

NASKAH PERJANJIAN SEWA MENYEWA

ANTARA

PEMERINTAH DESA IMOIRI  
KECAMATAN IMOIRI KABUPATEN BANTUL

DENGAN

PEMERINTAH KABUPATEN BANTUL

TENTANG

PENGGUNAAN TANAH KAS DESA IMOIRI  
UNTUK PASAR IMOIRI

TAHUN 2014

# PERJANJIAN SEWA MENYEWA

ANTARA

PEMERINTAH DESA IMOIRI  
KECAMATAN IMOIRI KABUPATEN BANTUL

DENGAN

PEMERINTAH KABUPATEN BANTUL

TENTANG

PENGUNAAN TANAH KAS DESA IMOIRI  
UNTUK PASAR IMOIRI

---

Nomor :

Nomor : 06/PERJ/BE/2014

Pada hari ini Selasa tanggal sembilan bulan Desember tahun dua ribu empat belas bertempat di Balai Desa Imogiri Kecamatan Imogiri, kami yang bertanda tangan di bawah ini :

1. Nama : SUNARDI  
Jabatan : Lurah Desa Imogiri, Kecamatan Imogiri, Kabupaten Bantul

dalam hal ini sah mewakili serta bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Desa Imogiri Kecamatan Imogiri 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 beralamat di Jl. Robert Wolter Monginsidi Bantul Komplek Parasamya, 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 6 Tahun 2014 tentang Desa; -----
2. Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa;-----
3. 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;-----
4. Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 65 Tahun 2013 tentang Tanah Kas Desa sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 39 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 65 Tahun 2013 tentang Tanah Kas Desa Tanah Kas Desa; -----
5. Keputusan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 85/IZ/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Perpanjangan Pemberian Izin Kepada Pemerintah Desa Imogiri, Kecamatan Imogiri, Kabupaten Bantul Menyewakan Tanah Kas Desa kepada Pemerintah Kabupaten Bantul Untuk Pasar Imogiri;-----
6. Peraturan Daerah Kabupaten Bantul Nomor 02 Tahun 2009 tentang Pokok-Pokok Pengelolaan Keuangan Desa;-----
7. 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;-----
8. Peraturan Desa Imogiri Kecamatan Imogiri Nomor : 16 tahun 2014 tentang : Perpanjangan Sewa Tanah Kas Desa Imogiri Kecamatan Imogiri Kepada Pemerintah Kabupaten Bantul Yang Digunakan Untuk Pasar.

## 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 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

### LINGKUP KEGIATAN SEWA MENYEWA

#### Pasal 3

- (1) Lingkup perjanjian sewa menyewa ini adalah pengelolaan Tanah Kas Desa Imogiri Persil Nomor 51 Klas I luas + 2.000 M2, Persil Nomor 42 Klas I luas + 5.500 M2, yang terletak di Padukuhan Dukuh, Desa Imogiri, Kecamatan Imogiri, Kabupaten Bantul dengan batas-batas yang telah ditentukan dan disetujui oleh PARA PIHAK;-----
- (2) Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dipergunakan oleh PIHAK KEDUA untuk Pasar Imogiri, yang pelaksanaannya tunduk pada peraturan perundang-undangan yang berlaku dan ketentuan-ketentuan sebagaimana dimaksud dalam perjanjian sewa menyewa ini.-----

## BAB IV

### KEWAJIBAN DAN HAK MASING-MASING 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 Pasar Imogiri;-----

- 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 Imogiri dengan biaya dari PIHAK KEDUA;-----

(2) PIHAK KEDUA mempunyai kewajiban :

- a. membayar uang sewa sebesar Rp. 18.020,000,- (delapan belas juta dua puluh ribu rupiah) per hektar setiap tahunnya, dalam jangka waktu selama 10 (sepuluh) tahun yang dibayarkan setiap satu tahun sekali, dengan kenaikan setiap tahun sebesar 6 % (enam perseratus) dimulai pada tahun ke 2 (dua), sebagaimana perhitungan terlampir dalam Perjanjian Sewa Menyewa ini;-----
- b. melakukan kegiatan sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud pada Pasal 3 ayat (2);--
- c. mengajukan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB), menyusun dokumen pengelolaan lingkungan, dan 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;-----
- 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 sertifikat, 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 di atasnya, mulai perjanjian sewa menyewa sampai dengan berakhirnya masa sewa;-----

- i. selambat-lambatnya tiga bulan sebelum berakhir masa sewa PIHAK KEDUA wajib memberitahukan secara tertulis untuk perpanjangan atau selesai sewa kepada PIHAK PERTAMA;-----
- j. setelah jangka waktu sewa berakhir, aset yang dibangun diatas Tanah Kas Desa tetap menjadi milik Pemerintah Kabupaten Bantul selama Tanah Kas Desa tersebut masih digunakan;-----
- k. mengembalikan semua tanah sebagaimana dimaksud Pasal 3 kepada PIHAK PERTAMA tanpa syarat, paling lambat tiga puluh hari setelah perjanjian sewa menyewa berakhir atau putus; -----
- l. 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 sebesar Rp. 18.020,000,- (delapan belas juta dua puluh ribu rupiah) per hektar setiap tahunnya, dalam jangka waktu selama 10 (sepuluh) tahun yang dibayarkan setiap satu tahun sekali, dengan kenaikan setiap tahun sebesar 6 % (enam perseratus) dimulai pada tahun ke 2 (dua), sebagaimana perhitungan terlampir dalam Perjanjian Sewa Menyewa ini;-----
- b. melakukan pengarahan, peneguran, keberatan atau tuntutan kepada PIHAK KEDUA apabila dalam melaksanakan kegiatan menyimpang dari ketentuan dalam Pasal 3 dan Pasal 4 pada ayat (2);-----
- c. menerima kembali tanahnya apabila PIHAK KEDUA tidak memenuhi kewajiban atau tidak memperpanjang masa sewa menyewa;-----

(2) PIHAK KEDUA mempunyai hak :

- a. memperoleh bantuan untuk kelancaran pelaksanaan kegiatan dari PIHAK PERTAMA berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----
- b. mempergunakan dan mengelola tanah yang disewa untuk Pasar Imogiri 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 Imogiri;-----

## BAB V

### JANGKA WAKTU

#### Pasal 6

- (1) Jangka waktu perjanjian sewa menyewa ini selama 10 (sepuluh) tahun terhitung sejak tanggal penandatanganan sampai dengan tanggal delapan bulan Desember tahun dua ribu dua puluh empat (08-12-2024). -----
- (2) Perjanjian sewa menyewa ini tidak gugur apabila salah satu pihak tidak menjabat lagi/meninggal/ganti orang lain, kecuali mengubah kegiatan usaha; -----
- (3) Perjanjian sewa menyewa ini dapat diperpanjang atas kesepakatan PARA PIHAK sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. -----

## BAB VI

### SANKSI

#### Pasal 7

- (1) Apabila PIHAK KEDUA terlambat membayar uang sewa sebagaimana dimaksud dalam pasal 4 dalam 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 pada pasal 4 dalam 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 VII

### PERSELISIHAN

#### Pasal 8

- (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 dalam Pasal 4 pada 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 pada ayat (2) tidak tercapai, maka PARA PIHAK sepakat untuk menyelesaikan melalui Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bantul;-----

## BAB VIII

### KEADAAN MEMAKSA

#### Pasal 9

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

## BAB IX

### LAIN-LAIN

#### Pasal 10

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

#### Pasal 11

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



BAB X  
PENUTUP

Pasal 12


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

Bantul, 9 Desember 2014


PIHAK KEDUA  
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BANTUL

  
Drs. RIYANTONO, M.Si

Saksi I  
Ka. Inspektorat  
Kabupaten Bantul,

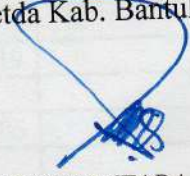
  
MBANG PURWADI NUGROHO, SH. MH  
NIP. : 197105061996031003

Saksi II  
Kabag. Hukum  
Setda Kab. Bantul,

  
GUNAWAN BUDI SANTOSA, S.Sos. MH  
NIP. 196912311996031017

PIHAK PERTAMA  
LURAH DESA IMOIRI,  
  
SUNARDI

Saksi III  
Kabag. Pemerintahan Desa  
Setda Kab. Bantul,

  
ST. HERU WISMANTARA, SIP.MM  
NIP. 196512261986021001

MENGETAHUI  
CAMAT IMOIRI,  
  
Drs. SIGIT SUBROTO  
NIP. 196001131985031009

MENGETAHUI  
BUPATI BANTUL,  
  
SRI SURYA WIDATI

LAMPIRAN I  
 PERJANJIAN SEWA MENYEWA  
 ANTARA  
 PEMERINTAH DESA IMOGIRI  
 KECAMATAN IMOGIRI KABUPATEN BANTUL  
 DENGAN  
 PEMERINTAH KABUPATEN BANTUL  
 TENTANG  
 PENGGUNAAN TANAH KAS DESA IMOGIRI  
 UNTUK PASAR IMOGIRI  
 PERHITUNGAN PEMBAYARAN SEWA

HUN KE	TANGGAL	LUAS Ha	SEWA/Ha (Rp.)	KENAIKAN (Rp.)	DITERIMAKAN (Rp.)	KETERANGAN
1	09 - 12 - 2014 S/D 08 - 12 - 2015	0.7500	18,020,000		13,515,000	Dibayarkan setiap
2	09 - 12 - 2015 S/D 08 - 12 - 2016	0.7500	18,020,000	810,900	14,325,900	tahun, dengan kenaikan sebesar 6 % setiap
3	09 - 12 - 2016 S/D 08 - 12 - 2017	0.7500	18,020,000	859,554	15,185,454	tahun, dimulai pada pada tahun ke 2
4	09 - 12 - 2017 S/D 08 - 12 - 2018	0.7500	18,020,000	911,127	16,096,581	
5	09 - 12 - 2018 S/D 08 - 12 - 2019	0.7500	18,020,000	965,795	17,062,376	
6	09 - 12 - 2019 S/D 08 - 12 - 2020	0.7500	18,020,000	1,023,743	18,086,119	
7	09 - 12 - 2020 S/D 08 - 12 - 2021	0.7500	18,020,000	1,085,167	19,171,286	
8	09 - 12 - 2021 S/D 08 - 12 - 2022	0.7500	18,020,000	1,150,277	20,321,563	
9	09 - 12 - 2022 S/D 08 - 12 - 2023	0.7500	18,020,000	1,219,294	21,540,857	
0	09 - 12 - 2023 S/D 08 - 12 - 2024	0.7500	18,020,000	1,292,451	22,833,308	

PIHAK KEDUA  
 SEKRETRARIS DAERAH KAB. BANTUL

(Drs. RIYANTONO, M.Si.)

