



BUPATI TAPIN
PROVINSI KALIMANTAN SELATAN

PERATURAN BUPATI TAPIN
NOMOR 39 TAHUN 2021

TENTANG

PENGELOLAAN ASET DESA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI TAPIN,

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

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1965 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II Tanah Laut, Daerah Tingkat II Tapin dan Daerah Tingkat II Tabalong (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 51, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2756);

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. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601);
 5. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
 6. Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksana 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 Peraturan Pelaksana Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6321);



7. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2017 tentang Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6041);
8. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 53);
9. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 20 Tahun 2018 tentang Pengelolaan Keuangan Desa (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 611);
10. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 73 Tahun 2020 tentang Pengawasan Pengelolaan Keuangan Desa (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 1496);
11. Peraturan Daerah Kabupaten Tapin Nomor 09 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Tapin (Lembaran Daerah Kabupaten Tapin Tahun 2016 Nomor 09), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Tapin Nomor 10 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Tapin Nomor 09 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Tapin (Lembaran Daerah Kabupaten Tapin Tahun 2019 Nomor 10);



12. Peraturan Daerah Kabupaten Tapin Nomor 11 Tahun 2017 tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja Pemerintah Desa, serta Pengangkatan dan Pemberhentian Perangkat Desa di Kabupaten Tapin (Lembaran Daerah Kabupaten Tapin Tahun 2017 Nomor 11);

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 Tapin.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Tapin.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
5. Kecamatan adalah wilayah kerja Camat sebagai Perangkat Daerah.
6. Desa adalah Desa dan Desa adat atau yang disebut dengan nama lain, selanjutnya disebut 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.

7. Pemerintahan Desa adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.
8. Pemerintah Desa adalah Kepala Desa atau yang disebut dengan nama lain dibantu Perangkat Desa sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Desa.
9. Badan Permusyawaratan Desa atau yang disebut dengan nama lain, adalah lembaga yang melaksanakan fungsi pemerintahan yang anggotanya merupakan wakil dari penduduk Desa berdasarkan keterwakilan wilayah dan ditetapkan secara demokratis.
10. Musyawarah Desa adalah munyawarah antara Badan Permusyawaratan Desa, Pemerintah Desa, dan unsur masyarakat yang diselenggarakan oleh Badan Permusyawaratan Desa untuk menyepakati hal yang bersifat strategis.
11. Aset Desa adalah barang milik Desa yang berasal dari kekayaan asli milik Desa, dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa atau perolehan hak lainnya yang sah.
12. Pengelolaan Aset Desa adalah merupakan 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 rangka 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. Kerja Sama 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 di lakukan 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 Pengelola 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 pengantiannya dalam bentuk barang.
27. Tim fasilitasi Pemerintah Daerah adalah Tim yang dibentuk oleh Bupati guna melakukan penelitian terhadap permohonan izin tukar menukar tanah milik Desa dari Pemerintah Desa.
28. 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 Badan Usaha Milik 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 objektif 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. Inventarisasi adalah kegiatan untuk melakukan pendataan, pencatatan dan pelaporan hasil pendataan Aset Desa.
35. Kodefikasi adalah pemberian kode barang pada Aset Desa dalam rangka pengamanan dan kepastian status kepemilikan.
36. Buku Inventaris Aset Desa adalah buku yang mencatat daftar Aset Desa berdasarkan tanggal perolehan/pembelian barang.
37. Buku Induk Inventaris Aset Desa adalah gabungan dari buku inventaris Aset Desa dan dibuat pertahun.



BAB II

ASAS

Pasal 2

- (1) Pengelolaan Aset Desa dilaksanakan berdasarkan asas:
- a. fungsional, yaitu pengambilan keputusan dan pemecahan masalah-masalah di bidang Pengelolaan Aset Desa dilaksanakan oleh Kepala Desa sesuai fungsi, kewenangan dan tanggungjawabnya;
 - b. kepastian hukum, yaitu Pengelolaan Aset Desa dilaksanakan berdasarkan kepastian hukum dan perundang-undangan;
 - c. transparansi dan keterbukaan, yaitu penyelenggaraan Pengelolaan Aset Desa harus transparan terhadap hak masyarakat dalam memperoleh informasi yang benar;
 - d. efisiensi, yaitu pengelolaan Aset Desa disarankan agar digunakan sesuai batasan-batasan standar kebutuhan yang diperlukan dalam rangka menunjang penyelenggaraan tugas pokok dan fungsi pemerintahan secara optimal;
 - e. akuntabilitas, yaitu setiap Pengelolaan Aset Desa harus dapat dipertanggungjawabkan kepada masyarakat; dan
 - f. kepastian nilai, 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.
- (2) Pengelolaan Aset Desa harus berdayaguna dan berhasil guna dan bertujuan untuk meningkatkan pendapatan Desa.

BAB III

RUANG LINGKUP

Pasal 3

Ruang lingkup 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; dan
- l. pembinaan, pengawasan dan pengendalian.

BAB IV
ASET DESA
Pasal 4

- (1) Jenis Aset Desa terdiri atas:
 - a. kekayaan asli Desa;
 - b. kekayaan milik Desa yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa;
 - c. kekayaan Desa yang diperoleh dari hibah dan sumbangan atau yang sejenis;
 - d. kekayaan Desa yang diperoleh sebagai pelaksanaan dari perjanjian/kontrak dan/atau diperoleh berdasarkan ketentuan peraturan undang-undang;
 - e. kekayaan Desa yang berasal 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. dermaga dan/atau 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.



BAB V
PEJABAT PENGELOLA ASET DESA

Bagian Kesatu

Pemegang kekuasaan Pengelolaan Aset Desa

Pasal 5

- (1) Kepala Desa sebagai Pemegang Kekuasaan Pengelolaan Aset Desa berwenang dan bertanggungjawab atas Pengelolaan Aset Desa.
- (2) Kepala Desa sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) adalah sebagai Pengelola Aset Desa.
- (3) Kepala Desa sebagai Pemegang Kekuasaan Pengelola Aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), mempunyai wewenang dan tanggungjawab:
 - a. menetapkan kebijakan Pengelolaan Aset Desa;
 - b. menetapkan pembantu Pengelola dan Pengurus Aset Desa;
 - c. menetapkan Penggunaan, Pemanfaatan atau Pemindahtanganan Aset Desa melalui Musyawarah 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 dengan melalui Musyawarah Desa; dan
 - g. menyetujui usul Pemanfaatan Aset Desa selain tanah dan/atau bangunan.
- (4) Aset desa yang bersifat strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) 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, dan aset lainnya milik Desa.
- (5) Aset lainnya milik Desa sebagaimana yang dimaksud pada ayat (4) merupakan Aset Desa yang diperoleh dari hibah atau bantuan dari Pemerintah, Pemerintah Provinsi, Pemerintah Daerah dan pihak lainnya.

2

- (6) Dalam melaksanakan kekuasaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Desa dapat menguasai sebagian kekuasaannya kepada Perangkat Desa dengan Keputusan Kepala Desa.
- (7) Perangkat Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (6) terdiri dari:
 - a. Sekretaris Desa selaku Pembantu Pengelola Aset Desa; dan
 - b. Unsur Perangkat Desa sebagai Petugas/Pengurus Aset Desa.
- (8) Pengurus Aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf b, berasal dari Kepala Urusan Tata Usaha dan Umum.

Bagian Kedua

Pembantu Pengelola dan Pengurus Aset Desa

Pasal 6

- (1) Sekretaris Desa selaku Pembantu Pengelola Aset Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (7) 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 5 ayat (7) huruf b, bertugas dan bertanggungjawab:
 - a. mengajukan rencana kebutuhan Aset Desa;
 - b. mengajukan permohonan penetapan Penggunaan Aset Desa yang diperoleh dari beban Anggaran Pendapatan dan Belanja 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.

2

BAB VI
PENGELOLAAN ASET DESA

Bagian Kesatu

Perencanaan

Pasal 7

- (1) Perencanaan Aset Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 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 Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa setelah memperhatikan ketersediaan Aset Desa yang ada dan kebutuhan Pemerintahan Desa.

Bagian Kedua

Pengadaan

Pasal 8

- (1) Pengadaan Aset Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf b, dilaksanakan berdasarkan prinsip-prinsip efisien, efektif, transparan dan terbuka, bersaing, adil/tidak diskriminatif 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 diatur dengan Peraturan Bupati tersendiri dan berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Ketiga

Penggunaan

Pasal 9

- (1) Penggunaan Aset Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf c, ditetapkan dalam rangka mendukung penyelenggaraan Pemerintahan Desa.

✓
2

- (2) Status Penggunaan Aset Desa ditetapkan setiap tahun dengan Keputusan Kepala Desa.
- (3) Dikecualikan terhadap penggunaan tanah kas Desa, sebelum ditetapkan dengan Keputusan Kepala Desa terlebih dahulu harus mendapatkan persetujuan dari Badan Permusyawaratan Desa.
- (4) Penggunaan tanah kas Desa dapat dilakukan dengan cara alih fungsi.
- (5) Penetapan status Penggunaan Aset Desa dilakukan setelah selesainya proses pengadaan barang/jasa untuk kemudian dicatat dalam Buku Inventaris Aset Desa.

Pasal 10

Penggunaan tanah kas Desa dengan alih fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (4) dilakukan dengan ketentuan:

- a. tidak merubah status kepemilikan/ alas hak tanah Desa;
- b. untuk kepentingan Pemerintah Desa;
- c. terdapat persetujuan Badan Permusyawaratan Desa dan izin tertulis alih fungsi tanah Desa dari Bupati;
- d. alih fungsi tidak bertentangan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah yang telah ditentukan;
- e. alih fungsi tidak akan mengakibatkan dampak lingkungan yang negatif; dan
- f. alih fungsi tanah Desa ditetapkan dengan Peraturan Desa.

Pasal 11

Tata cara alih fungsi tanah kas Desa adalah sebagai berikut:

- a. dilakukan Musyawarah Desa tentang rencana alih fungsi tanah Desa yang melibatkan semua unsur masyarakat;
- b. permohonan persetujuan alih fungsi dari Kepala Desa kepada Badan Permusyawaratan Desa;
- c. setelah memperoleh izin alih fungsi dari Badan Permusyawaratan Desa, Kepala Desa mengajukan permohonan izin alih fungsi kepada Bupati;
- d. permohonan izin alih fungsi sebagaimana dimaksud dalam huruf c dikaji dan diverifikasi oleh Tim yang dibentuk oleh Bupati;

✓
2

- e. dalam hal hasil kajian dan verifikasi Tim sebagaimana dimaksud huruf d, tanah kas Desa dapat dialih fungsikan, Bupati menerbitkan surat izin alih fungsi tanah kas Desa; dan
- f. berdasarkan surat izin alih fungsi tanah kas Desa dari Bupati, Pemerintah Desa menetapkan Peraturan Desa tentang alih fungsi tanah Desa.

Bagian Keempat

Pemanfaatan

Pasal 12


- (1) Pemanfaatan Aset Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 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. kerjasama pemanfaatan; dan
 - d. bangun guna serah atau bangun serah guna.
- (3) Pemanfaatan Aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dalam Peraturan Desa.
- (4) Hasil pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan pendapatan Desa dan wajib masuk ke rekening kas Desa.

Paragraf 1

Sewa

Pasal 13

Pemanfaatan Aset Desa berupa Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2) huruf a dilakukan atas dasar:

- a. menguntungkan Desa;
 - b. jangka waktu paling lama 3 (tiga) tahun sesuai dengan jenis kekayaan Desa dan dapat diperpanjang; dan
 - c. penetapan tarif sewa ditetapkan dengan Keputusan Kepala Desa.
- 

Pasal 14

Tata cara pelaksanaan Sewa terhadap Aset Desa sebagai berikut:

- a. pemohon mengajukan permohonan penyewaan Aset Desa kepada Kepala Desa;
- b. Kepala Desa mengajukan permohonan persetujuan kepada Badan Permusyawaratan Desa untuk dikaji bersama guna mendapatkan persetujuan Badan Permusyawaratan Desa;
- c. setelah mendapat persetujuan dari Badan Permusyawaratan Desa, selanjutnya Kepala Desa menetapkan tarif sewa;
- d. pelaksanaan sewa menyewa Aset Desa diatur dengan Peraturan Desa; dan
- e. Peraturan Desa sebagaimana dimaksud dalam huruf d antara lain mengatur tentang perjanjian sewa menyewa.

Pasal 15

Perjanjian sewa menyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf e paling sedikit memuat:

- a. para pihak yang terikat dalam perjanjian;
- b. objek perjanjian sewa menyewa;
- 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. peninjauan pelaksanaan perjanjian.

Pasal 16

Syarat penyewa adalah:

- a. badan hukum atau perseorangan, diutamakan yang berdomisili di Desa setempat;
- b. mengajukan permohonan tertulis yang disertai dengan proposal;
- c. sanggup menanggung seluruh biaya yang timbul atas permohonan sewa tersebut; dan
- d. sanggup mematuhi ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 17

Hak dan kewajiban penyewa adalah:

- a. penyewa berhak mengelola memanfaatkan dan/atau menggarap atas Aset Desa yang disewa sesuai dengan isi yang tertuang dalam surat perjanjian;
- b. penyewa berkewajiban:
 1. membayar biaya Sewa atas Aset Desa;
 2. membayar Pajak Bumi dan Bangunan atas obyek Aset Desa yang berupa bidang tanah kas Desa yang disewa selama jangka waktu penyewaan;
 3. menandatangani berita acara perjanjian Sewa; dan
 4. membuat surat pernyataan tidak akan menuntut ganti rugi dalam bentuk apapun dalam hal:
 - a) status sebagai penyewa dicabut karena tidak mentaati ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku; dan
 - b) aset Desa sewaktu waktu digunakan untuk kepentingan Desa.

Pasal 18

Penyewa Aset Desa dilarang:

- a. memindahtangankan pengelolaan obyek Aset Desa yang disewa kepada pihak lain dengan alasan apapun;
- b. merubah peruntukkan dan penggunaan Aset Desa;
- c. merubah luasan tanah yang disewa dalam hal Aset Desa berupa tanah Desa; dan
- d. melanggar kesepakatan yang tertuang dalam surat perjanjian.

Pasal 19

- (1) Penyewa wajib melakukan Pemeliharaan atas Aset Desa yang disewa.
- (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 (2) 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 20

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

Pasal 21

Penyewa akan dikenakan sanksi administratif berupa surat teguran apabila:

- a. penyewa belum menyerahkan Aset Desa yang disewa pada saat berakhirnya jangka waktu Sewa;
- b. perbaikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (4) belum dilakukan atau diperkirakan belum selesai pada saat berakhirnya jangka waktu Sewa; dan/atau
- c. ganti rugi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 belum selesai dilaksanakan paling lambat sebelum berakhirnya jangka waktu sewa.



Pasal 22

- (1) Dalam hal penyerahan, perbaikan, dan/atau penggantian Aset Desa belum dilakukan terhitung 1 (satu) bulan sejak diterbitkannya surat teguran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21, penyewa dikenakan sanksi administratif berupa surat peringatan.
- (2) Dalam hal penyerahan, perbaikan, dan/atau penggantian Aset Desa belum dilakukan terhitung 1 (bulan) sejak diterbitkannya surat peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), penyewa dikenakan sanksi administratif berupa denda yang besarnya diatur dalam perjanjian sewa.

Paragraf 2

Pinjam Pakai

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 paling sedikit 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 di anggap perlu.

✓
B

- (5) Pihak kedua atau peminjam pakai Aset Desa dilarang menyerahkan, melimpahkan, menggadaikan dan menjaminkan Aset Desa kepada pihak manapun.
- (6) Perjanjian Pinjam Pakai sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditandatangani oleh peminjam pakai dan Kepala Desa.

Paragraf 3

Kerjasama Pemanfaatan

Pasal 24

- (1) Kerjasama Pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 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) Kerjasama Pemanfaatan Aset Desa berupa tanah dan/atau bangunan dengan pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. tidak tersedia atau tidak cukup tersedia dana dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa untuk memenuhi biaya operasional, pemeliharaan, dan/atau perbaikan yang diperlukan terhadap tanah dan bangunan tersebut; dan
 - b. pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilarang menjaminkan atau menggadaikan Aset Desa yang menjadi objek Kerjasama Pemanfaatan.
- (3) Pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memiliki kewajiban sebagai berikut:
 - a. membayar kontribusi tetap setiap tahun selama jangka waktu pengoperasian 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.

✓
e

- (4) Pelaksanaan Kerjasama Pemanfaatan atas tanah dan/atau bangunan dituangkan dalam surat perjanjian yang memuat:
- a. dasar perjanjian;
 - b. para pihak yang terikat dalam perjanjian;
 - c. objek 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/denda;
 - i. penyelesaian perselisihan;
 - j. keadaan di luar kemampuan para pihak (*force majeure*); dan
 - k. peninjauan pelaksanaan perjanjian.

Pasal 25

Tata cara pelaksanaan Kerjasama Pemanfaatan adalah sebagai berikut:

- a. pemohon mengajukan permohonan Kerjasama Pemanfaatan kepada Kepala Desa;
- b. Kepala Desa mengajukan permohonan persetujuan kepada Badan Permasyarakatan Desa;
- c. Badan Permasyarakatan Desa melakukan kajian atas permohonan dari Kepala Desa;
- d. pelaksanaan Kerjasama Pemanfaatan Aset Desa dilakukan setelah mendapat persetujuan dari Badan Permasyarakatan Desa;
- e. setelah adanya persetujuan Badan Permasyarakatan Desa selanjutnya untuk Aset Desa berupa tanah Desa dan/atau bangunan pemerintahan kerjasama pemanfatannya diajukan kepada Bupati untuk mendapat penetapan dan setelah itu baru dituangkan dalam perjanjian Kerjasama Pemanfaatan; dan
- f. khusus untuk Aset Desa selain tanah dan/atau bangunan ditetapkan oleh Kepala Desa setelah disetujui oleh Badan Permasyarakatan Desa selanjutnya dituangkan dalam perjanjian Kerjasama Pemanfaatan.

✓
e

Pasal 26

Syarat bagi pihak yang mengajukan permohonan Kerjasama Pemanfaatan adalah:

- a. badan usaha milik negara, badan usaha milik Daerah, dan/atau swasta kecuali perorangan;
- b. sanggup menanggung semua biaya yang timbul sebagai akibat dari kegiatan Kerjasama Pemanfaatan kekayaan Desa tersebut; dan
- c. mematuhi ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 27

Hak dan kewajiban dari mitra Kerjasama Pemanfaatan adalah sebagai berikut:

- a. mitra Kerjasama Pemanfaatan berhak memanfaatkan atas bidang tanah milik Pemerintah Desa yang dilakukan Kerjasama Pemanfaatan sesuai dengan perjanjian;
- b. mitra Kerjasama Pemanfaatan berkewajiban:
 1. membayar kontribusi tetap ke rekening kas Desa setiap tahun selama jangka waktu pengoperasian yang telah ditetapkan dan pembagian keuntungan hasil Kerjasama Pemanfaatan;
 2. membayar Pajak Bumi dan Bangunan atas obyek Aset Desa yang berupa bidang tanah yang dimohon Kerjasama Pemanfaatan selama jangka waktu Kerjasama Pemanfaatan berlaku;
 3. menyerahkan kembali Aset Desa kepada Pemerintah Desa setelah jangka waktu Kerjasama Pemanfaatan berakhir, sesuai dengan kondisi semula; dan
 4. menandatangani Berita Acara Perjanjian Kerjasama Pemanfaatan dan surat pernyataan tidak akan menuntut ganti rugi dalam bentuk apapun apabila status sebagai mitra Kerjasama Pemanfaatan dicabut karena tidak mentaati ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

✓
d

Pasal 28

Mitra Kerjasama Pemanfaatan dilarang:

- a. memindahtangankan pengelolaan obyek Aset Desa yang dilakukan Kerjasama Pemanfaatan kepada pihak lain, tanpa seizin Pemerintah Daerah dan Pemerintah Desa;
- b. merubah peruntukan dan penggunaan kekayaan, sehingga tidak sesuai dengan perjanjian dan persetujuan Badan Permusyawaratan Desa;
- c. merubah luasan tanah atas obyek tanah kas Desa yang dikerjasama pemanfaatan;
- d. menjaminkan atau menggadaikan Aset Desa yang menjadi obyek Kerjasama Pemanfaatan; dan
- e. melanggar kesepakatan yang tertuang dalam surat perjanjian.

Pasal 29

- (1) Kerjasama Pemanfaatan berakhir dalam hal:
 - a. berakhirnya jangka waktu Kerjasama Pemanfaatan sebagaimana tertuang dalam perjanjian; dan/atau
 - b. ketentuan lain sesuai peraturan perundang-undangan.
- (2) Pengakhiran Kerjasama Pemanfaatan secara sepihak, dapat dilakukan dalam hal mitra Kerjasama Pemanfaatan tidak memenuhi salah satu atau lebih 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 Kerjasama Pemanfaatan; dan/atau
 - c. tidak memenuhi kewajiban lainnya sebagaimana kesepakatan yang tertuang dalam perjanjian Kerjasama Pemanfaatan.
- (3) Pengakhiran Kerjasama Pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh Pemerintah Desa secara tertulis tanpa melalui putusan pengadilan.

✓
p
↓

Pasal 30

- (1) Pengakhiran perjanjian Kerjasama Pemanfaatan secara sepihak oleh Pemerintah Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (2), dilaksanakan dengan tahapan:
 - a. Pemerintah Desa menerbitkan teguran tertulis pertama kepada mitra Kerjasama Pemanfaatan;
 - b. dalam hal mitra Kerjasama Pemanfaatan 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 Kerjasama Pemanfaatan 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;
 - d. dalam hal mitra Kerjasama Pemanfaatan tidak melaksanakan teguran ketiga dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sejak diterbitkan teguran tertulis ketiga, Pemerintah Desa menerbitkan surat pengakhiran Kerjasama Pemanfaatan.
- (2) Mitra Kerjasama Pemanfaatan harus menyerahkan objek Kerjasama Pemanfaatan kepada Pemerintah Desa dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari setelah menerima surat pengakhiran Kerjasama Pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d.

Paragraf 4

Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna

Pasal 31

- (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; dan/atau
 - b. tidak tersedia dana dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa 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 penilai yang dibentuk oleh Pemerintah Daerah.
- (4) Tim Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (3) terdiri dari Perangkat Daerah terkait dan ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (5) Tugas dan wewenang Tim Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (4) adalah untuk menilai besaran kontribusi bangunan terhadap Desa.
- (6) Pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilarang menjaminkan, menggadaikan, atau memindahtangankan tanah yang menjadi objek Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna.
- (7) Pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib menanggung biaya yang berkenaan dengan persiapan dan pelaksanaan penyusunan surat perjanjian dan konsultan pelaksana.

Pasal 32

- (1) Pihak lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1) yang dapat menjadi mitra Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna 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 membentuk konsorsium, mitra Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna harus membentuk badan hukum Indonesia sebagai pihak yang bertindak untuk dan atas nama mitra Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna dalam perjanjian Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna.

✓
e

Pasal 33

- (1) Gedung, bangunan, sarana, dan fasilitasnya yang diadakan oleh mitra Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna merupakan hasil Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna.
- (2) Sarana dan fasilitas hasil Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna, antara lain: peralatan dan mesin, jalan, irigasi, jaringan, aset tetap lainnya dan aset lainnya.
- (3) Gedung, bangunan, sarana dan fasilitasnya menjadi Aset Desa sejak diserahkan kepada Pemerintah Desa sesuai perjanjian atau pada saat berakhirnya perjanjian.

Pasal 34

- (1) Jangka waktu Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna paling lama 20 (dua puluh) 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) Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Keputusan Kepala Desa.
- (4) Dalam hal jangka waktu Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna diperpanjang, Pemanfaatan dilakukan melalui Kerjasama Pemanfaatan sebagaimana diatur dalam Pasal 24 sampai dengan Pasal 30.

Pasal 35

- (1) Pelaksanaan Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna dituangkan dalam bentuk perjanjian.
- (2) Perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditandatangani antara Kepala Desa dengan mitra Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna.
- (3) Perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat:
 - a. para pihak yang terikat dalam perjanjian;
 - b. objek Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna;

✓
d

- c. jangka waktu bangun para pihak yang terikat dalam perjanjian;
- d. penyelesaian perselisihan;
- e. keadaan diluar kemampuan para pihak (*force majeure*);
- f. persyaratan lain yang di anggap perlu; dan
- g. bangunan dan fasilitasnya yang menjadi bagian hasil dari pelaksanaan Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna harus dilengkapi dengan Izin Mendirikan Bangunan/Persetujuan Bangunan Gedung atas nama Pemerintah Desa.

Pasal 36

- (1) Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna berakhir dalam hal:
 - a. berakhirnya jangka waktu Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna sebagaimana tertuang dalam perjanjian Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna;
 - b. pengakhiran perjanjian Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna secara sepihak oleh Pemerintah Desa; dan/atau
 - c. ketentuan lain sesuai peraturan perundang-undangan.
- (2) Pengakhiran Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna secara sepihak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dapat dilakukan dalam hal mitra Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna tidak memenuhi kewajiban sebagaimana tertuang dalam perjanjian dan ketentuan peraturan, antara lain:
 - a. mitra Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna terlambat membayar kontribusi tahunan sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut; atau
 - b. mitra Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna tidak membayar kontribusi tahunan sebagaimana ditentukan dalam perjanjian Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut.
- (3) Pengakhiran Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan oleh Pemerintah Desa secara tertulis tanpa melalui pengadilan.

✓
21

Pasal 37

- (1) Pengakhiran perjanjian Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna secara sepihak oleh Pemerintah Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (1) huruf b, dilaksanakan dengan tahapan:
 - a. Pemerintah Desa menerbitkan teguran tertulis pertama kepada mitra Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna;
 - b. dalam hal mitra Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna 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 Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna 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 Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna tidak melaksanakan teguran ketiga dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sejak diterbitkan teguran tertulis ketiga, Pemerintah Desa menerbitkan surat pengakhiran Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna.
- (2) Setelah menerima surat pengakhiran Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari, mitra Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna wajib menyerahkan objek Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna kepada Pemerintah Desa.
- (3) Pemerintah Desa meminta tim yang dibentuk Kepala Desa dan/atau dapat meminta bantuan tenaga pengkaji/konsultan untuk melakukan evaluasi/audit atas objek Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna yang diserahkan oleh mitra Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna.

✓
2/

- (4) Evaluasi/audit sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditujukan untuk memeriksa:
 - a. kesesuaian jumlah dan kondisi objek Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna antara yang akan diserahkan dengan perjanjian Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna;
 - b. kesesuaian bangunan dan fasilitas hasil Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna antara yang akan diserahkan dengan perjanjian Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna; dan
 - c. laporan pelaksanaan Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna.
- (5) Tim evaluasi/audit melaporkan hasil evaluasi/audit kepada Kepala Desa dengan tembusan kepada mitra Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna.
- (6) Mitra Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna menindaklanjuti seluruh hasil evaluasi/audit yang disampaikan oleh Tim evaluasi dan melaporkannya kepada Kepala Desa.
- (7) Serah terima objek Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna dilakukan paling lambat pada saat berakhirnya jangka waktu Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna dan dituangkan dalam berita acara serah terima.
- (8) Mitra tetap berkewajiban menindaklanjuti hasil evaluasi/audit dalam hal terdapat hasil evaluasi/audit yang belum selesai ditindaklanjuti oleh mitra setelah dilakukannya serah terima.
- (9) Pengakhiran sepihak Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna tidak menghilangkan kewajiban mitra Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna untuk memenuhi kewajibannya sebagaimana tertuang dalam perjanjian Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna.



Pasal 38

Tahapan pelaksanaan Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna meliputi:

- a. permohonan;
- b. penelitian administrasi;
- c. pemberian izin;
- d. penandatanganan perjanjian; dan
- e. pelaksanaan.

Pasal 39

- (1) Permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 huruf a memuat sebagai berikut:
 - a. latar belakang permohonan;
 - b. rencana peruntukan Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna; dan
 - c. jangka waktu Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilengkapi dengan:
 - a. data Aset Desa yang diajukan untuk dilakukan Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna;
 - b. data pemohon Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna;
 - c. proposal rencana Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna oleh mitra Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna;
 - d. keputusan terkait izin lokasi atau surat persetujuan pemanfaatan ruang yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang; dan
 - e. bukti kepemilikan atau dokumen yang dipersamakan atas objek tanah yang digunakan untuk kerjasama.

Pasal 40

- (1) Mitra Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna harus melaksanakan pembangunan gedung dan fasilitasnya sebagaimana ditentukan dalam perjanjian Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna.



- (2) Dalam hal mitra selesai melaksanakan pembangunan:
- a. mitra harus menyerahkan hasil perjanjian Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna yang digunakan langsung untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi pemerintahan sebagaimana diperjanjikan kepada Pemerintah Desa; dan
 - b. mitra dapat langsung mengoperasikan hasil Bangun Guna Serah yang dibangun sesuai dengan perjanjian Bangun Guna Serah dan setelah berakhirnya perjanjian harus menyerahkan hasil Bangun Guna Serah kepada Desa.

Pasal 41

- (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 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), ayat (2), ayat (3), dan ayat (4) menjadi beban mitra Pemanfaatan.

Pasal 42

Pemanfaatan Aset Desa melalui Kerjasama Pemanfaatan, Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 dan Pasal 31 dilaksanakan setelah mendapat izin tertulis dari Bupati.

✓
d