

Pasal 13
Saat berlakunya perjanjian

Perjanjian ini berlaku dan mengikat secara sah sejak ditandatangani.

Demikian perjanjian ini dibuat dalam rangkap 6 (enam), 2 (dua) diantaranya bermaterai cukup dan mempunyai kekuatan hukum yang sama.



SAKSI-SAKSI

SAKSI I

ANDREAS AGUNG NUGRAHA. KURNIAWAN

SAKSI II

KUWAT, S.Pd. ST.

Mengetahui :
Camat Depok



NIP. 19600410 198302 1 005

No : 02 / PEM / DPIC / 1 / 2018
Tgl : 26 JAN 2018

- a. Melakukan kegiatan lain selain Pembangunan Pertokoan Permata Square sebagaimana dimaksud pada Pasal 2;
- b. Menjadikan agunan untuk mendapatkan dana pinjaman, menunjuk penggunaan lain, menjual dan atau segala macam perbuatan hukum yang dimaksud mengalihkan hak penggunaan tanah kas desa yang menjadi obyek perjanjian;
- c. Mengalihkan izin kepada pihak lain dengan cara apapun.

Pasal 9

Pembatalan Perjanjian Sewa Menyewa Tanah Kas Desa

- (1) PIHAK KESATU dapat membatalkan perjanjian sewa menyewa secara sepihak apabila :
 - a) PIHAK KEDUA tidak memenuhi kewajiban sebagaimana dimaksud pada Pasal 6 ayat (2) dan terbukti merugikan PIHAK KESATU;
 - b) PIHAK KEDUA melanggar larangan sebagaimana dimaksud pada Pasal 8.
- (2) Akibat dari pembatalan perjanjian karena sebab-sebab sebagaimana dimaksud pada ayat (1), uang sewa yang telah dibayarkan oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK KESATU tidak dapat diminta kembali.

Pasal 10

Pembiayaan

Segala biaya yang ditimbulkan sebagai akibat pelaksanaan perjanjian ini dibebankan pada PIHAK KEDUA.

Pasal 11

Keadaan Memaksa / Force Majeur

- (1) Apabila terjadi keadaan memaksa (Force Majeur) yang merupakan keadaan / hal-hal diluar kemampuan manusia sehingga mengakibatkan obyek perjanjian musnah sehingga tidak dapat dipergunakan lagi, maka keadaan memaksa tersebut dinyatakan sebagai *force majeure* oleh kedua belah pihak secara musyawarah untuk mufakat dan dituangkan dalam berita acara.
- (2) Musyawarah dilakukan setelah pihak yang mengalami keadaan memaksa tersebut melaporkan kepada Bupati Sleman dalam waktu selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari sejak kejadian.
- (3) Akibat dari kejadian keadaan memaksa tersebut perjanjian sewa gugur demi hukum dan pembayaran yang sudah dilakukan PIHAK KEDUA tidak dapat diminta kembali.
- (4) Apabila terjadi keadaan memaksa yang mengakibatkan rusak atau musnahnya sebagian obyek perjanjian akan tetapi sebagian yang lain masih dapat dipergunakan sesuai dengan peruntukannya, maka kedua belah pihak sepakat untuk melakukan musyawarah untuk mufakat.
- (5) Akibat terjadinya keadaan memaksa sebagaimana dimaksud dalam ayat (4), maka perjanjian sewa ini dapat ditinjau kembali.

Pasal 12

Penyelesaian Perselisihan

Bilamana terjadi perselisihan atau ketidaksepakatan dalam pelaksanaan perjanjian ini, maka kedua belah pihak terlebih dahulu mengadakan musyawarah untuk mufakat dan jika masih tidak menghasilkan penyelesaian kedua belah pihak menyetujui untuk memilih domisili hukumnya di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman.

J
AS

- (2) Kewajiban PIHAK KESATU adalah:
- Menyerahkan pengelolaan tanah kas desa sebagaimana dimaksud pada Pasal 1 ayat (1) kepada PIHAK KEDUA untuk kegiatan sebagaimana dimaksud dalam pasal 2;
 - Turut serta menjaga keamanan ketertiban dan keselamatan selama pelaksanaan kegiatan;
 - Membantu PIHAK KEDUA dalam berhubungan dengan pihak-pihak lain untuk memperlancar proses kegiatan;
 - Menjamin bahwa masa berlakunya perjanjian sewa-menyewa, PIHAK KEDUA tidak akan mendapat tuntutan dalam bentuk apapun dari pihak lain yang menyatakan mempunyai hak terlebih dahulu atau turut mempunyai hak atas obyek perjanjian.
 - Mengetahui perjanjian yang dilakukan PIHAK KEDUA apabila perubahan dilaksanakan dalam menyewa tanah.

Pasal 6 **Hak dan Kewajiban PIHAK KEDUA**

- Hak PIHAK KEDUA adalah mempergunakan tanah sebagai obyek perjanjian untuk kegiatan sebagaimana dimaksud pada Pasal 2.
- Kewajiban PIHAK KEDUA adalah:
 - Membayar uang sewa tanah kas desa sesuai perjanjian kepada PIHAK KESATU;
 - Membayar Pajak Bumi dan Bangunan serta kewajiban lain atas tanah yang disewa dari PIHAK KESATU;
 - Menanggung biaya Pensertifikatkan bidang obyek perjanjian yang disewa atas nama Pemerintah Desa Condongcatur;
 - Memelihara lingkungan di lokasi sehingga tercipta lingkungan yang bersih, nyaman, tertib, aman dan sehat;
 - Menjaga keamanan, kertertiban dan keselamatan selama pelaksanaan kegiatan;
 - Mengajukan perizinan yang diperlukan kepada instansi yang berwenang;
 - Menjaga lingkungan dari dampak yang ditimbulkan akibat pelaksanaan kegiatan;
 - Mentaati kesepakatan dengan warga masyarakat yang tertuang dalam Berita Acara Sosialisasi;
 - Melaporkan perkembangan pembangunan dan kegiatan objek sewa kepada PIHAK KESATU setahun sekali;
 - Apabila dikerjasamakan dengan pengguna pihak lain, maka wajib membuat perjanjian yang diketahui oleh Pemerintah Desa Condongcatur.
 - Menjamin bahwa PIHAK KESATU tidak akan mendapat peringatan, teguran, tuntutan atau dakwaan dalam bentuk apapun dan dari siapapun mengenai pelaksanaan kegiatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2.

Pasal 7

Apabila jangka waktu sewa sebagaimana dimaksud pada Pasal 3 telah berakhir atau terjadinya sebab-sebab lain yang mengakibatkan berakhirnya atau batalnya perjanjian sewa-menyewa sebelum jangka waktu sewa berakhir, maka PIHAK KEDUA diwajibkan menyerahkan tanah dan semua bangunan serta benda tidak bergerak yang berada di atasnya kepada PIHAK KESATU tanpa syarat dan biaya apapun.

Pasal 8 **Larangan**

Pasal 2 Peruntukan

Tanah yang disewa sebagaimana dimaksud pada pasal 1 ayat (1) oleh Pihak Kedua dimaksudkan untuk Pembangunan Pertokoan Permata Square

Pasal 3 Jangka Waktu Sewa

- (1) Jangka Waktu sewa menyewa antara PIHAK KESATU dengan PIHAK KEDUA selama 20 (dua puluh) tahun dan dilakukan peninjauan kembali setiap 4 (empat) Tahun sekali.
- (2) Apabila PIHAK KEDUA bermaksud memperpanjang sewa, maka PIHAK KEDUA diharuskan memberitahukan maksud perpanjangan tersebut secara tertulis kepada PIHAK KESATU selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan sebelum berakhirnya jangka waktu sewa menyewa dan PIHAK KEDUA diberikan sebagai prioritas utama untuk masa sewa selanjutnya.
- (3) Perpanjangan jangka waktu sewa ditujukan kepada Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta.
- (4) Perpanjangan sewa menyewa dapat dilakukan setelah adanya Ijin Gubernur DIY.

Pasal 4 Pembayaran dan Harga Sewa

- (1) Sambil menunggu penilaian yang dilakukan oleh penilai Publik, maka besarnya sewa untuk tahun ke I berdasarkan pada Peraturan Desa Condongcatur nomor 02 Tahun 2016 sebesar Rp 20.000,00/ m²/ tahun selebihnya akan diperhitungkan kembali setelah penaksiran oleh penilai Publik selesai.
- (2) Besarnya sewa untuk tahun pertama sebesar : $9.606 \text{ m}^2 \times \text{Rp } 20.000,00 = \text{Rp } 192.120.000,00$ (seratus sembilan puluh dua juta seratus duapuluh ribu rupiah).
- (3) Pembayaran sewa untuk tahun ke I harus dibayar oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK KESATU secara tunai paling lambat tanggal 18 Januari 2018 dan untuk pembayaran tahun berikutnya selambat-lambatnya dibayarkan pada tanggal 18 Januari tahun berjalan
- (4) Besarnya harga sewa untuk tahun ke II dan selanjutnya sekurang-kurangnya sama dengan rekomendasi harga Penilai Publik.
- (5) Besarnya sewa naik 8 % untuk setiap empat tahun dari nilai sewa tahun sebelumnya setelah diadakan peninjauan kembali perjanjian ini.
- (6) Pembayaran dilakukan 1 (satu) Tahun sekali, dan dibayarkan paling lambat tanggal 18 Januari tahun berjalan, rincian pembayaran untuk setiap tahun ditentukan setelah adanya rekomendasi Penilai Publik.
- (7) Keterlambatan sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan denda 2% (dua persen) untuk setiap bulan keterlambatan dari besarnya sewa per tahun dengan ketentuan keterlambatan selama-lamanya 4 (empat) bulan, apabila lebih dari 4 (empat) bulan keterlambatan maka perjanjian berakhir secara otomatis.
- (8) Apabila masa tenggang keterlambatan, sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) uang sewa belum dibayar oleh PIHAK KEDUA, maka PIHAK KESATU dapat memutuskan perjanjian ini secara sepihak dan PIHAK KEDUA diwajibkan menyerahkan tanah yang menjadi obyek perjanjian serta bangunan kepada PIHAK KESATU tanpa syarat dan biaya apapun.
- (9) Harga sewa untuk masa perpanjangan sewa (sewa tahap kedua) ditentukan berdasarkan kesepakatan para pihak saat proses perpanjangan sewa dilakukan berdasarkan Penaksiran Penilai Publik dengan ketentuan harga sewa untuk tanah dan bangunan,

Pasal 5 Hak dan kewajiban PIHAK KESATU

- (1) Hak PIHAK KESATU adalah :
 - a. Menerima pembayaran uang sewa tanah desa;
 - b. Turut serta melakukan pengawasan pelaksanaan kegiatan PIHAK KEDUA agar sesuai dengan peruntukan sebagaimana dimaksud pada pasal 2 perjanjian ini.

PERJANJIAN SEWA MENYEWAWA TANAH DESA

ANTARA

PEMERINTAH DESA CONDONGCATUR,
KECAMATAN DEPOK, KABUPATEN SLEMAN

DENGAN

PT CATY MULTINDO YOGYAKARTA
UNTUK PEMBANGUNAN PERTOKOAN PERMATA SQUARE
DI PADUKUHAN GANDOK DESA CONDONGCATUR

NOMOR : 193/012
NOMOR : 001/GM./SM - COYCAT II / 2018

Pada hari ini, Rabu tanggal tiga bulan Januari tahun Dua ribu tujuh belas bertempat di Balai Desa Condongcatur, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, yang bertanda tangan dibawah ini :

1. RENO CANDRA SANGAJI, SIP : Kepala Desa Condongcatur SESUAI Keputusan Bupati Sleman Nomor 71.25/KEP.KDH/A/2015 tanggal 15 September 2015. Berkedudukan di Desa Condongcatur, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, Dalam hal ini karena Jabatannya bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Desa Condongcatur, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, yang untuk selanjutnya disebut PIHAK KESATU.
2. NUR AMALIA : Direktur PT Caty Multindo Yogyakarta yang beralamat di Jl. Sastrodipuran GM I/142, Ngupasan, Gondomanan, Yogyakarta yang selanjutnya disebut PIHAK KEDUA.

Berdasarkan Keputusan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor : 29/iz/2017, tanggal 04 Oktober 2017 tentang Pemberian Izin kepada Pemerintah Desa Condongcatur, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman untuk menyewakan tanah desa kepada PT. Caty Multindo Yogyakarta untuk Pembangunan Pertokoan Permata Square.

Pasal 1 Obyek Perjanjian

- (1) PIHAK KESATU dengan ini menyatakan menyewakan tanah desa, Desa Condongcatur yang terletak di Padukuhan Gandok, Desa Condongcatur, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman SHP Nomor 497/Condongcatur seluas 9.606 m² dari luas keseluruhan 12.140 m² kepada PIHAK KEDUA, dan PIHAK KEDUA menyatakan kesediaannya untuk menyewa tanah tersebut dari PIHAK KESATU.
- (2) Lokasi, keadaan dan batas-batas tanah sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) telah diketahui oleh kedua belah pihak, sebagai berikut :

Sebelah Utara : Jalan Ring road Utara
Sebelah timur : Sungai
Sebelah selatan : Tanah Desa
Sebelah Barat : Parit



PEMERINTAH KABUPATEN SLEMAN
BADAN KESATUAN BANGSA DAN POLITIK

Beran, Tridadi, Sleman, Yogyakarta 55511
Telepon (0274) 864650, Faksimilie (0274) 864650
Website: www.slemankab.go.id, E-mail : kesbang.sleman@yahoo.com

SURAT IZIN

Nomor : 070 / Kesbangpol / 4052 / 2018

TENTANG PENELITIAN

KEPALA BADAN KESATUAN BANGSA DAN POLITIK

Dasar : Peraturan Bupati Sleman Nomor : 32 Tahun 2017 Tentang Izin Penelitian, Izin Praktik Kerja Lapangan, Dan Izin Kuliah Kerja Nyata.
Menunjuk : Surat dari Fakultas Hukum
Nomo : 343/A.4-II/XII/2018
Hal : Ijin Penelitian

Tanggal : 18 Desember 2018

MENGIZINKAN :

Kepada :
Nama : DYAH PERMATASARI
No.Mhs/NIM/NIP/NIK : 20150610249
Program/Tingkat : S1 Ilmu Hukum
Instansi/Perguruan Tinggi : Universitas Muhammadiyah Yogyakarta
Alamat instansi/Perguruan Tinggi : Jl. Lingkar Selatan, Tamantirto, Bantul
Alamat Rumah : Pojok Tiyasan, RT 2/RW 1, Condongcatur, Depok, Sleman
No. Telp / HP : 085338226665
Untuk : Mengadakan Penelitian / Pra Survey / Uji Validitas / PKL dengan judul
PERJANJIAN SEWA MENYEWAWA TANAH KAS DESA ANTARA PIHAK SWASTA DENGAN PIHAK PEMERINTAH DESA DI DESA CONDONGCATUR KECAMATAN DEPOK KABUPATEN SLEMAN
Lokasi : Desa Condongcatur, Depok, di Kabupaten Sleman

Waktu : Selama 3 Bulan mulai tanggal 26 Desember 2018 s/d 27 Maret 2019

Dengan ketentuan sebagai berikut :

1. *Wajib melaporkan diri kepada Pejabat Pemerintah setempat (Camat/ Kepala Desa) atau Kepala Instansi untuk mendapat petunjuk seperlunya.*
2. *Wajib menjaga tata tertib dan mentaati ketentuan-ketentuan setempat yang berlaku.*
3. *Izin tidak disalahgunakan untuk kepentingan-kepentingan di luar yang direkomendasikan.*
4. *Wajib menyampaikan laporan hasil penelitian berupa 1 (satu) CD format PDF kepada Bupati diserahkan melalui Kepala Badan Kesatuan Bangsa dan Politik Kab. Sleman.*
5. *Izin ini dapat dibatalkan sewaktu-waktu apabila tidak dipenuhi ketentuan-ketentuan di atas.*

Demikian izin ini dikeluarkan untuk digunakan sebagaimana mestinya, diharapkan pejabat pemerintah/non pemerintah setempat memberikan bantuan seperlunya.

Setelah selesai pelaksanaan penelitian Saudara wajib menyampaikan laporan kepada kami 1 (satu) bulan setelah berakhirnya penelitian.

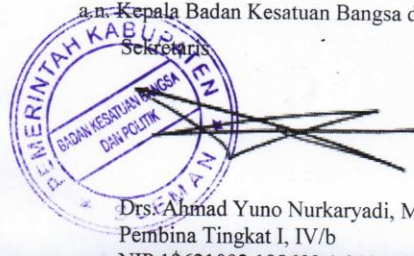
Dikeluarkan di Sleman

Pada Tanggal : 26 Desember 2018

a.n. Kepala Badan Kesatuan Bangsa dan Politik

Tembusan :

1. Bupati Sleman (sebagai laporan)
2. Kepala Bag. Pemerintahan Setda Kab. Sleman
3. Camat Depok
4. Kepala Desa Condongcatur, Depok
5. Yang Bersangkutan



Drs. Ahmad Yuno Nurkaryadi, M.M
Pembina Tingkat I, IV/b

PERJANJIAN SEWA MENYEWAWA TANAH KAS DESA ANTARA PIHAK SWASTA DENGAN PIHAK PEMERINTAH DESA DI DESA CONDONGCATUR KECAMATAN DEPOK KABUPATEN SLEMAN

ORIGINALITY REPORT

5%

SIMILARITY INDEX

5%

INTERNET SOURCES

2%

PUBLICATIONS

2%

STUDENT PAPERS

PRIMARY SOURCES

1	repository.unpas.ac.id Internet Source	2%
2	digilib.uin-suka.ac.id Internet Source	1%
3	mafiadoc.com Internet Source	1%
4	docplayer.info Internet Source	1%
5	media.neliti.com Internet Source	1%
6	digilib.unila.ac.id Internet Source	1%

Exclude quotes

Exclude bibliography

Exclude matches < 1%