



PEMERINTAH DESA
.....
KECAMATAN KABUPATEN.....
TAHUN 2018

SURAT PERJANJIAN BANGUN GUNA SERAH
PEMERINTAH DESA _____
Nomor : 01.04 / PEMDES / 2018

Bahwa, Pada hari ini _____, tanggal _____ Bulan _____ Tahun _____. Yang bertanda tangan di bawah ini:

1. Nama : _____
Jabatan : _____
Alamat : _____
No. KTP : _____

Dalam hal ini bertindak atas nama Pemerintah Desa _____ yang selanjutnya disebut **PIHAK PERTAMA**

2. Nama : _____
Pekerjaan : _____
Alamat : _____
No. KTP : _____

Dalam hal ini bertindak atas nama diri pribadi yang selanjutnya disebut **PIHAK KEDUA**

Para pihak menerangkan terlebih dahulu:

1. Bahwa **PIHAK PERTAMA** adalah yang paling berhak penuh dan pemilik sah sebidang tanah Hak Milik yang diuraikan dalam (_____ *nomer sertifikat tanah* _____), yang terletak di (_____ *alamat lengkap lokasi tanah* _____), dan diuraikan lebih lanjut dalam (_____ *nomer gambar situasi* _____), seluas [(—) (—*luas tanah dalam huruf*—)] meter persegi, dengan batas-batas:

- Utara : (_____)
Selatan : (_____)
Barat : (_____)
Timur : (_____)

Dan untuk selanjutnya disebut **TANAH**.

2. Bahwa **PIHAK PERTAMA** akan memberikan Hak Pembangunan di atas **TANAH** tersebut kepada **PIHAK KEDUA** dan **PIHAK KEDUA** benar-benar telah menyatakan

persetujuannya untuk menggunakan Hak Pembangunan di atas **TANAH** dari **PIHAK PERTAMA**.

3. Bahwa para pihak menerangkan, bahwa **PIHAK PERTAMA** dengan ini memberikan Hak Bangun Guna Serah kepada **PIHAK KEDUA**, yang dengan ini memiliki kewajiban untuk mendirikan bangunan di atas **TANAH** dari **PIHAK PERTAMA**, yang ditanda tangani oleh kedua belah pihak dengan materai cukup serta dilampirkan dalam perjanjian ini.
4. Bahwa **PIHAK KEDUA** akan mendirikan Bangunan di atas Tanah milik **PIHAK PERTAMA**, adapun bentuk dan fungsi bangunan akan dijelaskan selanjutnya dalam perjanjian ini.
5. Perjanjian Kerjasama Pemanfaatan ini **HANYA DAPAT DILAKSANAKAN SETELAH MENDAPAT IJIN TERTULIS DARI BUPATI/WALIKOTA**.
6. Perjanjian Bangun Guna Serah ini **HANYA DAPAT DILAKSANAKAN SETELAH MENDAPAT IJIN TERTULIS DARI BUPATI/WALIKOTA**.
7. Selanjutnya para pihak menerangkan bahwa Bangun Guna Serah **TANAH** ini dilangsungkan dan diterima dengan syarat-syarat ketentuan-ketentuan yang diatur dalam **8 (delapan) pasal**, seperti berikut di bawah ini :

Pasal 1

Jangka Waktu

1. Bangun Guna Serah ini dilangsungkan dan diterima untuk jangka waktu __ (*di isi dengan hurut*) Tahun, terhitung sejak tanggal (— *tanggal, bulan, dan tahun* —) dan berakhir pada tanggal (— *tanggal, bulan, dan tahun* —).
2. Setelah jangka waktu tersebut berakhir dan **PIHAK KEDUA** akan menyerahkan kembali tanah beserta bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya kepada **PIHAK PERTAMA**.
3. Syarat-syarat serta ketentuan-ketentuan perihal perpanjangan sewa tanah tersebut akan ditentukan dalam Surat Perjanjian tersendiri

Pasal 2

Tahapan Pembayaran

1. Tiap tahunnya **PIHAK KEDUA** wajib membayar retribusi ke rekening kas desa sebesar Rp _____ (*di isi dengan huruf*)
2. Pembayaran dilakukan secara transfer dikirimkan ke rekening BRI an. (*rekening desa*)

Pasal 3

Kewajiban Pihak Pertama

1. Pihak Pertama memiliki kewajiban untuk menyerahkan Tanah dimaksud kepada Pihak Kedua dalam keadaan Baik.
2. Pajak Bumi dan Bangunan atas Tanah dimaksud menjadi Kewajiban Pihak Pertama
3. Pihak Pertama menjamin kepada Pihak Kedua, bahwa Tanah yang disebutkan dalam perjanjian ini benar-benar milik Pihak Pertama, tidak digadaikan dengan cara apapun juga bebas dari sitaan, tidak tersangkut suatu perkara hokum dan belum pernah dijual atau dialihkan hak-haknya kepada siapapun juga.
4. Pihak Pertama menjamin kepada Pihak Kedua selama perjanjian ini berlaku membebaskan Pihak Kedua dari segala tuntutan atau gugatan dari siapapun juga berkenaan dengan Tanah tersebut sebelum di sewa oleh Pihak Kedua

Pasal 4

Hak dan Kewajiban Pihak Kedua

1. Pihak Kedua memiliki kewajiban menjaga dengan baik atas Aset Desa yang menjadi Objek Bangun Guna Serah, segala kerusakan ataupun kehilangan yang timbul selama masa Bangun Guna Serah menjadi tanggung jawab Pihak Kedua.
2. Pihak Kedua memiliki Hak untuk mengelola Bangunan dan Fasilitas yang didirikan di atas Tanah milik Pihak Pertama selama jangka waktu yang telah di sepakati.
3. Pihak Kedua memiliki kewajiban membayar semua biaya yang timbul dalam persiapan dan pelaksanaan Kerjasama Pemanfaatan.
4. Pihak Kedua dilarang menjamin/menggadaikan Tanah yang dimaksud dalam perjanjian ini.
5. Segala biaya retribusi dan lainnya kecuali Pajak Bumi dan Bangunan, selama masa perjanjian ini menjadi kewajiban Pihak Kedua

Pasal 5

Bangunan & Fasilitas Bangun Serah Guna

1. Pihak Kedua akan mendirikan bangunan dan/atau fasilitas di atas Tanah milik Pihak Pertama, dengan rincian sebagai berikut :
 - a. Jenis Bangunan :
 - b. Fungsi Bangunan :
2. Izin Mendirikan Bangunan atas Tanah Milik Pihak Pertama harus Atas nama Pemerintah Desa.

Pasal 6

Berakhirnya Perjanjian

- (1) Tujuan Perjanjian telah tercapai.
- (2) Salah satu pihak tidak melaksanakan atau melanggar ketentuan dari Perjanjian ini.
- (3) Terdapat keadaan luar biasa yang mengakibatkan Perjanjian ini tidak dapat dilaksanakan.
- (4) Dibuat Perjanjian baru atau perjanjian lain yang menggantikan perjanjian ini.
- (5) Bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan
- (6) Terdapat hal yang merugikan kepentingan masyarakat Desa, daerah atau nasional.
- (7) Berakhirnya jangka waktu Perjanjian Kerjasama ini.

Pasal 7

Force Majeure

1. Yang dimaksud dengan *force majeure* dalam Perjanjian ini adalah peristiwa yang terjadi diluar kendali Pihak Pertama dan Pihak Kedua, termasuk tetapi tidak terbatas pada bencana alam, huru-hara, perang, kerusakan massa, pemogokan, dan keputusan Pemerintah baik pusat maupun daerah, yang mempengaruhi Tanah/Bangunan Pihak Pertama dan/atau Pihak Kedua yang dimaksud dalam perjanjian ini.
2. Apabila Tanah/Bangunan Pihak Pertama dan/atau Pihak Kedua yang dimaksud dalam Perjanjian ini mengalami kerugian dalam bentuk apapun karena peristiwa *force majeure*, maka segala kerugian yang timbul akan sepenuhnya menjadi beban dan tanggung jawab masing-masing pihak
3. Dalam hal peristiwa *force majeure* tersebut di atas mengakibatkan kegiatan usaha Pihak Kedua yang dimaksud dalam perjanjian ini ditutup dan/atau tidak dapat beroperasi maka para pihak sepakat untuk mengakhiri Perjanjian ini dan untuk selanjutnya masing-masing pihak saling melepaskan haknya untuk menuntut pihak lainnya.

Pasal 8

Lain-Lain

1. Hal-hal yang belum cukup diatur dalam perjanjian, akan diatur sebagai perjanjian tambahan (addendum) yang merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian Kerjasama Pemanfaatan ini.

2. Semua perselisihan yang timbul dari atau sehubungan dengan perjanjian ini akan diupayakan diselesaikan secara kekeluargaan. Dalam hal ini perlu penyelesaian hukum masing-masing pihak sepakat menunjuk Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) guna penyelesaian hukum selanjutnya.
3. Demikian Perjanjian ini dibuat dalam rangkap dua dan bermeterai cukup, masing-masing pihak memegang satu diantaranya sebagai asli dan mempunyai kekuatan hukum yang sama.

Pasal 9
Penutup

Demikian Perjanjian Kerjasama Pemanfaatan ini dibuat, setelah para pihak membaca dan memahami tanpa paksaan atau tekanan dari siapapun bersama-sama menyepakatinya dengan

disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

PIHAK PERTAMA

Tanpa Gelar)
(Jabatan)

PIHAK KEDUA

as Tanpa Gelar)
(Jabatan)

SAKSI PIHAK I :

- _____ (SEKDES)
- _____ (BPD)
- _____ (TOKOH MASYARAKAT)

SAKSI PIHAK II :

- _____ (jabatan)
- _____ (jabatan)
- _____ (jabatan)