



KEPALA DESA SIDOREJO
KECAMATAN BENDOSARI
KABUPATEN SUKOHARJO

PERATURAN DESA SIDOREJO
NOMOR 4 TAHUN 2021

TENTANG

PEMANFAATAN ASET DESA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA,

KEPALA DESA SIDOREJO,

- Menimbang :
- a. bahwa untuk meningkatkan pendapatan asli desa, Pemerintah Desa perlu mengelola dan memanfaatkan aset desa;
 - b. bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 11 Ayat (3) Peraturan Bupati Sukoharjo Nomor 47 tahun 2017 tentang Pengelolaan Aset Desa sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Bupati Sukoharjo Nomor 10 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Bupati Sukoharjo Nomor 47 Tahun 2017 tentang Pengelolaan Aset Desa, pemanfaatan aset desa ditetapkan dalam Peraturan Desa;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Desa tentang Pemanfaatan Aset Desa;
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Jawa Tengah;
 2. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5495) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);

3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
4. Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 123, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5539) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2021 tentang Badan Usaha Milik Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6623);
5. Peraturan Menteri dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 53);
6. Peraturan Daerah Kabupaten Sukoharjo Nomor 5 Tahun 2016 tentang Pembentukan Produk Hukum Desa (Lembaran Daerah Kabupaten Sukoharjo Tahun 2016 Nomor 5, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sukoharjo Nomor 230);
7. Peraturan Daerah Kabupaten Sukoharjo Nomor 6 Tahun 2016 tentang Penetapan Desa (Lembaran Daerah Kabupaten Sukoharjo Tahun 2016 Nomor 6, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sukoharjo Nomor 231);
8. Peraturan Bupati Sukoharjo Nomor 47 Tahun 2017 tentang Pengelolaan Aset Desa (Berita Daerah Kabupaten Sukoharjo Tahun 2017 Nomor 48), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Bupati Sukoharjo Nomor 10 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Bupati Sukoharjo Nomor 47 Tahun 2017 tentang Pengelolaan Aset Desa (Berita Daerah Kabupaten Sukoharjo Tahun 2018 Nomor 10);
9. Peraturan Bupati Sukoharjo Nomor 45 Tahun 2018 tentang Daftar Kewenangan Desa Berdasarkan Hak Asal Usul dan Kewenangan Lokal Berskala Desa (Berita Daerah Kabupaten Sukoharjo Tahun 2018 Nomor 45);
10. Peraturan Desa Sidorejo Nomor 1 Tahun 2019 Tentang Kewenangan Desa Berdasarkan Hak Asal Usul dan Kewenangan Lokal Berskala Desa (Lembaran Desa Sidorejo Tahun 2019 Nomor 1);

Dengan Peretujuan Bersama

BADAN PERMUSYAWARATAN DESA SIDOREJO

dan

KEPALA DESA SIDOREJO

Menetapkan : PERATURAN DESA TENTANG PEMANFAATAN ASET DESA.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Desa ini yang dimaksud dengan:

1. Desa adalah Desa Sidorejo Kecamatan Bendosari Kabupaten Sukoharjo.
2. Pemerintahan Desa adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh Pemerintah Desa dan Badan Permusyawaratan Desa dalam mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat berdasarkan asal-usul dan adat istiadat setempat yang diakui dan dihormati dalam sistem Pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.
3. Pemerintah Desa adalah Kepala Desa dan Perangkat Desa sebagai unsur penyelenggara pemerintahan Desa.
4. Pendapatan Desa adalah hak Pemerintah Desa, yang diakui sebagai penambah nilai kekayaan bersih.
5. Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa atau yang disebut dengan APB Desa adalah rencana keuangan tahunan pemerintahan desa yang dibahas dan disetujui bersama oleh Pemerintah Desa dan Badan Permusyawaratan Desa, yang ditetapkan dengan Peraturan Desa.
6. Aset Desa adalah barang milik Desa yang berasal dari kekayaan asli milik Desa, dibeli atau diperoleh atas beban APB Desa atau perolehan hak lainnya yang sah.
7. Penggunaan adalah kegiatan yang dilakukan oleh Pengguna Barang dalam menggunakan aset Desa yang sesuai dengan tugas dan fungsi.
8. Pemanfaatan adalah pendayagunaan aset Desa secara tidak langsung dipergunakan dalam rangka penyelenggaraan tugas pemerintahan Desa dan tidak mengubah status kepemilikan.
9. Sewa adalah pemanfaatan aset Desa oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dan menerima imbalan uang tunai.
10. Pinjam pakai adalah pemanfaatan aset Desa antara Pemerintah Desa dengan Pemerintah Desa lain serta Lembaga Kemasyarakatan Desa di Desa setempat dalam jangka waktu tertentu tanpa menerima imbalan.
11. Kerjasama pemanfaatan adalah pemanfaatan aset Desa oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dalam rangka meningkatkan pendapatan Desa.

12. 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.
13. 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.

BAB II JENIS ASET DESA

Pasal 2

Jenis aset Desa Sidorejo 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; dan

Pasal 3

- (1) Kekayaan asli Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a, terdiri atas:
 - a. tanah kas desa;
 - b. bangunan desa;
 - c. hutan milik desa; dan
 - d. lain-lain kekayaan asli desa.
- (2) Kekayaan milik desa yang dibeli atau diperoleh atas beban APB Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf b, terdiri atas:
 - a. mebeler;
 - b. alat studio dan komunikasi;
 - c. komputer;
 - d. alat rumah tangga;
 - e. alat pertanian dan perikanan;
 - f. alat angkutan;
 - g. perangkat perpustakaan;
 - h. barang kebudayaan, seni dan olahraga; dan
 - i. peralatan dan mesin lainnya

- (3) Kekayaan desa yang diperoleh dari hibah dan sumbangan atau yang sejenis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf c, terdiri atas:
- a. mebel; dan
 - b. alat studio dan komunikasi;
 - c. komputer;
 - d. alat rumah tangga;
 - e. alat pertanian dan perikanan;
 - f. alat angkutan;
 - g. bahan perpustakaan; dan
 - i. peralatan dan mesin lainnya.

Pasal 4

- (1) Seluruh aset desa diinventarisir dalam register aset desa sesuai dengan jenis aset desa.
- (2) Register aset desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Kepala Desa.

BAB III

PENGELOLAAN ASET DESA

Bagian Kesatu

Pengelola

Pasal 5

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

Pasal 6

- (1) Kepala Desa sebagai pemegang kekuasaan pengelolaan aset desa berwenang dan bertanggung jawab atas pengelolaan aset desa.
- (2) Kepala Desa sebagai pemegang kekuasaan pengelolaan aset desa 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/menolak usul pemindahtanganan dan penghapusan aset desa sesuai batas kewenangan; dan

- g. menyetujui/menolak usul pemanfaatan aset desa selain tanah dan/atau bangunan.
- (3) Dalam melaksanakan kekuasaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Desa dapat menguasai sebagian kekuasaannya kepada Perangkat Desa.
 - (4) Perangkat Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) terdiri dari:
 - a. sekretaris Desa selaku pembantu pengelola aset desa; dan
 - b. unsur Perangkat Desa sebagai petugas/pengurus aset desa.
 - (5) Petugas/pengurus aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b, berasal dari Kepala Urusan.

Pasal 7

- (1) Sekretaris Desa selaku pembantu pengelola aset desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (4) 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 6 ayat (4) huruf b, bertugas dan bertanggung jawab:
 - a. mengajukan rencana kebutuhan aset desa;
 - b. mengajukan permohonan penetapan penggunaan aset desa yang diperoleh dari beban APBDesa dan perolehan lainnya yang sah kepada Kepala Desa;
 - c. melakukan inventarisasi aset desa;
 - d. mengamankan dan memelihara aset desa yang dikelolanya; dan
 - e. menyusun dan menyampaikan laporan aset desa.

BAB IV PEMANFAATAN ASET DESA

Pasal 8

- (1) Aset Desa Sidorejo bisa dimanfaatkan oleh pihak ketiga.
- (2) Pemanfaatan aset Desa dilaksanakan sepanjang tidak dipergunakan langsung untuk menunjang penyelenggaraan Pemerintahan Desa.

- (3) Daftar aset Desa Sidorejo yang bisa dimanfaatkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Desa ini.

Bagian Kesatu
Bentuk Pemanfaatan

Pasal 9

Bentuk pemanfaatan aset Desa, berupa:

- a. sewa;
- b. pinjam pakai;
- c. kerjasama pemanfaatan; dan
- d. bangun guna serah atau bangun serah guna.

Bagian Kedua
Sewa

Pasal 10

- (1) Pemanfaatan aset desa berupa sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf a, tidak merubah status kepemilikan aset desa.
- (2) Jangka waktu sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling lama 3 (tiga) tahun dan dapat diperpanjang.
- (3) Sewa aset desa dilaksanakan berdasarkan perjanjian yang paling sedikit memuat:
 - a. para pihak yang terikat dalam perjanjian;
 - b. objek perjanjian sewa;
 - c. jenis, luas atau jumlah barang, besaran sewa 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.

Bagian Ketiga
Pinjam Pakai

Pasal 11

- (1) Pemanfaatan aset desa berupa pinjam pakai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf b dilaksanakan antara Pemerintah Desa dengan Pemerintah Desa lainnya serta Lembaga Kemasyarakatan Desa.
- (2) Pinjam pakai aset Desa sebagaimana ayat (1), dikecualikan untuk tanah, bangunan dan aset bergerak berupa kendaraan bermotor.

- (3) Jangka waktu pinjam pakai aset desa paling lama 7 (tujuh) hari dan dapat diperpanjang.
- (4) Pinjam pakai aset Desa dilaksanakan berdasarkan perjanjian pinjam pakai.
- (5) Pinjam pakai aset Desa dilaksanakan berdasarkan perjanjian yang sekurang-kurangnya memuat:
 - a. para pihak yang terikat dalam perjanjian;
 - b. jenis atau jumlah barang yang dipinjamkan;
 - c. jangka waktu pinjam pakai;
 - d. tanggung jawab peminjam atas biaya operasional dan pemeliharaan selama jangka waktu peminjaman;
 - e. hak dan kewajiban para pihak;
 - f. keadaan di luar kemampuan para pihak (*force majeure*); dan
 - g. persyaratan lain yang di anggap perlu.

Bagian Keempat
Kerjasama Pemanfaatan

Pasal 12

- (1) Kerjasama pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 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) Kerja Sama 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 APB Desa untuk memenuhi biaya operasional, pemeliharaan, dan/atau perbaikan yang diperlukan terhadap tanah dan bangunan tersebut;
 - b. pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilarang menjaminkan atau menggadaikan aset desa yang menjadi objek kerjasama pemanfaatan;
- (3) Pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memiliki kewajiban, antara lain:
 - a. membayar kontribusi tetap setiap tahun selama jangka waktu pengoperasian yang telah ditetapkan dan pembagian keuntungan hasil kerja sama pemanfaatan melalui rekening Kas Desa;
 - b. membayar semua biaya persiapan dan pelaksanaan kerja sama pemanfaatan; dan
 - c. jangka waktu kerjasama pemanfaatan paling lama 15 (lima belas) tahun sejak perjanjian ditandatangani dan dapat diperpanjang.

- (4) Pelaksanaan kerjasama pemanfaatan atas tanah dan/atau bangunan ditetapkan dalam surat perjanjian yang memuat:
 - a. para pihak yang terikat dalam perjanjian;
 - b. objek kerjasama pemanfaatan;
 - c. jangka waktu;
 - d. hak dan kewajiban para pihak;
 - e. penyelesaian perselisihan;
 - f. keadaan di luar kemampuan para pihak (*force majeure*); dan
 - g. peninjauan pelaksanaan perjanjian.

Bagian Kelima
Bangun Guna Serah dan
Bangun Serah Guna

Pasal 13

- (1) Bangun guna serah atau bangun serah guna sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 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 APB Desa untuk penyediaan bangunan dan fasilitas tersebut.
- (2) Pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) selama jangka waktu pengoperasian memiliki kewajiban, antara lain:
 - a. membayar kontribusi ke rekening kas Desa setiap tahun; dan
 - b. memelihara objek bangun guna serah atau bangun serah guna.
- (3) Kontribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, besarnya ditetapkan berdasarkan hasil perhitungan tim yang dibentuk oleh Pemerintah Daerah Kabupaten.
- (4) Pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilarang menjaminkan, menggadaikan, atau memindahtangankan tanah yang menjadi objek bangun guna serah atau bangun serah guna.
- (5) Pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib menanggung biaya yang berkenaan dengan persiapan dan pelaksanaan penyusunan surat perjanjian, dan konsultan pelaksana.

Pasal 14

- (1) Jangka waktu bangun guna serah atau bangun serah guna paling lama 20 tahun (dua puluh tahun) dan dapat diperpanjang.
- (2) Perpanjangan waktu bangun guna serah atau bangun serah guna sebagaimana dimaksud pada ayat (1) setelah terlebih

dahulu dilakukan evaluasi oleh Tim yang dibentuk Kepala Desa dan difasilitasi oleh Pemerintah Kabupaten.

- (3) Dalam hal jangka waktu bangun guna serah atau bangun serah guna diperpanjang, pemanfaatan dilakukan melalui kerjasama pemanfaatan sebagaimana diatur dalam Pasal 8.
- (4) Bangun guna serah atau bangun serah guna dilaksanakan berdasarkan surat perjanjian yang paling sedikit 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 di luar kemampuan para pihak (*force majeure*); dan
 - f. persyaratan lain yang di anggap perlu;

BAB V SUBJEK PEMANFAATAN

Pasal 15

Subjek pemanfaatan aset Desa adalah orang pribadi atau badan yang memanfaatkan/memakai aset Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8.

BAB VI TATA CARA DAN HASIL PEMANFAATAN

Pasal 16

Tata cara pemanfaatan aset Desa diatur lebih lanjut dengan Peraturan Kepala Desa.

Pasal 17

Hasil pemanfaatan aset desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 merupakan pendapatan Desa dan dimasukkan ke dalam rekening Kas Desa.

BAB VII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 18

Peraturan Desa ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Sidorejo
pada tanggal 25 Juni 2021
KEPALA DESA SIDOREJO,

ttd

SRIYANTO

Diundangkan di Sidorejo
pada tanggal 28 Juni 2021
SEKRETARIS DESA SIDOREJO,

ttd

ARIS MUNANDAR

LEMBARAN DESA SIDOREJO TAHUN 2021 NOMOR 4