

PERJANJIAN SEWA MENYEWA

ANTARA

**PEMERINTAH DESA DLINGO
KECAMATAN DLINGO KABUPATEN BANTUL**

DENGAN

PEMERINTAH KABUPATEN BANTUL

TENTANG

**PENGGUNAAN TANAH KAS DESA DLINGO
UNTUK PEMBANGUNAN RELOKASI PASAR DLINGO**

2012

PERJANJIAN SEWA MENYEWA

ANTARA

PEMERINTAH DESA DLINGO
KECAMATAN DLINGO KABUPATEN BANTUL

DENGAN

PEMERINTAH KABUPATEN BANTUL

TENTANG

PENGUNAAN TANAH KAS DESA DLINGO UNTUK
PEMBANGUNAN RELOKASI PASAR DLINGO

Nomor : 710 / Pem / D1 / V / 2012

Nomor : 14 C / Perj / Bt / 2012

Pada hari ini Senin Tanggal Dua puluh satu bulan Mei Tahun dua ribu dua belas bertempat di Balai Desa Dlingo Kecamatan Dlingo, kami yang bertanda tangan di bawah ini :

1. Nama : JUNI JUNAIDI, S.Ag.MPd.I
Jabatan : Lurah Desa Dlingo, Kecamatan Dlingo, Kabupaten Bantul

dalam hal ini sah mewakili serta bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Desa Dlingo Kecamatan Dlingo Kabupaten Bantul yang selanjutnya disebut sebagai PIHAK PERTAMA.

2. Nama : Drs. RIYANTONO, M.Si
Jabatan : Sekretaris Daerah Kabupaten Bantul.

dalam hal ini sah, mewakili serta bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kabupaten Bantul yang berkedudukan di Jl. Robert Wolter Monginsidi Komplek Parasyamya Kabupaten Bantul , selanjutnya disebut sebagai PIHAK KEDUA

PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA selanjutnya disebut PARA PIHAK sepakat untuk melaksanakan Perjanjian Sewa Menyewa dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut :

BAB I
DASAR PERJANJIAN

Pasal 1

Perjanjian ini berdasarkan :

1. Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana yang telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-undang Nomor 12 Tahun 2008; -----
2. Peraturan Daerah Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 5 Tahun 1985 tentang Sumber Pendapatan dan Kekayaan Desa, Pengurusan dan Pengawasannya sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 9 Tahun 2001; -----
3. Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 11 Tahun 2012 tentang Pedoman Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah Kas Desa; -----
4. Keputusan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 46/IZ/2012 tanggal 14 Mei 2012 tentang Pemberian Izin Kepada Pemerintah Desa Dlingo Kecamatan Dlingo Kabupaten Bantul untuk Menyewakan Tanah Kas Desa Kepada Pemerintah Kabupaten Bantul untuk Pembangunan Relokasi Pasar Dlingo; -----
5. Peraturan Daerah Kabupaten Bantul Nomor 02 Tahun 2009 tentang Pokok-Pokok Pengelolaan Keuangan Desa;-----
6. Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Bantul Nomor 283/A/Kep/Bt/1990 tentang Petunjuk Pengelolaan Tanah-tanah Kas Desa Kabupaten Daerah Tingkat II Bantul. -----
7. Peraturan Desa Dlingo Kecamatan Dlingo Kabupaten Bantul Nomor 06 Tahun 2012 tentang Penyewaan Tanah Kas Desa untuk Relokasi Pasar Dlingo Kecamatan Dlingo; -----

BAB II

MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

- (1) Perjanjian ini dimaksudkan untuk pemahaman bagi PARA PIHAK tentang hak dan kewajiban masing-masing, dalam pengelolaan Tanah Kas Desa untuk diperoleh hasil yang optimal dan saling menguntungkan;-----
- (2) Tujuan Perjanjian Sewa Menyewa ini adalah dalam rangka peningkatan Pendapatan Asli Desa melalui aset Desa untuk mewujudkan kemandirian Desa dalam pelaksanaan Otonomi Desa serta secara umum adalah meningkatkan kesejahteraan bagi warga masyarakat;-----

BAB III

RUANG LINGKUP KEGIATAN SEWA MENYEWAWA

Pasal 3

- (1) Ruang lingkup perjanjian sewa menyewa ini adalah pengelolaan Tanah Kas Desa Dlingo Letter C Nomor 1A persil c.7 klas d.IV seluas \pm 20.000 M² dari luas keseluruhan \pm 50.000 M² yang terletak di Pedukuhan Koripan I, Desa Dlingo, Kecamatan Dlingo, Kabupaten Bantul dengan batas-batas yang telah ditentukan dan disetujui oleh PARA PIHAK;-----
- (2) Tanah Kas Desa sebagaimana dimaksud ayat (1) akan dipergunakan oleh PIHAK KEDUA untuk Pembangunan Relokasi Pasar Dlingo yang pelaksanaannya tunduk pada peraturan perundang-undangan yang berlaku serta ketentuan-ketentuan dalam perjanjian sewa menyewa ini.-----

BAB IV

KEWAJIBAN DAN HAK PARA PIHAK

Pasal 4

- (1) PIHAK PERTAMA mempunyai kewajiban :
 - a. menjamin sepenuhnya bahwa obyek perjanjian sewa menyewa ini dalam keadaan tidak sedang disewakan atau dikerjasamakan dengan pihak lain/pihak ketiga dan tidak dalam sengketa;-----
 - b. menjamin bahwa obyek perjanjian sewa menyewa diperuntukkan bagi Pembangunan Relokasi Pasar Dlingo;-----

- c. menanggung beban resiko yang timbul sebagai akibat tuntutan dari pihak lain yang berkaitan dengan ketentuan huruf a, tanpa mengurangi hak PIHAK KEDUA untuk meminta kembali uang sewa yang telah diterima oleh PIHAK PERTAMA dengan memperhitungkan masa sewa yang telah berjalan dan ganti rugi bangunan yang telah dibuat oleh PIHAK KEDUA;-----
- d. memberikan bantuan untuk kelancaran kegiatan yang telah disepakati oleh PARA PIHAK sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----
- e. menjaga keamanan, ketentraman dan ketertiban masyarakat disekitar lingkungan kegiatan PIHAK KEDUA;-----
- f. mensertifikatkan Tanah Kas Desa yang disewa atas nama Pemerintah Desa Dlingo dengan biaya dari PIHAK KEDUA;-----

(2) PIHAK KEDUA mempunyai kewajiban :

- a. membayar uang sewa tanah sebesar Rp. 10.000.000,- (Sepuluh juta rupiah) per tahun, dalam jangka waktu selama 20 (dua puluh) tahun yang dibayarkan setiap 5 (lima) tahun sekali. Besarnya uang sewa akan ditinjau kembali setiap 5 (lima) tahun sekali sesuai dengan kemampuan Pemerintah Kabupaten Bantul;-----
- b. melaksanakan kegiatan sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2);-----
- c. mengajukan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB), menyusun dokumen pengelolaan lingkungan, dan memproses perijinan lain yang diperlukan untuk mendukung pelaksanaan perjanjian sewa menyewa ini; -----
- d. melaksanakan perjanjian sewa menyewa ini berdasarkan peraturan perundang-undangan dan ketentuan teknis yang berlaku serta norma kesusilaan;-----
- e. tidak mengalihkan baik sebagian maupun keseluruhan segala apa yang telah disewa kepada pihak lain/pihak ketiga kecuali dengan persetujuan tertulis dari PIHAK PERTAMA dan disahkan oleh Bupati;-----
- f. ikut memelihara, merawat, menjaga kebersihan, melestarikan saluran irigasi dan memperbaiki segala apa yang telah disewa dengan sebaik-baiknya serta tidak akan merusak dan menelantarkan apa yang telah disewa itu;-----
- g. ikut menjaga keamanan dan ketentraman masyarakat dan kebersihan lingkungan ditempat kegiatan dilaksanakan;-----
- h. membayar semua biaya pajak, retribusi ataupun semua kewajiban lainnya atas Tanah Kas Desa yang disewanya serta membayar Pajak Bumi Bangunan (PBB) dari tanah yang telah disewanya dan bangunan yang didirikan diatasnya, mulai perjanjian sewa menyewa sampai dengan berakhirnya masa sewa;-----

- i. mengembalikan semua tanah beserta bangunan yang berada di atasnya sebagaimana dimaksud Pasal 3 kepada PIHAK PERTAMA tanpa syarat, paling lambat tiga puluh hari setelah tidak mempergunakan lagi atau putus perjanjian sewa menyewa; -----
- j. apabila ingin memperpanjang sewa wajib memberitahukan secara tertulis kepada PIHAK PERTAMA;-----
- k. mematuhi semua ketentuan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan pengelolaan tanah dan kegiatan yang dilaksanakan;-----

Pasal 5

(1) PIHAK PERTAMA mempunyai hak :

- a. mendapatkan uang sewa tanah sebesar Rp. 10.000.000,- (Sepuluh juta rupiah) per tahun, dalam jangka waktu selama 20 (dua puluh) tahun yang dibayarkan setiap 5 (lima) tahun sekali. Besarnya uang sewa akan ditinjau kembali setiap 5 (lima) tahun sekali sesuai dengan kemampuan Pemerintah Kabupaten Bantul;-----
- b. melakukan pengarahannya, peneguran, keberatan atau tuntutan kepada PIHAK KEDUA apabila dalam melaksanakan kegiatan menyimpang dari ketentuan Pasal 3 dan Pasal 4 ayat (2);-----
- c. menerima kembali tanah beserta bangunan yang berada di atasnya apabila PIHAK KEDUA tidak memenuhi kewajiban atau tidak memperpanjang masa sewa menyewa;-----

(2) PIHAK KEDUA mempunyai hak :

- a. memperoleh bantuan kelancaran pelaksanaan kegiatan dari PIHAK PERTAMA berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----
- b. mempergunakan dan mengelola tanah yang disewa untuk dibangun Relokasi Pasar Dlingo sesuai yang direncanakan;-----
- c. menerima segala sesuatu yang telah disewa dalam keadaan sebagaimana adanya;-----
- d. menerima bukti pembayaran berupa kuitansi yang ditanda tangani oleh PIHAK PERTAMA dan diketahui oleh Camat Dlingo;-----

BAB V

JANGKA WAKTU

Pasal 6

- (1) Jangka waktu perjanjian sewa menyewa ini selama 20 (dua puluh) tahun;-----
- (2) Perjanjian sewa menyewa ini dimulai pada tanggal Dua puluh satu bulan Mei dua ribu dua belas (21 - 05 - 2012) dan berakhir pada tanggal Dua puluh bulan Mei tahun dua ribu tiga puluh dua (20 - 05 - 2032);-
- (3) Perjanjian sewa menyewa ini tidak gugur apabila salah satu pihak tidak menjabat lagi/meninggal dunia/diganti orang lain, kecuali mengubah tujuan sewa menyewa;-----
- (4) Perjanjian sewa menyewa ini dapat diperpanjang atas kesepakatan kedua belah pihak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----

BAB VI

EVALUASI

Pasal 7

- (1) PARA PIHAK sepakat akan mengadakan evaluasi terhadap pelaksanaan Perjanjian Kerjasama ini sekurang-kurangnya 3 (tiga) tahun sekali atas prakarsa PARA PIHAK;-----
- (2) Hasil evaluasi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dituangkan dalam Berita Acara sebagai bahan kajian pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa ini;-----

BAB VII

SANKSI

Pasal 8

- (1) Apabila PIHAK KEDUA terlambat membayar uang sewa sebagaimana dimaksud pasal 4 ayat (2) huruf a selama tiga bulan berturut-turut sejak akhir tahap pembayaran, maka PIHAK KEDUA dikenai denda keterlambatan sebesar satu per seribu dari jumlah besarnya sewa untuk setiap hari keterlambatan;-----
- (2) Apabila PIHAK KEDUA tidak mentaati ketentuan sebagaimana dimaksud dalam pasal 4 ayat (2), dan telah mendapatkan surat peringatan tertulis dari PIHAK PERTAMA sebanyak tiga kali berturut-turut, maka perjanjian sewa menyewa batal demi hukum;-----
- (3) Tenggang waktu pemberian surat peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) masing-masing berjangka waktu empat belas hari kalender;-----

BAB VIII

PERSELISIHAN

Pasal 9

- (1) Apabila di kemudian hari timbul tuntutan dari pihak lain/pihak ketiga yang menyatakan berhak dan atau turut berhak atas tanah yang disewa sebagaimana dimaksud Pasal 4 ayat (1) huruf a sehingga mengakibatkan terputusnya perjanjian sewa menyewa, maka segala beban risikonya menjadi tanggungan PIHAK PERTAMA sepenuhnya dengan tidak mengurangi hak PIHAK KEDUA untuk meminta memperhitungkan masa sewa yang telah berjalan dan ganti rugi bangunan yang telah dibuat oleh PIHAK KEDUA;-----
- (2) Perselisihan yang timbul sebagai akibat dari pelaksanaan perjanjian sewa menyewa ini akan diselesaikan secara musyawarah dan mufakat oleh PARA PIHAK;-----
- (3) Apabila penyelesaian sebagaimana dimaksud ayat (2) tidak tercapai, maka PARA PIHAK sepakat untuk menyelesaikan melalui Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bantul;-----

BAB IX

KEADAAN MEMAKSA

Pasal 10

Apabila terjadi suatu keadaan memaksa seperti perang, huru-hara, banjir bandang, gempa bumi dan kebakaran yang sama sekali diluar kekuatan kedua belah pihak, maka penyelesaiannya menjadi tanggung jawab masing-masing pihak;-----

BAB X

LAIN-LAIN

Pasal 11

- (1) Perubahan, pencabutan dan atau pembatalan terhadap hal-hal yang diatur dalam perjanjian sewa menyewa ini hanya dapat dilakukan atas persetujuan kedua belah pihak;-----
- (2) Hal-hal yang belum diatur dalam perjanjian sewa menyewa ini akan diatur kemudian oleh kedua belah pihak secara musyawarah dan mufakat serta dituangkan dalam addendum (perjanjian tambahan) yang merupakan satu kesatuan dari perjanjian sewa menyewa ini;-----

Pasal 12

Segala biaya yang timbul sebagai akibat penyusunan naskah perjanjian sewa menyewa ini menjadi tanggungan PIHAK KEDUA;-----

BAB XI

PENUTUP

Pasal 13

Perjanjian sewa menyewa ini dibuat dalam rangkap lima, dan dua diantaranya bermeterai cukup, masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama.

Bantul, 21 Mei 2012

PIHAK KEDUA
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN
BANTUL



Drs. ~~PI~~ANTONO, M.Si

Saksi I

Ka. Inspektorat
Kabupaten Bantul,

Drs. SUBANDRIYO, M.Pd
NIP. : 195304261979031003

PIHAK PERTAMA
LURAH DESA DLINGO,



JUNI JUNAIDI, SAg.MPd.I

Saksi II

Kabag. Hukum
Setda Kab. Bantul,

ANDHY SOELYSTYO, SH. MHum
NIP. 196402191986031023

Saksi III

Kabag. Pemerintahan Desa
Setda kab. Bantul

SIGIT WIDODO, SH
NIP. 196010271992031006

MENGETAHUI
CAMAT DLINGO,



Drs. SUKRISNA DWI SUSANTA, M.Si
NIP. 196802161993031003

MENYETUJUI DAN MENGESAHKAN

BUPATI BANTUL,



SRI SURYA WIDATI