

**PERJANJIAN KERJASAMA**  
**PEMERINTAH DESA SEMAMPUR**  
**DENGAN**  
**MANSUR**  
**TENTANG**  
**KERJASAMA PEMANFAATAN TANAH KAS DESA SEMAMPUR**  
**UNTUK PEMBANGUNAN KIOS**

Pada hari ini Senin tanggal Dua bulan April tahun Dua ribu delapan belas (22-04-2018), telah ditandatangani perjanjian kerjasama oleh:

1. Nama : DWI INEARTI  
Jabatan : Kepala Desa Semampir Kecamatan Puri  
Alamat : Desa Semampir RT 02 RW 01 Kec. Puri Kab. Puri  
dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Desa Semampir Kecamatan Puri Kabupaten Puri yang selanjutnya disebut sebagai **PIHAK PERTAMA**
2. Nama : MANSUR  
Jabatan : Pengelola Kios  
Alamat : Es. Gajahmung RT 01 RW 02 Kec. Puri  
dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama **MANSUR** selanjutnya disebut sebagai **PIHAK KEDUA**

Kedua Belah Pihak sebagaimana tersebut diatas selanjutnya disebut **PARA PIHAK**, menandatangani bahwa:

1. **PIHAK PERTAMA** memiliki tanah di Desa Semampir seluas  $\pm 27,88 \text{ m}^2$  yang dapat dimanfaatkan untuk dibangun Kios.
  2. **PIHAK KEDUA** bermaksud membangun Kios di Desa Semampir Kec. Puri Kab. Puri.
- PARA PIHAK** sepakat untuk mengikatkan diri pada suatu Perjanjian Kerjasama Pemanfaatan selanjutnya disebut Perjanjian dengan ketentuan sebagai berikut:

**Pasal 1**

**LANDASAN HUKUM DAN OPERASIONAL**

1. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa.
2. Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.
3. Undang-Undang nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah.
4. Peraturan Daerah Kabupaten Puri Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Keuangan dan Aset Desa.
5. Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa.
6. Peraturan Desa Semampir No. 1 Tahun 2018 tentang Pengelolaan dan Pemakaian Tanah Kas Desa Semampir Kecamatan Puri.

7. Peraturan Kepala Desa Semampir No 1 Tahun 2018 tentang Kerjasama Pemanfaatan Tanah Kas Desa Semampir Untuk Pembangunan Kios.

**Pasal 2**

**MAKSUD DAN TUJUAN**

PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA mengadakan Perjanjian dengan maksud dan tujuan untuk:

1. Mewujudkan tujuan PIHAK PERTAMA untuk kegiatan Pembangunan Kios dalam rangka mendorong pengembangan perekonomian masyarakat secara keseluruhan.
2. Mewujudkan kerjasama yang saling menguntungkan dimana PIHAK KEDUA akan berinvestasi secara baik dan benar sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku, dan PIHAK PERTAMA mendukung PIHAK KEDUA mewujudkan iklim investasi yang kondusif bagi PIHAK KEDUA.

**Pasal 3**

**OBJEK KERJASAMA**

Objek Kerjasama adalah lahan seluas 27,88 m<sup>2</sup> di Desa Semampir sesuai C No C/14 yang merupakan kekayaan Desa Semampir, Kecamatan Pati, Kabupaten Pati.

**Pasal 4**

**KERJASAMA PEMANFAATAN**

PIHAK PERTAMA menyerahkan Objek Kerjasama kepada PIHAK KEDUA untuk dimanfaatkan oleh PIHAK KEDUA untuk dibangun Kios selama 15 (lima belas) tahun dan dapat diperpanjang kembali, dengan PIHAK KEDUA membayar Kontribusi sebesar Rp. 3.000.000,00 per kios dan bagi hasil sebesar Rp. 40.000,00 per bulan.

**Pasal 5**

**KONTRIBUSI**

1. Nilai Kontribusi adalah sebesar Rp 3.000.000,- (tiga juta rupiah) per kios.
2. Selain biaya kontribusi, tiap kios dikenakan bagi hasil sebesar Rp. 40.000,00 (Empat puluh ribu rupiah) tiap bulan.
3. Pembayaran kontribusi dilakukan pada saat penyerahan objek kerjasama setelah Penandatanganan Perjanjian.
4. Pembayaran ditransfer Bank Jateng Cabang Pati nomor rekening No 2-006-23346-1 An. Pemerintah Desa Semampir.

**Pasal 6**

**JANGKA WAKTU**

1. Jangka Waktu Perjanjian adalah 15 (lima belas tahun) dan dapat diperpanjang.
2. Perjanjian akan diperpanjang setelah berakhirnya jangka waktu sesuai dengan syarat-syarat dan ketentuan yang akan disepakati oleh PARA PIHAK.



3. Ketentuan perpanjangan Perjanjian diatur dalam Perjanjian yang terpisah.
4. Perpanjangan jangka waktu perjanjian diusulkan paling lambat 6 (enam) bulan sebelum berakhirnya perjanjian oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA.

#### **Pasal 7**

### **HAK DAN KEWAJIBAN PARA PIHAK**

#### **A. HAK**

##### **1. PIHAK PERTAMA**

- a. Menerima kontribusi;
- b. Menerima bagi hasil;
- c. Menerima copy perijinan yang diurus oleh PIHAK PERTAMA;
- d. Melakukan pengawasan terhadap peruntukkan pemanfaatan objek kerjasama selama jangka waktu pemanfaatan oleh PIHAK PERTAMA;
- e. Menerima penyerahan objek kerjasama segera setelah berakhirnya jangka waktu Perjanjian.

##### **2. PIHAK KEDUA**

- a. Membangun kios diatas Tanah Kas Desa Semampir yang menjadi obyek kerjasama sesuai dengan ketentuan yang disepakati;
- b. Mengelola, dan memanfaatkan obyek kerja sama pemanfaatan baik sebagian maupun seluruhnya;
- c. Menarik manfaat untuk kepentingan sendiri atas semua penghasilan yang timbul atas kegiatan operasional kios;
- d. Membuat/ menggunakan akses jalan untuk menunjang kegiatan operasional Kios.

#### **B. KEWAJIBAN**

##### **1. PIHAK PERTAMA**

- a. Menyediakan dan menyerahkan objek kerjasama kepada PIHAK KEDUA;
- b. Mengijinkan PIHAK KEDUA untuk mendirikan bangunan kios;
- c. Mengijinkan PIHAK KEDUA membuat dan menggunakan akses jalan untuk menunjang kegiatan operasional Kios;
- d. Membantu PIHAK KEDUA dalam memperoleh perijinan terkait dengan usaha PIHAK KEDUA;
- e. Menjaga iklim investasi yang kondusif bagi PIHAK KEDUA dari aspek lingkungan sosial masyarakat desa Semampir.

##### **2. PIHAK KEDUA**

- a. Membayar kontribusi kepada PIHAK PERTAMA;
- b. Memberikan bagi hasil kepada PIHAK PERTAMA;
- c. Menyerahkan obyek kerja sama pemanfaatan kepada PIHAK PERTAMA pada saat berakhirnya jangka waktu pemanfaatan dalam keadaan baik;
- d. Merawat, memelihara kebersihan dan keutuhan obyek kerja sama pemanfaatan selama masa pengoperasian;

**Pasal 8**  
**PERNYATAAN DAN JAMINAN**

1. PIHAK PERTAMA menjamin bahwa objek kerjasama adalah benar merupakan kekayaan Desa SEMAMPIR.
2. PIHAK PERTAMA menjamin bahwa objek kerjasama pemanfaatan bebas dari gangguan atau tuntutan dari pihak manapun yang menentang hak-hak yang dimiliki oleh PIHAK KEDUA, atau dari pihak yang menyatakan mempunyai/ turut mempunyai hak atas objek kerjasama.
3. PIHAK PERTAMA menyatakan membebaskan PIHAK KEDUA dari segala tuntutan dari Pihak manapun apabila terjadi suatu permasalahan dengan objek kerjasama.
4. PIHAK KEDUA menyatakan tidak akan memindah tangankan/ menjamin objek kerjasama pemanfaatan kepada pihak lain.

**Pasal 9**  
**PEMBIAYAAN**

1. Biaya operasional yang timbul dari perjanjian kerjasama ini menjadi tanggungjawab PIHAK KEDUA.
2. Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan atas tanah yang dinyatakan/ tercantum dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) merupakan kewajiban PIHAK KEDUA dengan perhitungan proporsional sesuai luasan objek kerjasama.
3. Seluruh pembayaran pajak yang berhubungan dengan pembangunan kios di lokasi obyek kerja sama menjadi kewajiban PIHAK KEDUA.
4. Pajak-pajak lain yang timbul di kemudian hari sehubungan dengan perjanjian kerjasama ini, akan disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

**Pasal 10**  
**PENGAKHIRAN KERJASAMA**

Perjanjian kerjasama ini berakhir apabila :

1. Berakhirnya jangka waktu kerjasama dan PARA PIHAK sepakat untuk tidak memperpanjang.
2. Pemerintah Desa tidak memberikan ijin Pihak KEDUA untuk menjalankan usaha sebagaimana dimaksud dalam perjanjian ini.
3. PARA PIHAK sepakat untuk menghindari pengakhiran perjanjian, apabila masih terdapat hal-hal yang dapat disepakati bersama.

**Pasal 11**  
**KEADAAN MEMAKSA/FORCE MAJEURE**

Dalam hal terjadi keadaan yang tidak dapat terpenuhinya hak dan kewajiban dari Perjanjian ini oleh PARA PIHAK karena terjadi suatu peristiwa yang bukan karena kesalahan masing-masing pihak, peristiwa yang mana tidak dapat diketahui atau tidak dapat diduga sebelumnya dan



diluar kemampuan PARA PIHAK yaitu perang, pemberontakan, pemogokan, huru hara, kerusuhan, kebakaran dan bencana alam yang diberitahukan secara resmi oleh Pejabat setempat sehingga mengakibatkan tertunda, terhambat dan/atau terhalangnya pihak yang akan melaksanakan kewajiban - kewajibannya pada waktunya berdasarkan perjanjian ini, maka PARA PIHAK sepakat akan mengadakan musyawarah tentang hak dan kewajiban masing-masing.

#### **Pasal 12**

#### **PENYELESAIAN PERSELISIHAN**

1. Apabila terjadi perselisihan antara PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA dalam melaksanakan kerjasama ini, maka kedua belah pihak sepakat untuk menyelesaikan secara musyawarah dan mufakat dengan itikad baik.
2. Apabila dengan cara musyawarah dan mufakat perselisihan tidak dapat diselesaikan, PARA PIHAK sepakat untuk menyelesaikan melalui lembaga Arbitrase.
3. Apabila perselisihan melalui lembaga Arbitrase tidak dapat diselesaikan, maka perselisihan akan diselesaikan melalui Pengadilan Negeri Semarang.

#### **Pasal 13**

#### **DOMISILI HUKUM**

1. Mengenai Perjanjian ini serta segala akibat dan pelaksanaannya, PARA PIHAK memilih tempat kedudukan hukum (domisili) yang tetap dan tidak dapat diubah yaitu di Pengadilan Negeri Semarang.
2. Tempat kedudukan hukum sebagaimana tercantum dalam angka 1, berlaku juga bagi mereka yang meneruskan atau menerima segala hak dan kewajiban dari PARA PIHAK.

#### **Pasal 14**

#### **TEMPAT KEDUDUKAN**

Segala surat menyurat sehubungan dengan pelaksanaan PERJANJIAN ini dialamatkan pada :

PIHAK PERTAMA : PEMERINTAH DESA SEMAMPIR

Kantor Kepala Desa SEMAMPIR

Kecamatan Pati, Kabupaten Pati

PIHAK KEDUA : MANSUR

#### **Pasal 15**

#### **LAIN-LAIN**

1. Setiap perubahan atau penambahan dari Perjanjian ini harus dibuat secara tertulis dalam bentuk suatu Amandemen atau Addendum yang ditandatangani oleh PARA PIHAK dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian ini.
2. Perjanjian ini dievaluasi setiap 5 (lima) tahun atau apabila diperlukan oleh kesepakatan PARA PIHAK;

3. Semua lampiran dari Perjanjian ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari perjanjian ini.

**Pasal 16**

**KETENTUAN PENUTUP**

1. Perjanjian ini mulai berlaku sejak ditandatangani PARA PIHAK pada hari dan tanggal sebagaimana tersebut diatas setelah mendapatkan ijin tertulis dari Bupati.
2. Perjanjian dibuat ini rangkap 4 (empat) dengan perincian 2 (dua) rangkap bermeterai cukup untuk PARA PIHAK, sedangkan 2 (dua) rangkap lainnya untuk Bupati dan Camat yang masing-masing memiliki kekuatan hukum yang sama.

**PIHAK KEDUA**

**MANSUR**



**Saksi – saksi :**

1. NGATONO

2. SUYANTO

**PERJANJIAN KERJASAMA  
PEMERINTAH DESA SEMAMPIR  
DENGAN  
ABDUL AZIS  
TENTANG  
KERJASAMA PEMANFAATAN TANAH KAS DESA SEMAMPIR  
UNTUK PEMBANGUNAN KIOS**

Yang bertanda tangan di bawah ini :

1. Nama : DWI INDARTI, A.Md  
Jabatan : Kepala Desa Semampir Kec. Pati  
Alamat : Desa Semampir RT 02 RW 01 Kec. Pati Kab. Pati  
Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Desa Semampir yang selanjutnya disebut sebagai pihak I ( pertama ).
2. Nama : ABDUL AZIS  
Umur : 41 tahun  
Pekerjaan : Wiraswasta  
Alamat : Ds. Semampir RT 04 RW 02 Kec Pati  
Dalam hal ini disebut sebagai pihak ke II ( kedua ).

Bahwa pada hari ini Senin tanggal dua belas bulan Maret tahun Dua ribu delapan belas ( 12 – 03 – 2018) antara pihak I dan pihak II yang selanjutnya disebut Para Pihak yang telah sepakat membuat perjanjian sewa menyewa tanah Bondo Desa / Bengkok milik Pemerintah Desa Semampir, sebagai berikut :

1. Bahwa pihak I menyewakan tanah Bondo Desa / Bengkok kepada pihak ke II untuk digunakan sebagai kios dengan jangka waktu yang berakhir sampai dengan tanggal 25 Desember 2025. (Mengacu pada Peraturan Desa Semampir Nomor 03 Tahun 2005 Tanggal 10 Agustus 2005 tentang Penggunaan Sebagian Tanah Bengkok Aparat Pemerintah Desa dan Tanah Bondo Desa Semampir Kecamatan Pati Yang Kurang Produktif untuk Pembangunan Kios).
2. Bahwa tanah yang disewakan berukuran panjang:  $\pm 12,5$  meter dan lebar:  $\pm 4,85$  meter, luas :  $\pm 60,625$  meter persegi.
3. Pihak II sanggup membayar kontribusi sebesar Rp 40.000,- (empat puluh ribu rupiah)/bulan/kios mulai sejak bulan Maret 2018. Besarnya uang kontribusi sewaktu-waktu berubah dengan pemberitahuan terlebih dahulu kepada pihak II.



4. Bahwa pihak II dilarang menjaminkan, menggadaikan, atau memindahtangankan kepada pihak lain tanpa sepengetahuan dan izin dari pihak I. apabila pihak II melanggar ketentuan ini, maka tanah / obyek sewa diminta kembali oleh pihak I dan pihak I terlepas dari beban pihak lain.
5. Bahwa pihak II sanggup menggunakan tanah tersebut sebagai tempat usaha dan bukan sebagai tempat tinggal.
6. Apabila dikemudian hari terjadi pelanggaran terhadap perjanjian ini, maka akan diselesaikan secara kekeluargaan dan jika tidak tercapai kesepakatan maka akan diselesaikan secara aturan hukum yang berlaku.
7. Perjanjian ini mulai berlaku sejak ditandatangani PARA PIHAK pada hari dan tanggal sebagaimana tersebut di atas.
8. Hal-hal yang belum diatur dalam perjanjian ini akan diatur di kemudian hari.

Demikian perjanjian dibuat dengan rangkap 2 (dua) dan ditandatangani di atas materai cukup dengan kekuatan hukum sama.

**Pihak – pihak yang membuat kesepakatan :**

**Pati, 12 Maret 2018**

**Pihak I ( pertama )**



**DWI INDARTI, A.Md**

**Pihak II ( kedua )**

  
**DUL AZIS**

**SAKSI – SAKSI :**

1. NGATONO

2. WIWIK PURWANTO

