KEPALA DESA MUNGGU
KECAMATAN PETANAHAN KABUPATEN KEBUMEN

PERATURAN DESA MUNGGU
NOMOR 5 TAHUN 2019

TENTANG

PENGELOLAAN ASET DESA
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA,
BUPATI KEBUMEN,

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

Mengingat :

1. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Jawa Tengah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 42);
2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
3. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5495);
4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 32 Tahun 1950 tentang Penetapan Mulai Berlakunya Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Jawa Tengah;
6. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang

Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593);

7. 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 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);
8. 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 beberapa kali, terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 2016 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Pemerintah Nomor 60 Tahun 2014 tentang Dana Desa Yang Bersumber Dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 57, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5864);
9. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 53);
10. Peraturan Bupati Kebumen Nomor 90 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa.

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DESA TENTANG PENGELOLAAN ASET DESA.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Kebumen.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Kebumen.
4. Gubernur adalah Gubernur Jawa Tengah.
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. Pemerintahan Desa adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.
7. Pemerintah Desa adalah Kepala Desa dibantu perangkat Desa sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Desa.
8. Kepala Desa adalah Pimpinan Pemerintah Desa.
9. 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.
10. Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa yang selanjutnya disebut APB Desa, adalah rencana keuangan tahunan Pemerintahan Desa.
11. Aset Desa adalah barang milik Desa yang berasal dari kekayaan asli milik Desa, dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa atau perolehan hak lainnya yang sah.
12. Pengelolaan Aset Desa merupakan rangkaian kegiatan mulai dari perencanaan, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan, pemeliharaan, penghapusan, pemindahtanganan, penatausahaan, pelaporan, penilaian, pembinaan, pengawasan dan pengendalian aset Desa.
13. Perencanaan adalah tahapan kegiatan secara sistematis untuk merumuskan berbagai rincian kebutuhan barang milik Desa.
14. Pengadaan adalah kegiatan untuk melakukan pemenuhan kebutuhan barang dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan Desa.
15. Penggunaan adalah kegiatan yang dilakukan oleh Pengguna Barang dalam menggunakan aset Desa yang sesuai dengan tugas dan fungsi.
16. Pemanfaatan adalah pendayagunaan aset Desa secara tidak langsung dipergunakan dalam rangka penyelenggaraan tugas pemerintahan Desa dan tidak mengubah status kepemilikan.
17. Sewa adalah pemanfaatan aset Desa oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dan menerima imbalan uang tunai.

18. Pinjam pakai adalah pemanfaatan aset Desa antara Pemerintah Desa dengan Pemerintah Desa lain serta Lembaga Kemasyarakatan Desa di Desa setempat dalam jangka waktu tertentu tanpa menerima imbalan.
19. Kerjasama pemanfaatan adalah pemanfaatan aset Desa oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dalam rangka meningkatkan pendapatan Desa.
20. Bangun Guna Serah adalah Pemanfaatan Barang Milik Desa berupa tanah oleh pihak lain dengan cara mendirikan bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya, kemudian didayagunakan oleh pihak lain tersebut dalam jangka waktu tertentu yang telah disepakati, untuk selanjutnya diserahkan kembali tanah beserta bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya setelah berakhirnya jangka waktu.
21. Bangun Serah Guna adalah Pemanfaatan Barang Milik Desa berupa tanah oleh pihak lain dengan cara mendirikan bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya, dan setelah selesai pembangunannya diserahkan kepada Pemerintahan Desa untuk didayagunakan dalam jangka waktu tertentu yang disepakati.
22. Pengamanan adalah proses, cara perbuatan mengamankan aset Desa dalam bentuk fisik, hukum, dan administratif.
23. Pemeliharaan adalah kegiatan yang di lakukan agar semua aset Desa selalu dalam keadaan baik dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan Desa.
24. Penghapusan adalah kegiatan menghapus/meniadakan aset Desa dari buku data inventaris Desa dengan keputusan kepala Desa untuk membebaskan Pengelolaan Barang, Pengguna Barang, dan/ atau kuasa pengguna barang dari tanggung jawab administrasi dan fisik atas barang yang berada dalam pengguasaannya.
25. Pemindahtanganan adalah pengalihan kepemilikan aset Desa.
26. Tukar menukar adalah pemindahtanganan kepemilikan aset Desa yang dilakukan antara pemerintah Desa dengan pihak lain dengan penggantiannya dalam bentuk barang.
27. Penjualan adalah pemindahtanganan aset Desa kepada pihak lain dengan menerima penggantian dalam bentuk uang.
28. Penyertaan Modal Pemerintah Desa adalah pemindahtanganan aset Desa yang semula merupakan kekayaan yang tidak dipisahkan menjadi kekayaan yang dipisahkan untuk diperhitungkan sebagai modal Desa dalam Badan Usaha Milik Desa.
29. Penatausahaan adalah rangkaian kegiatan yang di lakukan meliputi pembukuan, inventarisasi dan pelaporan aset Desa sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
30. Pelaporan adalah penyajian keterangan berupa informasi terkait dengan keadaan objektif aset Desa.
31. Penilaian adalah suatu proses kegiatan pengukuran yang didasarkan pada data/fakta yang objektif dan relevan dengan menggunakan metode/teknis tertentu untuk memperoleh nilai aset Desa.
32. Tanah Desa adalah tanah yang dikuasai dan atau dimiliki oleh Pemerintah Desa sebagai salah satu sumber pendapatan asli Desa dan/atau untuk kepentingan sosial.
33. Inventarisasi adalah kegiatan untuk melakukan pendataan, pencatatan, dan pelaporan hasil pendataan aset Desa.
34. Kodefikasi adalah pemberian kode barang pada aset Desa dalam rangka pengamanan dan kepastian status kepemilikan.

Pasal 2

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 kerja sama Desa; dan
f. Kekayaan Desa yang berasal dari perolehan lain yang sah.

2. Kekayaan asli Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas:
   a. tanah kas Desa;
   b. pasar Desa;
   c. Lahan pedagang kecil/Pedagang kaki lima;
   d. Kios Desa;
   e. bangunan Desa;
   f. pelelangan ikan yang dikelola oleh Desa;
   g. pelelangan hasil pertanian;
   h. hutan milik Desa;
   i. mata air milik Desa;
   j. pemandian umum;
   k. objek rekreasi yang dikelola oleh Desa;
   l. jaringan irigasi; dan
   m. lain-lain kekayaan asli Desa.

BAB II
PENGELOLAAN

Bagian Kesatu
Pengelola

Pasal 3

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-masalah di bidang pengelolaan aset Desa dilaksanakan oleh Kepala Desa sesuai fungsi, wewenang, dan tanggung jawabnya.
3. 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. 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. Akuntabilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e yaitu setiap

kegiatan pengelolaan aset Desa harus dapat dipertanggungjawabkan kepada masyarakat.

7. 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.

Pasal 4

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 asset 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 asset Desa sesuai batas kewenangan; dan
   g. menyetujui usul pemanfaatan aset Desa selain tanah dan/atau bangunan.
3. Aset Desa yang bersifat strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e, berupa tanah kas Desa, tanah ulayat, pasar Desa, pasar hewan, tambatan perahu, bangunan Desa, pelelangan ikan, pelelangan hasil pertanian, hutan milik Desa, mata air milik Desa, pemandian umum, Jarigan Irigasi, Objek Rekreasi yang dikelola oleh Desa dan aset lainnya milik Desa.
4. Dalam melaksanakan kekuasaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Desa dapat menguasakan 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 5

1. Sekretaris Desa selaku pembantu pengelola aset Desa sebagaimana dimaksud pada Pasal 4 ayat (5) huruf a, berwenang dan bertanggungjawab:
   a. meneliti rencana kebutuhan aset Desa;
   b. meneliti rencana kebutuhan pemeliharan aset Desa ;
   c. mengatur penggunaan, pemanfaatan, penghapusan dan pemindahtanganan aset Desa yang telah disetujui oleh Kepala Desa;
   d. melakukan koordinasi dalam pelaksanaan inventarisasi aset Desa;dan
   e. melakukan pengawasan dan pengendalian atas pengelolaan aset Desa.
2. Petugas/pengurus aset Desa sebagaimana dimaksud pada Pasal 4 ayat (5) huruf b, bertugas dan bertanggungjawab:
   a. mengajukan rencana kebutuhan aset Desa;

b. mengajukan permohonan penetapan penggunaan aset Desa yang diperoleh dari beban APB Desa dan perolehan lainnya yang sah kepada Kepala Desa;
c. melakukan inventarisasi aset Desa;
d. mengamankan dan memelihara aset Desa yang dikelolanya; dan
e. menyusun dan menyampaikan laporan aset Desa.

Bagian Kedua
Pengelolaan

Pasal 6

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.

Pasal 7

Pengelolaan aset Desa meliputi:
1. perencanaan;
2. pengadaan;
3. penggunaan;
4. pemanfaatan;
5. pengamanan;
6. pemeliharaan;
7. penghapusan;
8. pemindahtanganan;
9. penatausahaan;
10. pelaporan;
11. penilaian;
12. pembinaan;
13. pengawasan; dan
14. pengendalian.

Paragraf Kesatu
Perencanaan

Pasal 8

1. Perencanaan aset Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf a, dituangkan dalam Rencana Pembangunan Jangka Menengah Desa untuk kebutuhan 6 (enam) tahun.
2. Perencanaan kebutuhan aset Desa untuk kebutuhan 1 (satu) tahun dituangkan dalam Rencana Kerja Pemerintahan Desa dan ditetapkan dalam APB Desa setelah memperhatikan ketersediaan aset Desa yang ada.

Paragraf Kedua
Pengadaan

Pasal 9

1. Pengadaan aset Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf b, dilaksanakan berdasarkan prinsip :
   a. partisipatif;
   b. efisien;
   c. efektif;
   d. transparan dan terbuka;
   e. disiplin anggaran;
   f. bersaing;
   g. adil/tidak diskriminatif; dan
   h. akuntabel.
2. Partisipatif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a yaitu bahwa pengambilan keputusan dalam proses pengadaan aset Desa melibatkan partisipasi masyarakat, dengan demikian maka masyarakat mengetahui kondisi dan kepemilikan Aset Desa;
3. Efisiensi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b yaitu pengadaan aset harus diusahakan dengan menggunakan dana dan daya yang terbatas untuk mencapai sasaran yang ditetapkan dalam waktu sesingkat-singkatnya dan dapat dipertanggungjawabkan.
4. Efektif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c yaitu pengadaan aset harus sesuai dengan kebutuhan yang telah ditetapkan dan dapat memberikan manfaat yang sebesar-besarnya sesuai dengan sasaran yang ditetapkan.
5. Transparan dan terbuka sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d yaitu semua ketentuan dan informasi mengenai pengadaan barang/jasa, termasuk syarat teknis administrasi pengadaan, tata cara evaluasi, hasil evaluasi, penetapan calon penyedia barang/jasa, sifatnya terbuka bagi peserta penyedia barang/jasa yang berminat serta bagi masyarakat luas pada umumnya.
6. Disiplin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e yaitu bahwa kegiatan dilaksanakan sesuai dengan perencanaan.
7. Bersaing sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f yaitu pengadaan aset harus dilakukan melalui persaingan yang sehat diantara sebanyak mungkin Penyedia Barang/Jasa yang setara dan memenuhi persyaratan, sehingga dapat diperoleh barang/jasa yang ditawarkan secara kompetitif dan tidak ada intervensi yang mengganggu terciptanya mekanisme pasar dalam pengadaan barang/jasa.
8. Adil/tidak diskriminatif sebagaimana dimaksud pada ayat (1)huruf g yaitu memberikan perlakuan yang sama bagi semua calon penyedia barang/jasa dan tidak mengarah untuk memberi keuntungan kepada pihak tertentu, dengan cara dan atau alasan apapun.
9. Akuntabel sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h yaitu harus mencapai sasaran baik fisik, keuangan maupun manfaat bagi kelancaran pelaksanaan tugas umum pemerintahan dan pelayanan masyarakat sesuai dengan prinsip-prinsip serta ketentuan yang berlaku dalam pengadaan barang/jasa
10. Pengadaan aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berpedoman pada Peraturan Bupati yang mengatur tentang Pengadaan Barang dan Jasa di Desa.

Paragraf Ketiga
Penggunaan

Pasal 10

1. Penggunaan aset Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 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 I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf Keempat
Pemanfaatan

Pasal 11

1. Pemanfaatan aset Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 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 12

1. Pemanfaatan aset Desa berupa sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) 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 di anggap perlu.

Pasal 13

1. Pemanfaatan aset Desa berupa pinjam pakai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 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. Pinjam pakai aset Desa dilaksanakan berdasarkan perjanjian yang paling sedikit memuat:
   a. para pihak yang terikat dalam perjanjian;
   b. jenis atau jumlah barang yang dipinjamkan;
   c. jangka waktu pinjam pakai;
   d. tanggung jawab peminjam atas biaya operasional dan pemeliharaan selama jangka waktu peminjaman;
   e. hak dan kewajiban para pihak;
   f. keadaan di luar kemampuan para pihak (force majeure); dan
   g. persyaratan lain yang dianggap perlu.

Pasal 14

1. Kerjasama pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 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. 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.

Pasal 15

1. Bangun guna serah atau bangun serah guna sebagaimana dimaksud pada

Pasal 11 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 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, besarannya ditetapkan berdasarkan hasil perhitungan tim yang dibentuk oleh Pemerintah Daerah.
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 16

1. Jangka waktu bangun guna serah atau bangun serah guna paling lama 20 (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 Daerah.
3. Dalam hal jangka waktu bangun guna serah atau bangun serah guna diperpanjang, pemanfaatan dilakukan melalui Kerjasama Pemanfaatan sebagaimana diatur dalam Pasal 14.
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 diluar kemampuan para pihak (force majeure); dan
   f. persyaratan lain yang dianggap perlu;
   g. bangunan dan fasilitasnya yang menjadi bagian hasil dari pelaksanaan bangun guna serah atau bangun serah guna harus dilengkapi dengan Izin Mendirikan Bangunan atas nama Pemerintah Desa.

Pasal 17

Pemanfaatan melalui kerjasama pemanfaatan, bangun guna serah atau bangun serah guna sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 dan Pasal 15 dilaksanakan setelah mendapat izin tertulis dari Bupati.

Pasal 18

Hasil pemanfaatan sebagaimana Pasal 12, Pasal 14 dan Pasal 15 merupakan pendapatan Desa dan wajib masuk ke rekening Kas Desa.

Paragraf Kelima
Pengamanan

Pasal 19

1. Pengamanan aset Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf e, wajib dilakukan oleh Kepala Desa dan Perangkat 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 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 APB Desa.

Paragraf Keenam
Pemeliharaan

Pasal 20

1. Pemeliharaan aset Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf f, wajib dilakukan oleh Kepala Desa dan Perangkat Desa.
2. Biaya pemeliharaan aset Desa dibebankan pada APB Desa.

Paragraf Ketujuh
Penghapusan

Pasal 21

1. Penghapusan aset Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 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 karena terjadinya, antara lain:
   a. beralih kepemilikan;
   b. pemusnahan; atau
   c. sebab lain.
3. Penghapusan aset Desa yang beralih kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, antara lain:
   a. pemindahtanganan atas aset Desa kepada pihak lain;
   b. putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap;
   c. Desa yang kehilangan hak sebagai akibat dari putusan pengadilan sebagaimana pada huruf b, wajib menghapus dari daftar inventaris aset milik Desa.
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.

5. Penghapusan aset Desa karena terjadinya sebab lain sebagaimana dimaksud pada ayat 2 huruf c, antara lain:
   a. hilang;
   b. kecurian; dan
   c. terbakar;

Pasal 22

1. Penghapusan aset Desa yang bersifat strategis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (3) terlebih dahulu dibuatkan Berita Acara dan ditetapkan dengan Keputusan Kepala Desa setelah mendapat persetujuan Bupati.
2. Penghapusan aset Desa selain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terlebih dahulu dibuat Berita Acara dan ditetapkan dengan Keputusan Kepala Desa tidak perlu mendapat persetujuan Bupati.
3. Format Berita Acara dan Keputusan Kepala Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 23

1. Aset milik Desa yang Desanya dihapus sebagai dampak pembangunan seperti waduk, uang penggantinya diserahkan kepada Pemerintah Daerah sebagai pendapatan Daerah.
2. Aset milik Desa yang digabung sebagai dampak pembangunan seperti waduk, 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 Desa-nya dihapus dan/atau digabung dalam rangka penataan Desa, aset Desa yang Desa-nya dihapus menjadi milik Desa yang digabung.

Paragraf Kedelapan
Pemindahtanganan

Pasal 24

1. Bentuk pemindahtanganan aset Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf h, meliputi:
   a. tukar menukar;
   b. penjualan;
   c. 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.

Pasal 25

Aset Desa dapat dijual sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 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 tumbuhan dan ternak yang dikelola oleh Pemerintahan Desa, seperti pohon jati, meranti, bambu, sapi, kambing
c. Penjualan aset sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b dapat dilakukan melalui penjualan langsung dan/atau lelang;
d. Penjualan langsung sebagaimana dimaksud pada huruf c antara lain meja, kursi, komputer, mesin tik serta tanaman tumbuhan dan ternak;
e. Penjualan melalui lelang sebagaimana dimaksud pada huruf c antara lain kendaraan bermotor, peralatan mesin;
f. Penjualan sebagaimana dimaksud pada huruf d dan huruf e dilengkapi dengan bukti penjualan dan ditetapkan dengan keputusan Kepala Desa tentang Penjualan;
g. Uang hasil penjualan sebagaimana dimaksud huruf d dan huruf e dimasukkan dalam rekening kas Desa sebagai pendapatan asli Desa;

Pasal 26

1. Penyertaan modal Pemerintah Desa atas aset Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf c, dilakukan dalam rangka pendirian, pengembangan dan peningkatan kinerja Badan Usaha Milik Desa.
2. Penyertaan modal sebagaimana dimaksud ayat (1) berupa Tanah Kas Desa.

Paragraf Kesembilan
Penatausahaan

Pasal 27

1. Aset Desa yang sudah ditetapkan penggunaannya sebagaimana diatur pada Pasal 10 harus diinventarisir dalam buku inventaris aset Desa, Kartu Inventaris Barang dan diberi kodefikasi.
2. Ketentuan dan tata cara pembukuan, inventarisasi dan kodefikasi aset Desa, Format Buku Inventaris, Kartu Inventaris Barang dan Kodefikasi aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini

Paragraf Kesepuluh
Penilaian

Pasal 28

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

Pasal 29

Penilaian aset Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 dalam rangka pemanfaatan dan pemindahtanganan berupa tanah dan/atau bangunan dilakukan oleh Penilai Pemerintah atau Penilai Publik.

BAB III
TUKAR MENUKAR

Pasal 30

Pemindahtanganan asset Desa berupa tanah melalui tukar menukar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf a terdiri dari:

a. untuk kepentingan umum;
b. bukan untuk kepentingan umum; dan
c. tanah kas Desa selain untuk kepentingan umum dan bukan untuk kepentingan umum.

Bagian Kesatu
Untuk Kepentingan Umum

Pasal 31

1. Tukar menukar aset Desa berupa tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf a, dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
2. 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;
    b. apabila tanah pengganti belum tersedia maka terhadap tanah pengganti terlebih dahulu dapat diberikan berupa uang;
    c. penggantian berupa uang sebagaimana dimaksud pada huruf b harus digunakan untuk membeli tanah pengganti yang senilai;
    d. tanah pengganti sebagaimana dimaksud pada huruf c diutamakan berlokasi di Desa setempat; dan
    e. apabila lokasi tanah pengganti tidak tersedia di Desa setempat sebagaimana dimaksud pada huruf d, tanah pengganti dapat berlokasi dalam satu kecamatan dan/atau Desa di kecamatan lain yang berbatasan langsung.

Pasal 32

1. Tukar menukar tanah milik Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 dilakukan dengan tahapan:
    a. Kepala Desa menyampaikan surat kepada Bupati terkait hasil Musyawarah Desa tentang tukar menukar tanah milik Desa dengan calon lokasi tanah pengganti berada pada Desa setempat;
    b. Kepala Desa menyampaikan permohonan izin kepada Bupati, untuk selanjutnya Bupati meneruskan permohonan izin kepada Gubernur;
2. Apabila lokasi tanah pengganti tidak tersedia di Desa setempat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (2) huruf e, dilakukan dengan tahapan:
    a. Bupati melakukan tinjauan lapangan dan verifikasi data untuk mendapatkan kebenaran materiil dan formil yang dituangkan dalam berita acara;
    b. Hasil tinjauan lapangan dan verifikasi data sebagaimana dimaksud pada huruf a disampaikan kepada Gubernur sebagai bahan pertimbangan pemberian persetujuan.

Pasal 33

1. Tinjauan lapangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (2) dilakukan untuk melihat dan mengetahui secara materiil kondisi fisik lokasi tanah milik Desa dan lokasi calon pengganti tanah milik Desa.
2. Verifikasi data sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (2) dilakukan untuk memperoleh bukti formil melalui pertemuan di Desa yang dihadiri oleh unsur dari Pemerintah Desa, BPD, pihak yang melakukan tukar menukar, pihak pemilik tanah yang digunakan untuk tanah pengganti, aparat Kecamatan, Pemerintah Daerah dan Pemerintah Provinsi Jawa Tengah, serta pihak dan/atau instansi terkait lainnya.
3. Hasil tinjauan lapangan dan verifikasi data sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dimuat dalam Berita Acara yang ditandatangani oleh para pihak dan/atau instansi terkait lainnya.
4. Berita Acara sebagaimana dimaksud pada ayat (3) memuat antara lain:
   a. hasil musyawarah Desa;
   b. letak, luasan, harga wajar, tipe tanah Desa berdasarkan penggunaannya; dan
   c. bukti kepemilikan tanah Desa yang ditukar dan penggantinya.

Pasal 34

1. Ganti rugi berupa uang sebagaimana dimaksud Pasal 31 ayat (2) huruf b, apabila dibelikan tanah pengganti dan terdapat selisih sisa uang yang relatif sedikit atau uang ganti rugi relatif kecil dapat digunakan selain untuk tanah.
2. Selisih sisa uang yang relatif sedikit atau uang ganti rugi relatif kecil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah seharga tanah paling sedikit 14 m2 (empat belas meter persegi) dengan harga tanah setempat.
3. Harga tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibuktikan dengan Surat Pernyataan Kepala Desa dengan diketahui Camat setempat.
4. Selisih sisa uang atau uang ganti rugi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan untuk membiayai kewenangan Desa.
5. Selisih sisa uang atau uang ganti rugi sebagaimana dimaksud pada ayat
6. dimasukkan dalam rekening kas Desa dan penggunaannya ditetapkan dalam APB Desa.

Bagian Kedua
Bukan Kepentingan Umum

Pasal 35

1. Tukar menukar tanah milik Desa bukan untuk pembangunan kepentingan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf b hanya dapat dilakukan apabila ada kepentingan nasional yang lebih penting dan strategis dengan tetap memperhatikan dan menyesuaikan Rencana Tata Ruang Wilayah.
2. Kepentingan nasional yang lebih penting dan strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) seperti pengembangan kawasan industri, perumahan dan kepentingan nasional lainnya.
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;

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 36

Tukar menukar tanah milik Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (1), dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut:

1. ditetapkan dengan Peraturan Desa tentang tukar menukar tanah milik Desa;
2. Peraturan Desa sebagaimana dimaksud pada huruf a, ditetapkan setelah mendapat izin dari Bupati, Gubernur, dan persetujuan Menteri;
3. Sebelum Bupati menerbitkan izin sebagaimana dimaksud pada huruf b, terlebih dahulu membentuk Tim Kajian;
4. Tim Kajian sebagaimana dimaksud pada huruf c keanggotaannya terdiri dari Satuan Kerja Perangkat Daerah terkait yang disesuaikan dengan kebutuhan serta ditetapkan dengan Keputusan Bupati;
5. Tim Kajian sebagaimana dimaksud pada huruf d dengan mengikutsertakan tenaga penilai;
6. Tim Kajian sebagaimana dimaksud pada huruf e melakukan pengkajian berupa peningkatan ekonomi Desa, menguntungkan Desa, dan tidak merugikan aset Desa;
7. Hasil kajian sebagaimana dimaksud pada huruf f sebagai bahan pertimbangan; dan
8. hasil kajian sebagaimana dimaksud pada huruf g disampaikan kepada Gubernur untuk permohonan izin.

Bagian Ketiga
Tanah Kas Desa Selain Untuk Kepentingan Umum dan
Bukan Untuk Kepentingan Umum

Pasal 37

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 b, ditetapkan setelah mendapat izin dari Bupati.

Pasal 38

Aset Desa yang ditukarkan untuk kepentingan umum, bukan kepentingan umum dan Tanah Kas Desa selain untuk kepentingan umum dan bukan untuk kepentingan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31, Pasal 35, dan Pasal 37 dihapus dari daftar inventaris aset Desa dan penggantinya dicatat dalam daftar inventaris aset Desa.

Pasal 39

Pembiayaan administrasi proses tukar menukar untuk kepentingan umum, bukan kepentingan umum dan Tanah Kas Desa selain untuk kepentingan umum dan bukan untuk kepentingan umum sampai dengan penyelesaiaan sertifikat tanah Desa pengganti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31, Pasal 35, dan Pasal 37 dibebankan kepada pihak pemohon.

BAB IV
PEMBINAANDAN PENGAWASAN

Pasal 40

1. Bupati melakukan pembinaan dan pengawasan pengelolaan aset Desa.
2. Dalam melakukan pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Bupati dibantu oleh Camat.

BAB V
PEMBIAYAAN

Pasal 41

Dalam rangka pelaksanaan tertib administrasi pengelolaan aset Desa, pembiayaan dibebankan pada APB Desa.

BAB VI
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 42

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.

BAB VII
KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 43

1. Kekayaan milik Pemerintah dan Pemerintah Daerah berskala lokal Desa yang ada di Desa dapat dihibahkan kepemilikannya kepada Desa.
2. 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) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VIII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 44

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

Ditetapkan di Munggu
pada tanggal 17 Juli 2019

KEPALA DESA MUNGGU

AGUS PRASETYO

Diundangkan di Munggu
pada tanggal 18 Juli 2019

SEKRETARIS DESA
MUNGGU

SUWANDI

LEMBARAN DESA MUNGGU TAHUN 2019 NOMOR 5