

NASKAH PERJANJIAN SEWA MENYEWA

ANTARA

**PEMERINTAH DESA PENDOWOHARJO
KECAMATAN SEWON KABUPATEN BANTUL**

DENGAN

PEMERINTAH KABUPATEN BANTUL

TENTANG

**PENGGUNAAN TANAH KAS DESA
PENDOWOHARJO UNTUK PEMBANGUNAN
GUDANG DENGAN SISTEM RESI GUDANG (SRG)**

TAHUN 2010

PERJANJIAN SEWA MENYEWA

ANTARA

PEMERINTAH DESA PENDOWOHARJO
KECAMATAN SEWON KABUPATEN BANTUL

DENGAN

PEMERINTAH KABUPATEN BANTUL

TENTANG

PENGUNAAN TANAH KAS DESA PENDOWOHARJO
UNTUK PEMBANGUNAN GUDANG
DENGAN SISTEM RESI GUDANG (SRG)

Nomor : 142/122

Nomor : 61 d/Perj/Bt/2010

Pada hari ini Jum'at tanggal sepuluh bulan Desember tahun dua ribu sepuluh bertempat di Balai Desa Pendowoharjo Kecamatan Sewon, kami yang bertanda tangan di bawah ini :

1. Nama : **SUBARTA, S.Sos**
Jabatan : Pj. Lurah Desa Pendowoharjo, Kecamatan Sewon, Kabupaten Bantul

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

2. Nama : **Drs. GENDUT SUDARTO, KD, BSc. MMA.**
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.

BAB I

DASAR PERJANJIAN

Pasal 1

Perjanjian ini berdasarkan :

1. Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana 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. Keputusan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 11 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Tanah Kas Desa di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta;-----
4. Keputusan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 26/IZ/2010 tanggal 11 Juni 2010 tentang Pemberian Izin Kepada Pemerintah Desa Tirtonirmolo Kecamatan Kasihan dan Pemerintah Desa Pendowoharjo Kecamatan Sewon Kabupaten Bantul untuk Menyewakan Tanah Kas Desa Kepada Pemerintah Kabupaten Bantul untuk Pembangunan Gudang dengan Sistem Resi Gudang (SRG), -----
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 Pendowoharjo Kecamatan Sewon Nomor 09 Tahun 2009 tanggal 18 Nopember 2009 tentang Penyewaan Tanah Kas Desa Pendowoharjo Kecamatan Sewon Kabupaten Bantul kepada Pemerintah Kabupaten Bantul untuk Pembangunan Gudang SRG; -----

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 yang diharapkan 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 MENYEWAWA

Pasal 3

- (1) Lingkup perjanjian sewa menyewa ini adalah pengelolaan Tanah Kas Desa Pendowoharjo Persil 33 Klas P.II seluas ± 250 M² dan Persil 34 Klas P.II seluas ± 1.550 M², yang terletak di Pedukuhan Kaliputih Desa Pendowoharjo Kecamatan Sewon Kabupaten Bantul dengan batas-batas yang telah ditentukan dan disetujui oleh PARA PIHAK;-----
- (2) Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) akan dipergunakan oleh PIHAK KEDUA untuk Pembangunan Gudang dengan Sistem Resi Gudang (SRG), 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 Pembangunan dengan Sistem Resi Gudang (SRG);-----

- 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 Pendowoharjo dengan biaya dari PIHAK KEDUA;-----

(2) PIHAK KEDUA mempunyai kewajiban :

- a. membayar uang sewa sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) per Ha atau sebesar Rp. 2.700.000,- (dua juta tujuh ratus ribu rupiah) setiap tahun yang dibayarkan setiap 3 (tiga) tahun sekali. Besarnya uang sewa akan ditinjau kembali setiap 3 (tiga) tahun sekali sesuai dengan kemampuan Pemerintah Kabupaten Bantul;-----
- b. melakukan kegiatan sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam 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 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 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. mengembalikan semua tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 kepada PIHAK PERTAMA tanpa syarat, paling lambat tiga puluh hari setelah perjanjian sewa menyewa berakhir atau putus; -----
- 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 sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) per Ha atau sebesar Rp. 2.700.000,- (dua juta tujuh ratus ribu rupiah) setiap tahun yang dibayarkan setiap 3 (tiga) tahun sekali. Besarnya uang sewa akan ditinjau kembali setiap 3 (tiga) 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 dalam Pasal 3 dan Pasal 4 pada 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 untuk kelancaran pelaksanaan kegiatan dari PIHAK PERTAMA berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----
- b. mempergunakan dan mengelola tanah yang disewa untuk dibangun Gudang dengan Sistem Resi Gudang (SRG), 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 Sewon;-----

BAB V

JANGKA WAKTU

Pasal 6

- (1) Jangka waktu perjanjian sewa menyewa ini selama 20 (duapuluh) tahun;-----
- (2) Perjanjian sewa menyewa ini dimulai pada tanggal sepuluh bulan Desember tahun dua ribu sepuluh (10-12-2010) dan berakhir pada tanggal sembilan bulan Desember tahun dua ribu tiga puluh (9-12-2030);-----
- (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 PARA PIHAK sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----

BAB VI

EVALUASI

Pasal 7

Pelaksanaan kerjasama ini dilaksanakan evaluasi atas kesepakatan PARA PIHAK setiap 3 (tiga) tahun sekali.

BAB VII

SANKSI

Pasal 8

- (1) Apabila PIHAK KEDUA terlambat membayar uang sewa sebagaimana dimaksud dalam 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 dalam 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 pada 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 PARA 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 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 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, 10 Desember 2010

PIHAK KEDUA
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN
BANTUL,



Drs. GENDU SUDARTO, KD. BSc. MMA

PIHAK PERTAMA
Pj. LURAH DESA PENDOWOHARJO,



SUBARTA, S.Sos

Saksi I

Ka. Inspektorat
Kabupaten Bantul,

Drs. SUBANDRIYO, M.Pd
NIP. : 195304261979031003

Saksi II

Kabag. Hukum
Setda Kab. Bantul,

SUNARTO, SH.MM
NIP. : 196003031990031003

Saksi III

Kabag. Pemerintahan Desa
Setda Kab. Bantul,

Drs. AGUS SULISTIYANA, MM
NIP. 196403211986021006

MENGETAHUI
CAMAT SEWON,



JAZIM AZIS, SH

NIP. 196205131990031006

MENYETUJUI DAN MENGESAHKAN

Pada tanggal 13 Desember 2010

BUPATI BANTUL,



SRI SURYA WIDATI