



BUPATI JAYAPURA
PROVINSI PAPUA

PERATURAN BUPATI JAYAPURA
NOMOR 8 TAHUN 2023

TENTANG

PENGELOLAAN ASET KAMPUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI JAYAPURA,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 45 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pengelolaan Aset Kampung;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1969 tentang Pembentukan Propinsi Otonom Irian Barat dan Kabupaten-kabupaten Otonom di Propinsi Irian Barat (Lembaran Negara Tahun 1969 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2907);

2. Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2001 tentang Otonomi Khusus Bagi Provinsi Papua (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 135, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4151) sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2021 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2001 tentang Otonomi Khusus Bagi Provinsi Papua (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 155, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6697);

3. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5495) sebagaimana telah diubah terakhir dengan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 238, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6841);

4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 238, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6841);

5. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);

6. Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 123, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5539) sebagaimana telah diubah terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2019 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6321);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 60 Tahun 2014 tentang Dana Desa Yang Bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 168, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5558) sebagaimana telah diubah terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 2016 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Pemerintah Nomor 60 Tahun 2014 tentang Dana Desa yang Bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 57, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5864);
8. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 53);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PENGELOLAAN ASET KAMPUNG.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Jayapura.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Jayapura.
4. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggara urusan pemerintahan oleh pemerintah daerah dan DPRD menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
5. Kampung adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus urusan pemerintahan, kepentingan masyarakat setempat berdasarkan prakarsa masyarakat, hak asal-usul dan/atau tradisional yang diakui dan dihormati dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.

6. Pemerintahan Kampung adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat kampung setempat dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.
7. Pemerintah Kampung adalah Kepala Kampung dibantu perangkat kampung sebagai unsur penyelenggara pemerintahan kampung.
8. Kewenangan Kampung adalah kewenangan yang dimiliki kampung meliputi kewenangan berdasarkan hak asal-usul, kewenangan lokal berskala kampung, kewenangan yang ditugaskan oleh pemerintah daerah provinsi atau pemerintah daerah serta kewenangan lain yang ditugaskan oleh pemerintah, pemerintah daerah provinsi atau pemerintah kabupaten sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
9. Badan Pemusyawaratan Kampung yang selanjutnya disingkat BAMUSKAM adalah lembaga yang melaksanakan fungsi pemerintahan yang anggotanya merupakan wakil dari penduduk kampung berdasarkan keterwakilan wilayah dan ditetapkan secara demokratis.
10. Anggaran Pendapatan dan Belanja Kampung yang selanjutnya disebut APBK adalah rencana keuangan tahunan Pemerintahan Kampung.
11. Aset kampung adalah barang milik yang berasal dari kekayaan asli milik kampung, dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Kampung (APBK) atau perolehan hak lainnya yang sah.
12. Pengelolaan aset kampung adalah rangkaian kegiatan mulai dari perencanaan, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan, pemeliharaan, penghapusan, pemindahtanganan, penatausahaan, pelaporan, penilaian, pembinaan, pengawasan dan pengendalian aset kampung.
13. Bangun Serah Guna adalah pemanfaatan barang milik kampung berupa tanah oleh pihak lain dengan cara mendirikan bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya, dan setelah selesai pembangunannya diserahkan kepada pemerintahan kampung untuk didayagunakan dalam jangka waktu tertentu yang disepakati.
14. Pengamanan adalah proses, cara perbuatan mengamankan aset kampung dalam bentuk fisik, hukum dan administratif.
15. Pemeliharaan adalah kegiatan yang dilakukan agar semua aset kampung selalu dalam keadaan baik dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan kampung.
16. Penghapusan adalah kegiatan menghapus/meniadakan aset kampung dari buku data inventaris kampung dengan Keputusan Kepala Kampung untuk membebaskan pengelolaan barang, pengguna barang dan/atau kuasa pengguna barang dari tanggungjawab administrasi dan fisik atas barang yang berada dalam penguasaannya.
17. Pemindahtanganan adalah pengalihan kepemilikan aset kampung.
18. Tukar menukar adalah pemindahtanganan kepemilikan aset kampung yang dilakukan antara pemerintah kampung dengan pihak lain dengan pengantiannya dalam bentuk barang.
19. Penjualan adalah pemindahtanganan aset kampung kepada pihak lain dengan menerima penggantian dalam bentuk uang.
20. Penyertaan modal pemerintah kampung adalah pemindahtanganan aset kampung yang semula merupakan kekayaan yang tidak dipisahkan menjadi kekayaan yang dipisahkan untuk diperhitungkan sebagai modal kampung dalam BUMKam.

21. Penatausahaan adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan meliputi pembukuan, inventarisasi dan pelaporan aset kampung sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
22. Pelaporan adalah penyajian keterangan berupa informasi terkait dengan keadaan obyektif aset kampung.
23. Penilaian adalah suatu proses kegiatan pengukuran yang didasarkan pada data/fakta yang obyektif dan relevan dengan menggunakan metode/teknis tertentu untuk memperoleh nilai aset kampung.
24. Tanah Kampung adalah tanah yang dikuasai dan/atau dimiliki oleh Pemerintah Kampung sebagai salah satu sumber pendapatan asli kampung dan/atau untuk kepentingan sosial.
25. Inventarisasi adalah kegiatan untuk melakukan pendataan, pencatatan, dan pelaporan hasil pendataan aset kampung.
26. Kodefikasi adalah pemberian kode barang pada aset kampung dalam rangka pengamanan dan kepastian status kepemilikan.

BAB II

MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

Penyusunan Pengelolaan Aset Kampung dimaksudkan sebagai pedoman pengelolaan, petunjuk dan acuan pengelolaan aset kampung di Lingkup Pemerintah Kampung.

Pasal 3

Tujuan Penyusunan pengelolaan aset kampung yaitu untuk mewujudkan tertib administrasi penyelenggaraan tata kelola aset pemerintah kampung.

BAB III

RUANG LINGKUP

Pasal 4

Ruang lingkup Peraturan Bupati ini meliputi:

- a. Jenis-jenis Aset Kampung;
- b. Pengelolaan;
- c. Tukar Menukar;
- d. Pembinaan dan Pengawasan; dan
- e. Pembiayaan.

BAB IV

JENIS-JENIS ASET KAMPUNG

Pasal 5

(1) Jenis aset kampung terdiri atas:

- a. kekayaan asli kampung;
- b. kekayaan milik kampung yang dibeli atau diperoleh atas beban APBKam;
- c. kekayaan kampung yang diperoleh dari hibah dan sumbangan atau yang sejenis;

- d. kekayaan kampung yang diperoleh sebagai pelaksanaan dari perjanjian/kontrak dan/atau diperoleh berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - e. hasil kerjasama kampung; dan
 - f. kekayaan kampung yang berasal dari perolehan lain yang sah.
- (2) Kekayaan asli kampung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas:
- a. tanah kas kampung;
 - b. pasar kampung;
 - c. pasar hewan;
 - d. tambatan perahu;
 - e. bangunan kampung;
 - f. pelelangan ikan yang dikelola oleh kampung;
 - g. pelelangan hasil pertanian;
 - h. hutan milik kampung;
 - i. mata air milik kampung;
 - j. pemandian umum;
 - k. objek rekreasi yang dimiliki oleh kampung; dan
 - l. lain-lain kekayaan asli kampung.

BAB V
PENGELOLAAN
Bagian Kesatu
Pengelola
Pasal 6

- (1) Pengelolaan aset kampung dilaksanakan berdasarkan asas:
- a. fungsional;
 - b. kepastian hukum;
 - c. transparansi dan keterbukaan;
 - d. efisiensi;
 - e. akuntabilitas; dan
 - f. kepastian nilai.
- (2) Asas fungsional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a yaitu pengambilan keputusan dan pemecahan masalah-masalah di bidang pengelolaan aset kampung dilaksanakan oleh Kepala Kampung sesuai fungsi, wewenang dan tanggungjawabnya.
- (3) Kepastian hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b yaitu pengelolaan aset kampung harus dilaksanakan berdasarkan hukum dan peraturan perundang-undangan.
- (4) Transparansi dan keterbukaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c yaitu penyelenggaraan pengelolaan aset kampung harus transparan terhadap hak masyarakat dalam memperoleh informasi yang benar.
- (5) Efisiensi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d yaitu pengelolaan aset kampung diarahkan agar digunakan sesuai batasan-batasan

standar kebutuhan yang diperlukan dalam rangka menunjang penyelenggaraan tugas pokok dan fungsi pemerintahan secara optimal.

- (6) Akuntabilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e yaitu setiap kegiatan pengelolaan aset kampung harus dapat dipertanggungjawabkan kepada masyarakat.
- (7) Kepastian nilai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f yaitu pengelolaan aset kampung harus didukung oleh adanya ketepatan jumlah dan nilai barang dalam rangka optimalisasi pemanfaatan dan pemindahtanganan aset kampung serta penyusunan laporan kekayaan milik kampung.

Pasal 7

- (1) Kepala Kampung sebagai pemegang kekuasaan pengelolaan aset kampung berwenang dan bertanggungjawab atas pengelolaan aset kampung.
- (2) Kepala Kampung sebagai pemegang kekuasaan pengelolaan aset kampung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), mempunyai wewenang dan tanggungjawab:
 - a. menetapkan kebijakan pengelolaan aset kampung;
 - b. menetapkan pembantu pengelola dan petugas/pengurus aset kampung;
 - c. menetapkan penggunaan, pemanfaatan atau pemindahtanganan aset kampung;
 - d. menetapkan kebijakan pengamanan aset kampung;
 - e. mengajukan usul pengadaan, pemindahtanganan dan/atau penghapusan aset kampung yang bersifat strategis melalui musyawarah kampung;
 - f. mengusulkan rancangan Peraturan Kampung tentang pemanfaatan aset kampung kepada BAMUSKAM;
 - g. menyetujui usul pemindahtanganan dan penghapusan aset kampung sesuai batas kewenangan; dan
 - h. menyetujui usul pemanfaatan aset kampung selain tanah dan/atau bangunan.
- (3) Aset kampung yang bersifat strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e, berupa pasar kampung, pasar hewan, tambatan perahu, bangunan kampung, pelelangan ikan, pelelangan hasil pertanian, hutan milik kampung, mata air milik kampung, pemandian umum, objek rekreasi yang dikelola oleh kampung dan aset lainnya milik kampung.
- (4) Dalam melaksanakan kekuasaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Kampung dapat dibantu oleh Tim Pengelola Aset Kampung.
- (5) Tim Pengelola Aset kampung sebagaimana dimaksud pada ayat (4) terdiri dari:
 - a. sekretaris kampung selaku pembantu pengelola aset kampung; dan
 - b. unsur Perangkat kampung sebagai petugas/pengurus aset kampung.
- (6) Petugas/pengurus aset kampung sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf b, berasal dari kepala urusan dan/atau staf kepala urusan.

Pasal 8

- (1) Sekretaris kampung selaku pembantu pengelola aset kampung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (5) huruf a, berwenang dan bertanggungjawab:
 - a. meneliti rencana kebutuhan aset kampung;
 - b. meneliti rencana kebutuhan pemeliharaan aset kampung;
 - c. mengatur penggunaan, pemanfaatan, penghapusan dan pemindahtanganan aset kampung yang telah disetujui oleh Kepala Kampung;
 - d. melakukan koordinasi dalam pelaksanaan inventarisasi aset kampung; dan
 - e. melakukan pengawasan dan pengendalian atas pengelolaan aset kampung.
- (2) Petugas/pengurus aset kampung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (5) huruf b, bertugas dan bertanggungjawab:
 - a. mengajukan rencana kebutuhan aset kampung;
 - b. mengajukan permohonan penetapan penggunaan aset kampung yang diperoleh dari beban APBK dan perolehan lainnya yang sah kepada Kepala Kampung;
 - c. melakukan inventarisasi aset kampung;
 - d. mengamankan dan memelihara aset kampung yang dikelolanya; dan
 - e. menyusun dan menyampaikan laporan aset kampung.

Bagian Kedua

Pengelolaan

Pasal 9

- (1) Aset kampung yang berupa tanah disertifikatkan atas nama pemerintah kampung.
- (2) Aset kampung berupa bangunan harus dilengkapi dengan bukti status kepemilikan dan ditatausahakan secara tertib.
- (3) Aset kampung berupa kendaraan bermotor atas nama Pemerintah Kampung.
- (4) Aset kampung dapat diasuransikan sesuai kemampuan keuangan kampung dan dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Aset kampung dilarang untuk diserahkan kepada pihak lain sebagai pembayaran atas tagihan kepada pemerintah kampung.
- (6) Aset kampung dilarang digadaikan atau dijadikan jaminan untuk mendapatkan pinjaman.

Pasal 10

Pengelolaan aset kampung meliputi:

- a. perencanaan;
- b. pengadaan;
- c. penggunaan;
- d. pemanfaatan;
- e. pengamanan;

- f. pemeliharaan;
- g. penghapusan;
- h. pemindahtanganan;
- i. penatausahaan;
- j. pelaporan;
- k. penilaian;
- l. pembinaan;
- m. pengawasan; dan
- n. pengendalian.

Paragraf 1
Perencanaan
Pasal 11

- (1) Perencanaan kebutuhan aset kampung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf a, dituangkan dalam Rencana Pembangunan Jangka Menengah Kampung (RPJMK) untuk kebutuhan 6 (enam) tahun.
- (2) Perencanaan kebutuhan aset kampung untuk kebutuhan 1 (satu) tahun dituangkan dalam rencana kerja pemerintah kampung dan ditetapkan dalam APBK setelah memperhatikan ketersediaan aset kampung yang ada.

Paragraf 2
Pengadaan
Pasal 12

- (1) Pengadaan aset kampung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf b, dilaksanakan berdasarkan prinsip:
 - a. efisien;
 - b. efektif;
 - c. transparan dan terbuka;
 - d. bersaing;
 - e. adil/tidak diskriminatif; dan
 - f. akuntabel.
- (2) Efisien sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, yaitu pengadaan aset harus diusahakan dengan menggunakan dana dan daya yang terbatas untuk mencapai sasaran yang ditetapkan dalam waktu sesingkat-singkatnya dan dapat dipertanggungjawabkan.
- (3) Efektif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, yaitu pengadaan aset harus sesuai dengan kebutuhan yang telah ditetapkan dan dapat memberikan manfaat yang sebesar-besarnya sesuai dengan sasaran yang ditetapkan.
- (4) Transparan dan terbuka sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, yaitu semua ketentuan dan informasi mengenai pengadaan barang/jasa, termasuk syarat teknis administrasi pengadaan, tata cara evaluasi, hasil evaluasi, penetapan calon penyedia barang/jasa, sifatnya terbuka bagi peserta penyedia barang/jasa yang berminat serta bagi masyarakat luas pada umumnya.
- (5) Bersaing sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, yaitu pengadaan aset harus dilakukan melalui persaingan yang sehat di antara sebanyak

mungkin penyedia barang/jasa yang setara dan memenuhi persyaratan, sehingga dapat diperoleh barang/jasa yang ditawarkan secara kompetitif dan tidak ada intervensi yang mengganggu terciptanya mekanisme pasar dalam pengadaan barang/jasa.

- (6) Adil/tidak diskriminatif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, yaitu memberikan perlakuan yang sama bagi semua calon penyedia barang/jasa dan tidak mengarah untuk memberi keuntungan kepada pihak tertentu, dengan cara dan/atau alasan apapun.
- (7) Akuntabel sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, yaitu harus mencapai sasaran baik fisik, keuangan maupun manfaat bagi kelancaran pelaksanaan tugas umum pemerintahan dan pelayanan masyarakat sesuai dengan prinsip-prinsip serta ketentuan yang berlaku dalam pengadaan barang/jasa.
- (8) Pengadaan aset kampung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berpedoman pada Peraturan Bupati yang mengatur tentang pengadaan barang/jasa di kampung.

Paragraf 3

Penggunaan

Pasal 13

- (1) Penggunaan aset kampung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf c, ditetapkan dalam rangka mendukung penyelenggaraan pemerintahan kampung.
- (2) Status penggunaan aset kampung ditetapkan setiap tahun dengan Keputusan Kepala Kampung.
- (3) Format Keputusan Kepala Kampung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 4

Pemanfaatan

Pasal 14

- (1) Pemanfaatan aset kampung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf d, dapat dilaksanakan sepanjang tidak dipergunakan langsung untuk menunjang penyelenggaraan pemerintahan kampung.
- (2) Bentuk pemanfaatan aset kampung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berupa:
 - a. sewa;
 - b. pinjam pakai;
 - c. kerjasama pemanfaatan; dan
 - d. bangun guna serah atau bangun serah guna.
- (3) Pemanfaatan aset kampung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dalam Peraturan Kampung.

Pasal 15

- (1) Pemanfaatan aset kampung berupa sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2) huruf a, tidak mengubah status kepemilikan aset kampung.

- (2) Jangka waktu sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling lama 3 (tiga) tahun dan dapat diperpanjang maksimal sampai akhir masa jabatan Kepala Kampung, dengan nilai sewa dibayarkan setiap tahun.
- (3) Sewa aset kampung dilaksanakan berdasarkan perjanjian yang paling sedikit memuat:
 - a. para pihak yang terikat dalam perjanjian;
 - b. objek perjanjian sewa;
 - c. jenis, luas atau jumlah barang, besaran sewa dan jangka waktu;
 - d. tanggungjawab penyewa atas biaya operasional dan pemeliharaan selama jangka waktu sewa;
 - e. hak dan kewajiban para pihak;
 - f. keadaan di luar kemampuan para pihak (*forcemajeure*); dan
 - g. persyaratan lain yang dianggap perlu.
- (4) Format Perjanjian sewa aset kampung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 16

Pemanfaatan aset kampung berupa sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2) huruf a, dilakukan dengan tahapan:

- a. Kepala Kampung mengumumkan jenis dan lokasi aset yang akan dimanfaatkan berupa sewa;
- b. Calon penyewa mengajukan surat permohonan pemanfaatan aset kampung kepada Kepala Kampung;
- c. Kepala Kampung menentukan pihak penyewa; dan
- d. Kepala Kampung menerbitkan surat perjanjian sewa aset antara Pemerintah Kampung dengan Pihak penyewa.

Pasal 17

- (1) Pemanfaatan aset kampung berupa pinjam pakai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2) huruf b, dilaksanakan antara pemerintah kampung dengan pemerintah kampung lainnya serta Lembaga Kemasyarakatan Kampung.
- (2) Pinjam pakai aset kampung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikecualikan untuk tanah, bangunan dan aset bergerak berupa kendaraan bermotor.
- (3) Jangka waktu pinjam pakai aset kampung paling lama 7 (tujuh) hari dan dapat diperpanjang.
- (4) Pinjam pakai aset kampung dilaksanakan berdasarkan perjanjian yang paling sedikit memuat:
 - a. para pihak yang terikat dalam perjanjian;
 - b. jenis atau jumlah barang yang dipinjamkan;
 - c. jangka waktu pinjam pakai;
 - d. tanggungjawab peminjam atas biaya operasional dan pemeliharaan selama jangka waktu peminjaman;
 - e. hak dan kewajiban para pihak;
 - f. keadaan diluar kemampuan para pihak (*forcemajeure*); dan

- g. persyaratan lain yang dianggap perlu.
- (5) Format Perjanjian pinjam pakai aset kampung sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 18

Pemanfaatan aset kampung berupa pinjam pakai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2) huruf b, dilaksanakan dengan tahapan:

- a. pemerintah kampung lainnya serta Lembaga kemasyarakatan kampung sebagai calon peminjam mengajukan surat permohonan kepada Kepala Kampung; dan
- b. Kepala Kampung menerbitkan surat perjanjian pinjam pakai antara pemerintah kampung dan pihak peminjam.

Pasal 19

- (1) Kerjasama pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2) huruf c, berupa tanah dan/atau bangunan dengan pihak lain dilaksanakan dalam rangka:
 - a. mengoptimalkan dayaguna dan hasil guna aset kampung; dan
 - b. meningkatkan pendapatan kampung.
- (2) Kerjasama pemanfaatan aset kampung berupa tanah dan/atau bangunan dengan pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan ketentuan:
 - a. tidak tersedia atau tidak cukup tersedia dana dalam APBK untuk memenuhi biaya operasional, pemeliharaan, dan/atau perbaikan yang diperlukan terhadap tanah dan bangunan tersebut; dan
 - b. pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilarang menjaminkan atau menggadaikan aset kampung yang menjadi objek kerjasama pemanfaatan.
- (3) Pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memiliki kewajiban, antara lain:
 - a. membayar kontribusi tetap setiap tahun selama jangka waktu pengoperasian yang telah ditetapkan dan pembagian keuntungan hasil kerjasama pemanfaatan melalui rekening kas kampung;
 - b. membayar semua biaya persiapan dan pelaksanaan kerjasama pemanfaatan; dan
 - c. jangka waktu kerjasama pemanfaatan paling lama 15 (lima belas) tahun sejak perjanjian ditandatangani dan dapat diperpanjang.
- (4) Pelaksanaan kerjasama pemanfaatan atas tanah dan/atau bangunan ditetapkan dalam surat perjanjian yang memuat:
 - a. para pihak yang terikat dalam perjanjian;
 - b. objek kerjasama pemanfaatan;
 - c. jangka waktu;
 - d. hak dan kewajiban para pihak;
 - e. penyelesaian perselisihan;
 - f. keadaan diluar kemampuan para pihak (*forcemajeure*); dan
 - g. peninjauan pelaksanaan perjanjian.

- (5) Format perjanjian kerjasama pemanfaatan atas tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 20

- (1) Bangun guna serah atau bangun serah guna sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2) huruf d, berupa tanah dengan pihak lain dilaksanakan dengan pertimbangan:
- a. pemerintah kampung memerlukan bangunan dan fasilitas bagi penyelenggaraan pemerintahan kampung; dan
 - b. tidak tersedia dana dalam APBK untuk penyediaan bangunan dan fasilitas tersebut.
- (2) Pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1), selama jangka waktu pengoperasian memiliki kewajiban, antara lain:
- a. membayar kontribusi ke rekening kas kampung setiap tahun; dan
 - b. memelihara objek bangunan serah atau bangun serahguna.
- (3) Kontribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, besarnya ditetapkan berdasarkan hasil perhitungan tim yang dibentuk oleh pemerintah kampung.
- (4) Pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilarang menjaminkan, menggadaikan, atau memindahtangankan tanah yang menjadi objek bangunan serah atau bangun serah guna.
- (5) Pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib menanggung biaya yang berkenaan dengan persiapan dan pelaksanaan penyusunan surat perjanjian dan konsultan pelaksana.

Pasal 21

- (1) Jangka waktu bangun guna serah atau bangun serah guna paling lama 20 (dua puluh) tahun dan dapat diperpanjang.
- (2) Perpanjangan waktu bangun guna serah atau bangun serah guna sebagaimana dimaksud pada ayat (1) setelah terlebih dahulu dilakukan evaluasi oleh tim yang dibentuk Kepala Kampung dan difasilitasi oleh Pemerintah Daerah.
- (3) Dalam hal jangka waktu bangun guna serah atau bangun serah guna diperpanjang, pemanfaatan dilakukan melalui kerjasama pemanfaatan sebagaimana diatur dalam Pasal 14.
- (4) Bangun guna serah atau bangun serah guna dilaksanakan berdasarkan surat perjanjian yang paling sedikit memuat:
- a. para pihak yang terkait dalam perjanjian;
 - b. objek bangun guna serah;
 - c. jangka waktu para pihak yang terkait dalam perjanjian;
 - d. penyelesaian perselisihan;
 - e. keadaan diluar kemampuan para pihak (*forcemajeuer*);
 - f. persyaratan lain yang dianggap perlu; dan
 - g. bangunan dan fasilitasnya yang menjadi bagian hasil dari pelaksanaan bangun guna serah atau bangunserah guna harus dilengkapi.

- (5) Format Perjanjian bangun guna serah atau bangun serah guna sebagaimana dimaksud pada ayat (4) sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 22

Pemanfaatan melalui kerjasama pemanfaatan, bangun guna serah atau bangun serah guna sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 dan Pasal 21 dilaksanakan setelah mendapat izin tertulis dari Bupati melalui Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) yang membidangi masalah perizinan berdasarkan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 23

- (1) Hasil pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 merupakan pendapatan kampung dan wajib masuk ke rekening kas kampung.
- (2) Hasil pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat digunakan untuk penambahan tunjangan Kepala Kampung dan Perangkat kampung serta menunjang kegiatan pemerintahan kampung.

Pasal 24

- (1) Peraturan Kampung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (3), paling sedikit memuat hal-hal sebagai berikut:
 - a. jenis aset/kekayaan kampung;
 - b. jenis pemanfaatan;
 - c. ketentuan dan tata cara pemanfaatan; dan
 - d. pembinaan dan pengawasan.
- (2) Peraturan Kampung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (3) ditetapkan dengan tahapan :
 - a. Kepala Kampung mengusulkan rancangan Peraturan Kampung tentang pemanfaatan aset kampung kepada BAMUSKAM;
 - b. BAMUSKAM melaksanakan musyawarah kampung untuk membahas rancangan Peraturan Kampung; dan
 - c. Kepala Kampung menetapkan peraturan kampung tentang pemanfaatan aset kampung.

Paragraf 5

Pengamanan

Pasal 25

- (1) Pengamanan aset kampung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf e, wajib dilakukan oleh Kepala Kampung dan perangkat kampung.
- (2) Pengamanan aset kampung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. administrasi antara lain: pembukuan, inventarisasi, pelaporan dan penyimpanan dokumen kepemilikan;
 - b. fisik untuk mencegah terjadinya penurunan fungsi barang, penurunan jumlah barang dan hilangnya barang;
 - c. pengamanan fisik untuk tanah dan bangunan dilakukan dengan cara pemagaran dan pemasangan tanda batas;

- d. selain tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud pada huruf c dilakukan dengan cara penyimpanan dan pemeliharaan; dan
 - e. pengamanan hukum antara lain dengan melengkapi bukti status kepemilikan.
- (3) Administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a digolongkan sesuai kodefikasi aset kampung.
 - (4) Kodefikasi aset kampung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan oleh Kepala Perangkat Daerah Teknis.
 - (5) Penambahan dan penghapusan kodefikasi aset kampung akan dilaksanakan oleh Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) teknis.
 - (6) Biaya pengamanan aset kampung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibebankan pada APBK.

Paragraf 6

Pemeliharaan

Pasal 26

- (1) Pemeliharaan dari aset kampung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf f, wajib dilakukan oleh Kepala Kampung dan Perangkat kampung.
- (2) Biaya pemeliharaan aset kampung dibebankan pada APBK.

Paragraf 7

Penghapusan

Pasal 27

- (1) Penghapusan aset kampung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf g, merupakan kegiatan menghapus/meniadakan aset kampung dari buku data inventaris aset.
- (2) Penghapusan aset kampung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam hal aset kampung karena terjadinya, antara lain:
 - a. beralih kepemilikan;
 - b. pemusnahan; dan/atau
 - c. sebab lain.
- (3) Penghapusan aset kampung yang beralih kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, antara lain:
 - a. pemindahtanganan atas aset kampung kepada pihak lain;
 - b. putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap;
 - c. kampung yang kehilangan hak sebagai akibat dari putusan pengadilan sebagaimana pada huruf b, wajib menghapus dari daftar inventaris aset milik kampung.
- (4) Pemusnahan aset kampung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, dengan ketentuan:
 - a. berupa aset yang sudah tidak dapat dimanfaatkan dan/atau tidak memiliki nilai ekonomis, antara lain belanja modal; dan
 - b. dibuatkan berita acara pemusnahan sebagai dasar penetapan keputusan Kepala Kampung tentang pemusnahan.
- (5) Penghapusan aset kampung karena terjadinya sebab lain sebagaimana dimaksud pada ayat 2 huruf c, antara lain:

- a. hilang;
 - b. kecurian; dan/atau
 - c. terbakar.
- (7) Penghapusan aset kampung sebagaimana dimaksud pada ayat (6) wajib dilampirkan Berita Acara dari Kepolisian.

Pasal 28

- (1) Penghapusan aset kampung yang bersifat strategis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (3) terlebih dahulu dibuatkan berita acara dan ditetapkan dengan keputusan Kepala Kampung setelah mendapat persetujuan Bupati.
- (2) Penghapusan aset kampung selain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak perlu mendapat persetujuan Bupati.
- (3) Penghapusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terlebih dahulu dibuat berita acara dan ditetapkan dengan Keputusan Kepala Kampung.
- (4) Format berita acara dan keputusan Kepala Kampung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) sebagaimana tercantum dalam lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 29

Aset milik kampung yang kampungnya dihapus dan/atau digabung dalam rangka penataan desa, aset kampung yang kampungnya dihapus menjadi milik kampung yang digabung.

Paragraf 8

Pemindahtanganan

Pasal 30

- (1) Bentuk pemindahtanganan aset kampung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf h, meliputi:
 - a. tukar menukar;
 - b. penjualan; dan
 - c. penyertaan modal pemerintah kampung.
- (2) Pemindahtanganan aset kampung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa tanah dan/atau bangunan milik kampung hanya dilakukan dengan tukar menukar dan penyertaan modal.

Pasal 31

Aset kampung dapat dijual sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) huruf b, apabila:

- a. aset kampung tidak memiliki nilai manfaat dan/atau nilai ekonomis dalam mendukung penyelenggaraan pemerintahan kampung;
- b. aset kampung berupa tanaman tumbuhan dan ternak dapat dikelola oleh pemerintah kampung, seperti pohon jati, meranti, bambu, sapi, kambing;
- c. penjualan aset sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b dapat dilakukan melalui penjualan langsung dan/atau lelang;

- d. penjualan langsung sebagaimana dimaksud pada huruf c, antara lain tanaman tumbuh dan ternak;
- e. penjualan melalui lelang sebagaimana dimaksud pada huruf c, antara lain kendaraan bermotor, peralatan kantor dan peralatan mesin;
- f. penjualan sebagaimana dimaksud pada huruf d dan huruf e, dilengkapi dengan bukti penjualan dan ditetapkan dengan Keputusan Kepala Kampung tentang Penjualan; dan
- g. uang hasil penjualan sebagaimana dimaksud pada huruf d dan huruf e, dimasukkan dalam rekening kas kampung sebagai pendapatan asli kampung.

Pasal 32

- (1) Penyertaan modal pemerintah kampung atas aset kampung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) huruf c, dilakukan dalam rangka pendirian, pengembangan dan peningkatan kinerja Badan Usaha Milik Kampung.
- (2) Penyertaan modal sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berupa tanah dan bersertifikat atas nama pemerintah kampung.

Paragraf 9

Penatausahaan

Pasal 33

Aset kampung yang sudah ditetapkan penggunaannya sebagaimana diatur dalam Pasal 13, harus diinventarisir dalam buku inventaris aset kampung, kartu inventaris barang dan diberi kodefikasi.

Paragraf 10

Pelaporan

Pasal 34

Tata Cara Pelaporan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf j diatur lebih lanjut dengan Keputusan Kepala Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) yang membidangi masalah kampung berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Paragraf 11

Penilaian

Pasal 35

- (1) Pemerintah Daerah bersama Pemerintah Kampung melakukan inventarisasi dan penilaian aset kampung sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Bupati membentuk Tim Penilai Aset Kampung yang ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Pasal 36

Penilaian aset kampung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35, dalam rangka pemanfaatan dan pemindahtanganan berupa tanah dan/atau bangunan dilakukan oleh penilai pemerintah atau penilai publik.

Paragraf 12

Pembinaan, Pengawasan dan Pengendalian

Pasal 37

- (1) Bupati melakukan pembinaan, pengawasan dan pengendalian aset kampung serta menetapkan kebijakan pengelolaan aset kampung.
- (2) Dalam melakukan pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Bupati dapat melimpahkan kepada Kepala Distrik.

Pasal 38

- (1) Aparat pengawasan internal pemerintah dapat melakukan audit atas pelaksanaan penggunaan, pemanfaatan dan pemindahtanganan aset kampung.
- (2) Hasil audit sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada Bupati untuk ditindaklanjuti sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VI

TUKAR MENUKAR

Pasal 39

Pemindahtanganan aset kampung berupa tanah melalui tukar menukar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) huruf a, terdiri dari:

- a. untuk kepentingan umum;
- b. bukan untuk kepentingan umum; dan
- c. tanah kas kampung selain untuk kepentingan umum dan bukan untuk kepentingan umum.

Bagian Kesatu

Untuk Kepentingan Umum

Pasal 40

- (1) Tukar menukar aset kampung berupa tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 huruf a, dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Tukar menukar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan ketentuan:
 - a. tukar menukar dilakukan setelah terjadi kesepakatan besaran ganti rugi sesuai harga yang menguntungkan kampung dengan menggunakan nilai wajar hasil perhitungan tenaga penilai;
 - b. apabila tanah pengganti belum tersedia maka terhadap tanah pengganti terlebih dahulu dapat diberikan berupa uang;
 - c. penggantian berupa uang sebagaimana dimaksud pada huruf b harus digunakan untuk membeli tanah pengganti yang senilai;
 - d. tanah pengganti sebagaimana dimaksud pada huruf c diutamakan berlokasi di kampung setempat; dan
 - e. apabila lokasi tanah pengganti tidak tersedia di kampung setempat sebagaimana dimaksud pada huruf d, tanah pengganti dapat berlokasi

dalam satu Distrik dan/atau kampung di Distrik lain yang berbatasan langsung.

Pasal 41

- (1) Tukar menukar tanah milik kampung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (1), dilakukan dengan tahapan:
 - a. Kepala Kampung menyampaikan surat kepada Bupati terkait hasil musyawarah kampung tentang tukar menukar tanah milik kampung dengan calon lokasi tanah pengganti berada pada kampung setempat; dan
 - b. Kepala Kampung menyampaikan permohonan izin kepada Bupati, untuk selanjutnya Bupati meneruskan permohonan izin kepada Gubernur.
- (2) Apabila lokasi tanah pengganti tidak tersedia di kampung setempat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (2) huruf e, dilakukan dengan tahapan:
 - a. Bupati melakukan tinjauan lapangan dan verifikasi data untuk mendapatkan kebenaran materiil dan formil yang dituangkan dalam Berita Acara;
 - b. hasil tinjauan lapangan dan verifikasi data sebagaimana dimaksud pada huruf a, disampaikan kepada Gubernur sebagai bahan pertimbangan pemberian persetujuan;
 - c. sebelum pemberian persetujuan sebagaimana dimaksud huruf c, Gubernur dapat melakukan kunjungan lapangan dan verifikasi data; dan
 - d. setelah Gubernur memberikan persetujuan, selanjutnya Kepala Kampung menetapkan Peraturan Kampung tentang tukar menukar tanah milik kampung.

Pasal 42

- (1) Tinjauan lapangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (2) huruf a, dilakukan untuk melihat dan mengetahui secara materiil kondisi fisik lokasi tanah milik kampung dan lokasi calon pengganti tanah milik kampung.
- (2) Verifikasi data sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (2) huruf a, dilakukan untuk memperoleh bukti formil melalui pertemuan di kampung yang dihadiri oleh unsur dari pemerintah kampung, BAMUSKAM, pihak yang melakukan tukar menukar pihak pemilik tanah yang digunakan untuk tanah pengganti, aparat Distrik, pemerintah daerah dan Pemerintah Provinsi Papua serta pihak dan/atau instansi terkait lainnya.
- (3) Hasil tinjauan lapangan dan verifikasi data sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), dimuat dalam Berita Acara yang ditandatangani oleh para pihak dan/atau instansi terkait lainnya.
- (4) Berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (3), memuat antara lain:
 - a. hasil musyawarah kampung;
 - b. letak, luasan, harga wajar, tipe tanah kampung berdasarkan penggunaannya; dan
 - c. bukti kepemilikan tanah kampung yang ditukar dan penggantinya.

Pasal 43

- (1) Ganti rugi berupa uang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (2) huruf b, apabila dibelikan tanah pengganti dan terdapat selisih sisa uang yang relatif sedikit atau uang ganti rugi relatif kecil dapat digunakan selain untuk tanah.
- (2) Selisih sisa uang atau uang ganti rugi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimasukkan dalam rekening kas kampung dan penggunaannya ditetapkan dalam APBK.

Bagian Kedua

Bukan Untuk Kepentingan Umum

Pasal 44

- (1) Tukar menukar tanah milik kampung bukan untuk pembangunan kepentingan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 huruf b, hanya dapat dilakukan apabila ada kepentingan nasional yang lebih penting dan strategis dengan tetap memperhatikan dan menyesuaikan Rencana Tata Ruang Wilayah.
- (2) Kepentingan nasional yang lebih penting dan strategi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) seperti pengembangan kawasan industri, perumahan dan kepentingan nasional lainnya.
- (3) Tukar menukar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan ketentuan:
 - a. tukar menukar dilakukan setelah terjadi kesepakatan besaran ganti rugi sesuai harga yang menguntungkan kampung dengan menggunakan nilai wajar hasil perhitungan tenaga penilai;
 - b. tanah pengganti diutamakan berlokasi di kampung setempat; dan
 - c. apabila lokasi tanah pengganti tidak tersedia di kampung setempat sebagaimana dimaksud pada huruf b, tanah pengganti dapat berlokasi dalam satu Distrik dan/atau kampung di Distrik lain yang berbatasan langsung.

Pasal 45

Tukar menukar tanah milik kampung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (1), dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. ditetapkan dengan Peraturan Kampung tentang tukar menukar tanah milik kampung;
- b. Peraturan Kampung sebagaimana dimaksud pada huruf a, ditetapkan setelah mendapatkan izin dari bupati;
- c. sebelum bupati menerbitkan izin sebagaimana dimaksud pada huruf b, terlebih dahulu membentuk tim kajian;
- d. tim kajian sebagaimana dimaksud pada huruf c, keanggotaannya terdiri dari Satuan Kerja Perangkat Daerah terkait yang disesuaikan dengan kebutuhan serta ditetapkan dengan Keputusan Bupati;
- e. tim kajian sebagaimana dimaksud pada huruf d, dengan mengikutsertakan tenaga penilai;
- f. tim kajian sebagaimana dimaksud pada huruf e, melakukan pengkajian berupa peningkatan ekonomi kampung, menguntungkan kampung dan tidak merugikan aset kampung;
- g. hasil kajian sebagaimana dimaksud pada huruf f, sebagai bahan pertimbangan; dan

- h. hasil kajian sebagaimana dimaksud pada huruf g, disampaikan kepada bupati untuk permohonan izin.

Bagian Ketiga
Tanah Kas Kampung Selain untuk Kepentingan Umum dan
Bukan untuk Kepentingan Umum

Pasal 46

- (1) Tanah milik kampung berada diluar kampung atau tanah milik kampung tidak satu hamparan yang terhimpit hamparan tanah pihak lain dan/atau tanah milik kampung yang didalamnya terdapat tanah pihak lain dapat dilakukan tukar menukar ke lokasi kampung setempat.
- (2) Tukar menukar tanah milik kampung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam rangka meningkatkan efektifitas pengelolaannya agar lebih berdayaguna dan berhasilguna.
- (3) Tukar menukar tanah milik kampung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan dengan ketentuan:
 - a. tukar menukar tanah milik kampung dimaksud harus senilai dengan tanah penggantinya dan memperhatikan nilai wajar;
 - b. ditetapkan dengan peraturan kampung tentang tukar menukar tanah milik kampung; dan
 - c. peraturan kampung sebagaimana dimaksud pada huruf b, ditetapkan setelah mendapat izin dari Bupati.

Pasal 47

Aset kampung yang ditukarkan untuk kepentingan umum, bukan kepentingan umum dan tanah kas kampung selain untuk kepentingan umum dan bukan untuk kepentingan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40, Pasal 44 dan Pasal 46, dihapus dari daftar inventaris aset kampung dan penggantinya dicatat dalam daftar inventaris aset kampung.

Pasal 48

Pembiayaan administrasi proses tukar menukar untuk kepentingan umum, bukan kepentingan umum dan tanah kas kampung selain untuk kepentingan umum dan bukan untuk kepentingan umum sampai dengan penyelesaian sertifikat tanah kampung pengganti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40, Pasal 44 dan Pasal 46, dibebankan kepada pihak pemohon.

BAB VII

PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 49

- (1) Bupati melakukan pembinaan dan pengawasan pengelolaan aset kampung.
- (2) Dalam melakukan pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Bupati dapat melimpahkan kepada Kepala Distrik.

BAB VIII

PEMBIAYAAN

Pasal 50

Dalam rangka pelaksanaan tertib administrasi pengelolaan aset kampung, pembiayaan dibebankan pada APBK.

BAB IX
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 51

Pengelolaan aset kampung khususnya yang terkait dengan pemanfaatan dan pemindahtanganan yang sudah berjalan dan/atau sedang dalam proses sebelum ditetapkannya Peraturan Bupati ini, tetap dapat dilaksanakan sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Bupati ini.

BAB X
KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 52

- (1) Kekayaan milik pemerintah dan pemerintah daerah berskala lokal kampung yang ada di kampung dapat dihibahkan kepemilikannya kepada kampung.
- (2) Aset Kampung yang telah diambil alih oleh Pemerintah Daerah dikembalikan kepada kampung, kecuali yang sudah digunakan untuk fasilitas umum.
- (3) Kekayaan milik pemerintah dan pemerintah daerah berskala lokal kampung yang dihibahkan kepada kampung serta aset kampung yang dikembalikan kepada kampung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 53

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Jayapura.

Ditetapkan di Sentani
pada tanggal 5 Januari 2023

Pj. BUPATI JAYAPURA,

ttd.

TRIWARNO PURNOMO

Diundangkan di Sentani
pada tanggal 6 Januari 2023

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN JAYAPURA,

ttd.

HANA S. HIKOYABI

BERITA DAERAH KABUPATEN JAYAPURA TAHUN 2023 NOMOR 8

salinan sesuai dengan aslinya,
a.n SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN JAYAPURA
KEPALDA BAGIAN HUKUM DAN
PERUNDANG-UNDANGAN,



THIMOTIUS TAIME, S.H
PENATA Tk. I
NIP. 19840612 201004 1 003

LAMPIRAN PERATURAN BUPATI JAYAPURA
NOMOR 8 TAHUN 2023
TANGGAL 5 JANUARI 2023

FORMAT KEPUTUSAN KEPALA KAMPUNG TENTANG STATUS PENGGUNAAN
ASET KAMPUNG FORMAT BERITA ACARA USULAN PENGHAPUSAN ASET
KAMPUNG, FORMAT KEPUTUSAN KEPALA KAMPUNG TENTANG
PENGHAPUSAN ASET KAMPUNG, FORMAT PERJANJIAN SEWA,
FORMAT PERJANJIAN PINJAM PAKAI, FORMAT PERJANJIAN
PEMANFAATAN DAN FORMAT PERJANJIAN BANGUN
GUNA SERAH ATAU BANGUN SERAH GUNA

1. Format Keputusan Kepala Kampung tentang Status Penggunaan Aset Kampung



(garuda kuning mas)

KEPALA KAMPUNG.....(Nama Kampung)

DISTRIK.....(Nama Distrik)

KABUPATEN JAYAPURA

KEPUTUSAN KEPALA KAMPUNG

NOMORTAHUN

TENTANG

STATUS PENGGUNAAN ASET KAMPUNG

KEPALA KAMPUNG.....

- Menimbang : a. bahwa penggunaan Aset Kampung digunakan dalam rangka mendukung penyelenggaraan Pemerintahan Kampung
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a perlu menetapkan Keputusan Kepala Kampung tentang Status Penggunaan Aset Kampung.
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5495) sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 11, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
2. Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 123, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5539) sebagaimana telah diubah terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2019 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa

(Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6321);

2. Peraturan Pemerintah Nomor 60 Tahun 2014 tentang Dana Desa Yang Bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 168, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5558) sebagaimana telah diubah terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 2016 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 57, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5864);
3. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 53);
4. Dst;

Memperhatikan: 1.
2.
3. Dst

MEMUTUSKAN:

Menetapkan :
KESATU : Aset Kampung yang diperoleh dari kekayaan asli Kampung, APBKampung dan perolehan lainnya yang sah dan digunakan dalam rangka mendukung penyelenggaraan Pemerintahan Kampung sebagaimana tercantum dalam Lampiran Keputusan ini.
KEDUA : Lampiran sebagaimana dimaksud pada Diktum KESATU, merupakan bahan untuk dituangkan dalam Buku Inventaris Aset Kampung.
KETIGA : Aset Kampung yang tidak langsung untuk mendukung penyelenggaraan pemerintahan Kampung dapat didayagunakan dalam rangka meningkatkan pendapatan Kampung.
KEEMPAT : Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di

Pada tanggal

KEPALA KAMPUNG,

Tanda tangan

NAMA (Tanpa Gelar dan Pangkat)

LAMPIRAN PERATURAN BUPATI JAYAPURA
NOMOR 8 TAHUN 2023
TANGGAL 5 JANUARI 2023

DAFTAR STATUS PENGGUNAAN ASET KAMPUNG

No.	Jenis Barang	Kode Barang	Asal Usul Barang			Ket.
			Kekayaan Asli Kampung	APBKampung	Perolehan Lain Yang Sah	
1	2	3	4	5	6	7

KEPALA KAMPUNG

(Nama Tanpa Gelar dan Pangkat)

2. Format Berita Acara Usulan Penghapusan Aset Kampung



PEMERINTAH KABUPATEN JAYAPURA

DISTRİK

KAMPUNG

Jl..... No.... Telp.....Kode Pos.....Website.....e-mail.....

BERITA ACARA
USULAN PENGHAPUSAN ASET KAMPUNG
PEMERINTAH KAMPUNG

NOMOR

TAHUN

Pada hari ini.....Tanggal..... Bulan.....Tahun.....kami yang bertandatangan di bawah ini selaku Pengelola Aset Kampung telah melakukan pengecekan/penelitian atas aset Kampung berupa

Adapun hasil pengecekan/penelitian atas aset tersebut semua/sebagiannya dalam keadaan rusak berat dan sudah tidak dapat dipergunakan untuk kepentingan penyelenggaraan pemerintahan Kampung, sedangkan manfaat penggunaannya untuk kepentingan menunjang pelaksanaan penyelenggaraan pemerintah Kampung tidak seimbang dengan biaya perbaikan yang akan dikeluarkan. Oleh karena itu, aset tersebut diusulkan untuk dihapus dari Buku Inventaris Aset Kampung Pertahun dan Buku Inventaris Kampung.

Demikian Berita Acara ini kami buat dengan sebenarnya dan disampaikan kepada Kepala Kampunguntuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

.....

(Nama Kampung dan tgl/bln/thn)

Yang Bertandatangan
dibawah ini:

SEKRETARIS KAMPUNG
Selaku Pembantu Aset Kampung,

Pengelola/Pengurus Pengelola Aset
Kampung

(.....)

(.....)

3. Format Keputusan Kepala Kampung tentang Penghapusan Aset



(garuda kuning mas)

KEPALA KAMPUNG.....(Nama Kampung)

DISTRIK.....(Nama DISTRIK)

KABUPATEN JAYAPURA

KEPUTUSAN KEPALA KAMPUNG

NOMORTAHUN

TENTANG

PENGHAPUSAN ASET INVENTARIS MILIK KAMPUNG

KEPALA KAMPUNG.....

- Menimbang :
- a. bahwa barang milik Pemerintah Kampung yang rusak berat dan tidak efisien lagi penggunaannya untuk kepentingan penyelenggaraan pemerintahan Kampung perlu dihapuskan dari Buku Inventaris Aset Kampung Pertahun dan Buku Inventaris Kampung Pemerintah Kampung.....;
 - b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a perlu menetapkan Keputusan Kepala Kampung tentang
- Mengingat :
- 1. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5495) sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 11, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
 - 2. Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 123, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5539) sebagaimana telah diubah terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2019 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6321);
 - 3. Peraturan Pemerintah Nomor 60 Tahun 2014 tentang Dana Desa Yang Bersumber dari Anggaran Pendapatan dan

Belanja Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 168, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5558) sebagaimana telah diubah terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 2016 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 57, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5864);

4. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 53);
5. Dst;

Memperhatikan : Berita Acara Penghapusan Aset Inventaris Milik Kampung Pemerintah Kampung.....Nomor: Tahun.....

MEMUTUSKAN:

- Menetapkan :
- KESATU : Menghapus dari Buku Inventaris Aset Kampung Tahun dan Buku Inventaris Kampung Pemerintah Kampung yang beralih kepemilikan, musnah dan/atau hilang, kecurian, terbakar milik Pemerintah Kampung..... sebagaimana tercantum dalam Lampiran Keputusan ini.
- KEDUA : Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di
pada tanggal

KEPALA KAMPUNG.....
(Nama Kampung)

(Nama Tanpa Gelar dan Pangkat)

Keterangan:

Alasan penghapusan beralih kepemilikan, musnah, dan/atau hilang, kecurian, terbakar dipilih sesuai dengan kondisi kejadian di Kampung sesuai hasil musyawarah Kampung yang tercatat dalam berita acara penghapusan aset Kampung.

4. Contoh Fomat Perjanjian Sewa



PEMERINTAH KABUPATEN JAYAPURA

DISTRİK

KAMPUNG

Jl..... No.... Telp.....Kode Pos.....Website.....e-mail

SURAT PERJANJIAN SEWA TANAH/BANGUNAN

PEMERINTAH KAMPUNG

Nomor :/...../.....

Bahwa, Pada hari ini, _____, tanggal _____ Bulan _____ Tahun _____.

Yang bertandatangan di bawah ini:

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

Dalam hal ini bertindak atas nama Pemerintah Kampung..... 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/bangunan Hak Milik yang diuraikan dalam (— nomor sertifikat tanah—), yang terletak di (— alamat lengkap lokasi tanah— —), dan diuraikan lebih lanjut dalam (— nomor gambar situasi—), seluas [(—) (— luas tanah dalam huruf—)] meter persegi, dengan batas-batas:

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

dan untuk selanjutnya disebut TANAH/BANGUNAN.

2. Bahwa **PIHAK PERTAMA** akan menyewakan TANAH/BANGUNAN tersebut di atas kepada **PIHAK KEDUA** dan **PIHAK KEDUA** benar-benar telah menyatakan persetujuannya untuk menyewa TANAH/BANGUNAN dari **PIHAK PERTAMA**.

3. Bahwa para pihak menerangkan, bahwa **PIHAK PERTAMA** dengan ini menyewakan kepada PIHAK KEDUA, yang dengan ini menyewa TANAH/BANGUNAN dari PIHAK PERTAMA, yang ditandatangani oleh kedua belah pihak dengan meterai cukup serta dilampirkan dalam perjanjian ini.
4. Selanjutnya para pihak menerangkan bahwa Perjanjian Sewa TANAH/BANGUNAN 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) Sewa-menyewa ini dilangsungkan dan diterima untuk jangka waktu...(Huruf) Tahun (*Maksimal 3 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 bermaksud untuk memperpanjang, maka PIHAK KEDUA harus memberitahukan kepada PIHAK PERTAMA secara tertulis, selambat-lambatnya[(—) (*—waktu dalam huruf —*)] bulan sebelum berakhirnya perjanjian ini.
- (3) Syarat-syarat serta ketentuan-ketentuan perihal perpanjangan sewa tanah tersebut akan ditentukan dalam Surat Perjanjian baru.

Pasal 2

Harga Sewa dan Tahapan Pembayaran

- (1) Biaya-sewa selama... (*huruf*) tahun ditetapkan sebesar Rp 150.000.000,- (Seratus Lima Puluh Juta Rupiah).
- (2) Pembayaran dilakukan secara tunai/transfer dikirimkan ke rekening BRI a.n. (*rekening Kampung*).
- (3) Pembayaran dilakukan dengan cara dicicil, dengan rincian sebagai berikut:
 - a. Tahun Pertama sebesar Rp 75.000.000 (Tujuh Puluh Lima Juta Rupiah), dibayarkan setiap Triwulan dengan besaran sesuai kesepakatan para pihak;
 - b. Tahun Kedua sebesar Rp 75.000.000 (Tujuh Puluh Lima Juta Rupiah), dibayarkan setiap Triwulan dengan besaran sesuai kesepakatan para pihak.

Pasal 3

KEWAJIBAN PIHAK PERTAMA

- (1) PIHAK PERTAMA memiliki kewajiban untuk menyerahkan Tanah/Bangunan dimaksud kepada PIHAK KEDUA dalam keadaan Baik.
- (2) Pajak Bumi dan Bangunan atas Tanah/Bangunan dimaksud menjadi Kewajiban PIHAK PERTAMA.
- (3) PIHAK PERTAMA menjamin kepada PIHAK KEDUA, bahwa Tanah/Bangunan yang disebutkan dalam perjanjian ini benar-benar milik PIHAK PERTAMA, tidak digadaikan dengan cara apapun juga bebas dari sitaan, tidak tersangkut suatu perkara hukum 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/Bangunan tersebut sebelum disewa oleh Pihak Kedua.

Pasal 4

KEWAJIBAN PIHAK KEDUA

- (1) Pihak Kedua memiliki kewajiban atas pemeliharaan dan menjaga Aset Kampung yang menjadi Objek Sewa selama masa sewa, segala kerusakan ataupun kehilangan yang timbul selama masa sewa menjadi tanggungjawab Pihak Kedua.
- (2) Pihak Kedua memiliki kewajiban membayar semua biaya yang timbul dalam persiapan dan pelaksanaan Kerjasama Pemanfaatan.
- (3) Pihak Kedua dilarang menjamin/menggadaikan Tanah/Bangunan yang dimaksud dalam perjanjian ini.
- (4) Pihak Kedua dilarang merubah bentuk, fungsi dan manfaat atas Aset Kampung yang menjadi Objek Sewa dalam perjanjian ini.
- (5) Segala biaya retribusi dan lainnya kecuali Pajak Bumi dan Bangunan, selama masa perjanjian ini menjadi kewajiban Pihak Kedua.

Pasal 5

Berakhirnya Perjanjian

- (1) Tujuan Perjanjian telah tercapai.
- (2) Salah satu pihak tidak melaksanakan atau melanggar ketentuan Perjanjian.
- (3) Bertentangan dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan.
- (4) Terdapat hal yang merugikan kepentingan masyarakat Kampung, daerah atau nasional.
- (5) Berakhirnya jangka waktu Perjanjian.

Pasal 6

Force Majeure

- (1) Yang dimaksud dengan *force majeure* dalam Perjanjian ini adalah peristiwa yang terjadi di luar dari PIHAK PERTAMA dan Pihak Kedua seperti bencana alam, huru-hara, perang, kerusuhan massa, dan kebijakan 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 tanggungjawab masing-masing pihak.
- (3) Dalam hal peristiwa *force majeure* tersebut diatas 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 dan untuk tidak saling menuntut pihak lainnya.

Pasal 7

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. Apabila dalam proses secara kekeluargaan tidak dapat menyelesaikan perselisihan yang timbul, maka para pihak sepakat untuk menempuh jalur hukum sesuai dengan hukum yang berlaku di Republik Indonesia.
- (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 8

Penutup

Demikian Perjanjian Sewa 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

Meterai

(*Nama Jelas Tanpa Gelar*)
(*Jabatan*)

PIHAK KEDUA

Meterai

(*Nama Jelas Tanpa Gelar*)
(*Jabatan*)

SAKSI PIHAK PERTAMA

- _____ (*Sekdes*)
- _____ (*BPD*)
- _____ (*Tokoh Masyarakat*)

SAKSI PIHAK KEDUA

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

Catatan:

Surat perjanjian sewa dapat ditambahkan sesuai dengan kesepakatan para pihak selama tidak bertentangan dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa.



PEMERINTAH KABUPATEN JAYAPURA

DISTRİK

KAMPUNG

Jl..... No.... Telp.....Kode Pos.....Website.....e-mail.....

ADDENDUM

SURAT PERJANJIAN

Nomor :...../...../.../20_____

Tanggal : _____

SEWA TANAH/BANGUNAN PEMERINTAH KAMPUNG_____

ATAS

SURAT PERJANJIAN

Nomor :...../...../.../20_____

Tanggal : _____

SEWA TANAH/BANGUNAN PEMERINTAH KAMPUNG_____

Surat perjanjian ini berikut semua lampirannya (selanjutnya disebut Addendum Kontrak) dibuat dan ditandatangani di_____ (Nama Kampung) pada hari initanggal....., bulan, tahun antara :

1. Nama : _____

Jabatan :

Selaku Pemerintah Kampung Selanjutnya di sebut PIHAK KESATU

2. Nama : _____

Jabatan :

Selaku Penyewa Tanah/Bangunan Selanjutnya disebut PIHAK KEDUA

Para Pihak dengan ini terlebih dahulu menerangkan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa, PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA sebelumnya telah saling mengikatkan diri dalam suatu hubungan hukum Sewa-Menyewa berdasarkan Perjanjian Sewa Nomor: tanggal *tanggal* bulan *bulan* tahun *tahun* ("Perjanjian"), dimana PIHAK PERTAMA telah menyewakan kepada PIHAK KEDUA sah sebidang tanah/bangunan Hak Milik yang diuraikan dalam (— *nomer sertifikat tanah* —), yang terletak di (— *alamat lengkap lokasi tanah* —), dan diuraikan lebih lanjut dalam (— *nomor gambar situasi* —), seluas [(—) (*luas tanah dalam huruf*—)] meter persegi, dengan batas-batas:

Utara : (_____)

Selatan : (_____)

Barat : (_____)

Timur : (_____)

2. Bahwa, dalam Perjanjian tersebut PIHAK KEDUA akan menyewa sebidang Tanah Milik PIHAK PERTAMA dengan jangka waktu sejak tanggal *tanggal* (*huruf*) bulan *bulan* tahun sampai dengan tanggal *tanggal* (*huruf*) bulan *tahun*.

3. Bahwa, oleh karena satu dan lain hal maka PIHAK KEDUA telah mengajukan kepada PIHAK PERTAMA perpanjangan jangka waktu sewa Tanah/Bangunan sebagaimana dimaksud Butir 2 di atas selama *(huruf)* Tahun, dan terhadap pengajuan perpanjangan waktu Sewa Tanah/Bangunan itu PIHAK PERTAMA telah menyetujuinya.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, Para Pihak dengan ini sepakat untuk melakukan Addendum terhadap Perjanjian yang syarat-syarat dan ketentuan- ketentuannya sebagai berikut:

1. Melakukan perubahan Pasal ___ Perjanjian tentang _____ sebagai berikut:

Semula:

Pasal 1

Jangka Waktu

Jangka waktu sewa PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA untuk jangka waktu...*(Huruf)* Tahun (*Maksimal 3 Tahun*), terhitung sejak tanggal (*— tanggal, bulan, dan tahun—*) dan berakhir pada tanggal (*— tanggal, bulan, dan tahun—*).

Berubah Menjadi:

Pasal 1

Jangka Waktu

Sewa-menyewa ini dilangsungkan dan diterima untuk jangka waktu...*(Huruf)* Tahun (*Maksimal 3 Tahun*), terhitung sejak tanggal (*— tanggal, bulan, dan tahun—*) dan berakhir pada tanggal (*— tanggal, bulan, dan tahun—*).

2. Addendum ini mulai berlaku terhitung sejak tanggal sebagaimana disebutkan dalam bagian awal Addendum ini.
3. Hal-hal lain yang telah diatur dalam Perjanjian yang tidak dilakukan perubahan dalam Addendum ini tetap berlaku dan mengikat Para Pihak.

Demikian Addendum ini dibuat dalam rangkap 2 (dua) bermeterai cukup, masing-masing pihak memperoleh satu rangkap yang kesemuanya mempunyai kekuatan hukum dan pembuktian yang sama.

PIHAK PERTAMA

PIHAK KEDUA

(Nama Jelas tanpa gelar)
(jabatan)

(Nama Jelas tanpa gelar)
(jabatan)

5. Contoh Fomat Perjanjian Pinjam Pakai



PEMERINTAH KABUPATEN JAYAPURA

DISTRİK

KAMPUNG

Jl.... No.... Telp.....Kode Pos.....Website.....e-mail.....

**SURAT PERJANJIAN PINJAM PAKAI
TANAH/BANGUNAN**

PEMERINTAH KAMPUNG _____

Nomor :/...../.....

Bahwa, Pada hari ini, _____ tanggal _____ Bulan _____ Tahun _____.

Yang bertandatangan di bawah ini:

1. Nama : _____

Jabatan : _____ Alamat : _____ No. KTP

Dalam hal ini bertindak atas nama Pemerintah Kampung.....
yang

Selanjutnya disebut PIHAK PERTAMA

2. Nama : _____

Pekerjaan : _____ Alamat : _____ No. KTP

Dalam hal ini bertindak atas nama diri pribadi yang selanjutnya
disebut

PIHAK KEDUA

Dalam hal ini bertindak atas nama Pemerintah Kampung yang selanjutnya
disebut PIHAK KEDUA Para pihak menerangkan terlebih dahulu:

1. Bahwa PIHAK PERTAMA akan meminjamkan sejumlah Aset Kampung
___ kepada PIHAK KEDUA dan PIHAK KEDUA benar-benar telah
menyatakan persetujuannya untuk meminjam Aset Kampung dari PIHAK
PERTAMA.
2. Bahwa para pihak menerangkan, bahwa PIHAK PERTAMA dengan ini
Meminjamkan kepada PIHAK KEDUA, yang dengan ini meminjam
sejumlah Aset Kampung dari PIHAK PERTAMA, yang ditandatangani oleh
kedua belah pihak dengan meterai cukup serta dilampirkan dalam
perjanjian ini.
3. Rincian atas sejumlah Aset Kampung sebagaimana dimaksud pada angka
1 (satu) akan disebutkan dalam Perjanjian Pinjam Pakai ini.

Selanjutnya para pihak menerangkan bahwa Perjanjian Pinjam Pakai ini
dilaksanakan dan diterima dengan syarat-syarat ketentuan-ketentuan yang
diatur dalam 8 (delapan) pasal, seperti berikut di bawah ini:

Pasal 1

Jenis dan Jumlah Barang

Jenis dan Jumlah barang yang akan dipinjamkan oleh PIHAK PERTAMA yaitu, antara lain:

- a..... Jumlah;
- b..... Jumlah;
dan
- c. Dst.

Pasal 2

Jangka Waktu

- (1) Pinjam Pakai ini dilangsungkan dan diterima untuk jangka waktu 7 (Tujuh) Hari, terhitung sejak tanggal (— tanggal, bulan, dan tahun—) dan berakhir pada tanggal (— tanggal, bulan, dan tahun—).
- (2) Setelah jangka waktu tersebut berakhir dan PIHAK KEDUA bermaksud untuk memperpanjang, maka PIHAK KEDUA harus memberitahukan kepada PIHAK PERTAMA secara tertulis, selambat-lambatnya [(—) (— waktu dalam huruf—)] bulan sebelum berakhirnya perjanjian ini.

Pasal 3

Kewajiban

Pihak Pertama

- (1) PIHAK PERTAMA memiliki kewajiban untuk menyerahkan Objek Perjanjian Pinjam Pakai dimaksud kepada Pihak Kedua dalam keadaan Baik.
- (2) PIHAK PERTAMA menjamin kepada Pihak Kedua, bahwa Objek Perjanjian Pinjam Pakai yang disebutkan dalam perjanjian ini benar-benar milik Pihak Pertama, tidak digadaikan dengan cara apapun juga bebas dari sitaan, tidak tersangkut suatu perkara hukum dan belum pernah dijual atau dialihkan hak-haknya kepada siapapun juga.
- (3) PIHAK PERTAMA menjamin kepada PIHAK KEDUA selama perjanjian ini berlaku membebaskan Pihak KEDUA dari segala tuntutan atau gugatan dari siapapun juga berkenaan dengan Objek Perjanjian Pinjam Pakai tersebut sebelum di Pinjam Pakai oleh PIHAK KEDUA.

Pasal 4

Kewajiban

PIHAK KEDUA

- (1) Pihak KEDUA memiliki kewajiban atas biaya operasional yang timbul selama masa peminjaman.
- (2) Pihak Kedua memiliki kewajiban atas biaya pemeliharaan selama masa peminjaman.
- (3) Pihak Kedua memiliki kewajiban untuk menjaga dan menyimpan dengan baik atas Objek Perjanjian Pinjam Pakai yang disebutkan dalam Pasal 1, dan mengembalikan sesuai dengan keadaan pada saat menerima dari Pihak Pertama.

- (3). Apabila terjadi kerusakan atau kehilangan pada Objek Pinjam Pakai karena Kelalaian Pihak Kedua maka Pihak Kedua memiliki kewajiban untuk melakukan penggantian secara penuh atas kerusakan yang terjadi terhadap Objek Pinjam Pakai.

Pasal 5

Berakhirnya Perjanjian

- (1) Tujuan Perjanjian telah tercapai.
- (2) Terdapat keadaan luar biasa yang mengakibatkan Perjanjian Pinjam Pakai tidak dapat dilaksanakan.
- (3) Salah satu pihak tidak melaksanakan atau melanggar ketentuan Perjanjian ini.
- (4) Bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Objek Perjanjian Pinjam Pakai hilang.
- (6) Terdapat hal yang merugikan masyarakat Kampung.
- (7) Berakhirnya jangka waktu Perjanjian.

Pasal 6

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 yang mempengaruhi Objek Pinjam Pakai PIHAK PERTAMA dan/atau Pihak Kedua yang dimaksud dalam perjanjian ini.
- (2) Apabila Objek Pinjam Pakai milik 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 tanggungjawab masing-masing pihak.
- (3) Dalam hal peristiwa *force majeure* tersebut diatas 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 7

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 PN *Setempat* 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 8

Penutup

Demikian Perjanjian Kerjasama Pemanfaatan ini dibuat, setelah para pihak membaca dan memahami tanpa paksaan atau tekanan dari siapapun bersama-sama menyepakatinya dengan disaksikan dan ditandatangani minimal oleh 2 (dua) orang saksi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

PIHAK PERTAMA

Meterai

(Nama Jelas Tanpa Gelar)
(Jabatan)

PIHAK KEDUA

Meterai

(Nama Jelas Tanpa Gelar)
(Jabatan)

SAKSI PIHAK PERTAMA

- _____ *(Sekdes)*
- _____ *(BPD)*
- _____ *(Tokoh Masyarakat)*

SAKSI PIHAK KEDUA

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

Catatan:

Surat perjanjian sewa dapat ditambahkan sesuai dengan kesepakatan para pihak selama tidak bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku.



PEMERINTAH KABUPATEN JAYAPURA

DISTRİK

KAMPUNG

Jl... No.... Telp.....Kode Pos.....Website.....e-mail.....

ADDENDUM

SURAT PERJANJIAN

Nomor :...../...../.../20_____

Tanggal : _____

PINJAM PAKAI TANAH/BANGUNAN PEMERINTAH KAMPUNG_____

ATAS

SURAT PERJANJIAN

Nomor :...../...../.../20_____

Tanggal : _____

PINJAM PAKAI TANAH/BANGUNAN PEMERINTAH KAMPUNG_____

Surat perjanjian ini berikut semua lampirannya (selanjutnya disebut Addendum Kontrak) dibuat dan ditandatangani di pada hari....., tanggal....., bulan september, tahun dua ribu empat belas antara :

1. Nama : _____

Jabatan :

Selaku Pemerintah Kampung Selanjutnya di sebut PIHAK KESATU

2. Nama : _____

Jabatan :

Selaku Penyewa Tanah/Bangunan Selanjutnya disebut PIHAK KEDUA

Para Pihak dengan ini terlebih dahulu menerangkan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa, PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA sebelumnya telah saling mengikatkan diri dalam suatu hubungan hukum Sewa-Menyewa berdasarkan Perjanjian Sewa Nomor: __tanggal *tanggal bulan tahun* ("Perjanjian"), dimana PIHAK PERTAMA telah menyewakan kepada PIHAK KEDUA sah sebidang tanah/bangunan Hak Milik yang diuraikan dalam (—*nomor sertifikat tanah*—), yang terletak di (—*alamat lengkap lokasi tanah*—), dan diuraikan lebih lanjut dalam (—*nomor gambar situasi*—), seluas [(—) (*luas tanah dalam huruf*—)] meter persegi, dengan batas-batas:

Utara : (_____)

Selatan : (_____)

Barat : (_____)

Timur : (_____)

Bahwa, dalam Perjanjian tersebut PIHAK KEDUA akan menyewa sebidang Tanah Milik PIHAK PERTAMA dengan jangka waktu sejak tanggal *tanggal (huruf) bulan tahun* sampai dengan tanggal *tanggal (huruf) bulan tahun*.

2. Bahwa karena satu dan lain hal maka PIHAK KEDUA telah mengajukan kepada PIHAK PERTAMA perpanjangan jangka waktu sewa Tanah/Bangunan sebagaimana dimaksud Butir 2 di atas selama *(huruf)*

Tahun, dan terhadap pengajuan perpanjangan waktu Sewa Tanah/Bangunan itu PIHAK PERTAMA telah menyetujuinya.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, Para Pihak dengan ini sepakat untuk melakukan Addendum terhadap Perjanjian yang syarat-syarat dan ketentuan-ketentuannya sebagai berikut:

1. Melakukan perubahan Pasal _____ Perjanjian tentang _____ berikut:

Semula:

Pasal 1

Jangka Waktu

Jangka waktu sewa PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA untuk jangka waktu...(*Huruf*) Tahun (*Maksimal 3 Tahun*), terhitung sejak tanggal (— *tanggal, bulan, dan tahun*—) dan berakhir pada tanggal (— *tanggal, bulan, dan tahun*—).

Berubah Menjadi:

Pasal 1

Jangka Waktu

- (1) Sewa-menyewa ini dilangsungkan dan diterima untuk jangka waktu ...(*Huruf*) Tahun (*Maksimal 3 Tahun*), terhitung sejak tanggal (— *tanggal, bulan, dan tahun*—) dan berakhir pada tanggal (— *tanggal, bulan, dan tahun*—).
- (2) Addendum ini mulai berlaku terhitung sejak tanggal sebagaimana disebutkan dalam bagian awal Addendum ini.
- (3) Hal-hal lain yang telah diatur dalam Perjanjian yang tidak dilakukan perubahan dalam Addendum ini tetap berlaku dan mengikat Para Pihak.

Demikian Addendum ini dibuat dalam rangkap 2 (dua) bermeterai cukup, masing-masing pihak memperoleh satu rangkap yang kesemuanya mempunyai kekuatan hukum dan pembuktian yang sama.

PIHAK PERTAMA

PIHAK KEDUA

(*Nama Jelas tanpa gelar*)
(*jabatan*)

(*Nama Jelas tanpa gelar*)
(*jabatan*)

6. Contoh Fomat Perjanjian Pemanfaatan



PEMERINTAH KABUPATEN JAYAPURA

DISTRIK

KAMPUNG

Jl..... No.... Telp.....Kode Pos.....Website.....e-mail.....

SURAT PERJANJIAN PEMANFAATAN ASET KAMPUNG

PEMERINTAH KAMPUNG _____

Nomor :/...../.....

Bahwa, Pada hari ini, _____ tanggal _____ Bulan _____ Tahun _____ Yang bertandatangan di bawah ini:

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

Dalam hal ini bertindak atas nama Pemerintah Kampung selanjutnya disebut PIHAK PERTAMA

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

Yang 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/bangunan Hak Milik yang diuraikan dalam (— nomor 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:

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

dan untuk selanjutnya disebut TANAH/BANGUNAN.

2. Bahwa PIHAK PERTAMA akan melakukan Kerjasama Pemanfaatan TANAH/BANGUNAN tersebut di atas kepada PIHAK KEDUA dan PIHAK KEDUA benar-benar telah menyatakan persetujuannya untuk melakukan Kerjasama Pemanfaatan TANAH/BANGUNAN dari PIHAK PERTAMA.
3. Perjanjian Kerjasama Pemanfaatan ini dapat dilaksanakan setelah mendapat ijin tertulis dari Bupati.
4. Selanjutnya para pihak menerangkan bahwa Kerjasama Pemanfaatan TANAH/BANGUNAN ini dilangsungkan dan diterima dengan syarat dan ketentuan yang diatur dalam 8 (delapan) pasal, seperti berikut di bawah ini:

Pasal 1

Jangka Waktu

- (1) Kerjasama Pemanfaatan ini dilangsungkan dan diterima untuk jangka waktu 15 (lima belas) 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 bermaksud untuk memperpanjang, maka PIHAK KEDUA harus memberitahukan kepada PIHAK PERTAMA secara tertulis, selambat-lambatnya [(—)(*waktu dalam huruf—*)] bulan sebelum berakhirnya perjanjian ini.
- (3) Syarat-syarat serta ketentuan-ketentuan perihal perpanjangan sewa tanah tersebut akan ditentukan dalam Surat Perjanjian tersendiri.

Pasal 2

Tata Cara Pembayaran

Biaya Kontribusi dan Pembagian Hasil

- (1) Biaya Kontribusi selama 15 (lima belas) tahun ditetapkan sebesar Rp...,- (*besaran rupiah dalam huruf*) yang dibayarkan oleh PIHAK KEDUA. Dengan besaran tiap tahunnya sebesar :
 - a. Tahun I sebesar Rp _____
 - b. Tahun II sebesar RP _____
 - c. Tahun III sebesar Rp _____
 - d. dst.
- (2) Pembagian keuntungan sebesar (persentase) dari Laba bersih, dibayarkan tiap bulannya melalui rekening Kampung no rek.
- (3) Pembayaran kontribusi dilakukan tetap setiap tahun selama jangka waktu pengoperasian.

Pasal 3

Kewajiban Pihak Pertama

- (1) PIHAK PERTAMA memiliki kewajiban untuk menyerahkan Tanah/Bangunan dimaksud kepada Pihak Kedua dalam keadaan Baik.
- (2) Pajak Bumi dan Bangunan atas Tanah/Bangunan dimaksud menjadi Kewajiban Pihak Pertama.
- (3) PIHAK PERTAMA menjamin kepada Pihak Kedua, bahwa Tanah/Bangunan yang disebutkan dalam perjanjian ini benar-benar milik PIHAK PERTAMA tidak digadaikan dengan cara apapun juga bebas dari sitaan, tidak tersangkut suatu perkara hukum 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/Bangunan tersebut sebelum disewa oleh Pihak Kedua.

Pasal 4

Kewajiban Pihak Kedua

- (1) Pihak Kedua memiliki kewajiban membayar kontribusi tetap setiap tahun selama jangka waktu pengoperasian yang telah ditetapkan dan pembagian keuntungan hasil Kerjasama Pemanfaatan melalui rekening kas Kampung.
- (2) Pihak Kedua memiliki kewajiban membayar semua biaya yang timbul dalam persiapan dan pelaksanaan Kerjasama Pemanfaatan.
- (3) Pihak Kedua dilarang menjamin/menggadaikan Tanah/Bangunan yang dimaksud dalam perjanjian ini.
- (4) Pihak Kedua dilarang merubah bentuk, fungsi dan manfaat atas Aset Kampung yang menjadi Objek Sewa dalam perjanjian ini.
- (5) Segala biaya retribusi dan lainnya kecuali Pajak Bumi dan Bangunan, selama masa perjanjian ini menjadi kewajiban Pihak Kedua.

Pasal 5

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 Kampung, daerah atau nasional.
- (7) Berakhirnya jangka waktu Perjanjian Kerjasama ini.

Pasal 5

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, kerusuhan 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 tanggungjawab 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 6
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.
- (3) Dalam hal ini perlu penyelesaian hukum masing-masing pihak sepakat menunjuk Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) guna penyelesaian hukum selanjutnya.
- (4) 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 7
Penutup

Demikian Perjanjian Kerjasama Pemanfaatan ini dibuat, setelah para pihak membaca dan memahami tanpa paksaan atau tekanan dari siapapun bersama-sama menyepakatinya dengan disaksikan dan ditandatangani minimal oleh 2 (dua) orang saksi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

PIHAK PERTAMA

Meterai

(*Nama Jelas Tanpa Gelar*)
(*Jabatan*)

PIHAK KEDUA

Meterai

(*Nama Jelas Tanpa Gelar*)
(*Jabatan*)

SAKSI PIHAK PERTAMA

- _____ (*Sekdes*)
- _____ (*BPD*)
- _____ (*Tokoh Masyarakat*)

SAKSI PIHAK KEDUA

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



PEMERINTAH KABUPATEN JAYAPURA

DISTRİK

KAMPUNG

Jl..... No.... Telp.....Kode Pos.....Website.....e-mail.....

ADDENDUM

SURAT PERJANJIAN

Nomor :...../...../.../20_____

Tanggal : _____

PEMANFAATAN ASET KAMPUNG _____

ATAS

SURAT PERJANJIAN Nomor :...../...../.../20_____

Tanggal : _____

PEMANFAATAN ASET KAMPUNG

Surat perjanjian ini berikut semua lampirannya (selanjutnya disebut Addendum

Kontrak) dibuat dan ditandatangani di..... pada hari....., tanggal....., bulan september, tahun dua ribu empat belas antara :

1. Nama : _____

Jabatan :

Selaku Pemerintah Kampung Selanjutnya di sebut PIHAK KESATU

2. Nama : _____

Jabatan :

Selaku Penyewa Tanah/Bangunan Selanjutnya disebut PIHAK KEDUA

Para Pihak dengan ini terlebih dahulu menerangkan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa, PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA sebelumnya telah saling mengikatkan diri dalam suatu hubungan hukum Sewa-Menyewa berdasarkan

Perjanjian Sewa Nomor: tanggal *tanggal bulan tahun* ("Perjanjian"), dimana PIHAK PERTAMA telah menyewakan kepada PIHAK KEDUA sah sebidang tanah/bangunan Hak Milik yang diuraikan dalam (— *nomor sertifikat tanah*—), yang terletak di (— *alamat lengkap lokasi tanah*—), dan diuraikan lebih lanjut dalam (— *nomor gambar situasi*—), seluas [(—) (*luas tanah dalam huruf*—)] meter persegi, dengan batas-batas:

Utara : (_____)

Selatan : (_____)

Barat : (_____)

Timur : (_____)

2. Bahwa, dalam Perjanjian tersebut PIHAK KEDUA akan menyewa sebidang Tanah Milik PIHAK PERTAMA dengan jangka waktu sejak tanggal *tanggal (huruf) bulan tahun* sampai dengan tanggal *tanggal (huruf) bulan tahun*.
3. Bahwa, oleh karena satu dan lain hal maka PIHAK KEDUA telah mengajukan kepada PIHAK PERTAMA perpanjangan jangka waktu sewa Tanah/Bangunan sebagaimana dimaksud Butir 2 di atas selama *(huruf) Tahun*, dan terhadap pengajuan perpanjangan waktu Sewa Tanah/Bangunan itu PIHAK PERTAMA telah menyetujuinya.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, Para Pihak dengan ini sepakat untuk melakukan Addendum terhadap Perjanjian yang syarat-syarat dan ketentuan- ketentuannya sebagai berikut:

1. Melakukan perubahan Pasal___Perjanjian tentang___sebagai berikut:

Semula:

Pasal 1

Jangka Waktu

Jangka waktu sewa PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA untuk jangka waktu... (*Huruf*) Tahun (*Maksimal 3 Tahun*), terhitung sejak tanggal (~~— tanggal, bulan, dan tahun—~~) dan berakhir pada tanggal (~~— tanggal, bulan, dan tahun—~~).

Berubah Menjadi:

Pasal 1

Jangka Waktu

- (1) Sewa-menyewa ini dilangsungkan dan diterima untuk jangka waktu ... (*Huruf*) Tahun (*Maksimal 3 Tahun*), terhitung sejak tanggal (~~— tanggal, bulan, dan tahun—~~) dan berakhir pada tanggal (~~— tanggal, bulan, dan tahun—~~).
- (2) Addendum ini mulai berlaku terhitung sejak tanggal sebagaimana disebutkan dalam bagian awal Addendum ini.
- (3) Hal-hal lain yang telah diatur dalam Perjanjian yang tidak dilakukan perubahan dalam Addendum ini tetap berlaku dan mengikat Para Pihak.

Demikian Addendum ini dibuat dalam rangkap 2 (dua) bermeterai cukup, masing-masing pihak memperoleh satu rangkap yang kesemuanya mempunyai kekuatan hukum dan pembuktian yang sama.

PIHAK PERTAMA

PIHAK KEDUA

*(Nama Jelas tanpa gelar)
gelar) (jabatan)*

*(Nama Jelas tanpa
jabatan)*

7. Contoh Fomat Perjanjian Bangun Guna Serah



PEMERINTAH KABUPATEN JAYAPURA

DISTRİK

KAMPUNG

Jl.... No.... Telp.....Kode Pos.....Website.....e-mail.....

SURAT PERJANJIAN BANGUN GUNA
SERAH

PEMERINTAH
KAMPUNG _____

Nomor :

...../...../.....

Bahwa, Pada hari ini, _____ tanggal _____ Bulan _____ Tahun

Yang bertandatangan di bawah ini:

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

Dalam hal ini bertindak atas nama Pemerintah Kampung _____
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 (— nomor 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 ditandatangani 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 Bangun Guna Serah ini dapat dilaksanakan setelah mendapat ijin tertulis dari Bupati.
6. 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 huruf*) 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 Kampung sebesar Rp (*di isi dengan huruf*).
- (2) Pembayaran dilakukan secara transfer dikirimkan ke rekening BRI a.n. (*rekening Kampung*).

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 hukum 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 siapa pun juga berkenaan dengan Tanah tersebut sebelum disewa oleh Pihak Kedua.

Pasal 4

Hak dan Kewajiban

Pihak Kedua

- (1) Pihak Kedua memiliki kewajiban menjaga dengan baik atas Aset Kampung yang menjadi Objek Bangun Guna Serah, segala kerusakan ataupun kehilangan yang timbul selama masa Bangun Guna Serah menjadi tanggungjawab 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 disepakati.
- (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 dan 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; dan
 - b. Fungsi Bangunan.
- (2) Izin Mendirikan Bangunan atas Tanah Milik Pihak Pertama harus Atas nama Pemerintah Kampung.

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 Kampung, 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, kerusuhan 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 tanggungjawab 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 dan ditandatangani minimal oleh 2 (dua) orang saksi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

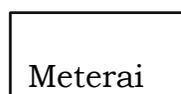
PIHAK PERTAMA



Meterai

(Nama Jelas Tanpa Gelar)
(Jabatan)

PIHAK KEDUA



Meterai

(Nama Jelas Tanpa Gelar)
(Jabatan)

SAKSI PIHAK PERTAMA

- _____ (Sekdes)
- _____ (BPD)
- _____ (Tokoh Masyarakat)

SAKSI PIHAK KEDUA

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

Pj. BUPATI JAYAPURA,

ttd.

TRIWARNO PURNOMO

salinan sesuai dengan aslinya,
a.n SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN JAYAPURA
KEPALDA BAGIAN HUKUM DAN
PERUNDANG-UNDANGAN,

THIMOTIUS TAIME, S.H
PENATA Tk. I
NIP. 19840612 201004 1 003