



SALINAN

BUPATI JOMBANG
PROVINSI JAWA TIMUR
PERATURAN BUPATI JOMBANG
NOMOR 104 TAHUN 2023
TENTANG

PEDOMAN PENGELOLAAN ASET DESA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI JOMBANG,

- Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan dalam 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 12 Tahun 1950 tentang Pemerintahan Daerah Kabupaten di Jawa Timur (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 41) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotapraja Surabaya dan Daerah Tingkat II Surabaya Dengan Mengubah Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kota Besar Dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur, Jawa Tengah, Jawa Barat Dan Daerah Istimewa Yogyakarta (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2730);
3. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5495);
4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 tentang Pengatur 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 beberapa kali, terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2019 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 tentang Pengatur Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6321);

6. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2016 tentang Perangkat Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 114, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5887) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 72 Tahun 2019 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2016 tentang Perangkat Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 187, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6402);
7. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 111 Tahun 2014 tentang Pedoman Teknis Peraturan di Desa (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 2091);
8. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 157);
9. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 53);
10. Peraturan Daerah Kabupaten Jombang Nomor 3 Tahun 2016 tentang Penetapan Desa (Lembaran Daerah Kabupaten Jombang Tahun 2016 Nomor 3/D);
11. Peraturan Daerah Kabupaten Jombang Nomor 8 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Jombang (Lembaran Daerah Kabupaten Jombang Tahun 2016 Nomor 8/D, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Jombang Tahun 2016 Nomor 8/D) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Peraturan Daerah Kabupaten Jombang Nomor 3 Tahun 2021 (Lembaran Daerah Kabupaten Jombang Tahun 2021 Nomor 3/D);
12. Peraturan Bupati Jombang Nomor 61 Tahun 2016 tentang Pedoman Tukar Menukar Tanah Aset Desa di Kabupaten Jombang (Berita Daerah Kabupaten Jombang Tahun 2016 Nomor 61/E);
13. Peraturan Bupati Jombang Nomor 42 Tahun 2018 tentang Pengelolaan Keuangan Desa (Berita Daerah Kabupaten Jombang Tahun 2018 Nomor 42/A) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Bupati Jombang Nomor 89 Tahun 2020 tentang Perubahan atas Peraturan Bupati Jombang Nomor 42 Tahun 2018 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Desa (Berita Daerah Kabupaten Jombang Tahun 2020 Nomor 89/A);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PENGELOLAAN ASET DESA.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Jombang.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Jombang.
3. Bupati adalah Bupati Jombang.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
5. Camat adalah pemimpin dan koordinator penyelenggaraan pemerintahan di wilayah kerja kecamatan yang dalam pelaksanaan tugasnya memperoleh pelimpahan kewenangan pemerintahan dari Bupati untuk menangani sebagian urusan otonomi daerah dan menyelenggarakan tugas umum pemerintahan.
6. Kecamatan adalah wilayah kerja Camat sebagai Perangkat Daerah Kabupaten.
7. Desa adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus urusan pemerintahan, kepentingan masyarakat setempat berdasarkan prakarsa masyarakat, hak asal usul, dan/atau hak tradisional yang diakui dan dihormati dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.
8. Pemerintahan Desa adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.
9. Pemerintah Desa adalah Kepala Desa dibantu perangkat Desa sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Desa.
10. Kepala Desa adalah pejabat Pemerintah Desa yang mempunyai wewenang, tugas dan kewajiban untuk menyelenggarakan rumah tangga Desanya dan melaksanakan tugas dari Pemerintah dan Pemerintah Daerah.
11. Perangkat Desa adalah Sekretariat Desa, Pelaksana Kewilayahan dan Pelaksana Teknis.
12. Peraturan Desa adalah Peraturan Perundang-undangan yang ditetapkan oleh Kepala Desa setelah dibahas dan disepakati bersama Badan Permusyawaratan Desa.
13. Keputusan Kepala Desa adalah penetapan yang bersifat konkrit, individual, dan final.
14. Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa, yang selanjutnya disebut APBDesa adalah rencana keuangan tahunan Pemerintahan Desa.
15. Badan Usaha Milik Desa yang 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.
16. Aset Desa adalah barang milik Desa yang berasal dari kekayaan asli milik Desa, dibeli atau diperoleh atas beban APBDesa atau perolehan hak lainnya yang sah.

17. Pengelolaan Aset Desa merupakan rangkaian kegiatan mulai dari perencanaan, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan, pemeliharaan, penghapusan, pemindahtanganan, penatausahaan, pelaporan, penilaian, pembinaan, pengawasan dan pengendalian aset Desa.
18. Perencanaan adalah tahapan kegiatan secara sistematis untuk merumuskan berbagai rincian kebutuhan barang milik Desa.
19. Pengadaan adalah kegiatan untuk melakukan pemenuhan kebutuhan barang dalam rangka penyelenggaraan Pemerintahan Desa.
20. Penggunaan adalah kegiatan yang dilakukan oleh Pengguna Barang dalam menggunakan Aset Desa yang sesuai dengan tugas dan fungsi.
21. Pemanfaatan adalah pendayagunaan Aset Desa secara tidak langsung dipergunakan dalam rangka penyelenggaraan tugas Pemerintahan Desa dan tidak mengubah status kepemilikan.
22. Sewa adalah Pemanfaatan Aset Desa oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dan menerima imbalan uang tunai.
23. 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.
24. Kerjasama Pemanfaatan yang selanjutnya disingkat KSP adalah Pemanfaatan Aset Desa oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dalam rangka meningkatkan pendapatan Desa.
25. Bangun Guna Serah yang 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.
26. Bangun Serah Guna yang 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.
27. Pengamanan adalah proses cara perbuatan mengamankan Aset Desa dalam bentuk fisik, hukum, dan administratif.
28. Pemeliharaan adalah kegiatan yang dilakukan agar semua Aset Desa selalu dalam keadaan baik dalam rangka penyelenggaraan Pemerintahan Desa.
29. Penghapusan adalah kegiatan menghapus/meniadakan Aset Desa dari buku data inventaris Desa dengan Keputusan Kepala Desa untuk membebaskan pengelola barang, pengguna barang, dan/atau kuasa pengguna barang dari tanggungjawab administrasi dan fisik atas barang yang berada dalam penguasaannya.
30. Pemindahtanganan adalah pengalihan kepemilikan Aset Desa.
31. Tukar menukar adalah pemindahtanganan kepemilikan Aset Desa yang dilakukan antara Pemerintah Desa dengan pihak lain dengan pengantiannya dalam bentuk barang.

32. Penjualan adalah pemindahtanganan Aset Desa kepada pihak lain dengan menerima penggantian dalam bentuk uang.
29. 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 BUM Desa.
30. Penatausahaan adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan meliputi pembukuan, inventarisasi dan pelaporan Aset Desa sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
31. Pelaporan adalah penyajian keterangan berupa informasi terkait dengan keadaan obyektif Aset Desa.
32. 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.
33. Tanah Desa adalah tanah yang dikuasai dan/atau dimiliki oleh Pemerintah Desa sebagai salah satu sumber pendapatan asli Desa dan/atau untuk kepentingan sosial.
34. Tanah Kas Desa merupakan bagian dari Tanah Desa yang selama ini dikuasai/digunakan/dimanfaatkan oleh Pemerintah Desa dan memberikan hasil atau pendapatan bagi penyelenggaraan Pemerintahan Desa.
35. Tanah Desa Lainnya merupakan bagian dari Tanah Desa yang selama dikuasai/digunakan/dimanfaatkan oleh Pemerintah Desa yang tidak memberikan hasil atau pendapatan secara langsung seperti untuk kepentingan sosial, umum, dan lainnya.
36. Inventarisasi adalah kegiatan untuk melakukan pendataan, pencatatan, dan pelaporan hasil pendataan Aset Desa.
37. Kodefikasi adalah pemberian kode barang pada Aset Desa dalam rangka pengamanan dan kepastian status kepemilikan.

Pasal 2

- (1) Pengelolaan Aset Desa dilaksanakan berdasarkan asas:
 - a. fungsional;
 - b. kepastian hukum;
 - c. transparansi dan keterbukaan;
 - d. efisiensi;
 - e. akuntabilitas; dan
 - f. dan kepastian nilai.
- (2) Pengelolaan Aset Desa harus berdayaguna dan berhasil guna dan bertujuan untuk meningkatkan pendapatan Desa.

Pasal 3

- (1) Jenis Aset Desa terdiri atas:
 - a. kekayaan asli Desa;
 - b. kekayaan Desa yang dibeli atau diperoleh atas beban APBDesa;
 - c. kekayaan Desa yang diperoleh dari hibah atau sumbangan atau yang sejenis;

- d. kekayaan Desa yang diperoleh sebagai pelaksanaan dari perjanjian/kontrak dan lain-lain sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku;
 - 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 dan Tanah Desa lainnya;
 - b. pasar Desa;
 - c. pasar hewan;
 - d. tambatan perahu;
 - e. bangunan Desa;
 - f. pelelangan ikan yang dikelola oleh Desa;
 - g. pelelangan hasil pertanian;
 - h. hutan milik Desa;
 - i. mata air milik Desa;
 - j. pemandian umum; dan
 - k. lain-lain kekayaan asli Desa setempat.

BAB II

PEJABAT PENGELOLA ASET DESA

Bagian Kesatu

Pemegang Kekuasaan Pengelolaan Aset Desa

Pasal 4

- (1) Kepala Desa sebagai pemegang kekuasaan Pengelolaan Aset Desa berwenang dan bertanggungjawab atas Pengelolaan Aset Desa.
- (2) Kepada 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 status Penggunaan, Pemanfaatan Atau Pemindahtanganan Aset Desa;
 - d. menetapkan kebijakan Pengamanan Aset Desa;
 - 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 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 kekayaan asli Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2).

- (4) Dalam melaksanakan kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Desa dapat melimpahkan sebagian kewenangannya kepada Perangkat Desa.
- (5) Perangkat Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (4) terdiri atas:
 - 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.

Bagian Kedua

Pembantu Pengelola dan Petugas/Pengurus Aset Desa

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 bertanggungjawab:
 - 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 inventarisasi Aset Desa;
 - d. mengamankan dan memelihara Aset Desa yang dikelolanya;
 - e. menyusun dan menyampaikan laporan Pengelolaan Aset Desa kepada Kepala Desa setahun sekali.
- (3) Pejabat pengelola Aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) ditetapkan dengan Keputusan Kepala Desa dan dapat diberikan tunjangan sesuai kemampuan keuangan Desa.

BAB III
PENGELOLAAN
Bagian Kesatu
Perencanaan

Pasal 6

- (1) Perencanaan Aset Desa untuk kebutuhan 6 (enam) tahun dituangkan dalam rencana pembangunan jangka menengah Desa.
- (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.

Bagian Kedua
Pengadaan

Pasal 7

- (1) Pengadaan Aset Desa dilaksanakan berdasarkan prinsip-prinsip efisien, efektif, transparan dan terbuka, bersaing, adil/tidak diskriminatif, dan akuntabel.
- (2) Pengadaan barang/jasa di Desa dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Ketiga
Penggunaan

Pasal 8

- (1) Penggunaan Aset Desa ditetapkan dalam rangka mendukung penyelenggaraan Pemerintahan Desa, pembangunan dan pelayanan kepada masyarakat Desa.
- (2) Status penggunaan Aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan setiap tahun dengan Keputusan Kepala Desa.

Bagian Keempat
Pemanfaatan

Pasal 9

- (1) Pemanfaatan Aset Desa 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. KSP; dan
 - d. BGS dan BSG.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai Pemanfaatan Aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dalam Peraturan Desa.

Paragraf 1

Sewa

Pasal 10

- (1) Pemanfaatan Aset Desa berupa Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2) huruf a, tidak merubah status kepemilikan Aset Desa.
- (2) Jangka waktu Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling lama 3 (tiga) tahun sejak ditandatangani perjanjian dan dapat diperpanjang.
- (3) Pembayaran uang Sewa disetorkan oleh penyewa ke rekening kas Desa setiap 1 (satu) tahun sekali yang dituangkan dalam perjanjian Sewa.
- (4) Sewa Aset Desa dilaksanakan berdasarkan perjanjian yang memuat:
 - a. para pihak yang terikat dalam perjanjian;
 - b. objek perjanjian Sewa;
 - c. hak dan kewajiban para pihak;
 - d. jenis, luas atau jumlah barang, besaran Sewa dan jangka waktu;
 - e. tanggung jawab penyewa atas biaya operasional dan pemeliharaan selama jangka waktu Sewa;
 - f. tata cara pembayaran Sewa;
 - g. Sanksi/denda;
 - h. penyelesaian perselisihan;
 - i. keadaan di luar kemampuan para pihak (*force majeure*); dan
 - j. persyaratan lain yang dianggap perlu.

Pasal 11

- (1) Pemanfaatan Aset Desa berupa Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2) huruf a dilakukan oleh Kepala Desa dengan terlebih dahulu membentuk tim survey harga pasar.
- (2) Anggota tim survey harga pasar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berasal dari Perangkat Desa setempat yang ditetapkan dengan Keputusan Kepala Desa.
- (3) Tim survey harga pasar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berjumlah minimal 3 (tiga) orang dan mempunyai tugas melakukan survey harga pasar dengan mengumpulkan informasi harga pasar untuk Sewa di Desa bersangkutan atau sekitarnya.
- (4) Besaran harga Sewa Aset Desa harus menguntungkan Desa yang ditentukan oleh kesepakatan antara pihak Pemerintah Desa dan penyewa dengan memperhatikan hasil survey harga pasar.
- (5) Penetapan besaran harga Sewa Aset Desa, minimal harus sesuai dengan harga pasar sewa hasil survey sebagaimana dimaksud ayat (4).

Pasal 12

- (1) Penyewa wajib melakukan pemeliharaan atas Aset Desa yang rusak selama masa Sewa.
- (2) Seluruh biaya pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termasuk biaya yang timbul dari pemakaian dan pemanfaatan aset Desa menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari penyewa.
- (3) Pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditujukan untuk menjaga kondisi dan memperbaiki Aset Desa agar selalu dalam keadaan baik dan siap untuk digunakan secara berdaya guna dan berhasil guna.
- (4) Perbaikan Aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus sudah selesai dilaksanakan paling lambat pada saat berakhirnya jangka waktu Sewa.

Pasal 13

- (1) Dalam hal Aset Desa selain tanah dan/atau bangunan yang disewakan hilang selama jangka waktu Sewa, pihak penyewa wajib mengganti dengan membeli atau mengadakan kembali aset sejenis.
- (2) Dalam hal Aset Desa sejenis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak diperoleh, pihak penyewa wajib melakukan ganti rugi senilai harga wajar Aset Desa yang hilang atau sesuai kesepakatan para pihak dalam perjanjian.

Pasal 14

Kepala Desa memberikan surat teguran kepada Penyewa, jika:

- a. belum menyerahkan Aset Desa yang disewa pada saat berakhirnya jangka waktu Sewa;
- b. perbaikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (4) belum dilakukan atau belum selesai pada saat berakhirnya jangka waktu sewa; dan/atau
- c. penggantian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 belum selesai dilaksanakan sampai dengan berakhirnya jangka waktu sewa.

Pasal 15

- (1) Jika surat teguran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 tidak ditindaklanjuti oleh pihak penyewa, Pemerintah Desa memberikan surat peringatan terhitung 30 (tiga puluh) hari sejak surat teguran dikeluarkan.
- (2) Jika surat peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak ditindaklanjuti oleh pihak penyewa, Pemerintah Desa memberikan sanksi administratif berupa denda yang besarnya dituangkan dalam surat perjanjian Sewa.

Pasal 16

Pelaksana Pemanfaatan Aset Desa sebagaimana dimaksud Pasal 9 ayat (2) bertanggungjawab:

- a. memberikan kontribusi/pembayaran atas Pemanfaatan Aset Desa sesuai bentuk pemanfaatan kecuali untuk pemanfaatan dalam bentuk pinjam pakai;

- b. menyerahkan hasil pelaksanaan pemanfaatan berdasarkan ketentuan dan kesepakatan dalam perjanjian sesuai bentuk pemanfaatan;
- c. melakukan pengamanan/pemeliharaan terhadap Aset Desa yang dilakukan pemanfaatan dan hasil pelaksanaan Pemanfaatan Aset Desa;
- d. mengembalikan Aset Desa setelah berakhirnya pelaksanaan pemanfaatan; dan
- e. memenuhi kewajiban lainnya yang ditentukan dalam perjanjian Pemanfaatan Aset Desa.

Pasal 17

Pemanfaatan berupa Sewa Aset Desa eks tanah bengkok dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 2 Pinjam Pakai

Pasal 18

- (1) Pemanfaatan Aset Desa berupa Pinjam Pakai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2) huruf b, dilaksanakan antara Pemerintah Desa dengan Pemerintah Desa lainnya, serta lembaga kemasyarakatan Desa dalam rangka penyelenggaraan tugas-tugas Pemerintahan Desa.
- (2) Pinjam Pakai Aset Desa sebagaimana pada ayat (1), dikecualikan untuk tanah, bangunan, dan aset bergerak berupa kendaraan bermotor.
- (3) Jangka waktu Pinjam Pakai Aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling lama 7 (tujuh) hari dan dapat diperpanjang.
- (4) Pinjam Pakai Aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan berdasarkan perjanjian yang 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 diluar kemampuan para pihak (*force majeure*); dan
 - g. persyaratan lain yang dianggap perlu.

Paragraf 3 KSP

Pasal 19

- (1) KSP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 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. meningkatkan pendapatan Desa.
- (2) Pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
 - a. badan usaha milik negara;

- b. badan usaha milik Daerah;
 - c. BUM Desa;
 - d. badan hukum swasta, kecuali perorangan; dan/ atau
 - e. badan hukum lainnya.
- (3) KSP Aset Desa berupa tanah dan/atau bangunan dengan pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (2), 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; dan
 - b. pihak lain dilarang menjaminkan atau menggadaikan Aset Desa yang menjadi objek KSP.
- (4) Pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memiliki kewajiban, antara lain:
- a. membayar kontribusi tetap setiap tahun selama jangka waktu pengoperasian yang telah ditetapkan dan menyetor pembagian keuntungan hasil KSP melalui rekening kas Desa; dan
 - b. membayar semua biaya persiapan dan pelaksanaan KSP.

Pasal 20

- (1) Jangka waktu KSP paling lama 15 (lima belas) tahun sejak perjanjian ditandatangani dan dapat diperpanjang.
- (2) Perpanjangan jangka waktu KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan cara mengajukan permohonan persetujuan perpanjangan kepada Kepala Desa dengan ijin Bupati melalui Camat paling lambat 2 (dua) tahun sebelum jangka waktu KSP berakhir.
- (3) Perpanjangan jangka waktu KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan pertimbangan:
 - a. sepanjang tidak mengganggu pelaksanaan tugas dan fungsi penyelenggaraan Pemerintahan Desa;
 - b. pelaksanaan kerjasama menguntungkan Desa; dan
 - c. selama pelaksanaan kerjasama harus mematuhi peraturan dan perjanjian kerjasama.

Pasal 21

- (1) Besaran kontribusi tetap dan pembagian keuntungan hasil kerjasama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (4) huruf a, ditetapkan dari hasil perhitungan tim yang dibentuk oleh Bupati, dan dapat dibantu oleh tenaga pengkaji/ konsultan dengan biaya dari pemohon KSP.
- (2) Besaran kontribusi tetap pelaksanaan KSP sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) harus meningkat setiap tahun dihitung berdasarkan kontribusi tetap tahun pertama dengan memperhatikan estimasi tingkat inflasi.
- (3) Besaran pembagian keuntungan hasil pelaksanaan KSP sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) sesuai hasil kesepakatan yang dituangkan dalam perjanjian.

Pasal 22

- (1) Pelaksanaan KSP atas tanah dan/atau bangunan Aset Desa ditetapkan dalam surat perjanjian yang memuat:
 - a. identitas para pihak yang terikat dalam perjanjian;
 - b. objek KSP;
 - c. peruntukan kerjasama pemanfaatan;
 - d. jangka waktu;
 - e. besaran kontribusi tetap dan pembagian keuntungan serta mekanisme pembayarannya;
 - f. hak dan kewajiban para pihak;
 - g. ketentuan mengenai berakhirnya kerjasama pemanfaatan;
 - h. sanksi;
 - i. penyelesaian perselisihan;
 - j. keadaan di luar kemampuan para pihak (force majeure); dan
 - k. peninjauan pelaksanaan perjanjian.
- (2) Perjanjian KSP dituangkan dalam bentuk akta notaris dan dilaksanakan setelah terbitnya ijin Bupati.

Pasal 23

- (1) KSP berakhir, jika:
 - a. jangka waktu KSP berakhir sebagaimana tertuang dalam perjanjian;
 - b. Pemerintah Desa mengakhiri perjanjian KSP secara sepihak; atau
 - c. ditentukan lain sesuai peraturan perundang-undangan.
- (2) Pemerintah Desa mengakhiri perjanjian KSP secara sepihak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dalam hal mitra KSP tidak memenuhi salah satu kewajiban sebagai berikut:
 - a. tidak membayar kontribusi tetap selama 3 (tiga) tahun berturut-turut;
 - b. tidak membayar pembagian keuntungan selama 3 (tiga) tahun berturut-turut sesuai perjanjian KSP; atau
 - c. tidak memenuhi kewajiban lainnya sebagaimana kesepakatan yang tertuang dalam perjanjian KSP.
- (3) Pemerintah Desa mengakhiri perjanjian KSP secara sepihak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b secara tertulis tanpa melalui putusan pengadilan.

Pasal 24

- (1) Pemerintah Desa mengakhiri perjanjian KSP secara sepihak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (1) huruf b, dilaksanakan dengan tahapan:
 - a. Pemerintah Desa menerbitkan teguran tertulis pertama kepada mitra KSP;
 - b. dalam hal mitra KSP tidak menindaklanjuti teguran tertulis pertama dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sejak diterbitkan, Pemerintah Desa menerbitkan teguran tertulis kedua;

- c. dalam hal mitra KSP tidak menindaklanjuti teguran kedua dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sejak diterbitkan teguran tertulis kedua, Pemerintah Desa menerbitkan teguran tertulis ketiga yang merupakan teguran terakhir;
 - d. dalam hal mitra KSP tidak melaksanakan teguran ketiga dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sejak diterbitkan teguran tertulis ketiga, Pemerintah Desa menerbitkan surat pengakhiran KSP.
- (2) Mitra KSP harus menyerahkan objek KSP kepada Pemerintah Desa dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari setelah menerima surat pengakhiran KSP sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Pasal 25

Tahapan permohonan dan pelaksanaan KSP, meliputi:

- a. permohonan;
- b. penelitian administrasi;
- c. perhitungan dan penetapan besaran kontribusi serta persentase pembagian keuntungan;
- d. persetujuan;
- e. penerbitan ijin;
- f. penandatanganan perjanjian; dan
- g. pelaksanaan.

Pasal 26

- (1) Permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf a diajukan oleh Pemerintah Desa melalui Camat untuk memperoleh ijin dari Bupati dengan melampirkan:
- a. pertimbangan yang mendasari usulan KSP;
 - b. berita acara hasil musyawarah Desa memuat persetujuan warga;
 - c. draft perjanjian KSP;
 - d. analisa biaya dan manfaat sosial dari tenaga pengkaji/konsultan ;
 - e. keputusan terkait ijin lokasi atau surat persetujuan pemanfaatan ruang yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang;
 - f. data calon mitra KSP;
 - g. proposal dari mitra KSP terkait rencana usaha KSP; dan
 - h. surat pernyataan dari para pihak yang menyatakan bahwa:
 - 1) Aset Desa yang akan menjadi objek KSP tidak sedang digunakan dalam rangka penyelenggaraan tugas dan fungsi Pemerintahan Desa; dan
 - 2) pelaksanaan KSP Aset Desa tidak akan mengganggu pelaksanaan tugas dan fungsi Pemerintahan Desa;
- (2) Data calon mitra KSP sebagaimana pada ayat (1) huruf f, terdiri atas:
- a. nama;
 - b. alamat;

- c. Nomor Pokok Wajib Pajak;
- d. bentuk kelembagaan;
- e. jenis kegiatan usaha; dan
- f. fotokopi Surat Izin Usaha/Tanda Izin Usaha atau yang sejenis untuk calon mitra KSP yang berbentuk badan hukum.

Paragraf 4
BGS dan BSG

Pasal 27

- (1) BGS/BSG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2) huruf d dilaksanakan dengan pertimbangan:
 - a. Pemerintah Desa memerlukan bangunan dan fasilitas bagi penyelenggaraan Pemerintahan Desa; dan
 - b. tidak tersedia dana dalam APBDesa untuk penyediaan bangunan dan fasilitas tersebut.
- (2) Pihak lain yang selanjutnya disebut mitra BGS/BSG selama jangka waktu pengoperasian memiliki kewajiban, antara lain:
 - a. membayar kontribusi ke rekening kas Desa setiap tahun, yang besarnya ditetapkan berdasarkan hasil perhitungan tim yang dibentuk oleh Bupati; dan
 - b. memelihara objek BGS/BSG.
- (3) Mitra BGS/BSG wajib menanggung biaya persiapan dan pelaksanaan penyusunan surat perjanjian dan konsultan pelaksana.
- (4) Bangunan dan fasilitasnya yang menjadi bagian hasil dari pelaksanaan BGS/BSG harus dilengkapi dengan izin mendirikan bangunan atas nama Pemerintah Desa.
- (5) Mitra BGS/BSG dapat memberikan kontribusi lain sesuai hasil kesepakatan dalam perjanjian.
- (6) Mitra BGS/BSG dilarang menjaminkan, menggadaikan, atau memindahtangankan tanah dan bangunan yang menjadi objek BGS/BSG.

Pasal 28

- (1) Pihak lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (2) yang dapat menjadi mitra BGS/BSG adalah:
 - a. badan usaha milik negara;
 - b. badan usaha milik daerah;
 - c. badan hukum swasta kecuali perorangan; dan/atau
 - d. badan hukum lainnya.
- (2) Dalam hal mitra BGS/BSG membentuk konsorsium, mitra BGS/BSG harus membentuk badan hukum Indonesia sebagai pihak yang bertindak untuk dan atas nama mitra BGS/BSG dalam perjanjian BGS/BSG.

Pasal 29

- (1) Gedung, bangunan, sarana, dan fasilitasnya yang diadakan oleh mitra BGS/BSG merupakan hasil BGS/BSG.

- (2) Sarana dan fasilitas hasil BGS/BSG sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. peralatan dan mesin;
 - b. jalan;
 - c. irigasi;
 - d. jaringan;
 - e. aset tetap lainnya; dan
 - f. aset lainnya.
- (3) Gedung, bangunan, sarana, dan fasilitasnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi Aset Desa sejak diserahkan kepada Pemerintah Desa sesuai perjanjian atau pada saat berakhirnya perjanjian.

Paragraf 5

Jangka Waktu BGS/BSG

Pasal 30

- (1) Jangka waktu BGS/BSG paling lama 20 tahun (dua puluh tahun) dan dapat diperpanjang.
- (2) Perpanjangan jangka waktu BGS/BSG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) setelah terlebih dahulu dilakukan evaluasi oleh tim yang dibentuk Kepala Desa dan difasilitasi oleh Pemerintah Daerah melalui Perangkat Daerah yang melaksanakan urusan pemerintahan di bidang pemberdayaan masyarakat dan Desa.
- (3) Dalam hal jangka waktu BGS/BSG diperpanjang, pemanfaatan dilakukan melalui KSP sebagaimana diatur dalam Pasal 19 sampai dengan Pasal 26.

Paragraf 6

Perjanjian BGS/BSG

Pasal 31

- (1) Pelaksanaan BGS/BSG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (1) dituangkan dalam bentuk perjanjian.
- (2) Perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditandatangani antara Kepala Desa dengan mitra BGS/BSG.
- (3) Perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sekurang-kurangnya memuat:
 - a. identitas para pihak yang terikat dalam perjanjian;
 - b. objek BGS/BSG;
 - c. hasil BGS/BSG;
 - d. jangka waktu BGS/BSG;
 - e. besaran kontribusi tahunan serta mekanisme pembayarannya;
 - f. hak dan kewajiban para pihak yang terikat dalam perjanjian;
 - g. ketentuan mengenai berakhirnya BGS/BSG;
 - h. sanksi;
 - i. penyelesaian perselisihan;
 - j. keadaan di luar kemampuan para pihak (*force majeure*); dan
 - k. persyaratan lain yang dianggap perlu.

- (4) Perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam bentuk akta notaris dan dilaksanakan setelah mendapatkan ijin tertulis dari Bupati.
- (5) Perubahan materi perjanjian BGS/BSG harus mendapat persetujuan dari Pemerintah Desa dan dituangkan dalam addendum perjanjian.

Paragraf 7
Berakhirnya BGS/BSG

Pasal 32

- (1) BGS/BSG berakhir, jika:
 - a. jangka waktu BGS/BSG berakhir sebagaimana tertuang dalam perjanjian BGS/BSG;
 - b. pengakhiran perjanjian BGS/BSG secara sepihak oleh Pemerintah Desa; atau
 - c. ditentukan lain sesuai peraturan perundang-undangan.
- (2) Pengakhiran perjanjian BGS/BSG secara sepihak oleh Pemerintah Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dapat dilakukan dalam hal mitra BGS/BSG tidak memenuhi kewajiban sebagaimana tertuang dalam perjanjian.
- (3) Pengakhiran perjanjian BGS/BSG secara sepihak oleh Pemerintah Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dapat dilakukan oleh Pemerintah Desa secara tertulis tanpa melalui pengadilan.

Pasal 33

- (1) Pengakhiran perjanjian BGS/BSG secara sepihak oleh Pemerintah Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (1) huruf b, dilaksanakan dengan tahapan:
 - a. Pemerintah Desa menerbitkan teguran tertulis pertama kepada mitra BGS/BSG;
 - b. dalam hal mitra BGS/BSG tidak melaksanakan teguran dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sejak diterbitkan teguran tertulis pertama, Pemerintah Desa menerbitkan teguran tertulis kedua;
 - c. dalam hal mitra BGS/BSG tidak melaksanakan teguran kedua dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sejak diterbitkan teguran tertulis kedua, Pemerintah Desa menerbitkan teguran tertulis ketiga yang merupakan teguran terakhir; dan
 - d. dalam hal mitra BGS/BSG tidak melaksanakan teguran ketiga dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sejak diterbitkan teguran tertulis ketiga, Pemerintah Desa menerbitkan surat pengakhiran BGS/BSG.
- (2) Setelah menerima surat pengakhiran BGS/BSG dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari, mitra BGS/BSG wajib menyerahkan objek BGS/BSG kepada Pemerintah Desa.
- (3) Pemerintah Desa melalui tim yang dibentuk Kepala Desa dan dapat meminta bantuan tenaga pengkaji/konsultan untuk melakukan evaluasi atas objek BGS/BSG yang diserahkan oleh mitra BGS/BSG.

- (4) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditujukan untuk memeriksa:
- kesesuaian jumlah dan kondisi objek BGS/BSG antara yang akan diserahkan dengan perjanjian BGS/BSG;
 - kesesuaian bangunan dan fasilitas hasil BGS/BSG antara yang akan diserahkan dengan perjanjian BGS/BSG; dan
 - laporan pelaksanaan BGS/BSG.

Pasal 34

- Tim evaluasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (3) melaporkan hasil evaluasi/audit kepada Kepala Desa dengan tembusan kepada mitra BGS/BSG.
- Mitra BGS/BSG menindaklanjuti seluruh hasil evaluasi/audit yang disampaikan oleh tim evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan melaporkannya kepada Kepala Desa.
- Serah terima objek BGS/BSG dilakukan paling lambat pada saat berakhirnya jangka waktu BGS/BSG dan dituangkan dalam berita acara serah terima.
- Mitra BGS/BSG tetap berkewajiban menindaklanjuti hasil evaluasi dalam hal terdapat hasil evaluasi yang belum selesai ditindaklanjuti oleh mitra BGS/BSG setelah dilakukannya serah terima.
- Pengakhiran sepihak BGS/BSG tidak menghilangkan kewajiban mitra BGS/BSG untuk memenuhi kewajibannya sebagaimana tertuang dalam perjanjian BGS/BSG.

Paragraf 8

Tahapan Pelaksanaan BGS/BSG

Pasal 35

Tahapan pelaksanaan BGS/BSG terdiri atas:

- permohonan;
- penelitian administrasi;
- perhitungan besaran kontribusi tahunan dan persentase bagi hasil BGS/BSG;
- pemberian izin;
- penandatanganan perjanjian; dan
- pelaksanaan.

Pasal 36

- Permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 huruf a memuat:
 - latar belakang permohonan;
 - rencana peruntukan BGS/BSG;
 - jangka waktu BGS/BSG;
 - usulan besaran kontribusi tahunan; dan
 - usulan persentase hasil BGS/BSG yang digunakan langsung untuk tugas dan fungsi pemerintahan.

- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilengkapi dengan:
- a. data Aset Desa yang diajukan untuk dilakukan BGS/BSG;
 - b. data pemohon BGS/BSG;
 - c. proposal rencana usaha BGS/BSG oleh mitra BGS/BSG;
 - d. keputusan terkait ijin lokasi atau surat persetujuan pemanfaatan ruang yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang; dan
 - e. bukti kepemilikan atau dokumen yang dipersamakan atas obyek tanah yang digunakan untuk kerjasama.

Pasal 37

- (1) Pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 huruf f, adalah mitra BGS/BSG harus melaksanakan pembangunan gedung dan fasilitasnya sebagaimana ditentukan dalam perjanjian BGS/BSG.
- (2) Pada Saat pembangunan gedung dan fasilitasnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah selesai:
 - a. mitra BGS/BSG harus menyerahkan hasil BGS/BSG yang digunakan langsung untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi pemerintahan ~~sebagaimana diperjanjikan~~ kepada Pemerintah Desa;
 - b. mitra BGS/BSG dapat langsung mengoperasikan hasil BGS/BSG yang dibangun sesuai dengan perjanjian BGS/BSG dan setelah berakhirnya perjanjian harus menyerahkan hasil BGS/BSG kepada Desa;

Paragraf 9

Kewajiban, Larangan, dan Syarat Pemanfaatan

Pasal 38

- (1) Mitra Pemanfaatan wajib melakukan pengamanan dan pemeliharaan atas Aset Desa objek Pemanfaatan.
- (2) Pengamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditujukan untuk mencegah terjadinya penurunan fungsi dan hilangnya Aset Desa yang merupakan objek Pemanfaatan dan hasil Pemanfaatan Aset Desa.
- (3) Pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditujukan untuk menjaga kondisi dan memperbaiki Aset Desa objek Pemanfaatan dan hasil Pemanfaatan Aset Desa agar selalu dalam keadaan baik dan siap untuk digunakan secara berdaya guna dan berhasil guna.
- (4) Perbaikan Aset Desa objek Pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus sudah selesai dilaksanakan paling lambat pada saat berakhirnya jangka waktu Pemanfaatan.
- (5) Seluruh biaya pengamanan dan pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (4) menjadi beban mitra Pemanfaatan.

Pasal 39

- (1) Mitra Pemanfaatan dilarang mendayagunakan Aset Desa objek pemanfaatan selain untuk peruntukan Pemanfaatan sesuai perjanjian.
- (2) Mitra Pemanfaatan dilarang menjaminkan atau menggadaikan Aset Desa objek pemanfaatan.

Pasal 40

- (1) Pemanfaatan Aset Desa melalui KSP dan BGS/BSG dilaksanakan setelah mendapat izin tertulis dari Bupati.
- (2) Pemanfaatan Aset Desa melalui KSP dan BGS/BSG sebagaimana ayat (1) wajib memenuhi persyaratan kualifikasi sebagai berikut:
 - a. Persyaratan administrasi sekurang-kurangnya meliputi:
 - 1) berbentuk badan hukum;
 - 2) memiliki Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP);
 - 3) memiliki domisili tetap dan alamat yang jelas.
 - 4) membuat Pakta Integritas;
 - 5) menyampaikan surat permohonan kerjasama beserta dokumen pendukungnya.
 - b. Persyaratan teknis sekurang-kurangnya meliputi:
 - 1) cakap menurut hukum;
 - 2) tidak masuk dalam daftar hitam pada pengadaan barang/jasa pemerintah dan kegiatan lainnya ;
 - 3) memiliki keahlian, pengalaman, dan kemampuan teknis/manajerial; dan
 - 4) memiliki sumber daya manusia, modal, peralatan dan fasilitas lain yang diperlukan dalam pelaksanaan pekerjaan.

Pasal 41

Hasil Pemanfaatan Aset Desa dalam bentuk Sewa, KSP dan BGS/BSG merupakan pendapatan Desa dan harus masuk ke rekening kas Desa.

Pasal 42

- (1) Segala akibat hukum yang menyertai pelaksanaan Pemanfaatan Aset Desa setelah penandatanganan perjanjian sepenuhnya menjadi tanggung jawab para pihak dalam perjanjian.
- (2) Pemanfaatan aset Desa yang sudah dilaksanakan tanpa memperoleh izin Bupati wajib dibatalkan.

Bagian Kelima
Pengamanan

Pasal 43

- (1) Pengamanan Aset Desa wajib dilakukan oleh Kepala Desa dan Perangkat Desa.
- (2) Pengamanan Aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas:
 - a. Pengamanan administrasi, meliputi pembukuan, inventarisasi, pelaporan dan penyimpanan dokumen kepemilikan;

- b. Pengamanan fisik, untuk mencegah terjadinya penurunan fungsi barang, penurunan jumlah barang dan hilangnya barang; dan
 - c. Pengamanan hukum, antara lain dengan melengkapi bukti status kepemilikan.
- (3) Pengamanan fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, untuk tanah dan bangunan dilakukan dengan cara pemagaran dan pemasangan tanda batas, dan untuk selain tanah dan bangunan dilakukan dengan cara penyimpanan dan pemeliharaan.
- (4) Pengamanan Hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, dilakukan dengan cara:
- a. Aset Desa yang berupa tanah wajib disertifikatkan atas nama Pemerintah Desa, dan
 - b. Aset Desa berupa bangunan harus dilengkapi dengan bukti status kepemilikan dan diinventarisasi secara tertib.
- (5) Biaya Pengamanan Aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibebankan pada APBDDesa.

Pasal 44

Dalam rangka pengamanan dokumen asli bukti kepemilikan tanah aset Desa yang berupa sertifikat, Pemerintah Desa wajib melakukan penyimpanan.

Pasal 45

- (1) Aset Desa dapat diasuransikan sesuai kemampuan keuangan Desa sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Aset Desa dilarang untuk diserahkan kepada pihak lain sebagai pembayaran atas tagihan kepada pemerintah Desa.
- (3) Aset Desa dilarang digadaikan atau dijadikan jaminan untuk mendapatkan pinjaman.

Bagian Keenam Pemeliharaan

Pasal 46

- (1) Pemeliharaan Aset Desa wajib dilakukan oleh Kepala Desa dan Perangkat Desa.
- (2) Biaya pemeliharaan Aset Desa dibebankan pada APBDDesa.

Bagian Ketujuh Penghapusan

Pasal 47

- (1) Penghapusan Aset Desa dilakukan karena:
 - a. beralih kepemilikan;
 - b. pemusnahan; atau
 - c. sebab lain.
- (2) Penghapusan Aset Desa karena beralih kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas:
 - a. pemindahtanganan atas Aset Desa yang bersifat strategis kepada pihak lain; dan

- b. putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.
- (3) Penghapusan Aset Desa karena pemusnahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dilakukan terhadap aset yang sudah tidak dapat dimanfaatkan dan/atau tidak memiliki nilai ekonomis, antara lain meja, kursi, dan komputer;
- (4) Penghapusan Aset Desa karena sebab lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, karena:
 - a. hilang;
 - b. pencurian; dan
 - c. terbakar.
- (5) Penghapusan Aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib dibuatkan berita acara penghapusan yang ditandatangani oleh pejabat pengelola Aset Desa.

Pasal 48

- (1) Penghapusan karena pemindahtanganan atas Aset Desa yang bersifat strategis kepada pihak lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (3) huruf a terlebih dahulu dibuatkan berita acara dan ditetapkan dengan keputusan Kepala Desa setelah mendapat persetujuan Bupati.
- (2) Penghapusan Aset Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (4) dan ayat (5) tidak perlu mendapat persetujuan Bupati.
- (3) Penghapusan Aset Desa sebagaimana dimaksud pasal 47 ayat (5) berdasarkan surat keterangan dari instansi/pejabat yang berwenang.

Pasal 49

- (1) Desa yang dihapus karena dampak bencana atau pembangunan, uang pengganti atas Aset Desa diserahkan kepada Pemerintah Daerah sebagai pendapatan Daerah.
- (2) Aset beberapa Desa yang digabung sebagai dampak bencana atau pembangunan, uang pengganti atas Aset Desa menjadi milik Desa hasil penggabungan.
- (3) Uang pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan pendapatan Desa yang penggunaannya diprioritaskan untuk pembangunan sarana dan prasarana Desa.
- (4) Desa yang dihapus dan/atau digabung dalam rangka penataan Desa, aset Desa yang dihapus menjadi milik Desa yang digabung.

Bagian Kedelapan Pemindahtanganan

Pasal 50

Pemindahtanganan Aset Desa terdiri atas:

- a. Tukar Menukar;
- b. Penjualan; atau
- c. Penyertaan Modal Pemerintah Desa.

Pasal 51

- (1) Pemindahtanganan Aset Desa terhadap tanah dan/atau bangunan hanya dilakukan melalui tukar menukar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 huruf a dan Penyertaan Modal Pemerintah Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 huruf c.
- (2) Pemindahtanganan Aset Desa berupa tanah melalui Tukar Menukar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. untuk kepentingan umum;
 - b. bukan untuk kepentingan umum; dan
 - c. tanah Desa selain untuk kepentingan umum dan bukan untuk kepentingan umum.
- (3) Tukar Menukar Tanah Kas Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 52

Penjualan Aset Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 huruf b, dilakukan dengan ketentuan:

- a. Aset Desa yang akan dijual 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;
- c. Penjualan Aset sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b dilakukan melalui penjualan langsung dan/atau lelang;
- d. Penjualan langsung sebagaimana dimaksud pada huruf c dilakukan terhadap Aset Desa berupa meja, kursi, komputer, mesin tik, 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; dan
- g. uang hasil penjualan sebagaimana dimaksud huruf d dan e dimasukkan dalam rekening kas Desa sebagai pendapatan asli Desa.

Pasal 53

- (1) Penyertaan Modal Pemerintah Desa atas Aset Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 huruf c, dilakukan dalam rangka pendirian, pengembangan dan peningkatan kinerja BUM Desa.
- (2) Penyertaan Modal Modal Pemerintah Desa sebagaimana dimaksud ayat (1) dilakukan dengan pertimbangan mendukung pembentukan BUM Desa dan pertimbangan akan lebih optimal apabila dikelola oleh BUM Desa.
- (3) Penyertaan modal sebagaimana dimaksud ayat (1) berupa tanah kas Desa.

Bagian Kesembilan
Penatausahaan

Pasal 54

- (1) Aset Desa yang sudah ditetapkan penggunaannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 harus diinventarisir dalam buku inventaris Aset Desa dan diberi kodefikasi.
- (2) Kodefikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam pedoman umum mengenai kodefikasi aset Desa.
- (3) Sekretaris Desa dibantu oleh kepala urusan dan kepala seksi melakukan Kodefikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (4) Tanah negara dan/atau tanah hasil pemberian maupun partisipasi dari petani gogol atau pihak lain yang selama ini sudah dikuasai, digunakan, dimanfaatkan, dan dikelola oleh Desa untuk kepentingan masyarakat serta mendukung penyelenggaraan Pemerintahan Desa dapat diidentifikasi dan diinventarisasi menjadi aset Desa.
- (5) Semua jenis tanah sebagaimana dimaksud ayat (3) ditetapkan dalam Peraturan Desa tentang jenis dan rincian kekayaan Desa.

Bagian Kesepuluh
Pelaporan

Pasal 55

- (1) Pemerintah Desa wajib melaporkan status penggunaan Aset Desa yang ditetapkan dalam Keputusan Kepala Desa setiap tahun sekali pada akhir tahun berkenaan.
- (2) Laporan status penggunaan Aset Desa sebagaimana dimaksud ayat (1) berupa Keputusan Kepala Desa tentang status penggunaan beserta lampirannya.

Bagian Kesebelas
Penilaian

Pasal 56

- (1) Pemerintah Daerah bersama Pemerintah Desa melakukan inventarisasi dan penilaian Aset Desa sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Penilaian Aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap pemanfaatan dan pemindahtanganan berupa tanah dan/atau bangunan.
- (3) Penilaian Aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat melibatkan pejabat penilai pemerintah atau kantor jasa penilai publik.

BAB IV
PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 57

- (1) Bupati melakukan pembinaan dan pengawasan pengelolaan aset Desa;
- (2) Dalam melakukan pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Bupati dapat mendelegasikan kepada:
 - a. Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang aset;

- b. Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pemberdayaan masyarakat dan Desa; dan
- c. Camat.

BAB V PEMBIAYAAN

Pasal 58

Segala biaya dalam pelaksanaan tertib administrasi pengelolaan aset Desa dibebankan pada APBDesa.

BAB VI KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 59

- (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 Desa 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 VII KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 60

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku:

- a. Pemanfaatan Aset Desa yang telah berlangsung sebelum Peraturan Bupati ini diundangkan, masih tetap dilaksanakan sampai dengan berakhirnya jangka waktu Pemanfaatan sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Bupati ini; dan
- b. permohonan Pemanfaatan, perpanjangan Pemanfaatan, dan Pemindahtanganan Aset Desa yang masih dalam proses sebelum Peraturan Bupati ini diundangkan, wajib menyesuaikan dengan ketentuan dalam Peraturan Bupati ini.

BAB VIII KETENTUAN PENUTUP

Pasal 61

Peraturan Desa sebagai peraturan pelaksanaan dari Peraturan Bupati ini, ditetapkan paling lama 1 (satu) tahun sejak Peraturan Bupati ini diundangkan.

Pasal 62

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.
Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan
Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah
Kabupaten Jombang.

Ditetapkan di Jombang
Pada tanggal 20 September 2023
BUPATI JOMBANG,

ttd

MUNDJIDAH WAHAB

Diundangkan di Jombang
pada tanggal 20 September 2023
SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN JOMBANG,

ttd

AGUS PURNOMO

BERITA DAERAH KABUPATEN JOMBANG TAHUN 2023 NOMOR 104/E

