



BUPATI TANA TIDUNG
PROVINSI KALIMANTAN UTARA

PERATURAN BUPATI TANA TIDUNG
NOMOR 14 TAHUN 2022

TENTANG

PENGELOLAAN ASET DESA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI TANA TIDUNG,

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 34 Tahun 2007 tentang Pembentukan Kabupaten Tana Tidung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 100, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4750);
 3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaga Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaga Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);

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

MEMUTUSKAN.:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PENGELOLAAN ASET
DESA.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksudkan dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Tana Tidung.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai Unsur Penyelenggara Pemerintah Daerah yang Memimpin Pelaksanaan unsur Pemerintah yang menjadi kewenangan Daerah otonomi Kabupaten Tana Tidung.
3. Bupati adalah Bupati Tana Tidung.
4. Kecamatan adalah bagian wilayah dari Daerah Kabupaten yang dipimpin oleh Camat.
5. 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.
6. Pemerintah Desa adalah Kepala Desa dibantu Perangkat Desa sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Desa.
7. Badan Permusyawaratan Desa yang selanjutnya disingkat BPD adalah lembaga yang melaksanakan fungsi Pemerintahan yang anggotanya merupakan wakil dari penduduk Desa berdasarkan keterwakilan wilayah dan ditetapkan secara demokratis.

8. Pemerintahan Desa adalah penyelenggaraan urusan Pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat dalam sistem Pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.
9. Lembaga Kemasyarakatan Desa adalah lembaga yang dibentuk oleh masyarakat sesuai dengan kebutuhan dan merupakan mitra Pemerintah Desa dalam memberdayakan masyarakat.
10. Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa selanjutnya disebut APBDDesa adalah rencana keuangan tahunan Pemerintahan Desa.
11. Rencana Pembangunan Jangka Menengah Desa, selanjutnya disebut RPJMDesa, adalah Rencana Kegiatan Pembangunan Desa untuk jangka waktu 6 (enam) tahun.
12. Rencana Kerja Pemerintah Desa, selanjutnya disebut RKP Desa, adalah penjabaran dari Rencana Pembangunan Jangka Menengah Desa untuk jangka waktu 1 (satu) tahun.
13. Badan Usaha Milik Desa, selanjutnya disebut BUM Desa, adalah badan usaha yang seluruh atau sebagian besar modalnya dimiliki oleh Desa melalui penyertaan secara langsung yang berasal dari kekayaan Desa yang dipisahkan guna mengelola aset, jasa pelayanan, dan usaha lainnya untuk sebesar-besarnya kesejahteraan masyarakat Desa.
14. Aset Desa adalah Barang Milik Desa yang berasal dari kekayaan asli Desa, dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa atau perolehan hak lainnya yang sah.
15. Barang Milik Desa adalah kekayaan milik Desa berupa barang bergerak dan barang tidak bergerak.
16. Keuangan Desa adalah semua hak dan kewajiban Desa yang dapat dinilai dengan uang serta segala sesuatu berupa uang dan barang yang berhubungan dengan pelaksanaan hak dan kewajiban Desa.
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 pemenuhan kebutuhan barang dalam rangka penyelenggaraan Pemerintah 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 dalam rangka tertentu tanpa menerima imbalan.
24. Kerjasama Pemanfaatan adalah Pemanfaatan Aset Desa oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dalam rangka meningkatkan pendapatan Desa.
25. 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.
26. 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.
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 Pengelolaan Barang, Pengguna Barang, dan/atau kuasa pengguna barang dari tanggung jawab 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.
33. 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.
34. Penatausahaan adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan meliputi pembukuan, inventarisasi dan pelaporan Aset Desa sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
35. Pelaporan adalah penyajian keterangan berupa informasi terkait dengan keadaan objektif Aset Desa.
36. 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.
37. Tanah Desa adalah tanah yang dikuasai dan atau dimiliki oleh Pemerintah Desa sebagai salah satu sumber pendapatan asli Desa dan/atau untuk kepentingan sosial.
38. Tanah Kas Desa adalah salah satu Tanah Desa yang merupakan kekayaan asli Desa yang digunakan untuk penyelenggaraan Pemerintahan Desa, pelaksanaan pembangunan Desa, pembinaan kemasyarakatan Desa, dan pemberdayaan masyarakat Desa.

39. Inventarisasi adalah kegiatan untuk melakukan pendataan, pencatatan, dan pelaporan hasil pendataan Aset Desa.
40. Kodefikasi adalah pemberian kode barang pada Aset Desa dalam rangka pengamanan dan kepastian status kepemilikan.

BAB II
RUANG LINGKUP
Pasal 2

Ruang lingkup Peraturan Bupati ini meliputi:

- a. jenis Aset Desa;
- b. pengelolaan Aset Desa;
- c. Tukar-Menukar;
- d. pelaporan;
- e. pembinaan dan pengawasan;
- f. pembiayaan;
- g. ketentuan peralihan;
- h. ketentuan lain-lain; dan
- i. ketentuan penutup.

BAB III
JENIS ASET DESA
Pasal 3

(1) Jenis Aset Desa terdiri atas:

- a. kekayaan asli Desa;
- b. kekayaan milik Desa yang dibeli atau diperoleh atas beban APB 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. hasil kerjasama Desa; dan
 - f. kekayaan Desayang berasal dari perolehan lain yang sah.
- (2) Kekayaan asli Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas:
- a. tanah kas Desa;
 - b. pasar Desa;
 - c. pasar hewan;
 - d. tambatan perahu;
 - e. bangunan Desa;
 - f. pelelangan ikan yang dikelola oleh Desa;
 - g. pelelangan hasil pertanian;
 - h. hutan milik Desa;
 - i. sumber mata air milik Desa;
 - j. pemandian umum; dan
 - k. lain-lain kekayaan asli Desa.

BAB IV PENGELOLAAN ASET DESA

Bagian Kesatu Asas Pengelolaan Pasal 4

- (1) Pengelolaan Aset Desa dilaksanakan berdasarkan asas:
- a. fungsional;
 - b. kepastian hukum;
 - c. transparansi dan keterbukaan;
 - d. efisiensi;
 - e. akuntabilitas; dan
 - f. kepastian nilai.
- (2) Asas Fungsional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a yaitu pengambilan keputusan dan pemecahan masalah di bidang Pengelolaan Aset Desa dilaksanakan oleh Kepala Desa sesuai fungsi, wewenang, dan tanggung jawabnya.

- (3) Asas Kepastian Hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b yaitu Pengelolaan Aset Desa harus dilaksanakan berdasarkan hukum dan peraturan perundang-undangan.
- (4) Transparansi dan keterbukaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c yaitu penyelenggaraan Pengelolaan Aset Desa harus transparan terhadap hak masyarakat dalam memperoleh informasi yang benar.
- (5) Asas Efisiensi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d yaitu Pengelolaan Aset Desa diarahkan agar digunakan sesuai batasan-batasan standar kebutuhan yang diperlukan dalam rangka menunjang penyelenggaraan tugas pokok dan fungsi Pemerintahan secara optimal.
- (6) Asas Akuntabilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e yaitu setiap kegiatan Pengelolaan Aset Desa harus dapat dipertanggungjawabkan kepada masyarakat.
- (7) Asas Kepastian nilai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f yaitu Pengelolaan Aset Desa harus didukung oleh adanya ketepatan jumlah dan nilai barang dalam rangka optimalisasi Pemanfaatan dan Pemindahtanganan Aset Desa serta penyusunan Laporan Kekayaan Milik Desa.

Bagian Kedua

Pengelola

Pasal 5

- (1) Kepala Desa sebagai pemegang kekuasaan Pengelolaan Aset Desa berwenang dan bertanggungjawab atas Pengelolaan Aset Desa yang selanjutnya disebut Pengelola Aset Desa.
- (2) Kepala Desa sebagai pemegang kekuasaan Pengelolaan Aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), mempunyai wewenang dan tanggungjawab:
 - a. menetapkan kebijakan Pengelolaan Aset Desa;
 - b. menetapkan pembantu pengelola dan Petugas/Pengurus Aset Desa;
 - c. menetapkan Penggunaan, Pemanfaatan atau Pemindahtanganan Aset Desa;
 - d. menetapkan kebijakan Pengamanan Aset Desa;

- 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, adalah berupa:
- a. tanah kas Desa;
 - b. tanah ulayat;
 - c. pasar Desa;
 - d. pasar hewan;
 - e. tambatan perahu;
 - f. bangunan Desa;
 - g. pelelangan ikan;
 - h. pelelangan hasil pertanian;
 - i. hutan milik Desa;
 - j. sumber mata air milik Desa;
 - k. pemandian umum; dan
 - l. aset lainnya milik Desa.
- (4) Dalam melaksanakan kekuasaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Desa dapat menguasai sebagian kekuasaan Pengelolaan Aset Desa kepada Perangkat Desa.
- (5) Perangkat Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (4) terdiri dari:
- a. Sekretaris Desa selaku pembantu Pengelola Aset Desa; dan
 - b. Unsur Perangkat Desa sebagai Petugas/Pengurus Aset Desa.
- (6) Petugas/Pengurus aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf b, berasal dari Kepala Urusan.
- (7) Dalam hal Kepala Urusan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) tidak ada, dapat dijabat oleh Perangkat Desa lain dari unsur Sekretariat Desa.

Pasal 6

- (1) Sekretaris Desa selaku pembantu pengelola Aset Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 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 di setujui 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 (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; dan
 - e. menyusun dan menyampaikan laporan Aset Desa.

Bagian Ketiga Pengelolaan Aset Desa

Paragraf 1

Umum Pasal 7

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

- (5) Aset Desa dilarang digadaikan atau dijadikan jaminan untuk mendapatkan pinjaman.
- (6) Aset Desa tidak dapat disita sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 8

Pengelolaan Aset Desa meliputi:

- a. Perencanaan;
- b. Pengadaan;
- c. Penggunaan;
- d. Pemanfaatan;
- e. Pengamanan;
- f. Pemeliharaan;
- g. Penghapusan;
- h. Pemindahtanganan;
- i. Penatausahaan;
- j. Pelaporan;
- k. Penilaian;
- l. Pembinaan;
- m. Pengawasan; dan
- n. Pengendalian.

Paragraf 2

Perencanaan

Pasal 9

- (1) Perencanaan Aset Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf a, dituangkan dalam RPJM Desa untuk kebutuhan 6 (enam) tahun.
- (2) Perencanaan kebutuhan Aset Desa untuk kebutuhan 1 (satu) tahun dituangkan dalam RKP Desa dan ditetapkan dalam APBDesa setelah memperhatikan ketersediaan Aset Desa yang ada.

Paragraf 3
Pengadaan
Pasal 10

- (1) Pengadaan Aset Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf b, dilaksanakan berdasarkan prinsip efisien, efektif, transparan dan terbuka, bersaing, adil/tidak diskriminatif dan akuntabel.
- (2) Pengadaan Aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berpedoman pada Peraturan Bupati yang mengatur tentang Pengadaan Barang/Jasa di Desa.

Pasal 11

- (1) Pengadaan Aset Desa sebagaimana dimaksud pada Pasal 10 ayat (1) yang berupa tanah didahului dengan Musyawarah Desa.
- (2) Musyawarah Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sekurang kurangnya membahas:
 - a. Rencana Pengadaan Aset Desa yang berupa tanah; dan
 - b. Pembentukan Panitia Pengadaan Tanah.
- (3) Hasil Musyawarah Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dituangkan dalam Berita Acara.
- (4) Berdasarkan Berita Acara sebagaimana dimaksud pada ayat (3) Kepala Desa menetapkan Panitia Pengadaan Tanah dengan Keputusan Kepala Desa.
- (5) Panitia Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) berjumlah ganjil, paling sedikit 3 (tiga) orang dan paling banyak 5 (lima) orang.
- (6) Susunan Panitia Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (5) terdiri dari:
 - a. Ketua, berasal dari unsur Lembaga Kemasyarakatan Desa dan/atau Tokoh Masyarakat;
 - b. Sekretaris, berasal dari unsur Perangkat Desa; dan
 - c. Anggota berasal dari unsur Perangkat Desa, Lembaga Kemasyarakatan Desa, dan/atau Tokoh Masyarakat.
- (7) Panitia Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) bertanggungjawab kepada Kepala Desa.

Pasal 12

Tugas Panitia Pengadaan Tanah antara lain:

- a. mengumumkan rencana Pengadaan tanah;
- b. menerima penawaran harga dari penjual;
- c. melaksanakan negosiasi dengan penjual;
- d. memberikan pertimbangan teknis kepada Kepala Desa tentang tanah yang akan dibeli;
- e. mengajukan permohonan pencairan dana kepada Kepala Desa;
- f. melakukan penaksiran harga dengan nilai penaksiran sampai dengan Rp 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) atau meminta kepada Penilai Pemerintah atau Penilai Publik untuk melakukan penaksiran harga dengan nilai penaksiran di atas Rp 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah); dan
- g. melaporkan hasil kegiatan kepada Kepala Desa.

Paragraf 4

Penggunaan

Pasal 13

- (1) Penggunaan Aset Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf c, ditetapkan dalam rangka mendukung penyelenggaraan Pemerintahan Desa.
- (2) Status Penggunaan Aset Desa ditetapkan setiap tahun dengan Keputusan Kepala Desa.
- (3) Format Keputusan Kepala Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dalam Peraturan Bupati ini.
- (4) Aset Desa berupa tanah kas Desa yang dialihfungsikan penggunaannya ditetapkan dengan Keputusan Kepala Desa dengan kesepakatan BPD.
- (5) Alih fungsi tanah kas Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilaksanakan secara selektif terbatas pada tanah kas Desa yang sudah tidak produktif dan tanah tadah hujan.

- (6) Alih fungsi tanah kas Desa yang merubah fungsi peruntukannya dari tanah pertanian menjadi tanah non pertanian, sebelum Keputusan Kepala Desa diterbitkan, disepakati BPD dan mendapat izin tertulis dari Bupati.
- (7) Sebelum memberikan izin tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (5), Bupati memperhatikan pertimbangan dan kajian dari instansi terkait.

Paragraf 5

Pemanfaatan

Pasal 14

- (1) Pemanfaatan Aset Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf d, dapat dilaksanakan sepanjang tidak dipergunakan langsung untuk menunjang penyelenggaraan Pemerintahan Desa.
- (2) Bentuk pemanfaatan Aset Desa 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.

Pasal 15

- (1) Pemanfaatan Aset Desa berupa Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2) huruf a, tidak merubah status kepemilikan Aset Desa.
- (2) Aset Desa yang dapat disewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
 - a. tanah Desa dan/atau bangunan Desa; dan/atau
 - b. selain tanah Desa dan/atau bangunan Desa.
- (3) Pihak yang dapat menyewa Aset Desa, meliputi:
 - a. Pemerintah;
 - b. Pemerintah Daerah;
 - c. Pemerintah Desa lainnya;
 - d. Badan Usaha Milik Negara;

- e. Badan Usaha Milik Daerah; dan/atau
 - f. Swasta;
- (4) Swasta sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf f, antara lain:
- a. perorangan;
 - b. persekutuan perdata;
 - c. persekutuan firma;
 - d. persekutuan komanditer;
 - e. perseroan terbatas;
 - f. lembaga/organisasi internasional/asing;
 - g. yayasan; atau
 - h. koperasi.

Pasal 16

- (1) Jangka waktu Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 paling lama 3 (tiga) tahun dan dapat diperpanjang.
- (2) Jangka waktu Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pembayarannya dilakukan tiap tahun melalui mekanisme perjanjian Sewa.

Pasal 17

- (1) Sewa Aset Desa sebagaimana dimaksud pada Pasal 15 berupa tanah didahului dengan Musyawarah Desa.
- (2) Hasil Musyawarah Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam Berita Acara.
- (3) Berdasarkan Berita Acara sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Kepala Desa menetapkan Keputusan Kepala Desa.
- (4) Berdasarkan Keputusan Kepala Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Sewa Aset Desa dituangkan dalam perjanjian Sewa yang ditandatangani oleh penyewa dan Kepala Desa yang disaksikan paling kurang oleh BPD dan Perangkat Desa serta diketahui oleh Camat.
- (5) Perjanjian Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (4) sekurangkurangnya memuat:
 - a. para pihak yang terikat dalam perjanjian;

- b. objek perjanjian Sewa;
 - c. jenis, luas atau jumlah barang, besaran Sewa dan jangka waktu;
 - d. tanggung jawab penyewa atas biaya operasional dan pemeliharaan selama jangka waktu Sewa;
 - e. hak dan kewajiban para pihak;
 - f. keadaan di luar kemampuan para pihak (*force majeure*); dan
 - g. persyaratan lain yang dianggap perlu.
- (6) Penandatanganan perjanjian Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan di kertas bermeterai sesuai ketentuan peraturan perundangundangan.
- (7) Seluruh biaya yang timbul dalam rangka pembuatan perjanjian Sewa ditanggung penyewa.
- (8) Format Perjanjian Sewa Aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (5) tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 18

Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 adalah untuk Aset Desa yang disewa secara harian.

Pasal 19

- (1) Pembayaran hasil Sewa Aset Desa merupakan penerimaan Desa dan seluruhnya wajib disetorkan ke Rekening Kas Desa.
- (2) Pembayaran hasil Sewa dilakukan sesuai dengan perjanjian Sewa antara penyewa dan Pemerintah Desa.
- (3) Pembayaran hasil Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dapat dilakukan dengan cara pembayaran secara tunai kepada Bendahara Desa atau menyetorkannya ke Rekening Kas Desa.
- (4) Pembayaran uang Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dan ayat (3) dibuktikan dengan menyerahkan bukti setor sebagai salah satu dokumen pada lampiran yang menjadi bagian tidak terpisahkan dari perjanjian Sewa.

Pasal 20

Sewa berakhir apabila:

- a. berakhirnya jangka waktu Sewa;
- b. berlakunya syarat batal sesuai perjanjian yang telah disepakati; dan/atau
- c. ketentuan lain sesuai peraturan perundang-undangan.

Pasal 21

- (1) Pemanfaatan Aset Desa berupa Pinjam Pakai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2) huruf b dilaksanakan antara Pemerintah Desa dengan Pemerintah Desa lainnya serta Lembaga Kemasyarakatan Desa.
- (2) Pinjam Pakai Aset Desa sebagaimana dimaksud pada 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) Pelaksanaan Pinjam Pakai dituangkan dalam perjanjian Pinjam Pakai yang ditandatangani oleh peminjam pakai dan Kepala Desa.
- (5) Pinjam Pakai Aset Desa dilaksanakan berdasarkan perjanjian pakai sebagaimana dimaksud pada ayat (4) yang sekurang-kurangnya memuat:
 - a. para pihak yang terikat dalam perjanjian;
 - b. jenis atau jumlah barang yang dipinjamkan;
 - c. jangka waktu Pinjam Pakai;
 - d. tanggung jawab peminjam atas biaya operasional dan pemeliharaan selama jangka waktu peminjaman;
 - e. hak dan kewajiban para pihak;
 - f. keadaan di luar kemampuan para pihak (*force majeure*); dan
 - g. persyaratan lain yang dianggap perlu.
- (6) Penandatanganan perjanjian Pinjam Pakai sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan di kertas bermaterai sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (7) Seluruh biaya yang timbul dalam rangka pembuatan perjanjian Pinjam Pakai ditanggung peminjam pakai.

- (8) Format Perjanjian Pinjam Pakai Aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (5) tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 22

- (1) Kerjasama Pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2) huruf c, berupa tanah dan/atau bangunan dengan pihak lain dilaksanakan dalam rangka:
- a. mengoptimalkan 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:
- 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 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilarang menjaminkan, menggadaikan Aset Desa, dan/atau mengalihfungsikan yang menjadi objek Kerjasama Pemanfaatan;
- (3) Pihak lain yang dapat menjadi mitra kerjasama pemanfaatan antara lain:
- a. Badan Usaha Milik Negara;
 - b. Badan Usaha Milik Daerah; dan/atau
 - c. Swasta selain perorangan;
- (4) Pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (3) memiliki kewajiban, antara lain:
- a. membayar kontribusi tetap setiap tahun selama jangka waktu pengoperasian yang telah ditetapkan dan pembagian keuntungan hasil Kerjasama Pemanfaatan melalui Rekening Kas Desa;
 - b. membayar semua biaya persiapan dan pelaksanaan Kerjasama Pemanfaatan;
 - c. jangka waktu Kerjasama Pemanfaatan paling lama 15 (lima belas) tahun sejak perjanjian ditandatangani dan dapat diperpanjang;

- d. membayar cicilan pokok jika ada dan biaya yang timbul atas pinjaman mitra Kerjasama Pemanfaatan, dan tidak diperhitungkan dalam pembagian keuntungan; dan
 - e. membayar biaya persiapan dan pelaksanaan Kerjasama Pemanfaatan.
- (5) Pelaksanaan kerjasama pemanfaatan atas tanah dan/atau bangunan ditetapkan dalam surat perjanjian yang ditandatangani oleh mitra Kerjasama Pemanfaatan dan Kepala Desa, setelah mendapat izin tertulis dari Bupati.
- (6) Surat perjanjian Kerjasama Pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) sekurang-kurangnya memuat:
- a. para pihak yang terikat dalam perjanjian;
 - b. objek kerjasama pemanfaatan;
 - c. jangka waktu;
 - d. hak dan kewajiban para pihak;
 - e. penyelesaian perselisihan;
 - f. keadaan di luar kemampuan para pihak (*force majeure*); dan
 - g. peninjauan pelaksanaan perjanjian.
- (7) Perjanjian Kerjasama Pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dituangkan dalam bentuk Akta Notariil yang disahkan oleh Notaris
- (8) Format perjanjian Kerjasama Pemanfaatan atas tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tercantum dalam lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 23

- (1) Kerjasama Pemanfaatan berakhir dalam hal:
- a. berakhirnya jangka waktu Kerjasama Pemanfaatan sebagaimana tertuang dalam perjanjian Kerjasama Pemanfaatan;
 - b. pengakhiran perjanjian Kerjasama Pemanfaatan secara sepihak oleh Kepala Desa; dan
 - c. ketentuan lain sesuai peraturan perundang-undangan.

- (2) Pengakhiran perjanjian Kerjasama Pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dapat dilakukan dalam hal mitra Kerjasama Pemanfaatan melakukan hal-hal 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; atau
 - c. tidak memenuhi kewajiban selain sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b sebagaimana tertuang dalam perjanjian Kerjasama Pemanfaatan.
- (3) Pengakhiran perjanjian Kerjasama Pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b tidak menghapus kewajiban mitra kerjasama pemanfaatan kepada Pemerintah Desa untuk membayar kontribusi/pembagian keuntungan/kewajiban lainnya sebagaimana tertuang dalam perjanjian Kerjasama Pemanfaatan.
- (4) Pengakhiran perjanjian Kerjasama Pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan oleh Kepala Desa secara tertulis dengan Keputusan Kepala Desa.

Pasal 24

- (1) Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna sebagaimana dimaksud pada Pasal 14 ayat (2) huruf d berupa tanah dengan pihak lain 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 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang dapat menjadi mitra Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna antara lain:
 - a. Badan Usaha Milik Negara;
 - b. Badan Usaha Milik Daerah; dan/atau
 - c. Swasta selain perorangan;

- (3) Pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (2) 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.
- (4) Kontribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, besarnya ditetapkan berdasarkan hasil perhitungan Tim yang dibentuk oleh Pemerintah Daerah.
- (5) Pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilarang menjaminkan, menggadaikan, atau memindahtangankan tanah yang menjadi objek Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna.
- (6) Pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib menanggung biaya yang berkenaan dengan persiapan dan pelaksanaan penyusunan surat perjanjian, dan konsultan pelaksana.
- (7) Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna dilaksanakan berdasarkan surat perjanjian yang sekurang-kurangnya memuat:
 - a. para pihak yang terikat dalam perjanjian;
 - b. objek Bangun Guna Serah;
 - c. jangka waktu bangun para pihak yang terikat dalam perjanjian;
 - d. penyelesaian perselisihan;
 - e. keadaan diluar kemampuan para pihak (*force majeure*);
 - f. persyaratan lain yang dianggap 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 (IMB) atas nama Pemerintah Desa.
- (8) Perjanjian Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dituangkan dalam bentuk Akta Notariil yang disahkan oleh Notaris.
- (9) Mitra Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna wajib menanggung biaya yang berkenaan dengan persiapan dan pelaksanaan Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna termasuk penyusunan perjanjian dan konsultan pelaksana.

(10) Format Perjanjian Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna sebagaimana dimaksud pada ayat (7) tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 25

- (1) Dalam melaksanakan Bangun Serah Guna dan Bangun Guna Serah harus ditangani oleh Tim Bangun Serah Guna dan Bangun Guna Serah.
- (2) Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibentuk oleh Kepala Desa dengan Keputusan Kepala Desa.
- (3) Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari unsur Lembaga Kemasyarakatan Desa, Perangkat Desa, dan masyarakat Desa setempat.
- (4) Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berjumlah ganjil, paling sedikit 3 (tiga) orang dan paling banyak 5 (lima) orang, dengan susunan terdiri dari:
 - a. Ketua, berasal dari unsur Lembaga Kemasyarakatan Desa atau unsur tokoh masyarakat;
 - b. Sekretaris, berasal dari unsur Perangkat Desa; dan
 - c. Anggota, berasal dari unsur Lembaga Kemasyarakatan Desa atau unsur tokoh masyarakat.
- (5) Tugas Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (1), adalah:
 - a. melakukan musyawarah dengan pihak mitra Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna dalam hal perencanaan Bangun Serah Guna dan Bangun Guna Serah;
 - c. meminta bantuan kepada Tim yang dibentuk oleh Pemerintah Daerah terkait penentuan besaran kontribusi kepada Desa;
 - d. memberikan saran dan pertimbangan teknis secara tertulis kepada Kepala Desa sebelum pelaksanaan perjanjian Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna; dan
 - e. melakukan pemantauan dan pengawasan terhadap pelaksanaan pembangunan.
- (6) Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berakhir masa tugasnya pada saat objek Bangun Serah Guna dan Bangun Guna Serah beroperasi.

Pasal 26

- (1) Jangka waktu Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna paling lama 20 (dua puluh) tahun dan dapat diperpanjang melalui Kerjasama Pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22.
- (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) berjumlah ganjil, paling sedikit 3 (tiga) orang dan paling banyak 5 (lima) orang dengan susunan:
 - a. Ketua, berasal dari unsur Lembaga Kemasyarakatan Desa atau unsur tokoh masyarakat;
 - b. Sekretaris, berasal dari unsur Perangkat Desa; dan
 - c. Anggota, berasal dari unsur Lembaga Kemasyarakatan Desa atau unsur tokoh masyarakat.
- (4) Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus memiliki integritas yang dibuktikan dengan menandatangani pakta integritas.
- (5) Tugas Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (3) antara lain:
 - a. melakukan evaluasi terkait pelaksanaan perjanjian sebelumnya secara komprehensif antara lain mengenai:
 1. regulasi;
 2. besaran harga; dan
 3. Penggunaan/peruntukan;
 - b. mempertimbangkan Kerjasama Pemanfaatan oleh pihak lain yang prinsipnya lebih menguntungkan Desa;
 - c. memberikan pertimbangan kepada Kepala Desa terkait perpanjangan Pemanfaatan; dan
 - d. memberikan laporan kepada Kepala Desa terkait hasil sebagaimana huruf a sampai dengan huruf c.
- (6) Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berakhir masa tugasnya pada saat laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf d diterima oleh Kepala Desa.

- (7) Berdasarkan laporan Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf d, Kepala Desa menentukan pilihan terkait perpanjangan Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna melalui Kerjasama Pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22.

Pasal 27

- (1) Dalam pelaksanaan Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna, mitra Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna dapat melakukan perubahan dan/atau penambahan hasil Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna.
- (2) Perubahan dan/atau penambahan hasil Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Perubahan dan/atau penambahan hasil Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan cara melakukan perubahan perjanjian Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna.
- (4) Perubahan perjanjian Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. tidak melebihi jangka waktu perjanjian; dan
 - b. menghitung kembali besaran kontribusi yang ditetapkan berdasarkan hasil perhitungan Tim sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (4).
- (5) Perubahan dan/atau penambahan hasil Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilakukan setelah mendapat izin tertulis dari Bupati.

Pasal 28

- (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;
 - b. pengakhiran perjanjian Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna secara sepihak oleh Kepala Desa; dan
 - c. ketentuan lain sesuai peraturan perundang-undangan.

- (2) Berakhirnya jangka waktu Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna sebagaimana tertuang dalam perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a adalah berakhirnya jangka waktu sebagaimana kesepakatan antara Kepala Desa dengan mitra Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna yang tertuang dalam perjanjian.
- (3) Pengakhiran perjanjian Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna secara sepihak oleh Kepala Desa 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 melakukan hal-hal sebagai berikut:
 - a. terlambat atau tidak membayar kontribusi tahunan sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut;
 - b. dalam waktu 1 (satu) tahun sejak ditandatangani perjanjian belum memulai pembangunan dan/atau tidak menyelesaikan pembangunan sesuai dengan perjanjian, kecuali dalam keadaan *force majeure*; atau
 - c. tidak memenuhi kewajiban selain sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b sebagaimana tertuang dalam perjanjian Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna.
- (4) Pengakhiran perjanjian Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan oleh Kepala Desa secara tertulis melalui Keputusan Kepala Desa.
- (5) Pengakhiran perjanjian Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna secara sepihak oleh Kepala Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, tidak menghilangkan kewajiban bagi mitra Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna sebagaimana tertuang dalam perjanjian.

Pasal 29

- (1) Pengakhiran perjanjian Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna secara sepihak oleh Kepala Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (1) huruf b, dilaksanakan dengan tahapan sebagai berikut:
 - a. Kepala 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 15 (lima belas) hari kalender sejak diterbitkan teguran tertulis pertama, Kepala Desa menerbitkan teguran tertulis kedua;
 - c. Dalam hal mitra Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna tidak melaksanakan teguran kedua dalam jangka waktu 15 (lima belas) hari kalender sejak diterbitkan teguran tertulis kedua, Kepala 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 15 (lima belas) hari kalender sejak diterbitkan teguran tertulis ketiga, Kepala Desa menerbitkan surat pengakhiran Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna.
- (2) Mitra Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna wajib menyerahkan objek Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna kepada Kepala Desa dalam jangka waktu paling lama 15 (lima belas) hari setelah menerima Keputusan Kepala Desa terkait pengakhiran perjanjian Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d.
- (3) Waktu 15 (lima belas) hari sebagaimana dimaksud pada ayat (2) digunakan untuk mengaudit kondisi objek Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna.

Pasal 30

- (1) Audit atas objek Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna yang berakhir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (1) yang diserahkan oleh mitra Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna dilakukan oleh Tim yang ditetapkan oleh Kepala Desa.
- (2) Keanggotaan Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berjumlah ganjil, paling sedikit 3 (tiga) orang dan paling banyak 5 (lima) orang dengan susunan:

- a. Ketua, berasal dari unsur Lembaga Kemasyarakatan Desa atau unsur tokoh masyarakat;
 - b. Sekretaris, berasal dari unsur Perangkat Desa; dan
 - c. Anggota, berasal dari unsur Lembaga Kemasyarakatan Desa atau unsur tokoh masyarakat.
- (3) Audit sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditujukan untuk memeriksa 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.
 - (4) Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melaporkan hasil audit kepada Kepala Desa dengan tembusan kepada mitra Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna.
 - (5) Kepala Desa berdasarkan laporan hasil audit sebagaimana dimaksud pada ayat (4) melakukan klarifikasi kepada mitra Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna yang hasil klarifikasinya dituangkan dalam Berita Acara klarifikasi.
 - (6) Mitra Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna menindaklanjuti seluruh hasil audit yang disampaikan oleh Tim dan melaporkannya kepada Kepala Desa.
 - (7) Serah terima objek Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna dituangkan dalam Berita Acara Serah Terima (BAST) dan dilaksanakan paling lambat 15 (lima belas) hari kalender terhitung sejak tanggal Berita Acara klarifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5).
 - (8) Dalam hal terdapat hasil audit yang belum selesai ditindaklanjuti oleh mitra Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna setelah dilakukannya serah terima sebagaimana dimaksud pada ayat (7), mitra Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna tetap berkewajiban menindaklanjuti hasil audit.
 - (9) Pengakhiran perjanjian Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna secara sepihak oleh Kepala Desa 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 sampai batas pengakhiran perjanjian Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna.

Pasal 31

Pemanfaatan melalui Kerjasama Pemanfaatan, Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 dan Pasal 24 dilaksanakan setelah mendapat izin tertulis dari Bupati.

Pasal 32

- (1) Hasil Pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15, Pasal 22 dan Pasal 24 merupakan pendapatan Desa dan wajib disetorkan seluruhnya ke Rekening Kas Desa dalam jangka waktu 1 (satu) kali 24 (dua puluh empat) jam setelah dana diterima oleh Bendahara Desa.
- (2) Aset Desa yang menjadi objek Pemanfaatan dilarang dijaminkan atau digadaikan.
- (3) Pemanfaatan Aset Desa antar Pemerintah Desa berpedoman pada ketentuan yang mengatur kerjasama antar Desa.

Paragraf 6

Pengamanan

Pasal 33

- (1) Pengamanan Aset Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf e, wajib dilakukan oleh Pemerintah Desa.
- (2) Pengamanan Aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. administrasi antara lain pembukuan, inventarisasi, pelaporan dan penyimpanan dokumen kepemilikan;
 - b. fisik untuk mencegah terjadinya penurunan fungsi barang, penurunan jumlah barang dan hilangnya barang;
 - c. pengamanan fisik untuk tanah dan bangunan dilakukan dengan cara pemagaran, pemasangan tanda batas dan pemasangan papan status kepemilikan;
 - d. selain tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud pada huruf c dilakukan dengan cara penyimpanan dan pemeliharaan; dan

- e. pengamanan hukum antara lain dengan melengkapi bukti status kepemilikan.
- (3) Penyimpanan dokumen kepemilikan Aset Desa berupa BPKB, sertifikat tanah Desa dan surat berharga lainnya disimpan dalam brankas atau *safe deposit box* pada perbankan umum yang ditunjuk sebagai penyimpan Rekening Kas Desa.
- (4) Biaya Pengamanan Aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibebankan pada APBDesa.
- (5) Dalam hal pengamanan Aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Pemerintah Desa dapat berkoordinasi dan menjalin kerjasama dengan instansi terkait.

Pasal34

- (1) Pengamanan hukum Aset Desa yang berupa kendaraan dinas dan/atau operasional dilakukan, antara lain:
 - a. melakukan pengurusan semua dokumen kepemilikan kendaraan bermotor, seperti bukti pemilik kendaraan bermotor (BPKB) dan surat tanda nomor kendaraan (STNK), termasuk pembayaran Pajak Kendaraan Bermotor (PKB); dan
 - b. melakukan tahapan Tuntutan Ganti Rugi yang dikenakan pada pihak-pihak yang bertanggung jawab atas kehilangan kendaraan dinas dan/atau operasional.
- (2) Tahapan Tuntutan Ganti Rugi atas kehilangan kendaraan dinas dan/atau operasional sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b yaitu:
 - a. Pemerintah Desa atau BPD melaporkan kehilangan kendaraan dinas dan/atau operasional kepada Aparat Pengawas Internal Daerah melalui Camat dengan dilampiri surat keterangan tanda lapor kehilangan dari Kepolisian;
 - b. berdasarkan laporan sebagaimana dimaksud pada huruf a, maka Aparat Pengawas Internal Daerah melakukan pemeriksaan untuk mencari pihak-pihak yang bertanggungjawab atas kehilangan kendaraan dinas dan/atau operasional; dan

- c. berdasarkan hasil pemeriksaan Aparat Pengawas Internal Daerah pihak yang bertanggungjawab atas kehilangan kendaraan dinas dan/atau operasional tersebut mengganti kendaraan dinas dan/atau operasional sesuai dengan rekomendasi yang dikeluarkan oleh Aparat Pengawas Internal Daerah.

Paragraf 7

Pemeliharaan

Pasal 35

- (1) Pemeliharaan Aset Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf f, wajib dilakukan oleh Pemerintah Desa.
- (2) Pemeliharaan Aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk menjaga kondisi dan memperbaiki semua Aset Desa agar selalu dalam keadaan baik dan layak serta siap digunakan secara berdaya guna dan berhasil guna.
- (3) Biaya pemeliharaan Aset Desa dibebankan pada APBDesa.
- (4) Dalam hal Aset Desa dilakukan Pemanfaatan dengan pihak lain, biaya pemeliharaan menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari mitra Pemanfaatan Aset Desa.

Paragraf 8

Penghapusan

Pasal 36

- (1) Penghapusan Aset Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf g merupakan kegiatan menghapus/meniadakan Aset Desa dari buku data inventaris Desa.
- (2) Penghapusan Aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam hal Aset Desa, antara lain:
 - a. beralih kepemilikan;
 - b. dilaksanakan pemusnahan; atau
 - c. sebab lain.
- (3) Penghapusan Aset Desa yang beralih kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, antara lain meliputi:

- a. pemindahtanganan atas Aset Desa kepada pihak lain; dan
 - b. putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap yang berakibat Desa kehilangan hak atas Aset Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1).
- (4) Pemusnahan Aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, dengan ketentuan:
- a. berupa aset yang sudah tidak dapat dimanfaatkan dan/atau tidak memiliki nilai ekonomis, antara lain meja, kursi, komputer;
 - b. dibuatkan Berita Acara pemusnahan sebagai dasar penetapan keputusan Kepala Desa tentang Pemusnahan Aset Desa.
- (5) Penghapusan Aset Desa karena terjadinya sebab lain sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, antara lain meliputi:
- a. hilang;
 - b. kecurian;
 - c. terbakar;
 - d. bencana alam; dan
 - e. kerusakan.
- (6) Penghapusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terlebih dahulu dibuat Berita Acara hasil Musyawarah Desa terkait penghapusan Aset Desa dan ditetapkan dengan Keputusan Kepala Desa.
- (7) Penghapusan Aset Desa bersifat strategis yang berupa tanah terlebih dahulu dibuatkan Berita Acara hasil Musyawarah Desa yang selanjutnya ditetapkan dengan Keputusan Kepala Desa setelah mendapat persetujuan Bupati.
- (8) Persetujuan Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikeluarkan setelah mendapatkan pertimbangan dan pengkajian dari Camat.
- (9) Format Berita Acara dan Keputusan Kepala Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (7) sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 37

- (1) Aset milik Desa yang Desanya dihapus sebagai dampak kebijakan Pemerintah, seperti Pembangunan Waduk, uang penggantinya diserahkan kepada Pemerintah Daerah sebagai pendapatan daerah.
- (2) Aset milik Desa yang digabung sebagai dampak kebijakan Pemerintah, uang penggantinya menjadi milik Desa.
- (3) Uang pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan pendapatan Desa yang penggunaannya diprioritaskan untuk pembangunan sarana prasarana Desa.
- (4) Aset milik Desa yang desanya dihapus dan/atau digabung dalam rangka penataan Desa, Aset Desa yang Desanya dihapus menjadi milik Desa yang digabung.

Paragraf 9

Pemindahtanganan

Pasal 38

- (1) Bentuk pemindahtanganan Aset Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf h, meliputi:
 1. Tukar-Menukar;
 2. Penjualan; dan
 3. Penyertaan modal Pemerintah Desa.
- (2) Pemindahtanganan Aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa tanah dan/atau bangunan milik Desa hanya dilakukan dengan Tukar-Menukar dan penyertaan modal.
- (3) Pemindahtanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan Musyawarah Desa.
- (4) Hasil Musyawarah Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dituangkan dalam Berita Acara yang selanjutnya ditetapkan dengan Keputusan Kepala Desa setelah mendapat persetujuan Bupati.

Pasal 39

- (1) Tukar-Menukar Aset Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (1) huruf a yang berupa tanah, dapat dilakukan dengan pihak:

Pasal 48

- (1) Ganti rugi berupa uang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (2) huruf b, apabila dibelikan tanah pengganti dan terdapat selisih lebih atau uang ganti rugi yang diterima relatif kecil, dapat digunakan selain untuk Pengadaan tanah.
- (2) Besaran dan Penggunaan selisih lebih atau uang ganti rugi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur sebagai berikut:
 - a. selisih lebih atau uang ganti rugi sampai dengan Rp 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dapat digunakan untuk belanja modal pada bidang penyelenggaraan Pemerintahan Desa;
 - b. selisih lebih atau uang ganti rugi lebih dari Rp.50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) sampai dengan Rp.100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dapat digunakan untuk kegiatan dalam bidang pelaksanaan pembangunan Desa.
- (3) Selisih lebih atau uang ganti rugi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimasukkan dalam Kas Desa dan penggunaannya ditetapkan dalam APBDesa.

Bagian Ketiga

Bukan Untuk Kepentingan Umum

Pasal 49

- (1) Tukar-Menukar tanah milik Desa bukan untuk kepentingan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 huruf b hanya dapat dilakukan apabila ada kepentingan nasional yang lebih penting dan strategis dengan tetap memperhatikan dan menyesuaikan rencana tata ruang wilayah (RTRW).
- (2) Kepentingan nasional yang lebih penting dan strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) seperti pengembangan kawasan industri dan perumahan yang dilaksanakan oleh Kementerian terkait.
- (3) Tukar-Menukar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan ketentuan:
 - a. Tukar-Menukar dilakukan setelah terjadi kesepakatan besaran ganti rugi sesuai harga yang menguntungkan Desa dengan menggunakan

nilai wajar hasil perhitungan tenaga penilai yang disediakan oleh Pemerintah;

- b. tanah pengganti diutamakan berlokasi di Desa setempat;
- c. apabila lokasi tanah pengganti tidak tersedia di Desa setempat sebagaimana dimaksud pada huruf b, tanah pengganti dapat berlokasi dalam satu Kecamatan dan/atau Desa di Kecamatan lain yang berbatasan langsung.

Pasal 50

Tukar-Menukar tanah milik Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan:

- a. ditetapkan dengan Peraturan Desa tentang tukar menukar Tanah milik Desa;
- b. Peraturan Desa sebagaimana dimaksud pada huruf a ditetapkan setelah mendapat ijin dari Bupati, Gubernur, dan persetujuan Menteri;
- c. Sebelum Bupati menerbitkan ijin sebagaimana dimaksud pada huruf b, terlebih dahulu membentuk Tim Kajian Kabupaten;
- d. Tim Kajian Kabupaten sebagaimana dimaksud pada huruf c keanggotaannya terdiri dari Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) terkait yang disesuaikan dengan kebutuhan serta ditetapkan dengan Keputusan Bupati;
- e. Tim Kajian Kabupaten sebagaimana dimaksud pada huruf d dengan mengikutsertakan tenaga penilai;
- f. Tim Kajian Kabupaten sebagaimana dimaksud pada huruf e melakukan pengkajian berupa peningkatan ekonomi Desa, menguntungkan Desa, dan tidak merugikan aset Desa; dan
- g. Hasil kajian sebagaimana dimaksud pada huruf f disampaikan kepada Gubernur untuk permohonan ijin.

Bagian Keempat

Tanah Kas Desa Selain untuk Kepentingan Umum dan Bukan untuk Kepentingan Umum

Pasal 51

- (1) Tanah milik Desa berada di luar Desa atau tanah milik Desa tidak satu hamparan yang terhimpit oleh hamparan tanah pihak lain dan/atau tanah milik Desa yang di dalamnya terdapat tanah pihak lain dapat dilakukan Tukar-Menukar ke lokasi Desa setempat.
- (2) Tukar-Menukar tanah milik Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam rangka meningkatkan efektifitas pengelolaannya agar lebih berdaya guna dan berhasil guna.
- (3) Tukar-Menukar tanah milik Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan dengan ketentuan:
 - a. Tukar-Menukar tanah milik Desa dimaksud harus senilai dengan tanah penggantinya dan memperhatikan nilai wajar;
 - b. ditetapkan dengan Peraturan Desa tentang tukar-menukar Tanah milik Desa; dan
 - c. Peraturan Desa sebagaimana dimaksud pada huruf a, ditetapkan setelah mendapat izin dari Bupati.

Pasal 52

- (1) Aset Desa yang ditukarkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47, Pasal 49, dan Pasal 51 dihapus dari daftar inventaris Aset Desa dan penggantinya dicatat dalam daftar inventaris Aset Desa.
- (2) Penyerahan tanah milik Desa dan tanah pengganti dituangkan dalam Berita Acara Serah Terima.
- (3) Berita Acara Serah Terima sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditandatangani oleh mitra Tukar-Menukar dan Kepala Desa.

Pasal 53

Pembiayaan administrasi proses Tukar-Menukar sampai dengan penyelesaian sertifikat tanah Desa pengganti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47, Pasal 49, dan Pasal 51 dibebankan kepada pihak pemohon.

BAB VI

PELAPORAN

Pasal 154

- (1) Petugas/pengurus Aset Desa harus menyusun laporan Aset Desa Semesteran dan laporan Aset Desa Tahunan untuk disampaikan kepada Kepala Desa.
- (2) Kepala Desa harus menyusun laporan Aset Desa Semesteran dan laporan Aset Desa Tahunan, sebagai bahan penyusunan laporan Aset Desa dan/atau laporan kekayaan milik Desa.
- (3) Laporan Aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) digunakan sebagai bahan untuk menyusun neraca Pemerintah Desa.

BAB VII

PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 55

- (1) Bupati melakukan pembinaan dan pengawasan Pengelolaan Aset Desa.
- (2) Pembinaan dan Pengawasan Pengelolaan Aset Desa dilaksanakan melalui kegiatan:
 - a. Pengendalian yang pelaksanaannya diserahkan kepada Camat dan bersifat pembinaan; dan
 - b. Pemeriksaan yang dilaksanakan oleh Aparat Pengawas Internal Pemerintah (APIP) yang berwenang.
- (3) Dalam melakukan pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Bupati dapat melimpahkan kepada Camat.

BAB VIII

PEMBIAYAAN

Pasal 156

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

BAB IX

KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 57

- (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.
- (4) Fasilitas umum sebagai akibat pengkavelingan lahan yang merupakan lingkungan permukiman masyarakat Desa dan berskala lokal Desa, dapat dikelola oleh Desa setelah fasilitas umum tersebut menjadi kewenangan Desa sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal58

Format Keputusan Kepala Desa tentang Status Penggunaan Aset Desa, Format Pemanfaatan Aset Desa, Format Berita Acara Usulan Penghapusan Aset Desa dan Format Keputusan Kepala Desa tentang Penghapusan Aset Desa, dan Format Buku Inventaris Aset Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2), Pasal 14, Pasal 36, Pasal 37 dan Pasal 42 ayat (1) tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BABX

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal59

Pengelolaan Aset Desa khususnya yang terkait dengan Pemanfaatan dan Pemindahtanganan yang sudah berjalan dan/atau sedang dalam proses sebelum ditetapkannya Peraturan Bupati ini, tetap dapat dilaksanakan sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Bupati ini dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 60

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Tideng Pale,
pada tanggal 09 Mei 2022

BUPATI TANA TIDUNG,

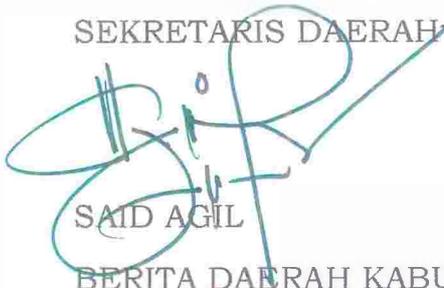


IBRAHIM ALI

Diundangkan di Tideng Pale

pada tanggal 09 Mei 2022

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN TANA TIDUNG,



SAID AGIL

BERITA DAERAH KABUPATEN TANA TIDUNG NOMOR 14 TAHUN 2022

LAMPIRAN:
PERATURAN BUPATI TANA TIDUNG
NOMOR TAHUN
TENTANG PENGELOLAAN ASET

DESA

Format Keputusan Kepala Desa tentang Status Penggunaan Aset Desa, Format Pemanfaatan Aset Desa (Perjanjian Sewa, Perjanjian Pinjam Pakai, Perjanjian Kerjasama Pemanfaatan, Perjanjian Bangun Serah Guna atau Guna Serah Bangun), Format Berita Acara Usulan Penghapusan Aset Desa, Format Keputusan Kepala Desa tentang Penghapusan Aset Desa, dan Format Buku Inventaris Desa.

Lampiran 1:

1. Format Keputusan Kepala Desa Tentang Status Penggunaan Aset Desa



(garuda kuning mas)

KEPALA DESA(Nama Desa)
KECAMATAN.....(Nama Kecamatan)
KABUPATEN TANA TIDUNG

KEPUTUSAN KEPALA DESA
NOMOR TAHUN
TENTANG
STATUS PENGGUNAAN ASET DESA

KEPALA DESA.....

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

- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5495);
2. Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang Undang Nomor 6 tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 213, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5539) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 47 Tahun 2015 tentang Perubahan Peraturan Pemerintah Nomor 43 tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang Undang Nomor 6 tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 2015 Nomor 157, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5717);
3. Peraturan Pemerintah Nomor 60 Tahun 2014 Tentang Dana Desa Yang Bersumber Dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 168, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5558) sebagaimana telah diubah terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 2016 ;
4. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa;
5. Peraturan Bupati Tana Tidung Nomor Tahun Tentang Pengelolaan Aset Desa;
6. Dst.

- Memperhatikan : 1.
2.
3. Dst

MEMUTUSKAN

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

Ditetapkan di
Pada tanggal
KEPALA DESA,

tanda tangan

NAMA (Tanpa Gelar & Pangkat)

LAMPIRAN
 KEPUTUSAN KEPALA DESA
 NOMOR TAHUN
 TENTANG STATUS PENGGUNAAN ASET INVENTARIS MILIK DESA

DAFTAR STATUS PENGGUNAAN ASET DESA

No.	Jenis Barang	Kode Barang	Asal usul Barang			Ket.
			Kekayaan Asli Desa	APBDesa	Perolehan Lain Yg Sah	
1	2	3	4	5	6	7

(Nama Desa), tanggal

KEPALA DESA

(.....)

Catatan:

Format dapat disesuaikan dengan kebutuhan.

Petunjuk Pengisian

Kolom 1 : Diisi dengan nomor urut

Kolom 2 : Diisi dengan jenis barang

Kolom 3 : Diisi dengan nomor kode barang

Kolom 4 : Diisi dengan asal usul barang berdasarkan sumber perolehan/pembelian/Pengadaan dari Aset/Kekayaan Asli Desa:

Kolom 5 : Diisi dengan asal usul barang berdasarkan sumber perolehan/pembelian/Pengadaan dari APBDesa;

Kolom 6 : Diisi dengan asal usul barang berdasarkan sumber perolehan/pembelian/Pengadaan dari perolehan lain yang sah;

Kolom 7 : Diisi dengan keterangan lain yang dianggap penting.

Setelah diisi seluruhnya maka pada sebelah kanan bawah ditandatangani oleh Kepala Desa.

Lampiran 2:

2.1. Format Pemanfaatan Aset Desa (Perjanjian Sewa)



PEMERINTAH KABUPATEN TANA TIDUNG
KECAMATAN.....
DESA.....
Jl.No.....Telp.....Fax..... Kode Pos.....
Website..... e-mail....

SURAT PERJANJIAN SEWA TANAH/BANGUNAN

PEMERINTAH DESA _____
Nomor:/...../.....

Bahwa, Pada hari ini _____, tanggal ____ Bulan _____ Tahun _____ . Yang bertanda tangan di bawah ini:

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

Dalam hal ini bertindak atas nama Pemerintah Desa yang selanjutnya disebut **PIHAK PERTAMA**

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

Dalam hal ini bertindak atas nama diri pribadi yang selanjutnya disebut **PIHAK KEDUA**

Para pihak menerangkan terlebih dahulu:

1. Bahwa **PIHAK PERTAMA** adalah yang paling berhak penuh dan pemilik sah sebidang tanah/bangunan Hak Milik yang diuraikan dalam (_____ *nomer sertifikat tanah* _____), yang terletak di (_____ *alamat lengkap lokasi tanah* _____), dan diuraikan lebih lanjut dalam (_____ *nomor gambar situasi* _____), seluas [(—) (—*luas tanah dalam huruf*—)] meter persegi, dengan batas-batas:

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

Dan untuk selanjutnya disebut TANAH/BANGUNAN.

2. Bahwa PIHAK PERTAMA akan menyewakan TANAH/BANGUNAN tersebut di atas kepada PIHAK KEDUA dan PIHAK KEDUA benar-benar telah menyatakan persetujuannya untuk menyewa TANAH/BANGUNAN dari PIHAK PERTAMA.
3. Bahwa para pihak menerangkan, bahwa PIHAK PERTAMA dengan ini menyewakan kepada PIHAK KEDUA, yang dengan ini menyewa TANAH/BANGUNAN dari PIHAK PERTAMA, yang ditanda tangani oleh kedua belah pihak dengan meterai cukup serta dilampirkan dalam perjanjian ini.
4. Selanjutnya para pihak menerangkan bahwa Perjanjian Sewa TANAH/BANGUNAN ini dilangsungkan dan diterima dengan syarat-syarat ketentuan-ketentuan yang diatur dalam 8 (Delapan) pasal, seperti berikut di bawah ini:

Pasal 1 Jangka Waktu

- (1) Sewa-menyewa ini dilangsungkan dan diterima untuk jangka waktu ... (*Huruf*) Tahun (*Maksimal 3 Tahun*), terhitung sejak tanggal (— tanggal, bulan, dan tahun —) dan berakhir pada tanggal (— tanggal, bulan, dan tahun —).
- (2) Setelah jangka waktu tersebut berakhir dan PIHAK KEDUA bermaksud untuk memperpanjang, maka PIHAK KEDUA harus memberitahukan kepada PIHAK PERTAMA secara tertulis, selambat-lambatnya [(—) (— waktu dalam huruf—)] bulan sebelum berakhirnya perjanjian ini.
- (3) Syarat-syarat serta ketentuan-ketentuan perihal perpanjangan sewa tanah tersebut akan ditentukan dalam Surat Perjanjian baru.

Pasal 2 Harga Sewa dan Tahapan Pembayaran

- (1) Biaya sewa selama ... (*huruf*) tahun ditetapkan sebesar Rp,- (_____).
- (2) Pembayaran dilakukan secara tunai/ transfer dikirimkan ke rekening BRI an. (*rekening Desa*).

- (3) Pembayaran dilakukan dengan cara di cicil, dengan rincian sebagai berikut:
- a. Tahun Pertama sebesar Rp (____), dibayarkan setiap Triwulan dengan besaran sesuai kesepakatan para pihak ;
 - b. Tahun Kedua sebesar Rp (____), dibayarkan setiap Triwulan dengan besaran sesuai kesepakatan para pihak.

Pasal 3 Kewajiban Pihak Pertama

- (1) Pihak Pertama memiliki kewajiban untuk menyerahkan Tanah/Bangunan dimaksud kepada Pihak Kedua dalam keadaan Baik.
- (2) Pajak Bumi dan Bangunan atas Tanah/Bangunan dimaksud menjadi Kewajiban Pihak Pertama.
- (3) Pihak Pertama menjamin kepada Pihak Kedua, bahwa Tanah/Bangunan yang disebutkan dalam perjanjian ini benar-benar milik Pihak Pertama, tidak digadaikan dengan cara apapun juga bebas dari sitaan, tidak tersangkut suatu perkara hukum dan belum pernah dijual atau dialihkan hak-haknya kepada siapapun juga.
- (4) Pihak Pertama menjamin kepada Pihak Kedua selama perjanjian ini berlaku membebaskan Pihak Kedua dari segala tuntutan atau gugatan dari siapapun juga berkenaan dengan Tanah/Bangunan tersebut sebelum di sewa oleh Pihak Kedua.

Pasal 4 Kewajiban Pihak Kedua

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

Pasal 5 Berakhirnya Perjanjian

- (1) Tujuan Perjanjian telah tercapai.

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

Pasal 6 Force Majeure

- (1) Yang dimaksud dengan *force majeure* dalam Perjanjian ini adalah peristiwa yang terjadi diluar kendali Pihak Pertama dan Pihak Kedua seperti bencana alam, huru-hara, perang, kerusuhan massa, dan kebijakan Pemerintah baik pusat maupun daerah, yang mempengaruhi Tanah/Bangunan Pihak Pertama dan/atau Pihak Kedua yang dimaksud dalam perjanjian ini.
- (2) Apabila Tanah/Bangunan Pihak Pertama dan/atau Pihak Kedua yang dimaksud dalam Perjanjian ini mengalami kerugian dalam bentuk apapun karena peristiwa *force majeure*, maka segala kerugian yang timbul akan sepenuhnya menjadi beban dan tanggungjawab masing-masing pihak.
- (3) Dalam hal peristiwa *force majeure* tersebut di atas mengakibatkan kegiatan usaha Pihak Kedua yang dimaksud dalam perjanjian ini ditutup dan/atau tidak dapat beroperasi maka para pihak sepakat untuk mengakhiri Perjanjian ini dan untuk selanjutnya masing-masing pihak saling melepaskan haknya dan untuk tidak saling menuntut pihak lainnya.

Pasal 7 Lain-Lain

- (1) Hal-hal yang belum cukup diatur dalam perjanjian, akan diatur sebagai perjanjian tambahan (*addendum*) yang merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian Kerjasama Pemanfaatan ini.
- (2) Semua perselisihan yang timbul dari atau sehubungan dengan perjanjian ini akan diupayakan diselesaikan secara kekeluargaan. Apabila dalam proses secara kekeluargaan tidak dapat menyelesaikan perselisihan yang timbul, maka para pihak sepakat untuk menempuh jalur hukum sesuai dengan hukum yang berlaku di Republik Indonesia.
- (3) Demikian Perjanjian ini dibuat dalam rangkap dua dan bermeterai cukup, masing-masing pihak memegang satu diantaranya sebagai asli dan mempunyai kekuatan hukum yang sama.

Pasal 8
Penutup

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

PIHAK PERTAMA

PIHAK KEDUA

Materai

Materai

(Nama Jelas Tanpa Gelar)
(Jabatan)

(Nama Jelas Tanpa Gelar)
(Jabatan)

SAKSI PIHAK I :

SAKSI PIHAK II :

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

- _____
- _____ (jabatan)
- _____

Catatan:

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

2.2. Format Perjanjian Pinjam Pakai Tanah/Bangunan



PEMERINTAH KABUPATEN TANA TIDUNG
KECAMATAN.....
DESA.....
JI.No.....Telp.....Fax..... Kode
Pos..... Website..... e-mail....

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

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

Yang bertanda tangan di bawah ini:

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

Dalam hal ini bertindak atas nama Pemerintah Desa yang selanjutnya disebut PIHAK PERTAMA

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

Dalam hal ini bertindak atas nama diri pribadi yang selanjutnya disebut PIHAK KEDUA

Dalam hal ini bertindak atas nama Pemerintah Desa _____ yang selanjutnya disebut PIHAK KEDUA

Para pihak menerangkan terlebih dahulu:

1. Bahwa PIHAK PERTAMA akan meminjamkan sejumlah Aset Desa _____ kepada PIHAK KEDUA dan PIHAK KEDUA benar-benar telah menyatakan persetujuannya untuk meminjam Aset Desa _____ dari PIHAK PERTAMA.
2. Bahwa para pihak menerangkan, bahwa PIHAK PERTAMA dengan ini meminjamkan kepada PIHAK KEDUA, yang dengan ini meminjam sejumlah

Aset Desa dari PIHAK PERTAMA, yang ditanda tangani oleh kedua belah pihak dengan meterai cukup serta dilampirkan dalam perjanjian ini.

3. Rincian atas sejumlah Aset Desa sebagaimana dimaksud pada angka 1 (satu) akan disebutkan dalam Perjanjian Pinjam Pakai ini.

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

Pasal 1

Jenis dan Jumlah Barang

Jenis dan Jumlah barang yang akan dipinjamkan oleh Pihak Pertama yaitu, antara lain;

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

Pasal 2

Jangka Waktu

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

Pasal 3

Kewajiban Pihak Pertama

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

Pasal4
Kewajiban Pihak Kedua

- (1) Pihak Kedua memiliki kewajiban atas biaya operasional yang timbul selama masa peminjaman
- (2) Pihak Kedua memiliki kewajiban atas biaya pemeliharaan selama masa peminjaman.
- (3) Pihak Kedua memiliki kewajiban untuk menjaga dan menyimpan dengan baik atas Objek Perjanjian Pinjam Pakai yang disebutkan dalam Pasal 1, dan mengembalikan sesuai dengan keadaan pada saat menerima dari Pihak Pertama.
- (4) Apabila terjadi kerusakan atau kehilangan pada Objek Pinjam Pakai karena kelalaian Pihak Kedua maka Pihak Kedua memiliki kewajiban untuk melakukan penggantian secara penuh atas kerusakan yang terjadi terhadap Objek Pinjam Pakai.

Pasal5
Berakhirnya Perjanjian

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

Pasal 6
Force Majeure

- (1) Yang dimaksud dengan *force majeure* dalam Perjanjian ini adalah peristiwa yang terjadi diluar kendali Pihak Pertama dan Pihak Kedua, termasuk tetapi tidak terbatas pada bencana alam, huru-hara, perang, kerusuhan massa yang mempengaruhi Objek Pinjam Pakai Pihak Pertama dan/atau Pihak Kedua yang dimaksud dalam perjanjian ini.
- (2) Apabila Objek Pinjam Pakai milik Pihak Pertama dan/atau Pihak Kedua yang dimaksud dalam Perjanjian ini mengalami kerugian dalam bentuk apapun karena peristiwa *force majeure*, maka segala kerugian yang timbul akan sepenuhnya menjadi beban dan tanggung jawab masing-masing pihak
- (3) Dalam hal peristiwa *force majeure* tersebut di atas mengakibatkan kegiatan usaha Pihak Kedua yang dimaksud dalam perjanjian ini ditutup dan/atau tidak dapat beroperasi maka para pihak sepakata

untuk mengakhiri Perjanjian ini dan untuk selanjutnya masing-masing pihak saling melepaskan haknya untuk menuntut pihak lainnya.

Pasal 7
Lain-lain

- (1) Hal-hal yang belum cukup diatur dalam perjanjian, akan diatur sebagai perjanjian tambahan (addendum) yang merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian Kerjasama Pemanfaatan ini.
- (2) Semua perselisihan yang timbul dari atau sehubungan dengan perjanjian ini akan diupayakan diselesaikan secara kekeluargaan. Dalam hal ini perlu penyelesaian hukum masing-masing pihak sepakat menunjuk PN *Setempat* guna penyelesaian hukum selanjutnya.
- (3) Demikian Perjanjian ini dibuat dalam rangkap dua dan bermeterai cukup, masing-masing pihak memegang satu diantaranya sebagai asli dan mempunyai kekuatan hukum yang sama.

Pasal 8
Penutup

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

PIHAK PERTAMA

Materai

(Nama Jelas Tanpa Gelar)
(Jabatan)

PIHAK KEDUA

Materai

(Nama Jelas Tanpa Gelar)
(Jabatan)

SAKSI PIHAK I :

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

SAKSI PIHAK II :

- _____
- _____ (jabatan)
- _____

Catatan:

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

2.3. Format Perjanjian Kerjasama Pemanfaatan atas Tanah dan/ atau Bangunan



PEMERINTAH KABUPATEN TANA TIDUNG
KECAMATAN.....
DESA.....
Jl.No.....Telp.....Fax..... Kode
Pos..... Website..... e-mail....

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

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

Yang bertanda tangan di bawah ini:

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

Dalam hal ini bertindak atas nama Pemerintah Desa _____ yang selanjutnya disebut PIHAK PERTAMA

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

Dalam hal ini bertindak atas nama diri pribadi yang selanjutnya disebut PIHAK KEDUA

Para pihak menerangkan terlebih dahulu:

1. Bahwa PIHAK PERTAMA adalah yang paling berhak penuh dan pemilik sah sebidang tanah/bangunan Hak Milik yang diuraikan dalam (——— nomer sertifikat tanah ———), yang terletak di (——— alamat lengkap lokasi tanah — —), dan diuraikan lebih lanjut dalam (——— nomer gambar situasi ———), seluas [(—) (—luas tanah dalam huruf—)] meter persegi, dengan batas-batas:

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

) Dan untuk selanjutnya disebut TANAH/BANGUNAN.

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

Pasal 1 Jangka Waktu

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

Pasal 2 Tata Cara Pembayaran Biaya Kontribusi dan Pembagian Hasil

- (1) Biaya Kontribusi selama 15 (lima belas) tahun ditetapkan sebesar Rp _____,- (besaran rupiah dalam huruf) yang dibayarkan oleh PIHAK KEDUA. Dengan besaran tiap tahunnya sebesar :
 - a. Tahun I sebesar Rp _____
 - b. Tahun II sebesar RP _____
 - c. Tahun III sebesar Rp _____
 - d. dst.

- (2) Pembagian keuntungan sebesar __(persentase) dari Laba bersih, dibayarkan tiap bulannya melalui rekening Desa no rek. _____.
- (3) Pembayaran kontribusi dilakukan tetap setiap tahun selama jangka waktu pengoperasian

Pasal 3
Kewajiban Pihak Pertama

- (1) Pihak Pertama memiliki kewajiban untuk menyerahkan Tanah/Bangunan dimaksud kepada Pihak Kedua dalam keadaan Baik.
- (2) Pajak Bumi dan Bangunan atas Tanah/Bangunan dimaksud menjadi Kewajiban Pihak Pertama.
- (3) Pihak Pertama menjamin kepada Pihak Kedua, bahwa Tanah/Bangunan yang disebutkan dalam perjanjian ini benar-benar milik Pihak Pertama, tidak digadaikan dengan cara apapun juga bebas dari sitaan, tidak tersangkut suatu perkara hokum dan belum pernah dijual atau dialihkan hak-haknya kepada siapapun juga.
- (4) Pihak Pertama menjamin kepada Pihak Kedua selama perjanjian ini berlaku membebaskan Pihak Kedua dari segala tuntutan atau gugatan dari siapapun juga berkenaan dengan Tanah/Bangunan tersebut sebelum di sewa oleh Pihak Kedua

Pasal 4
Kewajiban Pihak Kedua

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

Pasal 5
Berakhirnya Perjanjian

- (1) Tujuan Perjanjian telah tercapai.
- (2) Salah satu pihak tidak melaksanakan atau melanggar ketentuan dari Perjanjian ini.

- (3) Terdapat keadaan luar biasa yang mengakibatkan Perjanjian ini tidak dapat dilaksanakan.
- (4) Dibuat Perjanjian baru atau perjanjian lain yang menggantikan perjanjian ini.
- (5) Bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan
- (6) Terdapat hal yang merugikan kepentingan masyarakat Desa, daerah atau nasional.
- (7) Berakhirnya jangka waktu Perjanjian Kerjasama ini.

Pasal5
Force Majeure

- (1) Yang dimaksud dengan *force majeure* dalam Perjanjian ini adalah peristiwa yang terjadi diluar kendali Pihak Pertama dan Pihak Kedua, termasuk tetapi tidak terbatas pada bencana alam, huru-hara, perang, kerusuhan massa, pemogokan, dan keputusan Pemerintah baik pusat maupun daerah, yang mempengaruhi Tanah/Bangunan Pihak Pertama dan/atau Pihak Kedua yang dimaksud dalam perjanjian ini.
- (2) Apabila Tanah/Bangunan Pihak Pertama dan/atau Pihak Kedua yang dimaksud dalam Perjanjian ini mengalami kerugian dalam bentuk apapun karena peristiwa *force majeure*, maka segala kerugian yang timbul akan sepenuhnya menjadi beban dan tanggung jawab masing-masing pihak.
- (3) Dalam hal peristiwa *force majeure* tersebut di atas mengakibatkan kegiatan usaha Pihak Kedua yang dimaksud dalam perjanjian ini ditutup dan/atau tidak dapat beroperasi maka para pihak sepakata untuk mengakhiri Perjanjian ini dan untuk selanjutnya masing-masing pihak saling melepaskan haknya untuk menuntut pihak lainnya.

Pasal6
Lain-Lain

- (1) Hal-hal yang belum cukup diatur dalam perjanjian, akan diatur sebagai perjanjian tambahan (addendum) yang merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian Kerjasama Pemanfaatan ini.
- (2) Semua perselisihan yang timbul dari atau sehubungan dengan perjanjian ini akan diupayakan diselesaikan secara kekeluargaan. Dalam hal ini perlu penyelesaian hukum masing-masing pihak sepakat menunjuk Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) guna penyelesaian hukum selanjutnya.
- (3) Demikian Perjanjian ini dibuat dalam rangkap dua dan bermeterai cukup, masing-masing pihak memegang satu diantaranya sebagai asli dan mempunyai kekuatan hukum yang sama.

Pasal 7
Penutup

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

PIHAK PERTAMA

Materai

(Nama Jelas Tanpa Gelar)
(Jabatan)

PIHAK KEDUA

Materai

(Nama Jelas Tanpa Gelar)
(Jabatan)

SAKSI PIHAK I :

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

SAKSI PIHAK II :

- _____
- _____ (jabatan)
- _____

2.4. Format Perjanjian Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna



PEMERINTAH KABUPATEN TANA TIDUNG

KECAMATAN

DESA.....

Jl.....No.....Telp.....Fax.....Kode Pos.....

Website.....Email.....

SURAT PERJANJIAN BANGUN GUNA SERAH

PEMERINTAH DESA.....

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

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

Yang bertanda tangan di bawah ini:

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

Dalam hal ini bertindak atas nama Pemerintah Desa _____ yang selanjutnya disebut PIHAK PERTAMA

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

Dalam hal ini bertindak atas nama diri pribadi yang selanjutnya disebut PIHAK KEDUA

Para pihak menerangkan terlebih dahulu:

1. Bahwa PIHAK PERTAMA adalah yang paling berhak penuh dan pemilik sah sebidang tanah Hak Milik yang diuraikan dalam (_____ nomer sertifikat tanah — —), yang terletak di (_____ alamat lengkap lokasi tanah _____), dan diuraikan lebih lanjut dalam (_____ nomer gambar situasi _____), seluas [(—) (—luas tanah dalam huruf—)] meter persegi, dengan batas-batas:

Utara : (_____)
Selatan : (_____)

Barat : (_____)
Timur : (_____)

) Dan untuk selanjutnya disebut TANAH.

2. Bahwa PIHAK PERTAMA akan memberikan Hak Pembangunan di atas TANAH tersebut kepada PIHAK KEDUA dan PIHAK KEDUA benar-benar telah menyatakan persetujuannya untuk menggunakan Hak Pembangunan di atas TANAH dari PIHAK PERTAMA.
3. Bahwa para pihak menerangkan, bahwa PIHAK PERTAMA dengan ini memberikan Hak Bangun Guna Serah kepada PIHAK KEDUA, yang dengan ini memiliki kewajiban untuk mendirikan bangunan di atas TANAH dari PIHAK PERTAMA, yang ditanda tangani oleh kedua belah pihak dengan materai cukup serta dilampirkan dalam perjanjian ini.
4. Bahwa PIHAK KEDUA akan mendirikan Bangunan di atas Tanah milik PIHAK PERTAMA, adapun bentuk dan fungsi bangunan akan dijelaskan selanjutnya dalam perjanjian ini.
5. Perjanjian Bangun Guna Serah ini dapat dilaksanakan setelah mendapat ijin tertulis dari Bupati.
6. Selanjutnya para pihak menerangkan bahwa Bangun Guna Serah TANAH ini dilangsungkan dan diterima dengan syarat-syarat ketentuan-ketentuan yang diatur dalam 8 (delapan) pasal, seperti berikut di bawah ini :

Pasal 1 Jangka Waktu

- (1) Bangun Guna Serah ini dilangsungkan dan diterima untuk jangka waktu __ (di isi dengan huruf) Tahun, terhitung sejak tanggal (— tanggal, bulan, dan tahun —) dan berakhir pada tanggal (— tanggal, bulan, dan tahun —).
- (2) Setelah jangka waktu tersebut berakhir dan PIHAK KEDUA akan menyerahkan kembali tanah beserta bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya kepada PIHAK PERTAMA.
- (3) Syarat-syarat serta ketentuan-ketentuan perihal perpanjangan sewa tanah tersebut akan ditentukan dalam Surat Perjanjian tersendiri.

Pasal 2 Tahapan Pembayaran

- (1) Tiap tahunnya PIHAK KEDUA wajib membayar retribusi ke rekening kas desa sebesar Rp _____ (di isi dengan huruf).
- (2) Pembayaran dilakukan secara transfer dikirimkan ke rekening BRI an. (rekening desa)

Pasal 3
Kewajiban Pihak Pertama

- (1) Pihak Pertama memiliki kewajiban untuk menyerahkan Tanah dimaksud kepada Pihak Kedua dalam keadaan Baik.
- (2) Pajak Bumi dan Bangunan atas Tanah dimaksud menjadi Kewajiban Pihak Pertama.
- (3) Pihak Pertama menjamin kepada Pihak Kedua, bahwa Tanah yang disebutkan dalam perjanjian ini benar-benar milik Pihak Pertama, tidak digadaikan dengan cara apapun juga bebas dari sitaan, tidak tersangkut suatu perkara hukum dan belum pernah dijual atau dialihkan hak-haknya kepada siapapun juga.
- (4) Pihak Pertama menjamin kepada Pihak Kedua selama perjanjian ini berlaku membebaskan Pihak Kedua dari segala tuntutan atau gugatan dari siapapun juga berkenaan dengan Tanah tersebut sebelum di sewa oleh Pihak Kedua.

Pasal 4
Hak dan Kewajiban Pihak Kedua

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

Pasal 5
Bangunan & Fasilitas Bangun Serah Guna

- (1) Pihak Kedua akan mendirikan bangunan dan/atau fasilitas di atas Tanah milik Pihak Pertama, dengan rincian sebagai berikut : a. Jenis Bangunan; dan
b. Fungsi Bangunan.
- (2) Izin Mendirikan Bangunan atas Tanah Milik Pihak Pertama harus Atas nama Pemerintah Desa.

Pasal 6
Berakhirnya
Perjanjian

- (1) Tujuan Perjanjian telah tercapai.
- (2) Salah satu pihak tidak melaksanakan atau melanggar ketentuan dari Perjanjian ini.
- (3) Terdapat keadaan luar biasa yang mengakibatkan Perjanjian ini tidak dapat dilaksanakan.
- (4) Dibuat Perjanjian baru atau perjanjian lain yang menggantikan perjanjian ini.
- (5) Bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan.
- (6) Terdapat hal yang merugikan kepentingan masyarakat Desa, daerah atau nasional.
- (7) Berakhirnya jangka waktu Perjanjian Kerjasama ini.

Pasal 7
Force Majeure

- (1) Yang dimaksud dengan *force majeure* dalam Perjanjian ini adalah peristiwa yang terjadi diluar kendali Pihak Pertama dan Pihak Kedua, termasuk tetapi tidak terbatas pada bencana alam, huru-hara, perang, kerusuhan massa, pemogokan, dan keputusan Pemerintah baik pusat maupun daerah, yang mempengaruhi Tanah/Bangunan Pihak Pertama dan/atau Pihak Kedua yang dimaksud dalam perjanjian ini.
- (2) Apabila Tanah/Bangunan Pihak Pertama dan/atau Pihak Kedua yang dimaksud dalam Perjanjian ini mengalami kerugian dalam bentuk apapun karena peristiwa *force majeure*, maka segala kerugian yang timbul akan sepenuhnya menjadi beban dan tanggung jawab masing-masing pihak.
- (3) Dalam hal peristiwa *force majeure* tersebut di atas mengakibatkan kegiatan usaha Pihak Kedua yang dimaksud dalam perjanjian ini ditutup dan/atau tidak dapat beroperasi maka para pihak sepakata untuk mengakhiri Perjanjian ini dan untuk selanjutnya masing-masing pihak saling melepaskan haknya untuk menuntut pihak lainnya.

Pasal 8
Lain-Lain

- (1) Hal-hal yang belum cukup diatur dalam perjanjian, akan diatur sebagai perjanjian tambahan (addendum) yang merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian Kerjasama Pemanfaatan ini.
- (2) Semua perselisihan yang timbul dari atau sehubungan dengan perjanjian ini akan diupayakan diselesaikan secara kekeluargaan. Dalam hal ini perlu penyelesaian hukum masing-masing pihak sepakat menunjuk Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) guna penyelesaian hukum selanjutnya.

(3) Demikian Perjanjian ini dibuat dalam rangkap dua dan bermeterai cukup, masing-masing pihak memegang satu diantaranya sebagai asli dan mempunyai kekuatan hukum yang sama.

Pasal 9
Penutup

Demikian Perjanjian Bagun Serah Guna atau Bangun Guna Serah ini dibuat, setelah para pihak membaca dan memahami tanpa paksaan atau tekanan dari siapapun bersamasama menyepakatinya dengan disaksikan dan ditandatangani minimal oleh 2 (dua) orang saksi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

PIHAK PERTAMA

Meterai

(Nama Jelas Tanpa Gelar)
(Jabatan)

SAKSI PIHAK I :

- _____ (Sekdes)
(jabatan)
- _____ (BPD)

PIHAK KEDUA

Meterai

(Nama Jelas Tanpa Gelar)
(Jabatan)

SAKSI PIHAK II :

- _____
- _____ (jabatan)

Lampiran 3:

3. Format Berita Acara Usulan Penghapusan Aset Desa

PEMERINTAH KABUPATEN TANA TIDUNG
KECAMATAN.....
DESA.....
Jl.No.....Telp.....Fax..... Kode Pos.....
Website..... e-mail.....

BERITA ACARA
USULAN PENGHAPUSAN ASET DESA PEMERINTAH DESA
NOMOR
TAHUN

Pada hari ini Tanggal Bulan Tahunkami yang tertanda tangan di bawah ini selaku Pengelola Aset Desa telah melakukan pengecekan/penelitian atas aset Desa berupa

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

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

.....
(Nama desa dan tgl/bln/thn)

Yang Bertanda tangan dibawah ini

SEKRETARIS DESA
Selaku Pembantu
Pengelola Aset Desa

Pengelola/Pengurus
Aset Desa,

(.....)

(.....)

Lampiran 4:

4. Format Keputusan Kepala Desa Tentang Penghapusan Aset



(garuda kuning mas)

KEPALA DESA(Nama Desa)
KECAMATAN.....(Nama Kecamatan)
KABUPATEN TANA TIDUNG

KEPUTUSAN KEPALA DESA
NOMOR TAHUN
TENTANG

PENGHAPUSAN ASET INVENTARIS MILIK
DESA KEPALA DESA.....

Menimbang

- : a. bahwa barang milik Pemerintah Desa yang rusak berat dan tidak efisien lagi penggunaannya untuk kepentingan penyelenggaraan pemerintahan desa, perlu dihapuskan dari Buku Inventaris Aset Desa Tahunan dan Buku Inventaris Desa Pemerintah Desa
- b. bahwa untuk maksud tersebut pada huruf a diatas, perlu ditetapkan dengan Keputusan Kepala Desa

Mengingat

- : 1. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5495).
- 2. Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang Undang Nomor 6 tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 213, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5539) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 47 Tahun 2015 tentang Perubahan Peraturan Pemerintah Nomor 43 tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang Undang Nomor 6 tahun 2014 tentang Desa Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 157, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5717).
- 3. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Aset Desa;

4. Peraturan Bupati Nomor Tahun Tentang
Pengelolaan Aset Desa;

Memperhatikan :
Milik

1. Berita Acara Penghapusan Aset Inventaris

Desa Pemerintah Desa Nomor :
Tahun

MEMUTUSKAN:

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

KESATU : Menghapus dari Buku Inventaris Aset Desa Pertahun
dan Buku Inventaris Desa Pemerintah Desa
yang beralih kepemilikan, musnah
dan/atau hilang, kecurian, terbakar milik
Pemerintah Desa..... sebagaimana
tercantum dalam Daftar Lampiran
Keputusan ini.

KEDUA : Keputusan Kepala Desa ini mulai berlaku pada tanggal
ditetapkan.

Ditetapkan di
pada tanggal

KEPALA DESA(Nama
Desa)

(Nama Tanpa Gelar dan
Pangkat)

Keterangan:

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

LAMPIRAN
KEPUTUSAN KEPALA DESA
NOMOR TAHUN
TENTANG PENGHAPUSAN ASET
INVENTARIS MILIK DESA

DAFTAR ASET DESA YANG DIHAPUS

No.	Jenis Barang	Banyaknya Barang	Asal usul Barang			Tahun Perolehan / Pembelian	Ket.
			Kekayaan Asli Desa	APB Desa	Perolehan Lain Yg Sah		
1	2	3	4	5	6	7	8

....., tanggal

Petugas/Pengurus Barang Milik Desa

(.....)

Catatan:

Format dapat disesuaikan dengan kebutuhan.

Petunjuk Pengisian

- Kolom 1 : Diisi dengan nomor urut;
- Kolom 2 : Diisi dengan jenis barang;
- Kolom 3 : Diisi dengan banyaknya jumlah barang;
- Kolom 4 : Diisi dengan asal usul barang berdasarkan Kekayaan Asli Desa;
- Kolom 5 : Diisi dengan asal usul barang berdasarkan APBDesa;

- Kolom 6 : Diisi dengan asal- usul barang berdasarkan perolehan lain yang sah;
- Kolom 7 : Tahun Perolehan/ Pembelian;
- Kolom 8 : Keterangan

Setelah diisi seluruhnya maka pada:

- kanan bawah diisi dengan tanggal pencatatan dan tandatangan Petugas/Pengurus Barang Milik Desa;
- kiri bawah diketahui oleh Kepala Desa.

Lampiran 5 :

5. Format Buku Inventaris Aset Desa

BUKU INVENTARIS ASET DESA
PEMERINTAH DESA
TAHUN

Kode Lokasi Desa :

No	Jenis Barang	Kode Barang	Identitas Barang	Asal Usul Barang			Tanggal Perolehan/ Pembelian	Ket.
				APBDesa	Perolehan Lain Yg Sah	Aset/ Kekayaan Asli Desa		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.								
2.								
3.								
4.								
5.								

MENGETAHUI:
SEKRETARIS DESA
Selaku Pembantu Pengelola Barang Milik
Desa

Desa, tanggal
.....
PETUGAS/PENGURUS
BARANG MILIK DESA

(.....)

(.....)

Petunjuk Pengisian

Kode Lokasi Desa diisi dengan urutan Desa pada Provinsi, Kabupaten/ Kota, dan Kecamatan;

Kolom 1 : Diisi dengan nomor urut;

Kolom 2 : Diisi dengan jenis barang;

Kolom 3 : Diisi dengan nomor kode barang;

Kolom 4 : Diisi dengan merk/type/ukuran/ dan sebagainya;

Kolom 5 : Diisi dengan asal usul barang berdasarkan sumber dari APBDesa;

Kolom 6 : Diisi dengan asal usul barang berdasarkan sumber dari perolehan lain yang sah;

Kolom 7 : Diisi dengan asal usul barang berdasarkan sumber dari Aset/ Kekayaan Asli Desa;

Kolom 8 : Diisi dengan tanggal perolehan/ pembelian barang;

Kolom 9 : Diisi dengan keterangan lain yang dianggap penting.

Setelah diisi seluruhnya maka pada :

- *kanan bawah diisi dengan tanggal pencatatan dan tandatangan Petugas/ Pengurus Barang Milik Desa;*
- *kiri bawah diketahui oleh Sekretaris Desa Selaku Pembantu Pengelola Barang Milik Desa.*

BUPATI TANA TIDUNG,

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the left.

IBRAHIM ALI