

**PERJANJIAN PINJAM PAKAI LAHAN**  
Nomor: 040/CPgP-Desa Wunut/AGR/CLD/IV/2025-DK

---

Perjanjian Pinjam Pakai Lahan (selanjutnya disebut "**Perjanjian**") dibuat dan ditandatangani pada tanggal 30 April 2025, oleh dan antara:

- I. **PEMERINTAH DESA WUNUT**, yang beralamat di Desa Wunut, Kecamatan Tulung, Kabupaten Klaten, Provinsi Jawa Tengah, dalam hal ini diwakili oleh **Iwan Sulistiya Setiyawan**, dalam kedudukannya selaku **Kepala Desa** berdasarkan Keputusan Bupati Klaten Nomor 141.1/045 Tahun 2019 tertanggal 13 November 2019 dan Nomor: 17/103.1/364 Tahun 2024 tertanggal 24 Juni 2024, dan **Drs. Sutapa**, dalam kedudukannya selaku **Ketua Badan Permusyawaratan Desa (BPD)** berdasarkan Keputusan Camat Tulung Nomor 26.18 Tahun 2018 tertanggal 30 Desember 2018 dan Nomor 17.18 Tahun 2024 tertanggal 24 Juni 2024 dari dan oleh karenanya sah berwenang bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Desa Wunut, selanjutnya disebut "**Pihak Pertama**"; dan
- II. **PT CENTRAL PANGANPERTIWI**, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan dan tunduk kepada hukum negara Republik Indonesia, berkedudukan di Kabupaten Karawang dan beralamat di Desa Wunut, Kecamatan Tulung, Kabupaten Klaten, Provinsi Jawa Tengah, dalam hal ini diwakili oleh **Rubiyanto Widodo Haliman**, dalam kedudukannya selaku **Kuasa Direksi**, dari dan oleh karenanya sah berwenang bertindak untuk dan atas nama PT Central Panganpertiwi, selanjutnya disebut "**Pihak Kedua**".

Pihak Pertama dan Pihak Kedua secara bersama-sama disebut "**Para Pihak**" dan masing-masing disebut "**Pihak**".

Para Pihak terlebih dahulu menerangkan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Pihak Kedua adalah pemilik sah dan pihak yang berhak atas sebidang lahan yang terletak di Desa Wunut, Kecamatan Tulung, Kabupaten Klaten, Provinsi Jawa Tengah, seluas 29.070 m<sup>2</sup> (dua puluh sembilan ribu tujuh puluh meter persegi) sebagaimana tercantum dalam Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor: 00006, yang tercatat atas nama PT Central Panganpertiwi (selanjutnya disebut sebagai "**Lahan**").
2. Bahwa Pihak Pertama adalah pihak yang mengelola sebagian tanah kas desa yang terletak di Desa Wunut, Kecamatan Tulung, Kabupaten Klaten, Provinsi Jawa Tengah, seluas 568 m<sup>2</sup> (lima ratus enam puluh delapan meter persegi) yang digunakan sebagai umbul atau pemandian umum warga Desa Wunut, sebagaimana dimaksud dalam Lampiran I Perjanjian (selanjutnya disebut "**Tanah Kas Desa**"). Tanah Kas Desa akan dipinjamkan kepada Pihak Kedua untuk selanjutnya dimanfaatkan dan dikelola Pihak Kedua untuk kepentingan Pihak Kedua.

Pihak Pertama: 	Pihak Kedua: 
--	--

3. Bahwa Pihak Kedua sepakat mengganti Tanah Kas Desa dengan meminjamkan sebagian lain dari Lahan milik Pihak Kedua, seluas 2.615 m<sup>2</sup> (dua ribu enam ratus lima belas meter persegi) sebagaimana dimaksud dalam Lampiran I Perjanjian (selanjutnya disebut "**Lahan Pinjam Pakai**"). Lahan Pinjam Pakai akan dikelola dan digunakan Pihak Pertama untuk kepentingan Desa Wunut dan Warga Desa Wunut.
4. Bahwa Para Pihak sepakat untuk tukar pemanfaatan atas Tanah Kas Desa dengan Lahan Pinjam Pakai.
5. Bahwa Perjanjian Pinjam Pakai ini merupakan suatu kesatuan dan harus dibaca bersama-sama dengan Perjanjian Pekerjaan Kolam Pemandian Lahan Desa Wunut antara Pihak Kedua dengan Badan Usaha Milik Desa Sumber Kamulyan (selanjutnya disebut "**Perjanjian Pekerjaan**").

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Para Pihak dengan ini setuju dan sepakat untuk membuat dan menandatangani Perjanjian ini dengan syarat-syarat dan ketentuan sebagai berikut:

**PASAL 1**  
**OBJEK PINJAM PAKAI**

1. Para Pihak setuju dan sepakat bahwa objek pinjam pakai adalah:
  - a. Tanah Kas Desa yang dipinjamkan kepada Pihak Kedua; dan
  - b. Lahan Pinjam Pakai milik Pihak Kedua yang dipinjamkan kepada Pihak Pertama; (selanjutnya disebut "**Objek Pinjam Pakai**").
2. Pihak Pertama hanya diizinkan untuk memakai/menggunakan Objek Pinjam Pakai untuk kepentingan Desa Wunut dan Warga Desa Wunut.
3. Pihak Kedua bersedia membuat kolam pemandian pada Lahan Pinjam Pakai dengan spesifikasi dan ketentuan sebagai berikut:
  - a. Menggabungkan 5 (lima) kolam kecil menjadi 1 (satu) kolam besar;
  - b. Memperluas batas pelataran dengan kedalaman kurang lebih 1 m (satu meter);
  - c. Membuat instalasi penutup dari semen diatas saluran outlet;
  - d. Membuat pagar pembatas pemandian umum dan pemandian desa;
  - e. Membuat saluran pipa *supply* air dari mata air umbul Doyo.sebagaimana tercantum dalam Lampiran II Perjanjian.

Pihak Pertama: 	2 Pihak Kedua: 
---	--

**PASAL 2**  
**JANGKA WAKTU PINJAM PAKAI**

1. Perjanjian ini berlaku selambat-lambatnya:
  - a. 1 (satu) hari kalender setelah Berita Acara Serah Terima Pekerjaan; atau
  - b. pada hari ke 76 (tujuh puluh enam) sejak Berita Acara Mulai Pekerjaan pada Perjanjian Pekerjaan ditandatangani(selanjutnya disebut sebagai “**Tanggal Efektif**”).

Untuk jangka waktu **15 (lima belas) tahun**, terhitung sejak Tanggal Efektif (selanjutnya disebut “**Jangka Waktu Pinjam Pakai**”).
2. Jangka Waktu Pinjam Pakai dapat diperpanjang berdasarkan kesepakatan Para Pihak.

**PASAL 3**  
**BIAYA**

1. Selama Jangka Waktu Pinjam Pakai sebagaimana diatur dalam Pasal 2 di atas, Para Pihak tidak dikenakan biaya pemakaian atas Objek Pinjam Pakai.
2. Pihak Kedua bertanggung jawab terhadap segala biaya pekerjaan pembuatan kolam pemandian pada Objek Pinjam Pakai sesuai Pasal 1 ayat (3) Perjanjian ini.

**PASAL 4**  
**SERAH TERIMA**

1. Pihak Pertama akan menyerahkan Tanah Kas Desa sesuai kesepakatan dalam Perjanjian ini untuk dimanfaatkan dan dikelola Pihak Kedua pada Tanggal Efektif Perjanjian ini.
2. Pihak Kedua akan menyerahkan Lahan Pinjam Pakai sesuai spesifikasi dan ketentuan dalam Pasal 1 ayat (3) Perjanjian ini, untuk dimanfaatkan dan dikelola oleh Pihak Pertama, setelah penandatanganan Perjanjian dan pekerjaan pembuatan kolam pemandian selesai dilaksanakan, yang dibuktikan dengan Berita Acara Serah Terima yang ditandatangani oleh Para Pihak.

**PASAL 5**  
**HAK DAN KEWAJIBAN PARA PIHAK**

Tanpa mengecualikan hak-hak dan kewajiban-kewajiban lain yang timbul dari Perjanjian ini, Para Pihak berhak dan berkewajiban sebagai berikut:

1. Pihak Pertama mempunyai hak dan kewajiban sebagai berikut:
  - a. Pihak Pertama berhak memanfaatkan dan mengelola Lahan Pinjam Pakai;
  - b. Pihak Pertama berkewajiban untuk meminjamkan Tanah Kas Desa kepada Pihak Kedua;

Pihak Pertama: 	3 Pihak Kedua: 
---	--

- c. Pihak Pertama berkewajiban mempergunakan Lahan Pinjam Pakai untuk kepentingan Desa dan Warga Desa Wunut atau sesuai peruntukan dengan tidak melanggar peraturan hukum yang berlaku di Indonesia.
2. Pihak Kedua mempunyai hak dan kewajiban sebagai berikut:
- a. Pihak Kedua berhak memanfaatkan dan mengelola Tanah Kas Desa;
  - b. Pihak Kedua berkewajiban untuk meminjamkan Lahan Pinjam Pakai kepada Pihak Pertama yang digunakan untuk kepentingan Desa dan Warga Desa Wunut;
  - c. Pihak Kedua berkewajiban membuat kolam pemandian pada Lahan Pinjam Pakai dengan spesifikasi dan ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 1 ayat (3) Perjanjian ini;
  - d. Pihak Kedua berkewajiban menanggung seluruh biaya pekerjaan atas pembuatan kolam pemandian.

**PASAL 6**  
**PERPAJAKAN DAN RETRIBUSI**

Para Pihak sepakat bahwa pajak dan retribusi yang timbul atau mungkin timbul sehubungan dengan pelaksanaan Perjanjian ini akan dibayar oleh masing-masing Pihak sesuai dengan ketentuan atau peraturan perundang-undangan yang berlaku.

**PASAL 7**  
**PEMANFAATAN SUMBER MATA AIR**

1. Pihak Pertama berhak untuk mengambil air bersih dari Lahan Tanah Kas Desa yang dikelola oleh Pihak Kedua, dengan ketentuan bahwa pemanfaatannya hanya untuk kepentingan Desa dan Warga Desa Wunut.
2. Pihak Kedua menyediakan 3 (tiga) sambungan pipa, yaitu 2 (dua) titik berdiameter 6" (enam inci) dan 1 (satu) titik berdiameter 4" (empat inci), yang digunakan untuk suplai air bersih secara langsung ke Lahan Pinjam Pakai guna memenuhi kebutuhan Desa dan Warga Desa Wunut.

**PASAL 8**  
**PENGALIHAN**

Selama Jangka Waktu Pinjam Pakai ini, Para Pihak tidak dapat memindahkan haknya atau menyewakan baik sebagian maupun seluruhnya Objek Pinjam Pakai kepada pihak ketiga, tanpa persetujuan tertulis dari Pihak lainnya.

4

Pihak Pertama:	Pihak Kedua:
	

**PASAL 9**  
**KEADAAN KAHAR (*FORCE MAJEURE*)**

1. Keadaan Kahar (*Force Majeure*) berarti suatu keadaan yang berada di luar kekuasaan dari salah satu Pihak dalam Perjanjian ini yang menyebabkan tidak dapat terlaksananya atau tertundanya pelaksanaan Perjanjian, kejadian mana termasuk akan tetapi tidak terbatas pada kejadian-kejadian di luar kekuasaan manusia untuk mencegahnya, antara lain kebakaran, tanah longsor, banjir, gempa bumi, angin topan, wabah penyakit (pandemi), tindakan perampasan oleh negara, perang, kerusakan, pemberontakan, pemogokan massal buruh, keadaan darurat nasional atau provinsi, perubahan peraturan pemerintah/perundang-undangan, atau bencana alam lainnya, yang mana peristiwa-peristiwa diatas ditetapkan oleh Pemerintah.
2. Apabila terjadi Keadaan Kahar sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini, maka Para Pihak akan musyawarah mufakat untuk penyelesaian yang saling menguntungkan.

**PASAL 10**  
**PENGAKHIRAN PERJANJIAN**

1. Perjanjian ini berakhir apabila terjadi salah satu atau lebih dari peristiwa di bawah ini:
  - a. berakhirnya Jangka Waktu Pinjam Pakai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) Perjanjian; dan/atau
  - b. Berdasarkan kesepakatan Para Pihak; dan/atau
  - c. Salah satu Pihak lalai atau tidak memenuhi kewajibannya berdasarkan Perjanjian ini.
2. Pada saat berakhirnya Jangka Waktu Pinjam Pakai, Para Pihak wajib menyerahkan kembali Objek Pinjam Pakai sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam Sertipikat Hak atas masing-masing lahan.
3. Dalam hal Perjanjian ini diakhiri oleh sebab sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) Perjanjian ini, maka masing-masing Pihak tidak berhak untuk menuntut ganti rugi apapun terhadap Pihak lainnya.
4. Para Pihak sepakat untuk mengesampingkan ketentuan Pasal 1266 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata sepanjang diperlukannya putusan pengadilan untuk mengakhiri suatu perjanjian.

**PASAL 11**  
**PENYELESAIAN PERSELISIHAN DAN DOMISILI HUKUM**

1. Perjanjian ini tunduk kepada perundang-undangan yang berlaku di wilayah Republik Indonesia.
2. Dalam hal terjadi perselisihan di antara Para Pihak, Para Pihak sepakat untuk menyelesaikan secara musyawarah mufakat.

5

Pihak Pertama: 	Pihak Kedua: 
--	--

3. Apabila dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender musyawarah mufakat tidak tercapai, maka Para Pihak sepakat memilih domisili hukum yang umum dan tetap di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klaten di Kabupaten Klaten, Provinsi Jawa Tengah.

**PASAL 12**  
**PERUBAHAN DAN PENAMBAHAN**

1. Perubahan dan/atau penambahan atas ketentuan-ketentuan serta pengaturan atas hal-hal yang belum atau belum cukup diatur dalam Perjanjian ini hanya dapat dilakukan dalam suatu perubahan dan/atau penambahan/adendum yang disepakati Para Pihak.
2. Setiap perubahan dan/atau penambahan ketentuan pada Perjanjian ini, termasuk perubahan dan/atau penambahan atas lampiran dari Perjanjian tetap mengikat Para Pihak dan merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian ini.

Demikian, Perjanjian ini dibuat dan ditandatangani oleh wakil Para Pihak yang berwenang untuk itu dalam rangkap 2 (dua) serta bermeterai cukup dan masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama.

**PIHAK PERTAMA,**

**PEMERINTAH DESA WUNUT**



Iwan Sulistiyana Setiyawan  
Kepala Desa Wunut

Drs. Sutapa  
Ketua BPD Wunut

**PIHAK KEDUA,**

**PT CENTRAL PANGANPERTIWI**



Rubiyanto Widodo Haliman  
Kuasa Direksi

**MENGETAHUI,**



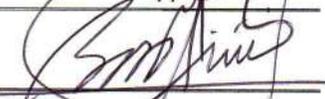
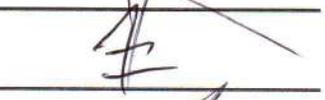
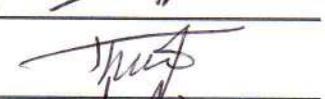
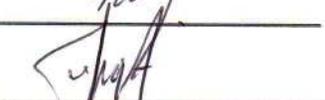
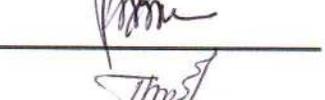
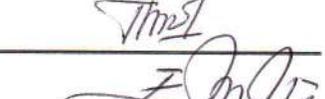
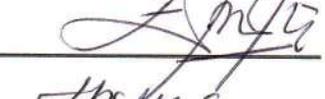
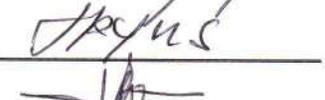
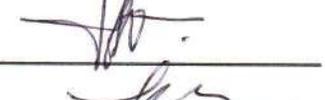
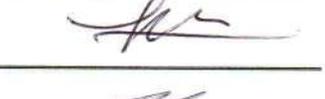
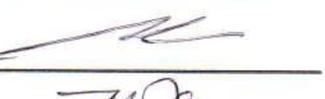
Sariyanto

Direktur Badan Usaha Milik Desa

6

Pihak Pertama: 	Pihak Kedua: 
---	--

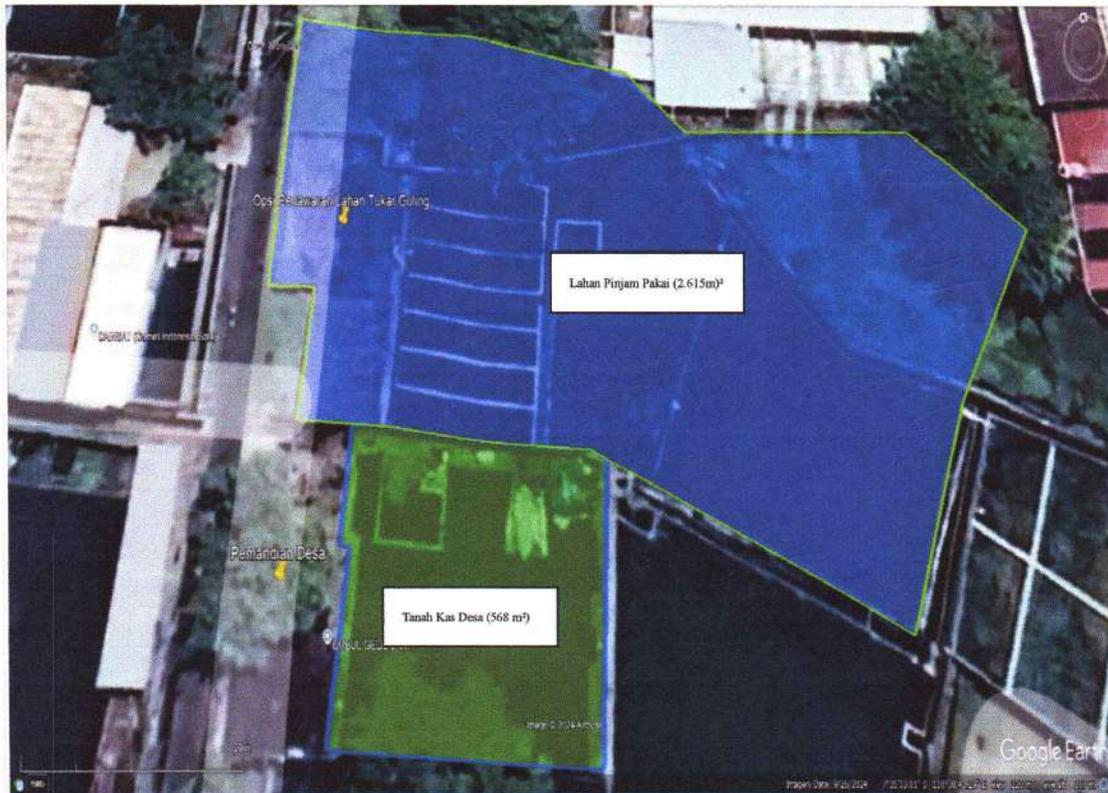
Saksi-saksi:

	Nama	Jabatan	Tanda Tangan
1.	<u>Hendri Pamukas</u>	<u>Camat Tulung</u>	
2.	<u>BUDI SestiyoNO</u>	<u>Babud R.16</u>	
3.	<u>Karsan.</u>	<u>Kapolsek</u>	
4.	<u>Sudaryo</u>	<u>BABINSA.</u>	
5.	<u>TRI WAHYUDI</u>	<u>BHABINKAMTIBMAS</u>	
6.	<u>TAUFIK AHMALI</u>	<u>SEK DES</u>	
7.	<u>SHOFAN MAHMUDI</u>	<u>PERANGKAT DESA</u>	
8.	<u>Novi Raharjo</u>	<u>Perangkat Desa</u>	
9.	<u>Eko priyanto</u>	<u>perangkat desa</u>	
10.	<u>Muhammad Sholehin</u>	<u>Perangkat Desa</u>	
11.	<u>Djaya</u>	<u>perangkat Desa</u>	
12.	<u>Rohani Laenu Musthofa</u>	<u>Perangkat Desa</u>	
13.	<u>Umar Setit</u>	<u>BPD</u>	
14.	<u>Eka jani janto</u>	<u>BPD</u>	
15.	<u>ANIS SETIYAWAN</u>	<u>BPD</u>	
16.	<u>BUDI YULWONO</u>	<u>BPD</u>	
17.	<u>Hadi Supriyanto</u>	<u>BPD</u>	
18.	<u>Wahyu Hidayat</u>	<u>BPD</u>	
19.	<u>Samsudhejara</u>	<u>Rt 02/02.</u>	

Pihak Pertama:	Pihak Kedua:
----------------	--------------



## LAMPIRAN I

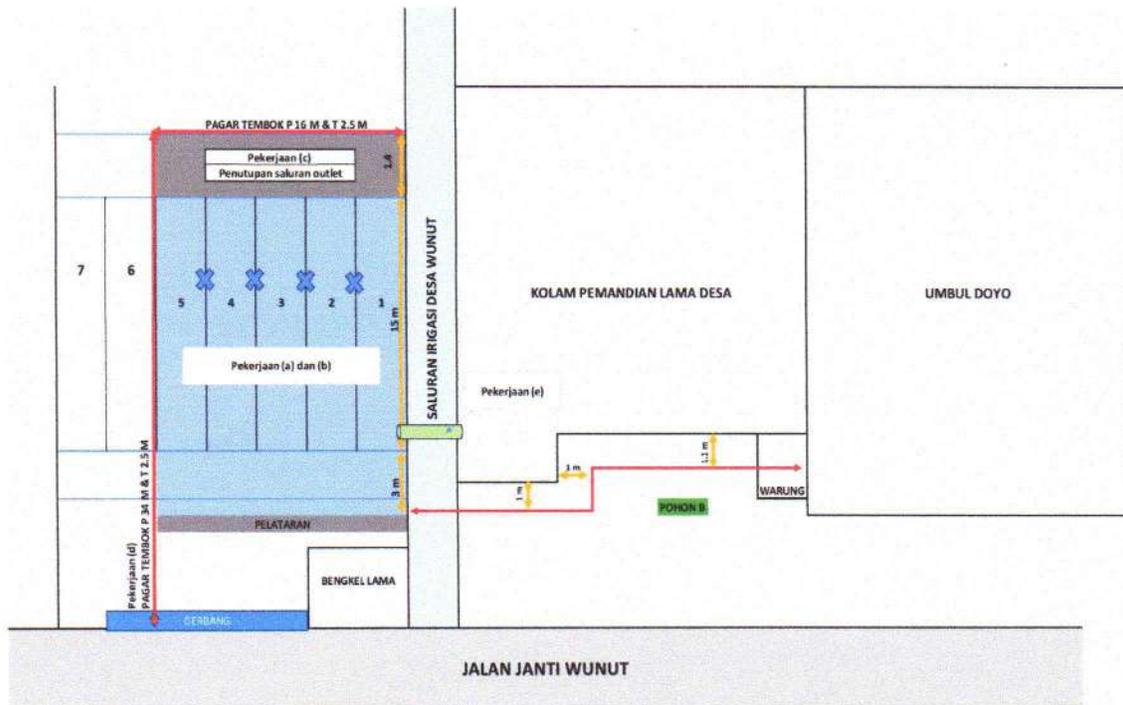


### Keterangan:

- : Lahan Pinjam Pakai (2.615m<sup>2</sup>)
- : Tanah Kas Desa (568 m<sup>2</sup>)

Pihak Pertama:	Pihak Kedua:
----------------	--------------

## LAMPIRAN II



Pihak Pertama:	Pihak Kedua:
----------------	--------------