



PEMERINTAH DESA KRANDON
KECAMATAN KOTA KUDUS
KABUPATEN KUDUS

PERATURAN DESA KRANDON

NOMOR 3 TAHUN 2023

TENTANG

PENGELOLAAN ASET DESA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

KEPALA DESA KRANDON,

- Menimbang : a. Bahwa aset milik desa merupakan kekayaan milik desa yang perlu dikelola semaksimal mungkin bagi peningkatan kesejahteraan masyarakat;
- b. Bahwa dalam rangka mewujudkan akuntabilitas pengelolaan aset milik desa perlu dilakukan pengaturan mengenai pengelolaan aset desa
- c. Bahwa berdasarkan pertimbangan dimaksud dalam huruf a dan b perlu menetapkan Peraturan Desa tentang Pengelolaan Aset Desa Krandon Kecamatan Kota Kabupaten Kudus.
- 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);
3. 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 beberapa kali diubah, terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 47 Tahun 2015 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 157, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5717);

4. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 29 Tahun 2006 tentang Pedoman Pembentukan dan Mekanisme Penyusunan Peraturan Desa ;
5. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Aset Desa (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 53)
6. Peraturan Bupati Kudus nomor 38 Tahun 2017 tentang Pedoman Pengelolaan Aset Desa
7. Peraturan Desa Krandon Nomor 2 Tahun 2019 tentang Kewenangan Berdasarkan Hal Asal-Usul dan Kewenangan Lokal Berskala Desa Krandon Kecamatan Kota Kabupaten Kudus

M E M U T U S K A N

Menetapkan : PERATURAN DESA KRANDON KECAMATAN KOTA KABUPATEN KUDUS TENTANG PENGELOLAAN ASET DESA

B A B I K E T E N T U A N U M U M

Pasal 1

Dalam Peraturan Desa ini yang dimaksud dengan:

1. 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
2. Pemerintahan Desa adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia
3. Pemerintah Desa adalah Desa dibantu perangkat Desa sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Desa
4. Badan Permusyawaratan Desa adalah lembaga yang melaksanakan fungsi pemerintahan yang anggotanya merupakan wakil dari penduduk Desa berdasarkan keterwakilan wilayah dan ditetapkan secara demokratis
5. Aset Desa adalah barang milik Desa yang berasal dari kekayaan asli milik Desa, dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa (APB Desa) atau perolehan Hak lainnya yang sah.
6. 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.
7. Perencanaan adalah tahapan kegiatan secara sistematis untuk merumuskan berbagai rincian kebutuhan barang milik desa
8. Pengadaan adalah kegiatan untuk melakukan pemenuhan kebutuhan barang dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan desa
9. Penggunaan adalah kegiatan yang dilakukan oleh Pengguna Barang dalam menggunakan aset Desa yang sesuai dengan tugas dan fungsi.
10. Pemanfaatan adalah pendayagunaan aset Desa secara tidak langsung dipergunakan dalam rangka penyelenggaraan tugas pemerintahan desa dan tidak mengubah status kepemilikan.
11. Sewa adalah pemanfaatan aset Desa oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu menerima imbalan uang tunai.

12. 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
13. Kerjasama pemanfaatan adalah pemanfaatan aset Desa oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dalam rangka meningkatkan pendapatan Desa.
14. 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.
15. 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
16. Pengamanan adalah Proses, cara perbuatan mengamankan aset Desa dalam bentuk fisik, hukum, dan administratif
17. Pemeliharaan adalah kegiatan yang di lakukan agar semua aset Desa selalu dalam keadaan baik dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan desa.
18. Penghapusan adalah kegiatan menghapus/meniadakan aset Desa dari buku data inventaris desa dengan keputusan Lurah Desa untuk membebaskan Pengelolaan Barang, Pengguna Barang, dan/atau kuasa pengguna barang dari tanggung jawab administrasi dan fisik atas barang yang berada dalam penguasaannya
19. Pemindahtanganan adalah pengalihan kepemilikan aset Desa.
20. Tukar menukar adalah pemindahtanganan kepemilikan aset Desa yang dilakukan antara pemerintah desa dengan pihak lain dengan pengantiannya dalam bentuk barang.
21. Penjualan adalah pemindahtanganan aset Desa kepada pihak lain dengan menerima penggantian dalam bentuk uang;
22. 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 BUMDesa
23. Penatausahaan adalah rangkaian kegiatan yang di lakukan meliputi pembukuan, inventarisasi dan pelaporan aset Desa sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
24. Pelaporan adalah penyajian keterangan berupa informasi terkait dengan keadaan objektif aset Desa
25. 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.
26. Inventarisasi adalah kegiatan untuk melakukan pendataan, pencatatan, dan pelaporan hasil pendataan aset Desa
27. Kodefikasi adalah pemberian kode barang pada aset Desa dalam rangka pengamanan dan kepastian status kepemilikan;
28. Tanah Kas Desa adalah bagian dari Tanah Desa yang dipergunakan untuk menunjang penyelenggaraan Pemerintahan Desa;

Pasal 2

Jenis aset desa terdiri atas:

- a. Kekayaan desa yang diperoleh dari hibah dan sumbangan atau yang sejenis yang meliputi tanah kas desa, bangunan dan/atau barang milik desa serta aset desa lainnya;
- b. Kekayaan desa yang berasal dari perolehan lain yang sah.

Pasal 3

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

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

BAB II PENGELOLAAN Bagian Kesatu Pengelola

Pasal 4

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

Pasal 5

1. Kepala Desa sebagai pemegang kekuasaan pengelolaan aset desa berwenang dan bertanggungjawab 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 usul pemindahtanganan dan penghapusan aset desa selain aset desa yang bersifat strategis sesuai batas kewenangan; dan
 - g. menyetujui usul pemanfaatan aset desa selain tanah dan/ataubangunan.
3. Aset desa yang bersifat strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e dan f, berupa tanah kas desa yang bukan merupakan kekayaan asli desa, bangunan milik desa dan kendaraan bermotor.
4. Dalam melaksanakan kekuasaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Desa dapat menguasai sebagian kekuasaannya kepada Perangkat Desa.
5. Perangkat Desa sebagaimana dimaksud 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.

Pasal 6

1. Sekretaris Desa selaku pembantu pengelola aset desa sebagaimana dimaksud pada Pasal 5 ayat (5) huruf a, berwenang dan bertanggungjawab:
 - a. Sekertaris Desa selaku pembantu pengelola aset desa; dan
 - b. Unsur Perangkat Desa sebagai petugas/pengurus aset desa.
 - c. mengatur penggunaan dan pemanfaatan 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 pada Pasal 5 ayat (5) huruf b, bertugas dan bertanggungjawab:
 - a. mengajukan rencana kebutuhan aset desa;
 - b. mengajukan permohonan penetapan penggunaan aset desa kepada Kepala Desa;
 - c. melakukan inventarisasi aset desa;
 - d. mengamankan dan memelihara aset desa yang dikelolanya; dan e. menyusun dan menyampaikan laporan aset desa.

Bagian Kedua Pengelolaan

Pasal 7

1. Aset desa yang berupa tanah kas desa yang bukan merupakan Kekayaan Asli Desa 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.

Pasal 8

Pengelolaan aset Desa meliputi:

- a. Perencanaan;
- b. Pengadaan;
- c. Penggunaan
- e. Pemanfaatan
- f. Pengamanan
- g. Pemeliharaan
- h. Penghapusan
- i. Pemindahtangan
- j. Penatausahaan
- k. Pelaporan
- l. Penilaian

Paragraf Kesatu Perencanaan

Pasal 9

1. Perencanaan aset desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf a, dituangkan dalam Rencana Pembangunan Jangka Menengah Desa

- e. hak dan kewajiban para pihak;
- f. keadaan di luar kemampuan para pihak (*force majeure*); dan
- g. persyaratan lain yang di anggap perlu.

Pasal 14

1. Pemanfaatan asset desa berupa sewa sebagaimana yang diatur dalam Pasal 13 ayat (2) tidak berlaku atas bangunan dan/atau asset desa lainnya yang berdiri diatas tanah desa yang diperoleh sebagai akibat dari berakhirnya perjanjian sewa-menyewa tanah desa;
2. Jangka waktu sewa atas aset desa berupa bangunan dan/atau asset desa lainnya yang berdiri diatas tanah desa yang diperoleh sebagai akibat dari berakhirnya perjanjian sewa-menyewa tanah desa sebagaimana yang dimaksud dalam ayat (1) paling lama 20 (dua puluh) tahun dan dapat diperpanjang;
3. Pemanfaatan aset desa berupa sewa atas bangunan dan/atau asset desa lainnya yang berdiri diatas tanah desa sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan setelah mendapat ijin tertulis dari Gubernur.

Pasal 15

1. Kepala Desa menetapkan besaran sewa melalui Keputusan Kepala Desa yang menjadi bagian tidak terpisahkan dari surat perjanjian sewa- menyewa;
2. Besaran sewa aset desa sebagaimana yang dimaksud dalam ayat (1) merupakan hasil perkalian dari Tarif Pokok Sewa dan Faktor Penyesuaian Sewa

Pasal 16

1. Besaran tarif pokok sewa atas aset desa yang berupa bangunan milik desa ditentukan dengan menggunakan formula penghitungan sebagai berikut :

$$(3.3\% \times LT \times NT) + (6.64\% \times LB \times HSB \times NSB)$$
 Dimana :
 LT : Luas Tanah
 NT : Nilai Tanah
 LB : Luas Bangunan
 HSB : Harga Satuan Bangunan
 NSB : Nilai Sisa Bangunan
2. Luas bangunan sebagaimana yang dimaksud dalam ayat (1) adalah merupakan luas lantai bangunan sesuai gambar dalam meter persegi.
3. Harga Satuan Bangunan sebagaimana yang dimaksud dalam ayat (1) merupakan harga satuan bangunan standar sesuai klasifikasi/tipe dalam keadaan baru yang dihitung berdasarkan hasil penilaian;
4. Nilai Sisa Bangunan sebagaimana yang dimaksud dalam ayat (1) merupakan Nilai Sisa Bangunan dalam persentase setelah diperhitungkan penyusutan

Pasal 17

1. Dalam hal penyusutan sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 17 ayat (6) tidak dinyatakan lain, besaran penyusutan ditetapkan sebagai berikut :
 - a. untuk bangunan permanen sebesar 2% (dua persen) per tahun;
 - b. untuk bangunan semi permanen sebesar 4% (empat persen) per tahun;
 - c. untuk bangunan darurat sebesar 10% (sepuluh persen) per tahun.
2. Penyusutan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling tinggi sebesar 80% (delapan puluh persen).
3. Dalam hal sisa bangunan menurut umur tidak sesuai dengan kondisi nyata, maka nilai sisa bangunan ditetapkan berdasarkan kondisi bangunan dengan

- a. untuk kondisi baik, baik siap pakai maupun perlu pemeliharaan awal, sebesar 85% (delapan puluh lima persen) sampai dengan 100% (seratus persen);
- b. untuk kondisi rusak ringan, yakni rusak pada sebagian bangunan yang bersifat non struktur sebesar 70% (tujuh puluh persen) sampai dengan 85% (delapan puluh lima persen); dan
- c. untuk kondisi rusak berat :
 - i untuk rusak berat pada sebagian bangunan, baik yang bersifat struktur maupun non struktur, sebesar 55% (lima puluh lima persen) sampai dengan 70% (tujuh puluh persen); dan
 - ii untuk rusak berat pada sebagian besar bangunan, baik yang bersifat struktur maupun non struktur, sebesar 35% (tiga puluh lima persen) sampai dengan 55% (lima puluh lima persen).

Pasal 18

Faktor penyesuaian sewa sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 15 ayat (2) meliputi :

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

Pasal 19

1. Jenis kegiatan usaha penyewa sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 19 huruf a dikelompokkan atas :
 - a. kegiatan bisnis yang diperuntukkan bagi kegiatan yang berorientasi semata-mata mencari keuntungan, antara lain, perdagangan, jasa dan industri;
 - b. kegiatan non bisnis yang diperuntukkan bagi kegiatan yang menarik imbalan atas barang atau jasa yang diberikan namun tidak semata-mata mencari keuntungan, antara lain pelayanan kepentingan umum yang memungut biaya dalam jumlah tertentu atau terdapat potensi keuntungan, penyelenggaraan pendidikan serta kegiatan lainnya yang memenuhi kriteria non bisnis; dan
 - c. kegiatan sosial yang diperuntukkan bagi kegiatan yang tidak menarik imbalan atas barang/jasa yang diberikan dan/atau tidak berorientasi mencari keuntungan, antara lain pelayanan kepentingan umum yang tidak memungut biaya dan/atau tidak terdapat potensi keuntungan, kegiatan sosial, kegiatan keagamaan, kegiatan kemanusiaan, kegiatan penunjang penyelenggaraan kegiatan pemerintahan dan kegiatan lainnya yang memenuhi kriteria sosial.

Pasal 20

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

1. Kategori I, meliputi :
 - a. Swasta, kecuali yayasan dan koperasi;
 - b. Badan Usaha Milik Negara/Daerah; dan
 - c. Badan Hukum yang dimiliki oleh Negara
2. Kategori II meliputi :
 - a. Yayasan;
 - b. Koperasi; dan
 - c. Lembaga Pendidikan baik formal maupun non formal

Kategori III meliputi :

- a. Perorangan;
- b. Kelompok Masyarakat;
- c. Lembaga Sosial, Kemanusiaan, Keagamaan; dan
- d. Unit penunjang kegiatan penyelenggaraan pemerintahan

Pasal 21

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

Pasal 22

Besaran faktor penyesuai Sewa untuk periodesitas Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf c ditetapkan sebagai berikut :

1. per tahun sebesar 100% (seratus persen);
2. per bulan sebesar 130% (seratus tiga puluh persen);
3. per hari sebesar 160% (seratus enam puluh persen);
4. per jam sebesar 190% (seratus sembilan puluh persen).

Pasal 23

1. Pemanfaatan aset desa berupa pinjam pakai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2) huruf b dilaksanakan antara Pemerintah Desa dengan Pemerintah Desa lainnya serta Lembaga Kemasyarakatan Desa.
2. Pinjam pakai aset desa sebagaimana ayat (1), dikecualikan untuk tanah, bangunan dan aset bergerak berupa kendaraan bermotor.
3. Jangka waktu pinjam pakai aset desa paling lama 7 (tujuh) hari dan dapat diperpanjang.
4. Pinjam pakai aset desa dilaksanakan berdasarkan perjanjian yang sekurang – kurangnya memuat :
 - a. para pihak yang terikat dalam perjanjian;
 - b. jenis atau jumlah barang yang dipinjamkan;
 - c. jangka waktu pinjam pakai;
 - d. tanggung jawab peminjam atas biaya operasional dan pemeliharaan selama jangka waktu peminjaman;
 - e. hak dan kewajiban para pihak;
 - f. keadaan di luar kemampuan para pihak (force majeure); dan g. persyaratan lain yang di anggap perlu.

Pasal 24

1. Kerjasama pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2) huruf c, berupa bangunan dengan pihak lain dilaksanakan dalam rangka:
 - a. mengoptimalkan daya guna dan hasil guna aset desa; dan
 - b. meningkatkan pendapatan desa.

2. Kerja Sama Pemanfaatan aset desa berupa bangunan dengan pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan ketentuan:
 - a. tidak tersedia atau tidak cukup tersedia dana dalam APBDesa untuk memenuhi biaya operasional, pemeliharaan, dan/atau perbaikan yang diperlukan terhadap bangunan tersebut;
 - b. Pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilarang menjaminkan ataumenggadaikan aset desa yang menjadi objek kerjasama pemanfaatan;
3. Pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memiliki kewajiban, antara lain:
 - a. membayar kontribusi tetap setiap tahun selama jangka waktu pengoperasian yang telah ditetapkan dan pembagian keuntungan hasil Kerja Sama Pemanfaatan melalui rekening Kas Desa;
 - b. membayar semua biaya persiapan dan pelaksanaan kerja sama pemanfaatan; dan
 - c. Jangka waktu kerjasama pemanfaatan paling lama 15 (lima belas) tahun sejak perjanjian ditandatangani dan dapat diperpanjang.
4. Pelaksanaan kerjasama pemanfaatan atas tanah dan/atau bangunan ditetapkan dalam surat perjanjian yang memuat:
 - a. para pihak yang terikat dalam perjanjian;
 - b. objek kerjasama pemanfaatan;
 - c. jangka waktu;
 - d. hak dan kewajiban para pihak;
 - e. penyelesaian perselisihan;
 - f. keadaan di luar kemampuan para pihak (force majeure); dan
 - g. peninjauan pelaksanaan perjanjian.

Pasal 25

1. Bangun guna serah atau bangun serah guna sebagaimana dimaksud pada Pasal 12 ayat (2) huruf d berupa tanah dengan pihak lain dilaksanakan dengan pertimbangan :
 - a. Pemerintah Desa memerlukan bangunan dan fasilitas bagi penyelenggaraan pemerintahan desa;
 - b. tidak tersedia dana dalam APBDesa untuk penyediaan bangunan dan fasilitas tersebut.
2. Pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) selama jangka waktu pengoperasian memiliki kewajiban, antara lain :
 - a. membayar kontribusi ke rekening kas Desa setiap tahun; dan
 - b. memelihara objek bangun guna serah atau bangun serah guna.
3. Kontribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, besarnya ditetapkan berdasarkan hasil perhitungan tim yang dibentuk oleh Pemerintah Daerah Kabupaten.
4. Pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilarang menjaminkan, menggadaikan, atau memindahtangankan tanah yang menjadi objek bangun guna serah atau bangun serah guna.
5. Pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib menanggung biaya yang berkenaan dengan persiapan dan pelaksanaan penyusunan surat perjanjian, dan konsultan pelaksana.

Pasal 26

1. Jangka waktu bangun guna serah atau bangun serah guna paling lama 20 tahun (dua puluh tahun) dan dapat diperpanjang.
2. Perpanjangan waktu bangun guna serah atau bangun serah guna sebagaimana dimaksud pada ayat (1) setelah terlebih dahulu dilakukan evaluasi oleh Tim yang dibentuk Lurah Desa dan difasilitasi oleh Pemerintah Kabupaten/Kota.

3. Dalam hal jangka waktu bangun guna serah atau bangun serah guna diperpanjang, pemanfaatan dilakukan melalui Kerjasama Pemanfaatan sebagaimana diatur dalam Pasal 25.
4. Bangun guna serah atau bangun serah guna dilaksanakan berdasarkan surat perjanjian yang sekurang-kurangnya memuat :
 - a. Para pihak yang terikat dalam perjanjian;
 - b. objek bangun guna serah;
 - c. jangka waktu bangun para pihak yang terikat dalam perjanjian;
 - e. penyelesaian perselisihan;
 - f. keadaan diluar kemampuan para pihak (force majeure); dan f. persyaratan lain yang di anggap perlu;
 - 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.

Pasal 27

1. Pemanfaatan melalui kerjasama pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 dilaksanakan setelah mendapat ijin tertulis dari Bupati
2. Pemanfaatan melalui bangun guna serah atau bangun serah guna atas aset desa yang merupakan Kekayaan Asli Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 dilaksanakan setelah mendapat ijin tertulis dari Gubernur.

Pasal 28

Hasil pemanfaatan sebagaimana Pasal 13, Pasal 25, pasal 26 dan Pasal 27 merupakan pendapatan desa dan wajib masuk ke rekening Kas Desa.

Paragraf Kelima

Pengamanan

Pasal 29

1. Pengamanan aset desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf e, wajib dilakukan oleh Kepala Desa dan Perangkat Desa.
2. Pengamanan aset desa sebagaimana ayat (1), meliputi :
 - a. administrasi antara lain pembukuan, inventarisasi, 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 dan pemasangan tanda batas;
 - 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. Biaya Pengamanan aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibebankan pada APBDesa.

Paragraf Keenam

Pemeliharaan

Pasal 30

Pemeliharaan aset Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf f, wajib dilakukan oleh Lurah Desa dan Perangkat Desa.

Pasal 35

1. Aset desa dapat dijual sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (1) huruf b, apabila :
 - a. Aset desa tidak memiliki nilai manfaat dan/atau nilai ekonomis dalam mendukung penyelenggaraan Pemerintahan Desa;
 - b. Aset desa berupa tanaman dan tumbuhan yang dikelola oleh Pemerintahan Desa;
 - c. Penjualan aset sebagaimana dimaksud pada huruf a dan b dapat dilakukan melalui penjualan langsung dan/atau lelang;
 - d. Penjualan langsung sebagaimana dimaksud pada huruf c antara lain berupa tanaman dan tumbuhan, barang mebelair dan barang elektronika seperti tetapi tidak terbatas pada meja, kursi, komputer, mesin tik serta tanaman dan tumbuhan;
 - e. Penjualan melalui lelang sebagaimana dimaksud pada huruf c antara lain kendaraan bermotor, peralatan mesin;
 - f. Penjualan sebagaimana dimaksud huruf d dan e dilengkapi dengan bukti penjualan dan ditetapkan dengan keputusan Kepala Desa tentang Penjualan;
 - g. Uang hasil penjualan sebagaimana dimaksud huruf d dan e dimasukkan dalam rekening kas desa sebagai pendapatan asli desa;

Pasal 36

1. Penyertaan modal Pemerintah Desa atas aset desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (1) huruf c, dilakukan dalam rangka pendirian, pengembangan dan peningkatan kinerja Badan Usaha Milik Desa (BUMDesa).
2. Penyertaan modal sebagaimana dimaksud ayat (1) berupa Tanah dan/atau bangunan milik desa yang bukan merupakan Kekayaan Asli Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) huruf a

Paragraf Kesembilan Penatausahaan Pasal 37

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

Paragraf Kesepuluh Penilaian Pasal 38

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

Pasal 39

Penilaian aset desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 dalam rangka pemanfaatan dan pemindahtanganan berupa tanah dan/atau bangunan dilakukan oleh Penilai Pemerintah atau Penilai Publik.

Pasal 40

Format Keputusan Kepala Desa tentang Penggunaan Aset Desa, Format Berita Acara dan Keputusan Kepala Desa tentang Penghapusan Aset Desa serta Format Buku Inventaris Aset Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat(2), Pasal 33 ayat (4) dan Pasal 39 ayat (1) tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Desa ini.

**BAB III
PEMBIAYAAN
Pasal 42**

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

**BAB IV
KETENTUAN
PERALIHAN
Pasal 43**

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

**BAB V
KETENTUAN
PENUTUP
Pasal 44**

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

Pasal 45

Peraturan Desa ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.
Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Desa ini dengan penempatannya dalam Lembaran Desa Krandon

Ditetapkan di Desa Krandon
Pada tanggal 16 Maret 2023

KEPALA DESA KRANDON

SOFWAN DURRI

Diumumkan di KRANDON
Pada tanggal 16 Maret 2023
Plt. SEKRETARIS DESA,

KARSAN

LEMBARAN DESA KRANDON TAHUN 2023 NOMOR 3



BADAN PERMUSYAWARATAN DESA KRANDON

KECAMATAN KOTA KUDUS

KABUPATEN KUDUS

Jl. Sucen-Pegunungan KM. 1 Kudus Telepon (0291) 445 234

KUDUS 59314

KEPUTUSAN BADAN PERMUSYAWARATAN DESA KRANDON

NOMOR : 143 / 2 / 2023

TENTANG

**PERSETUJUAN ATAS PERATURAN DESA TENTANG
PENGELOLAAN ASET DESA KRANDON
KECAMATAN KOTA KABUPATEN KUDUS
TAHUN 2023**

BADAN PERMUSYAWARATAN DESA KRANDON,

- Menimbang** : a. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 113 Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 47 tahun 2015 tentang tentang Perubahan Atas Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud huruf a diatas, perlu ditetapkan dengan Keputusan BPD.
- 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);
3. 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 beberapa kali diubah, terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 47 Tahun 2015 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 157, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5717);
4. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 29 Tahun 2006 tentang Pedoman Pembentukan dan Mekanisme Penyusunan Peraturan Desa ;

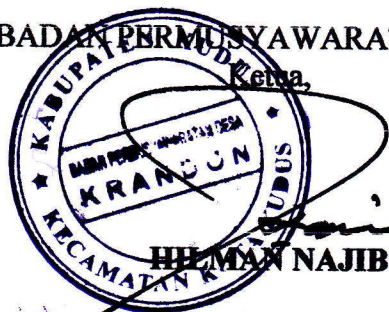
5. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Aset Desa (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 53)
6. Peraturan Bupati Kudus nomor 38 Tahun 2017 tentang Pedoman Pengelolaan Aset Desa;
7. Peraturan Desa Krandon Nomor 2 Tahun 2019 tentang Kewenangan Berdasarkan Hal Asal-Usul dan Kewenangan Lokal Berskala Desa Krandon Kecamatan Kota Kabupaten Kudus.

MEMUTUSKAN

- Menetapkan** :
- PERTAMA** : Memberikan persetujuan Atas Rancangan Peraturan Desa tentang Pengelolaan Aset Desa Krandon kecamatan Kota Kabupaten Kudus.
- KEDUA** : Keputusan ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dan apabila terdapat kekeliruan akan dibetulkan sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di Kudus
Pada tanggal, 16 Maret 2023

BADAN PERMUSYAWARATAN DESA





BADAN PERMUSYAWARATAN DESA KRANDON

KECAMATAN KOTA KUDUS

KABUPATEN KUDUS

Jl. Sucen-Peganjuran KM. 1 Kudus Telepon (0291) 445 234

KUDUS 59314

BERITA ACARA

BADAN PERMUSYAWARATAN DESA KRANDON

Pada hari ini Kamis tanggal enam belas bulan Maret tahun dua ribu dua puluh tiga bertempat di Balai Desa Krandon Kecamatan Kota Kabupaten Kudus telah diadakan Rapat Badan Permasyarakatan Desa Krandon bersama Kepala Desa Krandon dalam rangka membahas Rancangan Peraturan Desa Krandon Nomor 3 Tahun 2023 Tentang Pengelolaan Aset Desa Krandon Kecamatan Kota Kabupaten Kudus.

Rapat tersebut dihadiri oleh unsur pimpinan dan seluruh anggota Badan Permasyarakatan Desa Krandon (sebagaimana terlampir).

Dalam rapat Badan Permasyarakatan Desa tersebut telah diperoleh kata sepakat mengenai pokok-pokok hasil rapat sebagai berikut :

“ Memberikan persetujuan Atas Peraturan Desa Krandon Nomor 3 Tahun 2023 tentang Pengelolaan Aset Desa Krandon Kecamatan Kota Kabupaten Kudus . “

Demikian Berita Acara rapat Badan Permasyarakatan Desa Krandon ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya, apabila terdapat kekeliruan dikemudian hari akan diadakan perubahan seperlunya.

Kudus, 16 Maret 2023

BADAN PERMUSYAWARATAN DESA KRANDON





BADAN PERMUSYAWARATAN DESA KRANDON

KECAMATAN KOTA KUDUS

KABUPATEN KUDUS

Jl. Sucen-Pegunungan KM. 1 Kudus Telepon (0291) 445 234

KUDUS 59314

DAFTAR HADIR RAPAT

Hari : Kamis

Tanggal : 16 Maret 2023.

Jam : 15.30 wib.

Tempat : Balai Desa Krandon.

Acara : Rapat membahas Peraturan Desa Nomor 3 Tahun 2023 tentang Pengelolaan Aset Desa Krandon Kecamatan Kota Kabupaten Kudus.

No.	N a m a	Jabatan	Tanda Tangan
1	2	3	4
1.	Hilman Najib	Ketua	1.
2.	Puji Rahayu	Wakil Ketua	2.
3.	Mc. Mifrohul Hana	Sekretaris	3.
4.	Edi Purwanto	Anggota	4.
5.	Maslikan	Anggota	5.
6.	Sofwan Durri.	Kepala Desa	6.
7.	Karsan	Kasi Pemerintahan	7.
8.	Nor Salim	Kaur. Keuangan	8.
9.	Mari'ah.	Kasi. Pelayanan	9.

Kudus, 16 Maret 2023

BADAN PERMUSYAWARATAN DESAKRANDON

