



BUPATI BUTON UTARA
PROVINSI SULAWESI TENGGARA

PERATURAN BUPATI BUTON UTARA
NOMOR 39 TAHUN 2022

TENTANG

PENGELOLAAN ASET DESA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BUTON UTARA,

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 Desa;

Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2007 tentang Pembentukan Kabupaten Buton Utara di Provinsi Sulawesi Tenggara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 16, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4690);
3. 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 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
4. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 53);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI BUTON UTARA TENTANG
PENGELOLAAN ASET DESA

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Buton Utara.

h

2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Buton Utara.
4. Kepala Desa adalah pejabat Pemerintah Desa yang mempunyai wewenang, tugas dan kewajiban untuk menyelenggarakan rumah tangga desanya dan melaksanakan tugas dari Pemerintah Provinsi dan Pemerintah Daerah.
5. Desa adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus urusan pemerintah, kepentingan masyarakat setempat berdasarkan prakarsa masyarakat, hak asal usul, dan/atau hak tradisional yang diakui dan dihormati dalam system pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.
6. Pemerintahan Desa adalah penyelenggara urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat dalam system pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.
7. Pemerintah Desa adalah Kepala Desa dibantu Perangkat Desa sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Desa.
8. Kewenangan Desa adalah kewenangan yang dimiliki desa meliputi kewenangan berdasarkan hak asal-usul, kewenangan lokal berskala desa, kewenangan yang ditugaskan oleh pemerintah kabupaten, 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 Permusyawaratan Desa yang selanjutnya disingkat BPD adalah Lembaga yang melaksanakan fungsi pemerintahan yang anggotanya merupakan wakil dari penduduk Desa berdasarkan keterwakilan wilayah dan ditetapkan secara demokratis.
10. Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa yang selanjutnya disebut APBDesa adalah rencana keuangan tahunan Pemerintahan Desa.
11. Aset Desa adalah barang milik yang berasal dari kekayaan asli milik desa, dibeli atau diperoleh atas beban APBDesa atau perolehan hak lainnya yang sah.
12. Pengelolaan Aset Desa adalah rangkaian kegiatan mulai dari perencanaan, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan, pemeliharaan, penghapusan, pemindahtanganan, penatausahaan, pelaporan, penilaian, pembinaan, pengawasan dan pengendalian aset desa.
13. Perencanaan adalah tahapan kegiatan secara sistematis untuk merumuskan berbagai rincian kebutuhan barang milik desa.
14. Pengadaan adalah kegiatan untuk melakukan pemenuhan kebutuhan barang dalam rangka penyelenggaraan Pemerintahan Desa.

15. Penggunaan adalah kegiatan yang dilakukan oleh pengguna barang dalam menggunakan aset desa yang sesuai dengan tugas dan fungsi.
16. Pemanfaatan adalah pendayagunaan aset desa secara tidak langsung dipergunakan dalam angka penyelenggaraan tugas pemerintahan desa dan tidak mengubah status kepemilikan.
17. Sewa adalah pemanfaatan aset desa oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dan menerima imbalan uang tunai.
18. Pinjam pakai adalah pemanfaatan aset desa antara pemerintah desa dengan pemerintah desa lain serta lembaga kemasyarakatan desa di desa setempat dalam jangka waktu tertentu tanpa menerima imbalan.
19. Kerjasama Pemanfaatan adalah pemanfaatan aset desa oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dalam rangka meningkatkan pendapatan desa.
20. Bangun Guna Serah adalah pemanfaatan barang milik desa berupa tanah oleh pihak lain dengan cara mendirikan bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya, kemudian didayagunakan oleh pihak lain tersebut dalam jangka waktu tertentu yang telah disepakati, untuk selanjutnya diserahkan kembali tanah beserta bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya setelah berakhirnya jangka waktu.
21. Bangun Serah Guna adalah pemanfaatan barang milik desa berupa tanah oleh pihak lain dengan cara mendirikan bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya, dan setelah selesai pembangunannya diserahkan kepada pemerintahan desa untuk didayagunakan dalam jangka waktu tertentu yang disepakati.
22. Pengamanan adalah proses, cara perbuatan mengamankan aset desa dalam bentuk fisik, hukum dan administratif.
23. Pemeliharaan adalah kegiatan yang dilakukan agar semua aset desa selalu dalam keadaan baik dalam rangka penyelenggaraan Pemerintahan Desa.
24. Penghapusan adalah kegiatan menghapus/meniadakan Aset Desa, dari buku data inventaris desa dengan Keputusan Kepala Desa untuk membebaskan pengelolaan barang, pengguna barang dan/atau kuasa pengguna barang dari tanggung jawab administrasi dan fisik atas barang yang berada dalam penguasaannya.
25. Pemindahtanganan adalah pengalihan kepemilikan Aset Desa.
26. Tukar Menukar adalah pemindahtanganan kepemilikan Aset Desa yang dilakukan antara pemerintah desa dengan pihak lain dengan penggantianannya dalam bentuk barang.
27. Penjualan adalah pemindahtanganan aset desa kepada pihak lain dengan menerima penggantian dalam bentuk uang.

f

28. Penyertaan Modal Pemerintah Desa adalah pemindahtanganan Aset Desa yang semula merupakan kekayaan yang tidak dipisahkan menjadi kekayaan yang dipisahkan untuk diperhitungkan sebagai modal desa dalam BUMDesa.
29. Penatausahaan adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan meliputi pembukuan, inventarisasi dan pelaporan aset desa sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
30. Pelaporan adalah penyajian keterangan berupa informasi terkait dengan keadaan obyektif Aset Desa.
31. Penilaian adalah suatu proses kegiatan pengukuran yang didasarkan pada data/fakta yang obyektif dan relevan dengan menggunakan metode/teknis tertentu untuk memperoleh nilai Aset Desa.
32. Tanah Desa adalah tanah yang dikuasai dan atau dimiliki oleh Pemerintah Desa sebagai salah satu sumber pendapatan asli desa dan/atau untuk kepentingan sosial.
33. Inventarisasi adalah kegiatan untuk melakukan pendataan, pencatatan, dan pelaporan hasil pendataan Aset Desa.
34. Kodefikasi adalah pemberian kode barang pada Aset Desa dalam rangka pengamanan dan kepastian status kepemilikan.

Pasal 2

- (1) Jenis Aset Desa terdiri atas:
 - a. kekayaan asli desa;
 - b. kekayaan milik desa yang dibeli atau diperoleh atas beban APBDesa;
 - c. kekayaan desa yang diperoleh dari hibah dan sumbangan atau sejenisnya;
 - d. kekayaan desa yang diperoleh sebagai pelaksanaan dari perjanjian/kontrak dan/atau diperoleh berdasarkan ketentuan peraturan undang-undang;
 - e. hasil kerja sama desa; dan
 - f. kekayaan desa yang berasal dari perolehan lain yang sah.
- (2) Kekayaan asli Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas:
 - a. tanah kas desa;
 - b. pasar desa;
 - c. pasar hewan;
 - d. tambatan perahu;
 - e. bangunan desa;
 - f. pelelalangan ikan yang dikelola oleh desa;
 - g. pelelangan hasil pertanian;
 - h. hutan milik desa;
 - i. mata air milik desa;
 - j. pemandian umum;
 - k. objek rekreasi yang dimiliki oleh desa;
 - l. jaringan irigasi; dan
 - m. lain-lain kekayaan asli.

BAB II
PENGELOLAAN
Bagian Kesatu
Pengelola

Pasal 3

- (1) Pengelolaan aset desa 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 dibidang pengelolaan Aset Desa dilaksanakan oleh Kepala Desa sesuai fungsi, wewenang dan tanggung jawabnya.
- (3) Kepastian hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b yaitu pengelolaan Aset Desa harus dilaksanakan berdasarkan hukum dan peraturan perundang-undangan.
- (4) Transparansi dan keterbukaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c yaitu penyelenggaraan pengelolaan Aset Desa harus transparan terhadap hak masyarakat dalam memperoleh informasi yang benar.
- (5) Efisiensi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d yaitu pengelolaan Aset Desa 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 Desa Harus Dapat dipertanggungjawabkan kepada masyarakat.
- (7) Kepastian nilai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f yaitu pengelolaan Aset Desa harus didukung oleh adanya ketepatan jumlah dan nilai barang dalam rangka optimalisasi pemanfaatan dan pemindahtanganan aset desa serta penyusunan laporan kekayaan milik desa.

Pasal 4

- (1) Kepala Desa sebagai pemegang kekuasaan pengelolaan aset desa berwenang dan bertanggungjawab atas pengelolaan aset desa.
- (2) Kepala Desa sebagai pemegang kekuasaan pengelolaan aset desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), mempunyai wewenang dan tanggungjawab:
 - a. menetapkan kebijakan pengelolaan aset desa;
 - b. menetapkan pembantu pengelola dan petugas/pengurus aset desa;
 - c. menetapkan penggunaan, pemanfaatan atau pemindahtanganan aset desa;
 - d. menetapkan kebijakan pengamanan aset desa;

h

- e. mengajukan usul pengadaan, pemindahtanganan dan atau penghapusan aset desa yang bersifat strategis melalui musyawarah desa;
 - f. menyetujui usul pemindahtanganan dan penghapusan aset desa sesuai batas kewenangannya; dan
 - g. menyetujui usul pemanfaatan aset desa selain tanah dan/atau bangunan.
- (3) Aset desa yang bersifat strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e, berupa tanah kas desa, tanah ulayat, pasar desa, pasar hewan, tambatan perahu, bangunan desa, pelelangan ikan, pelelangan hasil pertanian, hutan milik desa, mata air milik desa, pemandian umum, jaringan irigasi, objek rekreasi yang dikelola oleh desa dan aset lainnya milik desa.
- (4) Dalam melaksanakan kekuasaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Desa dapat menguasakan Sebagian kekuasaannya kepada Perangkat Desa.
- (5) Perangkat Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (4) terdiri dari :
- a. Sekretaris Desa selaku pembantu pengelola aset desa; dan
 - b. Unsur Perangkat Desa sebagai petugas/pengurus aset desa.
- (6) Petugas/pengurus aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf b, berasal dari Kepala Urusan dan/atau staf kepala urusan.

Pasal 5

- (1) Sekretaris Desa selaku pembantu pengelola aset desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (5) huruf a, berwenang dan bertanggungjawab:
- a. meneliti rencana kebutuhan aset desa;
 - b. meneliti rencana kebutuhan pemeliharaan aset desa;
 - c. mengatur penggunaan, pemanfaatan, penghapusan dan pemindahtanganan aset desa yang telah disetujui oleh Kepala Desa;
 - d. melakukan koordinasi dalam pelaksanaan inventarisasi aset desa; dan
 - e. melakukan pengawasan dan pengendalian atas pengelolaan aset desa.
- (2) Petugas/pengurus aset desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (5) huruf b, bertugas dan bertanggung jawab:
- a. mengajukan rencana kebutuhan aset desa;
 - b. mengajukan permohonan penetapan penggunaan aset desa yang diperoleh dari beban APBDesa dan perolehan lainnya yang sah kepada Kepala Desa;
 - c. melakukan inventerisasi aset desa;
 - d. mengamankan dan memelihara aset desa yang dikelola; dan
 - e. menyusun dan menyampaikan laporan aset desa.

Bagian Kedua Pengelolaan

Pasal 6

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

Pasal 7

Pengelolaan Aset Desa 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 8

- (1) Perencanaan Aset Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf a, dituangkan dalam rencana pembangunan jangka menengah Desa untuk kebutuhan 6 (enam) tahun.
- (2) Perencanaan kebutuhan Aset Desa untuk kebutuhan 1 (satu) tahun dituangkan dalam rencana kerja Pemerintahan Desa dan ditetapkan dalam APBDesa setelah memperhatikan ketersediaan Aset Desa yang ada.

Paragraf 2 Pengadaan

Pasal 9

- (1) Pengadaan Aset Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf b, dilaksanakan berdasarkan prinsip:
 - a. efisien;

f

- 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 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 diantara 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 Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berpedoman pada Peraturan Bupati yang mengatur tentang pengadaan barang/jasa di desa dan khusus pengadaan aset desa berupa tanah kas desa mengikuti peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Paragraf 3
Penggunaan

Pasal 10

- (1) Penggunaan Aset Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf c, ditetapkan dalam rangka mendukung penyelenggaraan Pemerintahan Desa.

- (2) Status penggunaan aset desa ditetapkan setiap tahun dengan Keputusan Kepala Desa.
- (3) Format keputusan Kepala Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 4 Pemanfaatan

Pasal 11

- (1) Pemanfaatan Aset Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf d, dapat dilaksanakan sepanjang tidak dipergunakan langsung untuk menunjang penyelenggaraan Pemerintahan Desa.
- (2) Bentuk pemanfaatan Aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berupa:
 - a. sewa;
 - b. pinjam pakai;
 - c. Kerja sama pemanfaatan; dan
 - d. Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna.
- (3) Pemanfaatan Aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dalam Peraturan Desa.

Pasal 12

- (1) Pemanfaatan Aset Desa berupa sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) huruf a, tidak merubah status kepemilikan Aset Desa.
- (2) Jangka waktu sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling lama 3 (tiga) tahun dan dapat diperpanjang maksimal sampai akhir masa jabatan Kepala Desa, dengan nilai sewa dibayarkan setiap tahun.
- (3) Sewa aset desa 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 jangka waktu;
 - d. tanggung jawab penyewa atas biaya operasional dan pemeliharaan selama jangka waktu sewa;
 - e. hak dan kewajiban para pihak;
 - f. keadaan di luar kemampuan para pihak (*force majeure*); dan
 - g. persyaratan lain yang dianggap perlu.
- (4) Format perjanjian sewa Aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 13

- Pemanfaatan Aset Desa berupa sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) huruf a, dilakukan dengan tahapan:
- a. Kepala Desa mengumumkan jenis dan lokasi aset yang akan dimanfaatkan berupa sewa;

f

- b. calon penyewa mengajukan surat permohonan pemanfaatan Aset Desa kepada Kepala Desa;
- c. Kepala Desa menentukan pihak penyewa; dan
- d. Kepala Desa menerbitkan surat perjanjian sewa aset antara Pemerintah Desa dengan Pihak penyewa.

Pasal 14

- (1) Pemanfaatan Aset Desa berupa pinjam pakai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) huruf b dilaksanakan antara Pemerintah Desa dengan Pemerintah Desa lainnya serta Lembaga Kemasyarakatan Desa.
- (2) Pinjam pakai Aset Desa sebagaimana ayat (1), dikecualikan untuk tanah, bangunan dan aset bergerak berupa kendaraan bermotor.
- (3) Jangka waktu pinjam pakai aset desa paling lama 7 (tujuh) hari dan dapat diperpanjang.
- (4) Pinjam pakai Aset Desa 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 (*force majeure*); dan
 - g. persyaratan lain yang dianggap perlu.
- (5) Format Perjanjian pinjam pakai Aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 15

- Pemanfaatan Aset Desa berupa pinjam pakai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) huruf b, dilaksanakan dengan tahapan:
- a. pemerintah desa lainnya serta lembaga kemasyarakatan desa sebagai calon peminjam mengajukan surat permohonan kepada kepala desa; dan
 - b. kepala desa menerbitkan surat perjanjian pinjam pakai antara pemerintah desa dan pihak peminjam.

Pasal 16

- (1) Kerjasama pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) huruf c, berupa tanah dan/atau bangunan dengan pihak lain dilaksanakan dalam rangka :
 - a. mengoptimalkan daya guna dan hasil guna aset desa; dan
 - b. meninggalkan pendapatan desa.

- (2) Kerjasama Pemanfaatan aset desa 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 APBDesa untuk memenuhi biaya operasional, pemeliharaan, dan/atau perbaikan yang diperlukan terhadap tanah dan bangunan tersebut;
 - b. pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilarang menjaminkan atau menggadaikan aset desa yang menjadi objek Kerjasama pemanfaatan.
- (3) Pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memiliki kewajiban, antara lain :
- a. membayar kontribusi setiap tahun selama jangka waktu pengoperasional yang telah ditetapkan dan pembagian keuntungan hasil Kerjasama Pemanfaatan melalui rekening Kas Desa;
 - 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 (*force majeure*); dan
 - g. peninjauan pelaksanaan perjanjian.
- (5) Format perjanjian kerjasama pemanfaatan atas tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 17

- (1) Bangun guna serah atau bangun serah guna sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) huruf d berupa tanah dengan pihak lain dilaksanakan dengan pertimbangan:
- a. Pemerintah Desa memerlukan bangunan dan fasilitas bagi penyelenggaraan pemerintahan desa;
 - b. tidak tersedia dana dalam APBDesa untuk penyediaan bangunan dan fasilitas tersebut.
- (2) Pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) selama jangka waktu pengoperasional memiliki kewajiban, antara lain :
- a. membayar kontribusi ke rekening Kas Desa setiap tahun; dan
 - b. memelihara objek bangun guna serah atau bangun serah guna.

- (3) Kontribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, besarnya ditetapkan berdasarkan hasil perhitungan tim yang dibentuk oleh Pemerintah Daerah.
- (4) Pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilarang menjaminkan, menggadaikan, atau memindahbukutangkankan tanah yang menjadi objek bangun guna 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 18

- (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 Desa 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 13.
- (4) Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna dilaksanakan berdasarkan surat perjanjian yang sekurang-kurangnya memuat :
 - a. para pihak yang terikat dalam perjanjian;
 - b. objek bangun guna serah;
 - c. jangka waktu bangun para pihak yang terikat dalam perjanjian;
 - d. penyelesaian perselisihan;
 - e. keadaan diluar kemampuan para pihak (force majeure); dan
 - f. persyaratan lain yang dianggap perlu;
 - g. bangunan dan fasilitasnya yang menjadi bagian hasil dari pelaksanaan bangun guna serah atau bangun serah guna harus dilengkapi dengan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) atas nama Pemerintah Desa.
- (5) Format Perjanjian Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 19

Pemanfaatan melalui kerjasama pemanfaatan, bangun guna serah atau bangun serah guna sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 dan Pasal 17 dilaksanakan setelah mendapat izin tertulis dari Bupati melalui satuan kerja perangkat daerah yang membidangi masalah perizinan berdasarkan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

f

Pasal 20

- (1) Hasil pemanfaatan sebagaimana Pasal 12, Pasa 13 dan Pasal 14 merupakan pendapatan desa dan wajib masuk ke rekening Kas Desa.
- (2) Hasil pemanfaatan sebagaimana ayat (1) dapat digunakan untuk penambahan tunjangan kepala desa dan perangkat desa serta menunjang kegiatan Pemerintahan Desa.

Pasal 21

- (1) Peraturan Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (3), paling sedikit memuat hal-hal sebagai berikut:
 - a. jenis aset/kekayaan desa;
 - b. jenis pemanfaatan;
 - c. ketentuan dan tata cara pemanfaatan; dan
 - d. pembinaan dan pengawasan.
- (2) Peraturan Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (3) ditetapkan dengan tahapan:
 - a. Kepala Desa mengusulkan rancangan Peraturan Desa tentang pemanfaatan aset desa kepada BPD;
 - b. BPD melaksanakan musyawarah desa untuk membahas rancangan Peraturan Desa; dan
 - c. Kepala Desa menetapkan peraturan desa tentang pemanfaatan aset desa.

Paragraf 5 Pengamanan

Pasal 22

- (1) Pengamanan Aset Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf e, wajib dilakukan oleh Kepala Desa dan Perangkat Desa.
- (2) Pengamanan Aset Desa sebagaimana 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 kodifikasi Aset Desa.
- (4) Kodifikasi Aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan oleh kepala satuan kerja perangkat daerah teknis.

h

- (5) Penambahan dan penghapusan kodefikasi Aset Desa akan dilaksanakan oleh satuan kerja perangkat daerah teknis.
- (6) Biaya pengamanan Aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibebankan pada APBDesa.

Paragraf 6
Pemeliharaan

Pasal 23

- (1) Pemeliharaan Aset Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf f, wajib dilakukan oleh Kepala Desa dan Perangkat Desa.
- (2) Biaya pemeliharaan aset desa dibebankan pada APBDesa.

Paragraf 7
Penghapusan

Pasal 24

- (1) Penghapusan Aset Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf g, merupakan kegiatan menghapus/meniadakan Aset Desa dari buku data inventaris aset.
- (2) Penghapusan Aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam hal aset desa karena terjadinya, antara lain:
 - a. beralih kepemilikan;
 - b. pemusnahan; dan/atau
 - c. sebab lain.
- (3) Penghapusan Aset Desa yang beralih kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, antara lain:
 - a. pemindahtanganan atas aset desa kepada pihak lain;
 - b. putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap; atau
 - c. Desa yang kehilangan hak sebagai akibat dari putusan pengadilan sebagaimana pada huruf b, wajib menghapus dari daftar inventaris aset milik desa.
- (4) Pemusnahan Aset Desa 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 meja, kursi, komputer; dan
 - b. dibuatkan Berita Acara pemusnahan sebagai dasar penetapan keputusan Kepala Desa tentang Pemusnahan.
- (5) Penghapusan Aset Desa karena terjadinya sebab lain sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, antara lain:
 - a. hilang;
 - b. kecurian; dan/atau
 - c. terbakar.

Pasal 25

- (1) Penghapusan aset desa yang bersifat strategis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (3) terlebih dahulu dibuatkan Berita Acara dan ditetapkan dengan Keputusan Kepala Desa setelah mendapat persetujuan Bupati.
- (2) Penghapusan Aset Desa 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 Desa.
- (4) Format berita acara dan Keputusan Kepala Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) sebagaimana tercantum dalam lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 26

- (1) Aset milik desa yang desanya dihapus sebagai dampak pembangunan seperti waduk, uang penggantinya diserahkan kepada pemerintah Kabupaten sebagai pendapatan daerah.
- (2) Aset milik desa-desa yang digabung sebagai dampak pembangunan seperti waduk, uang penggantinya menjadi milik desa.
- (3) Uang pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan pendapatan desa yang penggunaannya diprioritaskan untuk pembangunan sarana prasarana desa.
- (4) Aset milik desa yang desanya dihapus dan/atau digabung dalam rangka penataan desa, aset desa yang desanya dihapus menjadi milik desa yang digabung.

Paragraf 8 Pemindahtanganan

Pasal 27

- (1) Bentuk pemindahtanganan aset desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf h, meliputi :
 - a. tukar menukar;
 - b. penjualan;
 - c. penyertaan modal Pemerintah Desa.
- (2) Pemindahtanganan aset desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa Tanah dan/atau bangunan milik desa dilakukan dengan tukar menukar dan penyertaan modal.

Pasal 28

Aset Desa dapat dijual sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf b, apabila:

- a. aset desa tidak memiliki nilai manfaat dan/atau nilai ekonomis dalam mendukung penyelenggaraan Pemerintahan Desa;
- b. aset desa berupa tanaman tumbuhan dan ternak yang dikelola oleh Pemerintahan Desa, 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 meja, kursi, komputer, mesin tik serta tanaman tumbuhan dan ternak;
- e. penjualan melalui lelang sebagaimana dimaksud pada huruf c antara lain kendaraan bermotor, peralatan mesin;
- f. penjualan sebagaimana dimaksud huruf d dan huruf e dilengkapi dengan bukti penjualan dan ditetapkan dengan Keputusan Kepala Desa tentang Penjualan;
- g. uang hasil penjualan sebagaimana dimaksud huruf d dan huruf e dimasukkan dalam rekening kas desa sebagai Pendapatan Asli Desa.

Pasal 29

- (1) Penyertaan modal Pemerintah Desa atas Aset Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (1) huruf c, dilakukan dalam rangka pendirian, pengembangan dan peningkatan kinerja Badan Usaha Milik Desa.
- (2) Penyertaan modal sebagaimana dimaksud ayat (1) berupa Tanah Kas Desa.

Paragraf 9 Penatausahaan

Pasal 30

- (1) Aset Desa yang sudah ditetapkan penggunaannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 harus diinventarisir dalam buku inventaris aset desa, kartu inventaris barang dan diberi kodefikasi.
- (2) Ketentuan dan tata cara pembukuan, inventarisasi dan kodefikasi aset desa, format buku inventaris, kartu inventaris barang dan kodefikasi Aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum dalam lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 10 Pelaporan

Pasal 31

Tata cara pelaporan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf j akan diatur lebih lanjut dengan keputusan kepala satuan kerja perangkat daerah yang membidangi masalah Desa berdasarkan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

Paragraf 11
Penilaian

Pasal 32

- (1) Pemerintah Daerah bersama Pemerintah Desa melakukan inventarisasi dan penilaian aset desa sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Bupati membentuk tim penilai Aset Desa yang ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Pasal 33

Penilaian Aset Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 dalam rangka pemanfaatan dan pemindahtanganan berupa tanah dan/atau bangunan dilakukan oleh penilai pemerintah atau penilai publik.

Paragraf 12
Pembinaan, Pengawasan dan Pengendalian

Pasal 34

- (1) Bupati melakukan pembinaan, pengawasan dan pengendalian Aset Desa serta menetapkan kebijakan pengelolaan Aset Desa.
- (2) Dalam melakukan pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Bupati dapat melimpahkan kepada Camat.

Pasal 35

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

BAB III
TUKAR MENUKAR

Pasal 36

Pemindahtanganan Aset Desa berupa tanah melalui tukar menukar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (1) huru a terdiri dari:

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

2

Bagian Kesatu
Untuk Kepentingan Umum

Pasal 37

- (1) Tukar menukar aset desa berupa tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 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 desa 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 Desa setempat; dan
 - e. apabila lokasi tanah pengganti tidak tersedia di Desa setempat sebagaimana dimaksud pada huruf d, tanah pengganti dapat dilokasi dalam satu Kecamatan dan/atau Desa di Kecamatan lain yang berbatasan langsung

Pasal 38

- (1) Tukar menukar tanah milik desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) dilakukan dengan tahapan:
 - a. Kepala Desa menyampaikan surat kepada Bupati terkait hasil Musyawarah Desa tentang tukar menukar tanah milik desa dengan calon lokasi tanah pengganti berada pada desa setempat; dan
 - b. Kepala Desa menyampaikan permohonan izin kepada Bupati untuk selanjutnya Bupati meneruskan permohonan izin kepada Gubernur;
- (2) Apabila lokasi tanah pengganti tidak tersedia di desa setempat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 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 huruf a disampaikan kepada Gubernur sebagai bahan pertimbangan pemberi persetujuan;
 - c. Sebelum pemberi persetujuan sebagaimana dimaksud pada huruf b, Gubernur dapat melakukan kunjungan lapangan dan verifikasi data;
 - d. Setelah Gubernur memberikan persetujuan, selanjutnya Kepala Desa menetapkan Peraturan Desa tentang tukar menukar tanah milik desa.

f

Pasal 39

- (1) Tinjauan lapangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (2) huruf a dilakukan untuk melihat dan mengetahui secara materiil kondisi fisik lokasi tanah milik desa dan lokasi calon pengganti tanah milik desa.
- (2) Verifikasi data sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (2) huruf a dilakukan untuk memperoleh bukti formil melalui pertemuan di desa yang dihadiri oleh unsur Pemerintah Desa, BPD, pihak yang melakukan tukar menukar, pihak pemilik tanah yang digunakan untuk tanah pengganti, aparat Kecamatan, Pemerintah Daerah Kabupaten dan Provinsi, 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 desa;
 - b. letak, luasan, harga wajar, tipe tanah desa berdasarkan penggunaannya; dan
 - c. bukti kepemilikan tanah desa yang ditukar dan penggantinya.

Pasal 40

- (1) Ganti rugi berupa uang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 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 Desa dan penggunaannya ditetapkan dalam APBDesa.

Bagian Kedua Bukan Kepentingan Umum

Pasal 41

- (1) Tukar menukar tanah milik desa bukan untuk pembangunan kepentingan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 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 strategis 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 desa dengan menggunakan nilai wajar hasil perhitungan tenaga penilai;
 - b. tanah pengganti diutamakan berlokasi di desa setempat;
 - c. apabila lokasi tanah pengganti tidak tersedia di desa setempat sebagaimana dimaksud pada huruf b, tanah pengganti dapat berlokasi dalam satu kecamatan dan/atau desa dikecamatan lain yang berbatasan langsung.

Pasal 42

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

- a. ditetapkan dengan Peraturan Desa tentang tukar menukar tanah milik desa;
- b. Peraturan Desa sebagaimana dimaksud pada huruf a ditetapkan setelah mendapat izin dari Bupati, Gubernur, dan persetujuan Menteri;
- c. sebelum Bupati menerbitkan izin sebagaimana dimaksud pada huruf b, terlebih dahulu membentuk tim kajian kabupaten;
- d. tim kajian kabupaten 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 kabupaten sebagaimana dimaksud pada huruf d mengikutsertakan tenaga penilai;
- f. tim kajian kabupaten sebagaimana dimaksud pada huruf e melakukan pengkajian berupa peningkatan ekonomi desa, menguntungkan desa, dan tidak merugikan aset desa;
- g. hasil kajian sebagaimana dimaksud pada huruf f sebagai bahan pertimbangan; dan
- h. hasil kajian sebagaimana dimaksud pada huruf g disampaikan kepada Gubernur untuk permohonan izin.

Bagian Ketiga

Tanah Kas selain untuk Kepentingan Umum
dan Bukan untuk Kepentingan Umum

Pasal 43

- (1) Tanah milik Desa berada di Luar Desa atau tanah milik satu hamparan yang terhimpit oleh hamparan tanah pihak lain dan/atau tanah milik desa yang didalamnya terdapat tanah pihak lain dapat dilakukan tukar menukar ke lokasi desa setempat.

- (2) Tukar menukar tanah milik desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam rangka meningkatkan efektifitas pengelolaannya agar lebih berdaya guna dan berhasil guna.
- (3) Tukar menukar tanah milik desa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan dengan ketentuan:
 - a. tukar menukar tanah milik desa dimaksud harus senilai dengan tanah penggantinya dan memperhatikan nilai wajar;
 - b. ditetapkan dengan Peraturan Desa tentang tukar menukar tanah milik desa; dan
 - c. Peraturan Desa sebagaimana dimaksud pada huruf a, ditetapkan setelah mendapat izin dari Bupati.

Pasal 44

Aset desa yang ditukarkan untuk kepentingan umum, bukan kepentingan umum dan tanah kas desa selain untuk kepentingan umum dan bukan untuk kepentingan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37, Pasal 41 dan Pasal 43, dihapus dari daftar inventaris aset desa dan penggantinya dicatat dalam daftar inventaris aset desa.

Pasal 45

Pembiayaan administrasi proses tukar menukar untuk kepentingan umum, bukan kepentingan umum dan tanah kas desa selain untuk kepentingan umum dan bukan untuk kepentingan umum sampai dengan penyelesaian sertifikat tanah desa pengganti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37, Pasal 41 dan Pasal 43, dibebankan kepada pihak pemohon.

BAB IV

PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 46

- (1) Bupati melakukan pembinaan dan pengawasan pengelolaan aset desa;
- (2) Dalam melakukan pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Bupati dapat melimpahkan kepada Camat.

BAB V

PENDANAAN

Pasal 47

Dalam rangka pelaksanaan tertib administrasi pengelolaan Aset Desa, pendanaan dibebankan pada APBDesa.

BAB VI
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 48

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

BAB VII
KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 49

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

BAB VIII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 50

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Buranga
pada tanggal 16 -11- 2022

BUPATI BUTON UTARA,



MUHAMMAD RIDWAN ZAKARIAH

Diundangkan di Buranga
pada tanggal 16 -11- 2022

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN BUTON UTARA,



MUHAMMAD HARDHY MUSLIM

PARAF KOORDINASI			
No	Nama	Jabatan	Paraf
1.	M. HAROHY	SEK DA	
2.	Sahroni Akri	Asisten II	
3.	MARDAN	KRG. HUKUM	
4.	Andika	Kadis PAD	

LAMPIRAN
PERATURAN BUPATI BUTON UTARA
NOMOR 39 TAHUN 2022
TENTANG
PENGELOLAAN ASET DESA

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

1. Format Keputusan Kepala Desa tentang Status Penggunaan Aset Desa



KABUPATEN BUTON UTARA

KEPUTUSAN KEPALA DESA ... (nama desa)
NOMOR ... TAHUN ...
TENTANG
STATUS PENGGUNAAN ASET DESA

KEPALA DESA ... (nama desa),

Menimbang : a. bahwa penggunaan Aset Desa digunakan dalam rangka mendukung penyelenggaraan Pemerintah Desa ...;
b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Keputusan Kepala Desa tentang Status Penggunaan Aset Desa;

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);
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 beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2019 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia 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

4

- diubah beberapa kali 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);
4. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 53);
 5. Peraturan Bupati Nomor ... Tahun 2022 tentang Pengelolaan Aset Desa (Berita Daerah Kabupaten Buton Utara Tahun 2022 Nomor ..., Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Buton Utara Nomor ...);
 6. Peraturan Desa ... Nomor ... Tahun ... tentang Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa ... Tahun Anggaran ...;
 7. Peraturan Kepala Desa ... Nomor ... Tahun ... tentang Penjabaran Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa ... Tahun Anggaran ...;

MEMUTUSKAN:

- Menetapkan : KEPUTUSAN KEPALA DESA TENTANG STATUS PENGGUNAAN ASET DESA.
- KESATU : Menetapkan Status Penggunaan Aset Desa sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Keputusan Kepala Desa ini.
- KEDUA : Aset Desa sebagaimana dimaksud Diktum KESATU yang diperoleh dari kekayaan asli desa, APBDesa dan perolehan lainnya yang sah dan digunakan dalam rangka mendukung penyelenggaraan Pemerintah Desa
- KETIGA : Lampiran sebagaimana dimaksud Diktum KESATU merupakan bahan untuk dituangkan dalam Buku Inventaris Aset Desa.
- KEEMPAT : Aset Desa yang tidak langsung untuk mendukung penyelenggaraan Pemerintahan Desa dapat didayagunakan dalam rangka meningkatkan pendapatan desa.
- KELIMA : Keputusan Kepala Desa ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di ...
pada tanggal ...

KEPALA DESA ... (nama desa)

(Nama tanpa gelar dan pangkat)

LAMPIRAN
KEPUTUSAN KEPALA DESA ... (nama desa)
NOMOR ... TAHUN ...
TENTANG
STATUS PENGGUNAAN ASET DESA

NO	JENIS BARANG	KODE BARANG	KEKAYAAN			KET
			KEKAYAAN ASLI DESA	APBDesa	LAIN-LAIN YANG SAH	
1	2	3	4	5	6	7

KEPALA DESA ... (nama desa)

(Nama tanpa gelar dan pangkat)

Catatan:
Format dapat disesuaikan dengan kebutuhan
Petunjuk pengisian:
Kolom 1 : Diisi dengan nomor urut
Kolom 2 : Diisi dengan jenis barang
Kolom 3 : Diisi dengan kode barang
Kolom 4 : Diisi denga nasal usul barang berdasarkan sumber perolehan/pembelian/pengadaan dari aset/kekayaan asli desa.
Kolom 5 : Diisi denga asal usul barang berdasarkan sumber perolehan/pembelian/pengadaan dari APBDesa.
Kolom 6 : Diisi denga nasal usul barang berdasarkan sumber perolehan/pembelian/pengadaan dari sumber lain yang sah.
Kolom 7 : Diisi dengan keterangan lain yang dianggap perlu

1

2. Format Berita Acara Penghapusan Aset Desa



PEMERINTAH KABUPATEN BUTON UTARA
KECAMATAN ... (Nama Kecamatan)
DESA ... (Nama Desa)
Jalan ... Nomor ... Telp ... Fax ... Kode Pos ...
Website ... e-mail ...

BERITA ACARA USULAN PENGHAPUSAN ASET DESA PEMERINTAH DESA ...

NOMOR ... TAHUN ...

Pada hari ini (dengan huruf) tanggal (dengan huruf)
bulan (dengan huruf) Tahun (dengan huruf),
kami yang bertandan tangan di bawah ini :

1. Nama :
Jabatan : Selaku Pengelola/Pengurus Aset Desa
Alamat :
2. Nama :
Jabatan : Sekretaris Desa selaku Pembantu Pengelola Aset Desa.
Alamat :

Selaku Pengelola Aset Desa telah melakukan pengecekan/penelitian atas aset desa berupa:

1.
2.
3.
4. dst.

Adapun hasil pengecekan/penelitian atas aset tersebut diatas dengan catatan sebagai berikut :

1.kondisi fisik baik/rusak
2.kondisi fisik baik/rusak
3.kondisi fisik baik/rusak
4. dst.

Aset yang rusak berat dan tidak dapat dipergunakan dan memerlukan biaya perbaikan yang besar diusulkan untuk dapat dihapus dari Buku Inventaris Aset Desa Pertahun dan Buku Inventaris Desa.

Demikian Berita Acara ini kami buat dengan sebenar-benarnya dan dapat dipertanggungjawabkan.

.....(Nama Desa),(tgl, bln, thn)

Sekretaris Desa
Selaku Pembantu Pengelola Aset Desa,

Pengelola/Pengurus
Aset Desa,

(.....)

(.....)

Catatan : Coret yang tidak perlu

3. Format Keputusan Kepala Desa tentang Penghapusan Aset Desa



KABUPATEN BUTON UTARA

KEPUTUSAN KEPALA DESA ... (Nama Desa)
NOMOR ... TAHUN ...

TENTANG

PENGHAPUSAN INVENTARIS DAN ASET DESA

KEPALA DESA ... (Nama Desa),

Menimbang : a. bahwa barang milik Pemerintah Desa yang rusak berat dan tidak efisien lagi dalam penggunaannya, perlu dilakukan penghapusan dari data inventaris desa yang tertuang dalam Buku Inventaris Aset Desa Tahun dan Buku Inventaris Desa Pemerintah Desa... ;
b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Keputusan Kepala Desa tentang Penghapusan Inventaris dan Aset Desa;

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);
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 beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2019 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6321);
3. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 53);
4. Peraturan Bupati Nomor ... Tahun 2022 tentang Pengelolaan Aset Desa (Berita Daerah Kabupaten Buton Utara Tahun 2022 Nomor ..., Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Buton Utara Nomor ...);
5. Peraturan Desa ... Nomor ... Tahun ... tentang Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa ... Tahun Anggaran ...;

f

6. Peraturan Kepala Desa ... Nomor ... Tahun ... tentang Penjabaran Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa ... Tahun Anggaran ...;

Memperhatikan: Berita Acara Penghapusan Inventaris dan Aset Desa Pemerintah Desa ... Nomor ... Tahun ... Tanggal ... (dengan angka);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan: KEPUTUSAN KEPALA DESA TENTANG PENGHAPUSAN INVENTARIS DAN ASET DESA.

- KESATU : Menetapkan Penghapusan Inventaris dan Aset Desa, sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Keputusan Kepala Desa ini.
- KEDUA : Akibat penghapusan Aset Desa juga dilakukan penghapusan dari Buku Inventaris Aset Desa Pertahun dan Buku Inventaris Desa.
- KETIGA : Penghapusan Aset Desa sebagaimana dimaksud Diktum KESATU disebabkan Aset Desa tersebut beralih kepemilikan, musnah dan/atau hilang, kecurian, terbakar dan rusak berat.
- KEEMPAT : Keputusan Kepala Desa ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di ...
pada tanggal ...

KEPALA DESA ...(Nama Desa)

(Nama tanpa gelar dan pangkat)

Catatan:

Alasan penghapusan beralih kepemilikan, musnah, dan/atau hilang, kecurian, terbakar dan rusak berat dipilih sesuai dengan kondisi kejadian di Desa sesuai hasil musyawarah Desa yang tercatat dalam berita acara penghapusan Aset Desa

LAMPIRAN
KEPUTUSAN KEPALA DESA ... (Nama Desa)
NOMOR ... TAHUN ...
TENTANG
PENGHAPUSAN INVETARIS DAN ASET
DESA

DAFTAR ASET DESA YANG DIHAPUS

NO	JENIS BARANG	BANYAKNYA BARANG	ASAL USUL BARANG			TAHUN PEROLEHAN	KET
			KEKAYAAN ASLI DESA	APBDesa	LAIN-LAIN YANG SAH		
1	2	3	4	5	6	7	8

... (Nama Desa), ... (tgl, bln, thn)

Mengetahui
Kepala Desa

Pengelola/Pengurus
Aset Desa,

(.....)

(.....)

Catatan:
Format dapat diisi dengan kebutuahn
Petunjuk Pengisian:
Kolom 1 : Diisi dengan nomor urut.
Kolom 2 : Diisi dengan jenis barang
Kolom 3 : Diisi dengan kode barang
Kolom 4 : Diisi denga asal usul barang berdasarkan kekayaan alsi desa
Kolom 5 : Diisi denga asal usul barang berdasarkan APBDesa.
Kolom 6 : Diisi denga asal usul barang berdasarkan sumber lain yang sah
Kolom 7 : Diisi dengan tahun perolehan.
Kolom 8 : Diisi dengan keterangan lain yang dianggap perlu.

4. Contoh Format Perjanjian Sewa



PEMERINTAH KABUPATEN BUTON UTARA
KECAMATAN ... (Nama Kecamatan)
DESA ... (Nama Desa)
Jalan ... Nomor ... Telp ... Fax ... Kode Pos ...
Website ... e-mail ...

SURAT PERJANJIAN SEWA TANAH/BANGUNAN PEMERINTAH DESA ...

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

Pada hari ini, tanggal bulan tahun Dua Ribu Dua Puluh Dua, bertempat di Desa ..., Kami yang bertanda tangan di bahwa ini:

1. Nama :
Jabatan :
Alamat :
No. KTP :
Dalam hal ini bertindak atas nama Pemerintah Desa ... yang selanjutnya disebut Pihak Pertama
2. Nama :
Jabatan :
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 (——— *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 : ...
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 ditanda tangani oleh kedua belah pihak dengan meterai cukup serta dilampirkan dalam perjanjian ini.
4. Selanjutnya para pihak menerangkan bahwa Perjanjian Sewa Tanah/Bangunan ini dilaksanakan dan diterima dengan syarat-syarat ketentuan-ketentuan yang diatur dalam 8 (delapan) Pasal, seperti berikut di bawah ini:

fr

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 an. (*rekening desa*).
- (3) Pembayaran dilakukan dengan cara di cicil, dengan rincian sebagai berikut:
 - a. Tahun Pertama sebesar Rp 75.000.000 (Lima Puluh Juta Rupiah), dibayarkan setiap Triwulan dengan besaran sesuai kesepakatan para pihak;
 - b. Tahun Kedua sebesar Rp 75.000.000 (Lima Puluh 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 di sewa oleh Pihak Kedua.

Pasal 4
Kewajiban Pihak Kedua

- (1) Pihak Kedua memiliki kewajiban atas pemeliharaan dan menjaga Aset Desa yang menjadi Objek Sewa selama masa sewa, segala kerusakan ataupun kehilangan yang timbul selama masa sewa menjadi tanggung jawab Pihak Kedua.
- (2) Pihak Kedua memiliki kewajiban membayar semua biaya yang timbul dalam persiapan dan pelaksanaan Kerjasama Pemanfaatan.

1

- (3) Pihak Kedua dilarang menjamin/menggadaikan Tanah/Bangunan yang dimaksud dalam perjanjian ini.
- (4) Pihak Kedua dilarang merubah bentuk, fungsi dan manfaat atas Aset Desa 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 Desa, daerah atau nasional.
- (5) Berakhirnya jangka waktu Perjanjian.

Pasal 6 **Force Majeure**

- (1) *Force Majeure* dalam Perjanjian ini adalah peristiwa yang terjadi diluar kendali Pihak Pertama dan Pihak Kedua seperti bencana alam, huru-hara, perang, kerusakan 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 tanggung jawab masing-masing pihak.
- (3) Dalam hal peristiwa *force majeure* tersebut di atas mengakibatkan kegiatan usaha Pihak Kedua yang dimaksud dalam perjanjian ini ditutup dan/atau tidak dapat beroperasi maka para pihak sepakat untuk mengakhiri Perjanjian ini dan untuk selanjutnya masing-masing pihak saling melepaskan haknya 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 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.

h

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,



(Nama Jelas Tanpa Gelar)
(Jabatan)

PIHAK KEDUA,



(Nama Jelas Tanpa Gelar)
(Jabatan)

SAKSI PIHAK I :

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

SAKSI PIHAK II :

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

Catatan:

Surat perjanjian sewa dapat ditambahkan sesuai dengan kesepakatan para pihak selama tidak bertentangan dengan Permendagri Nomor 1 Tahun 2016.

h



PEMERINTAH KABUPATEN BUTON UTARA
KECAMATAN ... (Nama Kecamatan)
DESA ... (Nama Desa)
Jalan ... Nomor ... Telp ... Fax ... Kode Pos ...
Website ... e-mail ...

ADDENDUM

SURAT PERJANJIAN
Nomor : ... /... /20...
Tanggal

SEWA TANAH/BANGUNAN PEMERINTAH DESA ...

ATAS

SURAT PERJANJIAN
Nomor : ... /... /20...
Tanggal

SEWA TANAH/BANGUNAN PEMERINTAH DESA ...

Surat perjanjian ini berikut semua lampirannya (selanjutnya disebut Addendum Kontrak) dibuat dan ditandatangani di _____ (*nama desa*) pada hari, tanggal, bulan, tahun antara :

1. Nama :
Jabatan :
Selaku Pemerintah Desa _____ Selanjutnya di sebut Pihak Pertama
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 (——— *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 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 diatas 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 ketentuanketentuannya 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,

Meterai

Meterai

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

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

f

5. Contoh Fomat Perjanjian Pinjam Pakai



PEMERINTAH KABUPATEN BUTON UTARA
KECAMATAN ... (Nama Kecamatan)
DESA ... (Nama Desa)
Jalan ... Nomor ... Telp ... Fax ... Kode Pos ...
Website ... e-mail ...

**SURAT PERJANJIAN PINJAM PAKAI TANAH/BANGUNAN
PEMERINTAH DESA ...**
Nomor : ... / ... / ...

Pada hari ini, tanggal bulan tahun Dua Ribu Dua Puluh Dua, bertempat di Desa ..., Kami yang bertanda tangan di bahwa ini:

1. Nama :
Jabatan :
Alamat :
No. KTP :
Dalam hal ini bertindak atas nama Pemerintah Desa ... yang selanjutnya disebut Pihak Pertama
2. Nama :
Jabatan :
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 akan meminjamkan sejumlah Aset Desa _____ kepada Pihak Kedua dan Pihak Kedua benar-benar telah menyatakan persetujuannya untuk meminjam Aset Desa _____ dari Pihak Pertama.
2. Bahwa para pihak menerangkan, bahwa Pihak Pertama dengan ini meminjamkan kepada Pihak Kedua, yang dengan ini meminjam sejumlah Aset Desa dari Pihak Pertama, yang ditanda tangani oleh kedua belah pihak dengan meterai cukup serta dilampirkan dalam perjanjian ini.
3. Rincian atas sejumlah Aset Desa sebagaimana dimaksud pada angka 1 (satu) akan disebutkan dalam Perjanjian Pinjam Pakai ini.

Selanjutnya para pihak menerangkan bahwa Perjanjian Pinjam Pakai ini dilangsungkan 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.

k

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.
- (4) 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 Desa.
- (7) Berakhirnya jangka waktu Perjanjian.

f

Pasal 6
Force Majeure

- (1) *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 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 tanggung jawab masing-masing pihak.
- (3) Dalam hal peristiwa *Force Majeure* tersebut di atas mengakibatkan kegiatan usaha Pihak Kedua yang dimaksud dalam perjanjian ini ditutup dan/atau tidak dapat beroperasi maka para pihak sepakat untuk mengakhiri Perjanjian ini dan untuk selanjutnya masing-masing pihak saling melepaskan haknya untuk menuntut pihak lainnya.

Pasal 7
Lain-Lain

- (4) 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 ini.
- (5) 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 Pengadilan Negeri *Setempat* guna penyelesaian hukum selanjutnya.
- (6) 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 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)

SAKSI PIHAK I :

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

PIHAK KEDUA,

Meterai

(Nama Jelas Tanpa Gelar)
(Jabatan)

SAKSI PIHAK II :

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

Catatan:

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

f



PEMERINTAH KABUPATEN BUTON UTARA
KECAMATAN ... (Nama Kecamatan)
DESA ... (Nama Desa)
Jalan ... Nomor ... Telp ... Fax ... Kode Pos ...
Website ... e-mail ...

ADDENDUM

SURAT PERJANJIAN
Nomor : ... /... /20...
Tanggal

PINJAM PAKAI TANAH/BANGUNAN PEMERINTAH DESA ...

ATAS

SURAT PERJANJIAN
Nomor : ... /... /20...
Tanggal

PINJAM PAKAI TANAH/BANGUNAN PEMERINTAH DESA ...

Surat perjanjian ini berikut semua lampirannya (selanjutnya disebut Addendum Kontrak) dibuat dan ditandatangani di _____ (nama desa) pada hari, tanggal, bulan, tahun antara :

1. Nama :
Jabatan :
Selaku Pemerintah Desa _____ Selanjutnya di sebut Pihak Pertama
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 pinjam pakai berdasarkan Perjanjian Pinjam Pakai Nomor: _____ tanggal *tanggal bulan 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 :

t

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 Pinjam Pakai Tanah/Bangunan sebagaimana dimaksud Butir 2 diatas selama _ (*huruf*) Tahun, dan terhadap pengajuan perpanjangan waktu Pinjam Pakai 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 ketentuanketentuannya sebagai berikut:

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

Semula:

Pasal 1
Jangka Waktu

Jangka waktu Pinjam Pakai 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

Pinjam Pakai 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,

Meterai

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

PIHAK KEDUA,

Meterai

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

6. Contoh Fomat Perjanjian Pemanfaatan Aset Desa



PEMERINTAH KABUPATEN BUTON UTARA
KECAMATAN ... (Nama Kecamatan)
DESA ... (Nama Desa)
Jalan ... Nomor ... Telp ... Fax ... Kode Pos ...
Website ... e-mail ...

SURAT PERJANJIAN PEMANFAATAN ASET DESA
PEMERINTAH DESA ...
Nomor : ... / ... / ...

Pada hari ini, tanggal bulan tahun Dua Ribu Dua Puluh Dua, bertempat di Desa ..., Kami yang bertanda tangan di bahwa ini:

1. Nama :
Jabatan :
Alamat :
No. KTP :
Dalam hal ini bertindak atas nama Pemerintah Desa ... yang selanjutnya disebut Pihak Pertama
2. Nama :
Jabatan :
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 (——— *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 : ...
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 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 Desa 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 di sewa 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 desa
- (2) Pihak Kedua memiliki kewajiban membayar semua biaya yang timbul dalam persiapan dan pelaksanaan Kerjasama Pemanfaatan.

t

- (3) Pihak Kedua dilarang menjamin/menggadaikan Tanah/Bangunan yang dimaksud dalam perjanjian ini.
- (4) Pihak Kedua dilarang merubah bentuk, fungsi dan manfaat atas Aset Desa 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) 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 ketentuan Peraturan Perundang-Undangan.
- (6) Terdapat hal yang merugikan kepentingan masyarakat Desa, daerah atau nasional.
- (7) Berakhirnya jangka waktu Perjanjian.

Pasal 6 **Force Majeure**

- (1) *Force Majeure* dalam Perjanjian ini adalah peristiwa yang terjadi diluar kendali 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 tanggung jawab masing-masing pihak.
- (3) Dalam hal peristiwa *force majeure* tersebut di atas mengakibatkan kegiatan usaha Pihak Kedua yang dimaksud dalam perjanjian ini ditutup dan/atau tidak dapat beroperasi maka para pihak sepakat untuk mengakhiri Perjanjian ini dan untuk selanjutnya masing-masing pihak saling melepaskan haknya 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 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.

h

Pasal 8
Penutup

Demikian Perjanjian 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)

SAKSI PIHAK I :

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

PIHAK KEDUA,

Meterai

(Nama Jelas Tanpa Gelar)
(Jabatan)

SAKSI PIHAK II :

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



PEMERINTAH KABUPATEN BUTON UTARA
KECAMATAN ... (Nama Kecamatan)
DESA ... (Nama Desa)
Jalan ... Nomor ... Telp ... Fax ... Kode Pos ...
Website ... e-mail ...

ADDENDUM

SURAT PERJANJIAN
Nomor : ... /... /20...
Tanggal

PEMANFAATAN ASET DESA ...

ATAS

SURAT PERJANJIAN
Nomor : ... /... /20...
Tanggal

PEMANFAATAN ASET DESA ...

Surat perjanjian ini berikut semua lampirannya (selanjutnya disebut Addendum Kontrak) dibuat dan ditandatangani di _____ (*nama desa*) pada hari, tanggal, bulan, tahun antara :

1. Nama :
Jabatan :
Selaku Pemerintah Desa _____ Selanjutnya di sebut Pihak Pertama
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 pemanfaatan aset desa Nomor: _____ tanggal *tanggal bulan 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 :

f

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 diatas selama _ (*huruf*) Tahun, dan terhadap pengajuan perpanjangan waktu Pinjam Pakai 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 ketentuanketentuannya 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,

Meterai

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

PIHAK KEDUA,

Meterai

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

1

7. Contoh Fomat Perjanjian Bangun Guna Serah



PEMERINTAH KABUPATEN BUTON UTARA
KECAMATAN ... (Nama Kecamatan)
DESA ... (Nama Desa)
Jalan ... Nomor ... Telp ... Fax ... Kode Pos ...
Website ... e-mail ...

SURAT PERJANJIAN BANGUN GUNA SERAH
PEMERINTAH DESA ...
Nomor : ... / ... / ...

Pada hari ini, tanggal bulan tahun Dua Ribu Dua Puluh Dua, bertempat di Desa ..., Kami yang bertanda tangan di bahwa ini:

1. Nama :
Jabatan :
Alamat :
No. KTP :
Dalam hal ini bertindak atas nama Pemerintah Desa ... yang selanjutnya disebut Pihak Pertama
2. Nama :
Jabatan :
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 (——— *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 : ...
dan untuk selanjutnya disebut Tanah.
2. Bahwa Pihak Pertama akan memberikan Hak Pembangunan di atas Tanah tersebut kepada Pihak Kedua dan Pihak Kedua benar-benar telah menyatakan persetujuannya untuk menggunakan Hak Pembangunan di atas Tanah dari Pihak Pertama.
3. Bahwa para pihak menerangkan, bahwa Pihak Pertama dengan ini memberikan Hak Bangun Guna Serah kepada Pihak Kedua, yang dengan ini memiliki kewajiban untuk mendirikan bangunan di atas Tanah dari Pihak Pertama, yang ditanda tangani oleh kedua belah pihak dengan materai cukup serta dilampirkan dalam perjanjian ini.
4. Bahwa Pihak Kedua akan mendirikan Bangunan di atas Tanah milik Pihak Pertama, adapun bentuk dan fungsi bangunan akan dijelaskan selanjutnya dalam perjanjian ini.
5. Perjanjian Bangun Guna Serah ini dapat dilaksanakan setelah mendapat ijin tertulis dari Bupati.

f

6. Selanjutnya para pihak menerangkan bahwa Bangun Guna Serah Tanah ini dilaksanakan dan diterima dengan syarat ketentuan yang diatur dalam 8 (delapan) Pasal, seperti berikut di bawah ini:

Pasal 1
Jangka Waktu

- (1) Bangun Guna Serah ini dilaksanakan 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 desa sebesar Rp _____ (*di isi dengan huruf*).
- (2) Pembayaran dilakukan secara transfer dikirimkan ke rekening BRI an. (*rekening desa*).

Pasal 3
Kewajiban Pihak Pertama

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

Pasal 4
Kewajiban Pihak Kedua

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

- (5) Segala biaya retribusi dan lainnya kecuali Pajak Bumi dan Bangunan, selama masa perjanjian ini menjadi kewajiban Pihak Kedua.

Pasal 5 **Bangunan 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 Desa.

Pasal 6 **Berakhirnya Perjanjian**

- (1) Tujuan Perjanjian telah tercapai.
- (2) Salah satu pihak tidak melaksanakan atau melanggar ketentuan Perjanjian.
- (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 ketentuan Peraturan Perundang-Undangan.
- (6) Terdapat hal yang merugikan kepentingan masyarakat Desa, daerah atau nasional.
- (7) Berakhirnya jangka waktu Perjanjian.

Pasal 7 **Force Majeure**

- (1) *Force Majeure* dalam Perjanjian ini adalah peristiwa yang terjadi diluar kendali 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 tanggung jawab masing-masing pihak.
- (3) Dalam hal peristiwa *force majeure* tersebut di atas mengakibatkan kegiatan usaha Pihak Kedua yang dimaksud dalam perjanjian ini ditutup dan/atau tidak dapat beroperasi maka para pihak sepakat untuk mengakhiri Perjanjian ini dan untuk selanjutnya masing-masing pihak saling melepaskan haknya dan untuk tidak saling 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 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 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,



(Nama Jelas Tanpa Gelar)
(Jabatan)

PIHAK KEDUA,



(Nama Jelas Tanpa Gelar)
(Jabatan)

SAKSI PIHAK I :

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

SAKSI PIHAK II :

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

BUPATI BUTON UTARA,

MUHAMMAD RIDWAN ZAKARIAH

PARAF KOORDINASI			
No	Nama	Jabatan	Paraf
1.	M. HARDY	SEKDA	
2.	Sahrudin	Asisten II	
3.	MARDAN	KBB. HUKUM	
4.	Amirul	Kalisi PMD	