



**KEPALA DESA TAJINAN
KABUPATEN MALANG**

**PERATURAN DESA
NOMOR 2 TAHUN 2024**

**TENTANG
TENTANG PENGELOLAAN ASET DESA**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
KEPALA DESA TAJINAN,**

- Menimbang : a. Bahwa aset milik desa merupakan kekayaan desa yang perlu dikelola semaksimal bagi peningkatan kesejahteraan masyarakat;
- b. Bahwa dalam rangka mewujudkan akuntabilitas pengelolaan aset Desa perlu dilakukan pengaturan mengenai pengelolaan aset Desa;
- c. Bahwa berdasarkan pertimbangan pada huruf a dan huruf b perlu menetapkan Peraturan Desa tentang Pengelolaan Aset Desa Tajinan Kecamatan Tajinan Kabupaten Malang
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
2. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5495);
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 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara

Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);

4. 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 dengan Peraturan Pemerintah Nomor 47 Tahun 2015 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 157, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5717);
5. Peraturan Presiden Nomor 87 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 199);
6. Peraturan Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi Nomor 2 Tahun 2015 tentang Pedoman Tata Tertib dan Mekanisme Pengambilan Keputusan Musyawarah Desa (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 159);
7. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 53);
8. Peraturan Daerah Kabupaten Malang Nomor 1 Tahun 2016 tentang Desa (Lembaran Daerah Kabupaten Malang Tahun 2016 Nomor 1 Seri D);
9. Peraturan Bupati Malang Nomor 194 Tahun 2020 Tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Bupati Malang Nomor 24 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Aset Desa (Berita Daerah Kabupaten Malang Tahun 2020 Nomor 176 Seri D)
10. Peraturan Desa Nomor 2 Tahun 2019 tentang Kewenangan Desa Berdasarkan Hak Asal Usul dan Kewenangan Lokal Berskala Desa (Berita Desa Tajinan Tahun 2019 Nomor 2);

Dengan Kesepakatan Bersama
BADAN PERMUSYAWARATAN DESA TAJINAN
dan
KEPALA DESA TAJINAN
MEMUTUSKAN

Menetapkan : PERATURAN DESA TAJINAN TENTANG PENGELOLAAN
ASET DESA TAJINAN

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal1

Dalam Peraturan Desa ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Malang.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Malang.
3. Bupati adalah Bupati Malang.
4. Desa adalah desa adalah Desa Tajinan
5. Pemerintahan Desa adalah Pemerintahan Desa Tajinan
6. Pemerintah Desa adalah Pemerintah Desa Tajinan
7. Kepala Desa adalah Kepala Desa Tajinan
8. Badan Permusyawaratan Desa, selanjutnya disingkat BPD adalah BPD Desa Tajinan
9. Badan Usaha Milik Desa, selanjutnya disebut BUM Desa adalah badan usaha yang seluruh atau sebagian besar modalnya dimiliki oleh Desa melalui penyertaan secara langsung yang berasal dari kekayaan Desa yang dipisahkan guna mengelola aset, jasa pelayanan dan usaha lainnya untuk sebesar-besarnya kesejahteraan masyarakat Desa.
10. Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa, selanjutnya disebut APB Desa adalah rencana keuangan tahunan Pemerintahan Desa.
11. Musyawarah Desa adalah musyawarah antara BPD Pemerintah Desa dan unsur masyarakat yang diselenggarakan oleh BPD untuk menyepakati hal yang bersifat strategis
12. Aset Desa adalah barang milik Desa yang berasal dari kekayaan asli milik Desa, dibeli atau diperoleh atas beban APB Desa atau perolehan hak lainnya yang sah.
13. Pengelolaan Aset Desa adalah rangkaian kegiatan mulai dari perencanaan, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan, pemeliharaan, penghapusan, pemindahtanganan, penatausahaan,

pelaporan, penilaian, pembinaan, pengawasandan pengendalian aset Desa.

14. Perencanaan adalah tahapan kegiatan secara sistematis untuk merumuskan berbagai rincian kebutuhan barang milik Desa.
15. Standar barang adalah spesifikasi barang yang ditetapkan sebagai acuan penghitungan pengadaan aset Desa dalam perencanaan kebutuhan.
16. Standar kebutuhan adalah satuan jumlah barang yang dibutuhkan sebagai acuan perhitungan pengadaan dan penggunaan aset Desa dalam perencanaan kebutuhan aset Desa.
17. Standar harga adalah besaran harga yang ditetapkan sebagai acuan pengadaan aset Desa dalam perencanaan kebutuhan.
18. Pengadaan adalah kegiatan untuk melakukan pemenuhan kebutuhan barang dalam rangka penyelenggaraan Pemerintahan Desa.
19. Penggunaan adalah kegiatan yang dilakukan oleh Pengguna Barang dalam menggunakan aset Desa yang sesuai dengan tugas dan fungsi.
20. Pemanfaatan adalah pendayagunaan aset Desa secara tidak langsung dipergunakan dalam rangka penyelenggaraan tugas Pemerintahan Desa dan tidak mengubah status kepemilikan.
21. Sewa adalah pemanfaatan aset Desa oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dan menerima imbalan uang tunai.
22. 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.
23. Kerjasama pemanfaatan adalah pemanfaatan aset Desa oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dalam rangka meningkatkan pendapatan Desa.
24. Bangun Guna Serah, selanjutnya disingkat BGS 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.

25. Bangun Serah Guna, selanjutnya disingkat BSG 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.
26. Pengamanan adalah proses, cara perbuatan mengamankan aset Desa dalam bentuk fisik, hukum dan administratif.
27. Pemeliharaan adalah kegiatan yang di lakukan agar semua aset Desa selalu dalam keadaan baik dalam rangka penyelenggaraan Pemerintahan Desa.
28. 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.
29. Pemindahtanganan adalah pengalihan kepemilikan aset Desa.
30. Tukar menukar adalah pemindahtanganan kepemilikan aset Desa yang dilakukan antara Pemerintah Desa dengan pihak lain dengan pengantiannya dalam bentuk barang.
31. Penjualan adalah pemindahtanganan aset Desa kepada pihak lain dengan menerima penggantian dalam bentuk uang.
32. Penyertaan Modal Pemerintah Desa adalah pemindah-tanganan aset Desa yang semula merupakan kekayaan yang tidak dipisahkan menjadi kekayaan yang dipisahkan untuk diperhitungkan sebagai modal Desa dalam BUM Desa
33. Penatausahaan adalah rangkaian kegiatan yang di lakukan meliputi pembukuan, inventarisasi dan pelaporan aset Desa sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
34. Pelaporan adalah penyajian keterangan berupa informasi terkait dengan keadaan objektif aset Desa.
35. Penilaian adalah suatu proses kegiatan pengukuran yang didasarkan pada data/fakta yang objektif dan relevan dengan menggunakan metode/teknis tertentu untuk memperoleh nilai aset Desa.

36. Tanah Desa adalah tanah yang dikuasai dan/atau dimiliki oleh Pemerintah Desa sebagai salah satu sumber pendapatan asli Desa dan/atau untuk kepentingan sosial.
37. Tanah Kas Desa adalah bagian dari Tanah Desa yang dipergunakan untuk menunjang penyelenggaraan Pemerintahan Desa.
38. Bengkok/Ganjaran adalah bagian dari Tanah Desa yang dipergunakan untuk tambahan penghasilan Kepala Desa dan Perangkat Desa.
39. Inventarisasi adalah kegiatan untuk melakukan pendataan, pencatatan dan pelaporan hasil pendataan aset Desa.
40. 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 yang diperoleh bukan dari hasil usaha Desa yang meliputi tanah Desa;
 - b. Kekayaan milik Desa yang dibeli atau diperoleh atas beban APBDesa yang meliputi tanah kas desa yang diperoleh atas hasil usaha Desa, bangunan milik Desa, barang milik Desa dan aset Desa lainnya;
 - c. kekayaan Desa yang diperoleh dari hibah dan sumbangan;
 - d. Kekayaan Desa yang diperoleh sebagai pelaksanaan dari perjanjian/kontrak dan/atau diperoleh berdasarkan ketentuan peraturan undang-undang yang meliputi bangunan dan/atau aset desa lainnya yang berdiri diatas tanah desa yang diperoleh sebagai akibat dari berakhirnya perjanjian sewa-menyewa tanah Desa;
 - e. hasil kerjasama Desa; dan
 - f. kekayaan Desa yang berasal dari perolehan lain yang sah.
- (2) Kekayaan asli Desa terdiri atas:
 - a. Tanah Kas Desa;
 - b. Bangunan Desa; Dan
 - c. Lain-Lain Kekayaan Asli Desa.

Pasal 3

Ruang lingkup pengelolaan aset desa yang diatur dalam Peraturan Desa ini meliputi :

- a. Kekayaan milik desa yang dibeli atau diperoleh atas beban APBDesa;
- b. Kekayaan desa yang diperoleh dari hibah dan sumbangan atau yang sejenis;
- c. Kekayaan desa yang diperoleh sebagai pelaksanaan dari perjanjian/kontrak dan/atau diperoleh berdasarkan ketentuan peraturan undang-undang;
- d. Kekayaan desa yang diperoleh sebagai hasil kerja sama desa; dan
- e. Kekayaan desa yang berasal dari perolehan lain yang sah.

BAB II PENGELOLAAN Bagian Kesatu Pengelola

Pasal 4

Pengelolaan aset Desa dilaksanakan berdasarkan asas fungsional, kepastian hukum, transparansi dan keterbukaan, efisiensi, akuntabilitas dan kepastian nilai.

Pasal 5

- (1) Kepala Desa sebagai pemegang kekuasaan pengelolaan aset Desa berwenang dan bertanggung-jawab atas pengelolaan aset Desa.
- (2) Kepala Desa sebagai pemegang kekuasaan pengelolaan aset Desa mempunyai wewenang dan tanggungjawab:
 - a. menetapkan kebijakan pengelolaan aset Desa;
 - b. menetapkan pembantu pengelola dan petugasaset Desa;
 - c. menetapkan penggunaan dan pemanfaatan aset Desa;
 - d. menetapkan kebijakan pengamanan aset Desa;
 - e. mengajukan usul pengadaan, dan penghapusan aset Desa yang bersifat strategis melalui musyawarah Desa;
 - f. menyetujui usul penghapusan aset Desa sesuai batas kewenangan; 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, pasar Desa, bangunan Desa, mata air milik Desa dan aset lainnya milik Desa.
- (4) Dalam melaksanakan kekuasaannya, Kepala Desa dapat menguasai 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 aset Desa.
- (6) Petugas aset Desa berasal dari Kepala Urusan Umum.

Pasal 6

- (1) Sekretaris Desa selaku pembantu pengelola aset Desa berwenang dan bertanggungjawab:
 - a. meneliti rencana kebutuhan aset Desa;
 - b. meneliti rencana kebutuhan pemeliharaan aset Desa;
 - c. mengatur penggunaan, pemanfaatan dan penghapusan aset Desa yang telah di setujui oleh Kepala Desa;
 - d. melakukan koordinasi dalam pelaksanaan inventarisasi aset Desa; dan
 - e. melakukan pengawasan dan pengendalian atas pengelolaan aset Desa.
- (2) Petugasaset Desa bertugas dan bertanggungjawab:
 - a. mengajukan rencana kebutuhan aset Desa;
 - b. mengajukan permohonan penetapan penggunaan aset Desa yang diperoleh dari beban APB Desa dan perolehan lainnya yang sah kepada Kepala Desa;
 - c. melakukan inventarisasi aset Desa;
 - d. mengamankan dan memelihara aset Desa yang dikelolanya; dan
 - e. menyusun dan menyampaikan laporan aset Desa.

Bagian Kedua Pengelolaan

Pasal 7

- (1) Aset Desa yang berupa tanah disertipikatkan atas nama Pemerintah Desa.

- (2) Aset Desa berupa bangunan harus dilengkapi dengan bukti status kepemilikan dan ditatausahakan secara tertib.
- (3) Aset Desa dilarang untuk diserahkan kepada pihak lain sebagai pembayaran atas tagihan kepada Pemerintah Desa.
- (4) Aset Desa dilarang digadaikan atau dijadikan jaminan untuk mendapatkan pinjaman.

Pasal 8

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;

Paragraf Kesatu

Perencanaan

Pasal 9

- (1) Perencanaan aset Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf a, dituangkan dalam Rencana Pembangunan Jangka Menengah Desa (RPJM Desa) untuk kebutuhan 6 (enam) tahun.
- (2) Perencanaan kebutuhan aset Desa untuk kebutuhan 1 (satu) tahun dituangkan dalam Rencana Kerja Pemerintahan Desa (RKP Desa) dan ditetapkan dalam APB Desa setelah memperhatikan ketersediaan aset Desa yang ada.

Paragraf Kedua

Pengadaan

Pasal 10

- (1) Pengadaan aset Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf b, dilaksanakan berdasarkan prinsip-prinsip efisien, efektif, transparan dan terbuka, dan akuntabel.

- (2) Pengadaan barang/jasa di Desa diutamakan dilaksanakan secara swakelola oleh anggota masyarakat, kecuali untuk pengadaan yang bersifat khusus dan membutuhkan keahlian atau keterampilan tertentu.
- (3) Pengadaan barang/jasa di Desa mengacu pada Peraturan Peraturan Perundang-undangan.

Paragraf Ketiga

Penggunaan

Pasal 11

- (1) Penggunaan aset Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf c ditetapkan dalam rangka mendukung penyelenggaraan Pemerintahan Desa.
- (2) Status penggunaan aset Desa ditetapkan setiap tahun dengan Keputusan Kepala Desa.

Paragraf Empat

Pemanfaatan

Pasal 12

- (1) Pemanfaatan aset desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf d, dapat dilaksanakan sepanjang tidak dipergunakan langsung untuk menunjang penyelenggaraan Pemerintahan Desa.
- (2) Bentuk pemanfaatan aset Desa berupa:
 - a. sewa;
 - b. pinjam pakai;
 - c. kerjasama pemanfaatan; dan
 - d. bangun guna serah atau bangun serah guna.
- (3) Pemanfaatan aset Desa ditetapkan dalam Peraturan Desa.

Pasal 13

- (1) Pemanfaatan aset Desa berupa sewa tidak mengubah status kepemilikan aset Desa.
- (2) Jangka waktu sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling lama 3 (tiga) tahun dan dapat diperpanjang.
- (3) Sewa aset desa dilaksanakan berdasarkan perjanjian yang sekurang-kurangnya memuat:
 - a. para pihak yang terikat dalam perjanjian;
 - b. objek perjanjian sewa;
 - c. jenis, luas atau jumlah barang, besaran sewa dan 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 di anggap perlu.

Pasal 14

- (1) Kepala Desa menetapkan besaran sewa melalui keputusan Kepala Desa yang menjadi bagian tidak terpisahkan dari surat perjanjian sewa- menyewa;
- (2) Besaran sewa aset desa sebagaimana yang dimaksud dalam ayat (1) merupakan hasil Penilaian Tim Panitia Lelang dengan berpedoman nilai wajar.

Pasal 15

- (1) Harga sewa untuk aset Desa Berupa Tanah dan/atau bangunan menggunakan nilai wajar.
- (2) Nilai wajar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan hasil penilaian Tim.
- (3) Tim sebagaimana yang dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Keputusan Kepala Desa.
- (4) Susunan keanggotaan Tim sebagaimana yang dimaksud pada ayat (2), terdiri dari :
 - a. Ketua : Sekretaris Desa;
 - b. Wakil Ketua : Unsur BPD;
 - c. Anggota : 1. Unsur Perangkat Desa;
 - 2. Unsur Lembaga Kemasyarakatan Desa;
 - 3. Unsur Masyarakat;
- (5) Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat melibatkan Penilai Pemerintah, Penilai Publik dan/atau Perangkat Daerah yang melaksanakan fungsi penunjang urusan pemerintahan bidang keuangan.
- (6) Hasil penilaian Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan pembahasan dalam musyawarah Desa.
- (7) Hasil musyawarah Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (6) ditetapkan dengan keputusan Kepala Desa.
- (8) Hasil nominal harga sewa yang telah dilaksanakan Tim/Panitia TKD, selanjutnya dijadikan acuan untuk dimasukan di APBDes tahun berjalan, sebagai penerimaan PADes yang dipergunakan sepenuhnya untuk tunjangan penghasilan Kepala Desa, Sekretaris Desa dan Perangkat Desa lainya secara keseluruhan.
- (9) Uang sewa yang didapat, selanjutnya diserahkan ke Bendahara Desa untuk disetorkan di Rekening Kas Desa untuk diberikan tiap bulan di tahun anggaran berjalan sebagai tambahan tunjangan penghasilan

Kepala Desa, Sekretaris Desa dan Perangkat Desa lainnya.

Pasal 16

Jenis kegiatan usaha penyewa dikelompokkan atas :

- a. kegiatan bisnis yang diperuntukkan bagi kegiatan yang berorientasi semata-mata mencari keuntungan, antara lain, perdagangan, jasa dan industri;
- b. kegiatan non bisnis yang diperuntukkan bagi kegiatan yang menarik imbalan atas barang atau jasa yang diberikan namun tidak semata-mata mencari keuntungan, antara lain pelayanan kepentingan umum yang memungut biaya dalam jumlah tertentu atau terdapat potensi keuntungan, penyelenggaraan pendidikan serta kegiatan lainnya yang memenuhi kriteria non bisnis; dan
- c. kegiatan sosial yang diperuntukkan bagi kegiatan yang tidak menarik imbalan atas barang/jasa yang diberikan dan/atau tidak berorientasi mencari keuntungan, antara lain pelayanan kepentingan umum yang tidak memungut biaya dan/atau tidak terdapat potensi keuntungan, kegiatan sosial, kegiatan keagamaan, kegiatan kemanusiaan, kegiatan penunjang penyelenggaraan kegiatan pemerintahan dan kegiatan lainnya yang memenuhi kriteria sosial

Pasal 17

Faktor penyesuai sewa sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 14 ayat (2) meliputi :

- a. jenis kegiatan usaha penyewa
- b. bentuk kelembagaan penyewa
- c. periodesitas penyewa
- d. pemenuhan tanggung jawab social penyewa

Pasal 18

Jenis kegiatan usaha penyewa sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 17 huruf a, dikelompokkan atas :

- a. kegiatan bisnis yang diperuntukkan bagi kegiatan yang berorientasi semata-mata mencari keuntungan, antara lain, perdagangan, jasa dan industri;
- b. kegiatan non bisnis yang diperuntukkan bagi kegiatan yang menarik imbalan atas barang atau jasa yang diberikan namun tidak semata-mata mencari keuntungan, antara lain pelayanan kepentingan umum yang memungut biaya dalam jumlah tertentu atau terdapat potensi keuntungan, penyelenggaraan

- pendidikan serta kegiatan lainnya yang memenuhi kriteria non bisnis; dan
- c. kegiatan sosial yang diperuntukkan bagi kegiatan yang tidak menarik imbalan atas barang/jasa yang diberikan dan/atau tidak berorientasi mencari keuntungan, antara lain pelayanan kepentingan umum yang tidak memungut biaya dan/atau tidak terdapat potensi keuntungan, kegiatan sosial, kegiatan keagamaan, kegiatan kemanusiaan, kegiatan penunjang penyelenggaraan kegiatan pemerintahan dan kegiatan lainnya yang memenuhi kriteria sosial

Pasal 19

Bentuk kelembagaan penyewa sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 19 huruf b dikelompokkan sebagai berikut :

- a. Kategori I, meliputi :
- i. Swasta, kecuali yayasan dan koperasi;
 - ii. Badan Usaha Milik Negara/Daerah; dan
 - iii. Badan Hukum yang dimiliki oleh Negara
- b. Kategori II meliputi :
- i. Yayasan;
 - ii. Koperasi; dan
 - iii. Lembaga Pendidikan baik formal maupun non formal
- c. Kategori III meliputi :
- i. Perorangan;
 - ii. Kelompok Masyarakat;
 - iii. Lembaga Sosial, Kemanusiaan, Keagamaan; dan
 - iv. Unit penunjang kegiatan penyelenggaraan pemerintahan

Pasal 20

- (1) Besaran faktor penyesuaian Sewa untuk kelompok jenis kegiatan usaha bisnis ditetapkan sebesar 100% (seratus persen).
- (2) Besaran faktor penyesuaian Sewa untuk kelompok jenis kegiatan usaha non bisnis ditetapkan sebagai berikut :
- a. Kategori I sebesar 40% (lima puluh persen);
 - b. Kategori II sebesar 30% (empat puluh persen);
 - c. Kategori III sebesar 20% (tiga puluh persen).
- (3) Besaran faktor penyesuaian Sewa untuk kelompok jenis kegiatan usaha sosial ditetapkan sebagai berikut :
- a. Kategori I sebesar 10 % (sepuluh persen);
 - b. Kategori II sebesar 5 % (lima persen); dan
 - c. Kategori III sebesar 2.5 % (dua setengah persen).

Pasal 21

Besaran faktor penyesuaian Sewa untuk periodisitas Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf c ditetapkan sebagai berikut :

- a. per tahun sebesar 100% (seratus persen);
- b. per bulan sebesar 130% (seratus tiga puluh persen);
- c. per hari sebesar 160% (seratus enam puluh persen);
- d. per jam sebesar 190% (seratus sembilan puluh persen).

Pasal 22

- (1) Pemenuhan kewajiban sosial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf d hanya berlaku bagi penyewa yang mempunyai bentuk kelembagaan kategori I dan kategori II yang melakukan jenis kegiatan usaha bisnis maupun non bisnis;
- (2) Besaran penyesuaian sewa untuk pemenuhan kewajiban sosial penyewa ditetapkan sebanyak-banyaknya senilai dengan kontribusi sosial yang diberikan oleh penyewa melalui pemerintah desa;
- (3) Besaran penyesuaian sewa diberikan berdasarkan surat permohonan penyesuaian dari penyewa;

Pasal 23

- (1) Pemanfaatan aset desa berupa pinjam pakai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 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 sekurang-kurangnya memuat :
 - a. para pihak yang terikat dalam perjanjian;
 - b. jenis atau jumlah barang yang dipinjamkan;
 - c. jangka waktu pinjam pakai;
 - d. tanggung jawab peminjam atas biaya operasional dan pemeliharaan selama jangka waktu peminjaman;
 - e. hak dan kewajiban para pihak;
 - f. keadaan di luar kemampuan para pihak (force majeure); dan
 - g. persyaratan lain yang dianggap perlu.

Pasal 24

- (1) Kerjasama pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2) huruf c, berupa bangunan dengan pihak lain dilaksanakan dalam rangka:
 - a. mengoptimalkan daya guna dan hasil guna aset desa; dan
 - b. meningkatkan pendapatan desa.
- (2) Kerja Sama Pemanfaatan aset desa berupa 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 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 tetap setiap tahun selama jangka waktu pengoperasian yang telah ditetapkan dan pembagian keuntungan hasil Kerja Sama Pemanfaatan melalui rekening Kas Desa;
 - b. membayar semua biaya persiapan dan pelaksanaan kerja sama 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 di luar kemampuan para pihak (force majeure); dan
 - g. peninjauan pelaksanaan perjanjian.

Pasal 25

- (1) Bangun guna serah atau bangun serah guna sebagaimana dimaksud pada Pasal 12 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 pengoperasian 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 Kabupaten.
- (4) Pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilarang menjaminkan, menggadaikan, atau memindahtangankan 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 26

- (1) Jangka waktu bangun guna serah atau bangun serah guna paling lama 20 tahun (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 Kabupaten/Kota.
- (3) Dalam hal jangka waktu bangun guna serah atau bangun serah guna diperpanjang, pemanfaatan dilakukan melalui Kerjasama Pemanfaatan sebagaimana diatur dalam Pasal 26.
- (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;
 - b. jangka waktu bangun para pihak yang terikat dalam perjanjian;
 - c. penyelesaian perselisihan;
 - d. keadaan diluar kemampuan para pihak (force majeure); dan

- e. persyaratan lain yang di anggap perlu;
- f. 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.

Pasal 27

- (1) Pemanfaatan melalui kerjasama pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 dilaksanakan setelah mendapat ijin tertulis dari Bupati
- (2) Pemanfaatan melalui bangun guna serah atau bangun serah guna atas aset desa yang merupakan Kekayaan Asli Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 dilaksanakan setelah mendapat ijin tertulis dari Gubernur.

Pasal 28

Hasil pemanfaatan sebagaimana Pasal 13, Pasal 23, pasal 24 dan Pasal 25 merupakan pendapatan desa dan wajib masuk ke rekening Kas Desa.

Paragraf Kelima Pengamanan

Pasal 29

- (1) Pengamanan aset desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf e, wajib dilakukan oleh Kepala Desa dan Perangkat Desa.
- (2) Pengamanan aset desa sebagaimana ayat (1), meliputi :
 - a. administrasi antara lain pembukuan, inventarisasi, pelaporandan penyimpanan dokumen kepemilikan;
 - b. fisik untuk mencegah terjadinya penurunan fungsi barang, penurunan jumlah barang dan hilangnya barang;
 - b. pengamanan fisik untuk tanah dan bangunan dilakukan dengan cara pemagaran dan pemasangan tanda batas;
 - c. selain tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud pada huruf c dilakukan dengan cara penyimpanan dan pemeliharaan; dan
 - d. pengamanan hukum antara lain dengan melengkapi bukti status kepemilikan.
- (3) Biaya Pengamanan aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibebankan pada APBDesa.

Paragraf Keenam

Pemeliharaan

Pasal 30

- (1) Pemeliharaan aset Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf f, wajib dilakukan oleh Kepala Desa dan Perangkat Desa.
- (2) Biaya pemeliharaan aset desa dibebankan pada APBDesa.

Paragraf Ketujuh Penghapusan

Pasal 31

- (1) Penghapusan aset desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf g merupakan kegiatan menghapus/meniadakan aset desa dari buku data inventaris desa.
- (2) Penghapusan aset desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam hal aset desa karena terjadinya, antara lain :
 - a. beralih kepemilikan;
 - b. pemusnahan; 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.
 - 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;
 - 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
 - c. terbakar;

Pasal 32

- (1) Penghapusan aset Desa tidak perlu mendapat persetujuan Bupati.
- (2) Penghapusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terlebih dahulu dibuat Berita Acara dan ditetapkan dengan Keputusan Kepala Desa.

Pasal 33

Dikecualikan dari ketentuan pasal 32, penghapusan aset desa yang merupakan Kekayaan Asli Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) huruf a terlebih dahulu dibuatkan Berita Acara dan ditetapkan dengan Keputusan Kepala Desa setelah mendapat izin tertulis dari Gubernur

Paragraf Kedelapan Pemindahtanganan

Pasal 34

- (1) Bentuk pemindahtanganan aset desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 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 yang bukan merupakan Kekayaan Asli Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) huruf a hanya dapat dilakukan dengan tukar menukar dan penyertaan modal.
- (3) Pemindahtanganan aset desa sebagaimana yang dimaksud pada ayat (2) ditetapkan melalui Peraturan Desa.

Pasal 35

Aset desa dapat dijual sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 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 dan tumbuhan yang dikelola oleh Pemerintahan Desa;
- c. Penjualan aset sebagaimana dimaksud pada huruf a dan b dapat dilakukan melalui penjualan langsung dan/atau lelang;
- d. Penjualan langsung sebagaimana dimaksud pada huruf c antara lain berupa tanaman dan tumbuhan, barang mebelair dan barang elektronika seperti meja,

kursi, komputer, mesin tik serta tanaman dan tumbuhan;

- e. Penjualan melalui lelang sebagaimana dimaksud pada huruf c antara lain kendaraan bermotor, peralatan mesin;
- f. Penjualan sebagaimana dimaksud huruf d dan e dilengkapi dengan bukti penjualan dan ditetapkan dengan keputusan Kepala Desa tentang Penjualan;
- g. Uang hasil penjualan sebagaimana dimaksud huruf d dan e dimasukkan dalam rekening kas desa sebagai pendapatan asli desa;

Pasal 36

- (1) Penyertaan modal Pemerintah Desa atas aset desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (1) huruf c, dilakukan dalam rangka pendirian, pengembangan dan peningkatan kinerja Badan Usaha Milik Desa (BUMDesa).
- (2) Penyertaan modal sebagaimana dimaksud ayat (1) berupa Tanah dan/atau bangunan milik desa yang bukan merupakan Kekayaan Asli Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) huruf a.

Paragraf Kesembilan Penatausahaan

Pasal 37

- (1) Aset desa yang sudah ditetapkan penggunaannya sebagaimana diatur pada Pasal 11 harus diinventarisir dalam buku inventaris aset desa dan diberi kodefikasi.
- (2) Kodefikasi sebagaimana dimaksud ayat (1) diatur dalam Peraturan Kepala Desa tentang pedoman umum mengenai kodefikasi aset desa.

Paragraf Kesepuluh Penilaian

Pasal 38

Pemerintah Desa melakukan inventarisasi dan penilaian aset Desa sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 39

Penilaian aset desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 dalam rangka pemanfaatan dan pemindahtanganan

berupa tanah dan/atau bangunan dilakukan oleh Penilai Pemerintah atau Penilai Publik.

Pasal 42

Format Keputusan Kepala Desa tentang Penggunaan Aset Desa, Format Berita Acara dan Keputusan Kepala Desa tentang Penghapusan Aset Desa serta Format Buku Inventaris Aset Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2), Pasal 31 ayat (4) dan Pasal 37 ayat (1) tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Desa ini.

BAB III PEMBIAYAAN

Pasal 41

Dalam rangka pelaksanaan tertib administrasi pengelolaan aset desa, pembiayaan dibebankan pada APBDesa.

BAB IV KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 42

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

BAB V KETENTUAN PENUTUP

Pasal 43

Bilamana dikemudian hari ternyata terdapat kekeliruan dalam Peraturan Desa ini akan diadakan perubahan sebagaimana mestinya.

Pasal 44

Peraturan Desa ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Desa ini dengan penempatannya dalam Lembaran Desa Tajinan.

Ditetapkan di : Tajinan
Pada tanggal : 9 Januari 2024
KEPALA DESA TAJINAN

Ttd

ASHADI

Diundangkan di Tajinan
Pada tanggal 9 Januari 2024
SEKRETARIS DESA TAJINAN

Ttd

MOH.ULYAH
LEMBARAN DESA TAJINAN TAHUN 2024 NOMOR 2

