

PERJANJIAN SEWA MENYEWA  
ANTARA  
PEMERINTAH DESA SUMBERMULYO  
KECAMATAN BAMBANGLIPURO KABUPATEN BANTUL  
DENGAN  
DINAS PEKERJAAN UMUM PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN  
KABUPATEN BANTUL  
TENTANG  
PENGUNAAN TANAH KAS DESA SUMBERMULYO  
UNTUK PEMBANGUNAN SISTEM PENGELOLAAN AIR LIMBAH DOMESTIK  
TERPUSAT (SPALD-T) BAMBANGLIPURO

---

Nomor : 143/1/SAU/VI/2020

-----  
Nomor : 658/85EK/DPOPKP/2020

Pada hari ini jum'at tanggal tujuh belas bulan juli tahun dua ribu dua puluh bertempat di Balai Desa Sumbermulyo Kecamatan Bambanglipuro, kami yang bertanda tangan di bawah ini :

1. Nama : Dra. ANI WIDAYANI, M.IP  
Jabatan : Lurah Desa Sumbermulyo, Kecamatan Bambanglipuro  
Kabupaten Bantul

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

2. Nama : BOBOT ARIFFI' Aidin, ST.MT.  
Jabatan : Kepala Dinas Pekerjaan Umum Perumahan dan  
Kawasan Permukiman Kabupaten Bantul

dalam hal ini sah mewakili serta bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kabupaten Bantul yang beralamat di Jalan Panembahan Senopati Palbapang 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 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta;-----
2. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa; -----
3. Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa sebagaimana telah diubah terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2019 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa;-----
3. Peraturan Menteri Dalam Negeri Negeri Nomor 20 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Desa;-----
4. Peraturan Daerah Istimewa Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 1 Tahun 2017 tentang Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten;-----
5. Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pemanfaatan Tanah Desa; -----
6. Keputusan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 18/IZ/2020 tanggal 16 Maret 2020 tentang Pemberian Izin Kepada Pemerintah Desa Sumbermulyo, Kecamatan Bambanglipuro, Kabupaten Bantul Menyewakan Tanah Kas Desa Sumbermulyo Kepada Dinas PU Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Bantul untuk Pembangunan Sistem Pengelolaan Air Limbah Domestik Terpusat (SPALD-T) Bambanglipuro;-----
7. Peraturan Bupati Bantul Nomor 82 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Bupati Bantul Nomor 34 Tahun 2015 tentang Pengelolaan Keuangan Desa;-----
8. Peraturan Desa Sumbermulyo Kecamatan Bambanglipuro Nomor 8 Tahun 2019 tentang Pemanfaatan Tanah Desa Sumbermulyo;-----

## 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 MENYEWA

#### Pasal 3

- (1) Ruang lingkup perjanjian sewa menyewa ini adalah pengelolaan dari Tanah Kas Desa Sumbermulyo seluas  $\pm 20.000 \text{ M}^2$  terdiri dari persil 161 a Klas II seluas  $\pm 6.650 \text{ M}^2$ , persil 161 b Klas III seluas  $\pm 3.070 \text{ M}^2$ , persil 162 a Klas II seluas  $\pm 3.900 \text{ M}^2$ , persil 162 b Klas III seluas  $\pm 1.380 \text{ M}^2$ , persil 130 Klas II seluas  $\pm 1.000 \text{ M}^2$  dan persil 140 Klas III seluas  $\pm 4.000 \text{ M}^2$  yang terletak di Pedukuhan Bondalem Desa Sumbermulyo, Kecamatan Bambanglipuro, 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 Sistem Pengelolaan Air Limbah Domestik Terpusat (SPALD-T) Bambanglipuro 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. 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;---
- c. memberikan bantuan untuk kelancaran kegiatan yang telah disepakati oleh PARA PIHAK sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----
- d. ikut menjaga keamanan, ketentraman dan ketertiban masyarakat disekitar lingkungan kegiatan PIHAK KEDUA;-----
- e. mensertifikatkan Tanah Kas Desa yang disewa atas nama Pemerintah Desa Sumbermulyo diatas tanah milik Kasultanan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dengan biaya dari PIHAK KEDUA;-----

(2) PIHAK KEDUA mempunyai kewajiban :

- a. membayar uang sewa sebesar Rp. 2.500,- (dua ribu lima ratus rupiah) per M<sup>2</sup> setiap tahunnya, dalam jangka waktu selama 20 tahun (dua puluh tahun) yang dibayarkan setahun sekali, dengan kenaikan tiap tahun sebesar 5 %.(lima perseratus) yang dimulai pada tahun ke dua, sebagaimana perhitungan terlampir dalam Perjanjian Sewa Menyewa ini;-----
- b. melaksanakan kegiatan sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2);-----
- c. mengajukan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB), 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. 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;-----
- f. ikut menjaga keamanan dan ketentraman masyarakat dan kebersihan lingkungan ditempat kegiatan dilaksanakan;-----
- g. 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;-----
- h. setelah jangka waktu berakhir, aset yang dibangun diatas Tanah Kas Desa tetap menjadi milik Pemerintah Kabupaten Bantul selama Tanah Kas Desa tersebut masih digunakan untuk menjalankan tugas dan fungsi instansi.;-----
- i. apabila ingin memperpanjang sewa wajib memberitahukan secara tertulis kepada PIHAK PERTAMA;-----
- j. 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. 2.500,- (dua ribu lima ratus rupiah) per M<sup>2</sup> setiap tahunnya, dalam jangka waktu selama 20 tahun (dua puluh tahun) yang dibayarkan setahun sekali, dengan kenaikan tiap tahun sebesar 5 %.(lima perseratus) yang dimulai pada tahun ke dua, sebagaimana perhitungan terlampir dalam Perjanjian Sewa Menyewa ini;-
- 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 diatasnya apabila PIHAK KEDUA tidak memenuhi kewajiban;-----

- d. mengevaluasi pelaksanaan perjanjian sewa menyewa setiap 4 (empat) tahun sekali.;-----

(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 Pembangunan Sistem Pengelolaan Air Limbah Domestik Terpusat (SPALD-T) Bambanglipuro 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 Bambanglipuro;-----

## BAB V

### JANGKA WAKTU

#### Pasal 6

- (1) Jangka waktu perjanjian sewa menyewa ini selama 20 (dua puluh) tahun terhitung sejak tanggal penandatanganan sampai dengan tanggal tiga puluh satu bulan Maret tahun dua ribu empat puluh (31-03-2040). -----
- (2) Perjanjian sewa menyewa ini tidak gugur apabila salah satu pihak tidak menjabat lagi/meninggal dunia/diganti ahli waris, kecuali mengubah tujuan dan lingkup kegiatan sewa menyewa;-----
- (3) Perjanjian sewa menyewa ini dapat diperpanjang atas kesepakatan PARA PIHAK sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----

## BAB VI

### EVALUASI

#### Pasal 7

- (1) PARA PIHAK sepakat akan mengadakan evaluasi terhadap pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa ini sekurang-kurangnya 4 (empat) 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 3 (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 3 (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 14 (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 resikonya 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 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.

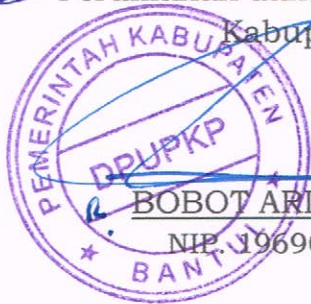
Bantul, 17 Juli 2020

PIHAK KEDUA

Kepala Dinas Pekerjaan Umum

Perumahan dan Kawasan Permukiman

Kabupaten Bantul



BOBOT ARIFFI' AIDIN, ST.MT.  
NIP. 196906191996031003

PIHAK PERTAMA

Lurah Desa Sumbermulyo,



Dra. ANI WIDAYANI, M.IP

SAKSI I

Kepala Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Kabupaten Bantul,

Ir. SUPRIANTO, M.Si  
NIP. 196408111993031004

SAKSI II

Kepala Bagian Hukum Setda Kab. Bantul

SUPARMAN, S.IP., M.Hum  
NIP. 196802081992031007

MENGETAHUI

Camat Bambanglipuro,



Drs. LUKAS SUMANASA, M.Kes  
NIP. 196601061992031004

LAMPIRAN I

PERJANJIAN SEWA MENYEWA  
ANTARA

PEMERINTAH DESA SUMBERMULYO  
KECAMATAN BAMBANGLIPURO KABUPATEN BANTUL

DENGAN

DINAS PEKERJAAN UMUM PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN KABUPATEN BANTUL

TENTANG

PENGGUNAAN TANAH KAS DESA SUMBERMULYO UNTUK PEMBANGUNAN  
SISTEM PENGELOLAAN AIR LIMBAH DOMESTIK TERPUSAT (SPALD-T) BAMBANGLIPURO

PERHITUNGAN PEMBAYARAN SEWA

TAHUN KE	TANGGAL	LUAS (M2)	SEWA/M2 (Rp.)	KENAIKAN (Rp.)	JUMLAH (Rp.)	KETERANGAN
1	2	3	4	5	6	7
1	01-04-2020 s/d 31-03-2021	20.000	2.500		50.000.000	Dibayarkan setahun
2	01-04-2021 s/d 31-03-2022	20.000		2.500.000	52.500.000	sekali, dengan
3	01-04-2022 s/d 31-03-2023	20.000		2.625.000	55.125.000	kenaikan sebesar 5 %
4	01-04-2023 s/d 31-03-2024	20.000		2.756.250	57.881.250	setiap tahun
5	01-04-2024 s/d 31-03-2025	20.000		2.894.063	60.775.313	kenaikan dimulai
6	01-04-2025 s/d 31-03-2026	20.000		3.038.766	63.814.078	tahun ke 2
7	01-04-2026 s/d 31-03-2027	20.000		3.190.704	67.004.782	
8	01-04-2027 s/d 31-03-2028	20.000		3.350.239	70.355.021	
9	01-04-2028 s/d 31-03-2029	20.000		3.517.751	73.872.772	
10	01-04-2029 s/d 31-03-2030	20.000		3.693.639	77.566.411	
11	01-04-2030 s/d 31-03-2031	20.000		3.878.321	81.444.731	
12	01-04-2031 s/d 31-03-2032	20.000		4.072.237	85.516.968	
13	01-04-2032 s/d 31-03-2033	20.000		4.275.848	89.792.816	
14	01-04-2033 s/d 31-03-2034	20.000		4.489.641	94.282.457	
15	01-04-2034 s/d 31-03-2035	20.000		4.714.123	98.996.580	
16	01-04-2035 s/d 31-03-2036	20.000		4.949.829	103.946.409	
17	01-04-2036 s/d 31-03-2037	20.000		5.197.320	109.143.729	
18	01-04-2037 s/d 31-03-2038	20.000		5.457.186	114.600.916	
19	01-04-2038 s/d 31-03-2039	20.000		5.730.046	120.330.962	
20	01-04-2039 s/d 31-03-2040	20.000		6.016.548	126.347.510	

PIHAK KEDUA

KEPADA DINAS PEKERJAAN UMUM PERUMAHAN DAN  
KAWASAN PERMUKIMAN KABUPATEN BANTUL



(BOBOT ARIFTT' AIDIN, S.T, M.T)

PIHAK PERTAMA

LURAH DESA SUMBERMULYO



(Dra. ANI WIDAYANI, M.IP)