



PERJANJIAN SEWA MENYEWAWA
Antara
PEMERINTAH KALURAHAN TIMBULHARJO
KAPANEWON SEWON KABUPATEN BANTUL
Dengan
SMK NEGERI 2 SEWON

Nomor : T /000.4.7.2/00132
Nomor : T/000.1.4.1/270/SKB.13

Pada hari ini Senin tanggal 2 (dua) bulan Maret tahun 2026 (Dua ribu dua puluh enam) bertempat di Kalurahan Timbulharjo, Kapanewon Sewon, Kabupaten Bantul, kami yang bertanda tangan dibawah ini :

1. Nama : ANIF ARKHAM HAIBAR, S.Pd
NIK : 3402152311660001
Jabatan : Lurah Timbulharjo
Alamat kantor : Jl. Cangkringmalang, Mriyan, Kalurahan Timbulharjo, Kapanewon Sewon, Kabupaten Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta

Dalam hal ini karena jabatannya bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kalurahan Timbulharjo, Kapanewon Sewon, Kabupaten Bantul. Berdasarkan Keputusan Bupati Bantul Nomor 677 Tahun 2020 tanggal 29 Desember 2020 tentang Pengesahan dan Pengangkatan Lurah Timbulharjo Kapanewon Sewon Kabupaten Bantul Masa Jabatan Tahun 2020-2026 Saudara ANIF ARKHAM HAIBAR, S.Pd dan Keputusan Bupati Bantul Nomor 304 Tahun 2024 tanggal 20 Juni 2024 tentang Perpanjangan Masa Jabatan Lurah Timbulharjo Kapanewon Sewon Kabupaten Bantul Menjadi Tahun 2020-2028 Saudara ANIF ARKHAM HAIBAR, S.Pd yang untuk selanjutnya disebut **PIHAK KESATU**

2. Nama : SAMILAH, S.Pd, M.Pd
NIP : 197007312005012004
Jabatan : Kepala SMK Negeri 2 Sewon
Alamat kantor : Unit 1 : Jalan Parangtritis Km 7 Timbulharjo, Sewon, Bantul
Unit 2 : Cangkringmalang, Timbulharjo, Sewon, Bantul

Dalam hal ini karena jabatannya bertindak untuk dan atas nama SMK Negeri 2 Sewon berdasarkan Keputusan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 024/PEM.D/UP/D.4 TAHUN 2026 tentang Penugasan Guru Sebagai Kepala Sekolah, yang selanjutnya disebut **PIHAK KEDUA**

Berdasarkan Peraturan Kalurahan Timbulharjo Kapanewon Sewon Kabupaten Bantul Nomor 3 Tahun 2021 tentang Pemanfaatan Tanah Kalurahan Timbulharjo, maka **PIHAK KESATU** dan **PIHAK KEDUA** sepakat untuk mengadakan perjanjian sewa tanah kas Kalurahan dengan ketentuan dan persyaratan sebagai berikut :

Pasal 1

OBYEK PERJANJIAN

- 1) **PIHAK KESATU** dengan ini menyatakan menyewakan tanah kas Kalurahan Timbulharjo yaitu Persil 3 Klas S.II luas 2.000 m² yang terletak di Bangi Pedukuhan Dadapan, Persil 32 SL.II luas 3.100 m² di utara Kampung Ngaglik Pedukuhan Kowen I, Persil 33 SL.II luas 5.000 m² di timur dusun Cangkringmalang Padukuhan Kowen I dan Persil 34 SL.II luas 900 m² di timur kampung Cangkringmalang Pedukuhan Kowen I, Kalurahan Timbulharjo, Kapanewon Sewon, Kabupaten Bantul dan **PIHAK KEDUA** dengan ini menyatakan kesediaannya untuk menyewa tanah kas Kalurahan tersebut dari **PIHAK KESATU**
- 2) Lokasi, keadaan dan batas-batas tanah sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) telah diketahui oleh kedua belah pihak sehingga tidak perlu diuraikan dalam perjanjian ini.

Pasal 2

PERUNTUKAN

Tanah yang disewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat (1) oleh **PIHAK KEDUA** digunakan untuk sarana Pendidikan

Pasal 3

JANGKA WAKTU SEWA

- 1) Jangka waktu perjanjian sewa-menyewa selama 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal 2 Januari 2026 dan berakhir tanggal 31 Desember 2026.
- 2) Apabila ketentuan waktu sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah berakhir dan **PIHAK KEDUA** bermaksud memperpanjang jangka waktu sewa menyewa, maka **PIHAK KEDUA** harus memberitahukan maksud perpanjangan tersebut secara tertulis kepada **PIHAK KESATU** selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan sebelum berakhirnya jangka waktu sewa-menyewa.

Pasal 4

HARGA SEWA

- 1) **PIHAK KEDUA** diwajibkan membayar kepada **PIHAK KESATU** uang sewa untuk Tanah Kas Kalurahan di Bulak Ngaglik Pedukuhan Kowen I seluas 9000 m² dengan uang sewa sebesar Rp. 2.462,25 per meter persegi, sehingga total sewa seluruhnya Rp. 22.160.250,- (Dua puluh dua juta seratus enam puluh ribu dua ratus lima puluh rupiah)
- 2) Untuk Tanah Kas Kalurahan yang terletak di Bangi / Pedukuhan Dadapan RT 01 Kalurahan Timbulharjo yaitu Persil 3 Klas S.II luas 2000 m² tidak dikenakan uang sewa karena sudah ditanggung oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Bantul sebagai bentuk Kompensasi Tanah Kas Kalurahan.
- 3) Harga sewa untuk tahun-tahun berikutnya mengalami kenaikan setiap tahunnya setinggi-tingginya 5% (lima persen) dari besar sewa tahun sebelumnya.

Pasal 5

CARA PEMBAYARAN

Besar biaya sewa tanah Kalurahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 dibayarkan oleh **PIHAK KEDUA** kepada **PIHAK KESATU** melalui transfer ke rekening Kalurahan Timbulharjo pada Bank BPD DIY Cabang Bantul Nomor Rekening 004111001083 atas nama Rekening Kas Kalurahan Timbulharjo selambat-lambatnya tanggal 1 Desember 2026 tahun berjalan.

Pasal 6

HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK KESATU

- 1) Hak **PIHAK KESATU** adalah :
 - a. Menerima pembayaran uang sewa tanah kas Kalurahan;
 - b. Turut serta melakukan pengawasan pelaksanaan kegiatan **PIHAK KEDUA** agar sesuai dengan peruntukannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2.
- 2) Kewajiban **PIHAK KESATU** adalah :
 - a. Menyerahkan pengelolaan tanah kas Kalurahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 kepada **PIHAK KEDUA** untuk kegiatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2;
 - b. Bersama-sama dengan **PIHAK KEDUA** memelihara obyek perjanjian sehingga dapat dipergunakan oleh **PIHAK KEDUA** sesuai dengan peruntukannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2;
 - c. Turut serta melaksanakan pengawasan pelaksanaan kegiatan **PIHAK KEDUA** agar sesuai dengan peruntukannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2; dan
 - d. Turut serta menjaga keamanan, ketertiban dan keselamatan selama pelaksanaan kegiatan.

Pasal 7

HAK, KEWAJIBAN DAN PERTANGGUNGJAWABAN PIHAK KEDUA

- 1) Hak **PIHAK KEDUA** adalah mempergunakan tanah kas Kalurahan yang menjadi obyek perjanjian untuk kegiatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2.
- 2) Kewajiban **PIHAK KEDUA** adalah :
 - a. Membayar uang sewa;
 - b. Membayar semua beban pajak serta kewajiban lain atas tanah dan bangunan yang disewa dari **PIHAK KESATU**;
 - c. Memelihara lingkungan di lokasi sehingga tercipta lingkungan yang bersih, nyaman, tertib, aman dan sehat;
 - d. Menjaga keamanan, ketertiban dan keselamatan selama pelaksanaan kegiatan; dan
 - e. Menjaga lingkungan dari kemungkinan adanya dampak yang ditimbulkan akibat pelaksanaan kegiatan.
- 3) **PIHAK KEDUA** bertanggungjawab atas segala kerusakan-kerusakan yang terjadi selama jangka waktu sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3

Pasal 8

LARANGAN

- 1) **PIHAK KESATU** dilarang :
 - a. Mengalihkan hak sewa kepada pihak lain baik sebagian atau seluruhnya dengan syarat dan cara apapun
 - b. Menghentikan perjanjian tanpa kesepakatan dengan **PIHAK KEDUA**
- 2) **PIHAK KEDUA** dilarang :
 - a. Memindahtangankan obyek perjanjian baik sebagian atau seluruhnya dengan syarat dan cara apapun.
 - b. Menyewakan ulang atau melepaskan sewa kepada pihak lain baik sebagian atau seluruhnya dengan cara ancaman pembatalan atas perjanjian sewa ulang atau pelepasan sewa tersebut.
 - c. Menjadikan jaminan atau agunan atau membebani obyek perjanjian sebagian atau seluruhnya.
 - d. Melakukan kegiatan yang bertentangan dengan hukum dan norma-norma yang ada di lokasi obyek perjanjian.
 - e. Mengubah peruntukan obyek perjanjian selain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 atau menggunakan obyek perjanjian untuk keperluan yang dapat menimbulkan kerugian pada **PIHAK KESATU**.

Pasal 9

PENCABUTAN DAN PEMBATALAN HAK SEWA

- 1) Perjanjian sewa-menyewa ini dapat dicabut atau dibatalkan di kemudian hari apabila :
 - a. **PIHAK KEDUA** tidak memenuhi kewajibannya dan terbukti merugikan **PIHAK KESATU**
 - b. **PIHAK KEDUA** melanggar larangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8.
- 2) Akibat dari pembatalan atau batalnya hak sewa karena sebab-sebab sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) uang sewa yang telah dibayarkan oleh **PIHAK KEDUA** kepada **PIHAK KESATU** tidak dapat diminta kembali.

Pasal 10

KEADAAN MEMAKSA / FORCE MAJEUR

- 1) Apabila terjadi keadaan memaksa (*force majeure*) 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) Akibat dari terjadinya keadaan memaksa tersebut sebagaimana dimaksud pada ayat (1) perjanjian gugur demi hukum dan pembayaran yang sudah dilakukan **PIHAK KEDUA** tidak dapat diminta kembali.
- 3) 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.
- 4) Akibat dari terjadinya keadaan memaksa sebagaimana dimaksud dalam ayat (3), maka perjanjian sewa ini dapat ditinjau kembali.

Pasal 11

PENYELESAIAN PERSELISIHAN

Bilamana terjadi perselisihan atau ketidaksepakatan dalam pelaksanaan perjanjian ini, maka kedua belah pihak terlebih dahulu mengadakan musyawarah untuk mufakat atau penyelesaiannya berdasar peraturan Kalurahan yang berlaku.

Pasal 12

KETENTUAN PERALIHAN

Hal –hal yang belum diatur dalam perjanjian ini akan diatur kemudian berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak dan merupakan bagian yang tak terpisahkan dari perjanjian ini.

Pasal 13
SAAT BERLAKUNYA PERJANJIAN

Perjanjian ini berlaku dan mengikat secara sah sejak ditandatangani.

PIHAK KEDUA

PIHAK KESATU

SAMILAH, S.Pd, M.Pd

ANIF ARKHAM HAIBAR, S.Pd