



PERBEKEL UBUNG KAJA
KOTA DENPASAR
RANCANGAN PERATURAN DESA UBUNG KAJA
NOMOR ... TAHUN ...
T E N T A N G
PEMANFAATAN ASET DESA
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
PERBEKEL UBUNG KAJA,

- Menimbang : a. bahwa aset desa yang merupakan salah satu sumber daya yang dapat dimanfaatkan untuk peningkatan pendapatan asli daerah oleh Pemerintah Desa agar berdaya guna dan berhasil guna yang dilaksanakan secara professional, akuntabel dan transparan demi terwujudnya kesejahteraan masyarakat desa;
- b. bahwa masyarakat dan pemerintah Desa Ubung Kaja sangat membutuhkan pengaturan mengenai pemanfaatan aset desa untuk dapat melakukan pengelolaan aset Desa khususnya pemanfaatan aset Desa;
- c. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 11 ayat (3) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa dan Pasal 11 ayat (3) Peraturan Walikota Denpasar Nomor 49 Tahun 2021 tentang Pengelolaan Aset Desa yang menyatakan pemanfaatan aset desa ditetapkan dengan peraturan desa dan untuk memberikan kepastian serta landasan hukum pengaturan pemanfaatan aset Desa, maka diperlukan pengaturan yang lebih komperhensif mengenai pemanfaatan aset Desa;

- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c , perlu menetapkan Peraturan Desa tentang Pemanfaatan Aset Desa;

- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1992 tentang Pembentukan Kota Madya Daerah Tingkat II Denpasar (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 1992 Nomor 9 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3465);
 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 beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
 3. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 53);
 4. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 20 Tahun 2018 tentang Pengelolaan Keuangan Desa (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 2093);
 5. Peraturan Walikota Denpasar Nomor 49 Tahun 2021 tentang Pengelolaan Aset Desa (Berita Daerah Kota Denpasar Tahun 2021 Nomor 49);

DENGAN KESEPAKATAN BERSAMA
BADAN PERMUSYAWARATAN DESA UBUNG KAJA
dan
PERBEKEL UBUNG KAJA
MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DESA UBUNG KAJA TENTANG PEMANFAATAN
ASET DESA.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Desa ini, yang dimaksud dengan:

1. Desa adalah Desa Ubung Kaja.
2. Pemerintahan Desa adalah Pemerintahan Desa Desa Ubung Kaja.
3. Pemerintah Desa adalah Perbekel dibantu perangkat Desa sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Desa.
4. *Perbekel* adalah *Perbekel* Desa Ubung Kaja.
5. Badan Permusyawaratan Desa yang selanjutnya disingkat BPD adalah Badan Permusyawaratan Desa Ubung Kaja.
6. Pendapatan Desa adalah hak Pemerintah Desa, yang diakui sebagai penambah nilai kekayaan bersih.
7. 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.
8. Penggunaan adalah kegiatan yang dilakukan oleh Pengguna Barang dalam menggunakan aset Desa yang sesuai dengan tugas dan fungsi.
9. Pemanfaatan adalah pendayagunaan Aset Desa secara tidak langsung dipergunakan dalam rangka penyelenggaraan tugas Pemerintahan Desa dan tidak mengubah status kepemilikan.
10. Sewa adalah Pemanfaatan Aset Desa oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dan menerima imbalan uang tunai.
11. 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.

12. Kerjasama Pemanfaatan adalah Pemanfaatan Aset Desa oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dalam rangka meningkatkan Pendapatan Desa.
13. 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.
14. 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.
15. 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.

Pasal 2

- (1) Pemanfaatan 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 dibidang pengelolaan Aset Desa dilaksanakan oleh Prebikel 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 3

- (1) Maksud disusunnya Peraturan Desa ini adalah sebagai pedoman bagi Pemerintah Desa dalam mengatur kewenangannya di bidang pemanfaatan aset Desa.
- (2) Tujuan disusunnya Peraturan Desa ini adalah untuk memberikan landasan dan kepastian hukum bagi Pemerintah Desa dalam mengatur kewenangannya di bidang pemanfaatan aset Desa.

BAB II

RUANG LINGKUP

Pasal 4

Ruang lingkup Pemanfaatan Aset Desa yang diatur dalam Peraturan Desa ini meliputi :

- a. Jenis Aset Desa;
- b. Pengelola;
- c. Bentuk Pemanfaatan; dan
- d. Penggunaan Hasil Pemanfaatan.

BAB III
JENIS ASET DESA
Pasal 5

- (1) Jenis Aset Desa Ubung Kaja terdiri dari:
- a. kekayaan asli Desa;
 - b. kekayaan milik Desa yang dibeli atau diperoleh atas beban APB Desa;
 - c. kekayaan Desa yang berasal dari perolehan lain yang sah.
 - d. kekayaan Desa yang diperoleh sebagai pelaksanaan dari perjanjian/kontrak dan/atau diperoleh berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - 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 dari:
- a. tanah Desa;
 - b. Gedung Kantor; dan
 - c. lain-lain kekayaan asli Desa.

BAB IV
PENGELOLA
Pasal 6

- (1) *Perbekel* sebagai pemegang kekuasaan pengelolaan Aset Desa berwenang dan bertanggung jawab atas Pemanfaatan Aset Desa.
- (2) Wewenang dan tanggungjawab *Perbekel* atas Pemanfaatan Aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit :
- a. Merencanakan Pemanfaatan Aset Desa dari daftar Aset Desa yang telah ditetapkan status penggunaannya;
 - b. Menetapkan Pemanfaatan Aset Desa; dan
 - c. Menyetujui usul Pemanfaatan Aset Desa selain tanah dan/atau bangunan.
- (3) Dalam melaksanakan kekuasaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), *Perbekel* 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. kepala urusan tata usaha dan umum sebagai petugas/pengurus Aset Desa.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tugas dan fungsi pengelola Aset Desa diatur dalam peraturan *Perbeker*.

BAB V
BENTUK PEMANFAATAN

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 7

- (1) Bentuk Pemanfaatan Aset Desa, meliputi :
- a. Sewa;
 - b. Pinjam Pakai;
 - c. Kerjasama Pemanfaatan; dan
 - d. Bangunan Serah Guna atau Bangunan Guna Serah.
- (2) Pemanfaatan Aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa pendayagunaan Aset Desa yang menimbulkan penerimaan pada Pendapatan Desa, kecuali bentuk Pemanfaatan Pinjam Pakai.
- (3) Bentuk Pemanfaatan Pinjam Pakai sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b tidak menimbulkan penerimaan pada Pendapatan Desa.

Bagian Kedua

Sewa

Pasal 8

- (1) Pemanfaatan Aset Desa berupa Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf a, tidak merubah status kepemilikan Aset Desa.
- (2) Pemanfaatan Aset Desa berupa Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terhadap kekayaan Desa antara lain :
- a. tanah Desa;
 - b. Gedung Kantor; dan
 - c. lain-lain kekayaan asli Desa.
- (3) Pemanfaatan Aset Desa berupa Sewa terhadap kekayaan milik Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan dengan persetujuan bersama BPD.
- (4) Jangka waktu Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling lama 3 (tiga) tahun dan dapat diperpanjang.

- (5) Sewa Aset Desa dilaksanakan berdasarkan perjanjian 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; dan
 - f. keadaan di luar kemampuan para pihak (*force majeure*).
 - g. Penyelesaian Perselisihan
 - h. Persyaratan lain yang dianggap perlu.
- (6) Besaran tarif Pemanfaatan Aset Desa berupa Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

Bagian Ketiga
Pinjam Pakai
Pasal 9

- (1) Pemanfaatan Aset Desa berupa Pinjam Pakai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf b hanya dapat dilaksanakan antara Pemerintah Desa dengan Pemerintah Desa lainnya serta lembaga kemasyarakatan Desa.
- (2) Pemanfaatan Aset Desa berupa Pinjam Pakai terhadap kekayaan milik Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan persetujuan bersama BPD.
- (3) Pinjam Pakai Aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikecualikan untuk tanah Desa, bangunan dan Aset bergerak berupa kendaraan bermotor.
- (4) Jangka waktu Pinjam Pakai Aset Desa paling lama 7 (tujuh) hari dan dapat diperpanjang.

- (5) 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; dan
 - f. keadaan di luar kemampuan para pihak (*force majeure*).
 - g. Persyaratan lain yang dianggap perlu.

Bagian Keempat
Kerjasama Pemanfaatan

Pasal 10

- (1) Kerjasama Pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf c, berupa tanah Desa 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 terhadap kekayaan milik Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan persetujuan bersama BPD.
- (3) Kerja Sama Pemanfaatan Aset Desa berupa tanah Desa 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; dan
 - b. pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilarang menjaminkan atau menggadaikan Aset Desa yang menjadi objek Kerja Sama Pemanfaatan;

- (4) Pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memiliki kewajiban, meliputi:
- 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 Kerja Sama Pemanfaatan paling lama 15 (lima belas) tahun sejak perjanjian ditandatangani dan dapat diperpanjang.
- (5) Pelaksanaan Kerjasama Pemanfaatan atas tanah dan/atau bangunan ditetapkan dalam 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 11

- (1) Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) 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) Pemanfaatan Aset Desa berupa Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna terhadap kekayaan milik Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan persetujuan bersama BPD.

- (3) Pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) selama jangka waktu pengoperasian memiliki kewajiban, meliputi:
 - 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 penilai yang dibentuk oleh *Perbekel*.
- (5) Pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilarang menjaminkan, menggadaikan, atau memindahtangankan tanah yang menjadi objek Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna.
- (6) Pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib menanggung biaya yang berkenaan dengan persiapan dan pelaksanaan penyusunan surat perjanjian, dan konsultan pelaksana.

Pasal 12

- (1) Jangka waktu Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna paling lama 20 (dua puluh) tahun dan dapat diperpanjang.
- (2) Perpanjangan jangka waktu Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna sebagaimana dimaksud pada ayat (1)
- (3) setelah terlebih dahulu dilakukan evaluasi oleh tim yang dibentuk *Perbekel* dan difasilitasi oleh Pemerintah Daerah.
- (4) Dalam hal jangka waktu Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna diperpanjang, Pemanfaatan dilakukan melalui kerjasama Pemanfaatan sebagaimana ketentuan dalam Pasal 10.
- (5) Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna dilaksanakan berdasarkan perjanjian 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*);
 - f. persyaratan lain yang di anggap perlu; dan
 - g. bangunan dan fasilitasnya yang menjadi bagian hasil dari pelaksanaan Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna harus dilengkapi dengan persetujuan bangunan gedung (PBG) atas nama Pemerintah Desa.

Pasal 13

Pemanfaatan melalui Kerjasama Pemanfaatan, Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 dan Pasal 11 dilaksanakan setelah mendapat izin tertulis dari Walikota.

BAB VI

PENGGUNAAN HASIL PEMANFAATAN

Pasal 14

- (1) Penggunaan hasil Pemanfaatan Aset Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8, Pasal 10 dan Pasal 11 ditetapkan oleh *Perbekel* dengan persetujuan BPD untuk mendukung penyelenggaraan Pemerintah Desa.
- (2) Hasil Pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan Pendapatan Desa dan wajib masuk ke rekening kas Desa.

BAB VII

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 15

Pemanfaatan Aset Desa yang sudah berjalan dan/atau sedang dalam proses sebelum ditetapkannya Peraturan Desa ini, tetap dapat dilaksanakan sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Desa ini.

Pasal 16

Pada Saat Diundangkannya Peraturan Desa Ini, maka Peraturan Desa Nomor 5 Tahun 2017 tentang Penelolaam Aset Desa (Berita Desa Tahun 2017 Nomor 5) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

BAB VIII
KETENTUAN PENUTUP
Pasal 17

Peraturan Desa ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Desa Ubung Kaja
pada Tanggal
PERBEKEL UBUNG KAJA

I WAYAN ASTIKA

Di Undang di Desa Ubung Kaja
pada Tanggal
SEKRETARIS DESA UBUNG KAJA

NI WAYAN SAPTIARI
LEMBARAN DESA UBUNG KAJA TAHUN NOMOR ...