



**KEPALA DESA KARANGPUCUNG
KABUPATEN CILACAP**

**PERATURAN DESA KARANGPUCUNG
NOMOR 3 TAHUN 2026**

T E N T A N G

PENGELOLAAN ASET DESA

**DESA KARANGPUCUNG
KECAMATAN KARANGPUCUNG
KABUPATEN CILACAP**

TAHUN 2026



KEPALA DESA KARANGPUCUNG

PERATURAN DESA KARANGPUCUNG
NOMOR 3 TAHUN 2026

TENTANG
PENGELOLAAN ASET DESA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

- Menimbang
- KEPALA DESA KARANGPUCUNG,
- : a. bahwa Pengelolaan Aset Desa yang merupakan sumber PAD (Pendapatan Asli Desa) harus dikelola secara baik sesuai tata perundang - undangan yang berlaku dan digunakan untuk upaya mempercepat strategi pembangunan Desa dan meningkatkan pendapatan asli Desa (PAD) dengan mengikutsertakan secara aktif seluruh lapisan masyarakat melalui lembaga Desa yang ada (BPD, LPMD, PKK dan lembaga – lembaga lain yang berada di lingkungan Desa);
- b. bahwa pelibatan masyarakat dalam Pengelolaan Aset Desa meliputi aspek perencanaan, pelaksanaan, pengawasan serta pengendalian pembangunan di desa yang dilakukan melalui pembangunan/rehabilitasi sarana prasarana fisik, social, ekonomi, serta sector – sector lain yang menunjang Anggaran Belanja Pembangunan Desa /APBD;
- c. bahwa kegiatan pengelolaan Aset Desa adalah bersifat pengelolaan abadi oleh Pemerintahan Desa, masyarakat di lingkungan Desa sehingga status kepemilikan hasil pengelolaan adalah milik masyarakat secara keseluruhan;
- d. bahwa hasil kegiatan Pengelolaan Aset Desa, baik yang bersifat kelembagaan, sarana prasarana, maupun lainnya memerlukan perlindungan hukum untuk pengaturan dan pengembangan selanjutnya;

- e. bahwa dalam pengelolaan Aset Desa harus dilakukan secara profesional, proporsional, transparan dan bertanggungjawab untuk kepentingan Pemerintahan Desa sehingga memerlukan aturan yang menyangkut prinsip, mekanisme dan aturan yang tidak bertentangan dengan Visi dan Misi Pemerintah Desa Karangpucung;
- f. bahwa untuk menjamin kelancaran kegiatan-kegiatan, ketertiban administrasi, serta tercapainya daya guna dan hasil guna dalam pengelolaan Aset Desa, maka perlu dilegalkannya Pengelola Aset Desa;
- g. bahwa untuk maksud tersebut perlu ditetapkan Peraturan Desa tentang Pengelolaan Aset Desa.

Mengingat

- : 1. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Jawa Tengah sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1965;
- 2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
- 3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 1999 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3815);
- 4. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
- 5. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
- 6. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
- 7. 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);
- 8. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5495);

9. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1994 Nomor 69, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3573);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha/Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3643);
12. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2001 tentang Pengamanan dan Pengalihan Barang Milik / Kekayaan Negara dari Pemerintah Pusat kepada Pemerintah Daerah dalam rangka Pelaksanaan Otonomi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 6, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4073);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2005 tentang Standard Akutansi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4503);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 20, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4609) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2008 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah/Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 78, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4855);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 50 Tahun 2007 tentang Tata Cara Pelaksanaan Kerjasama Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 112, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4761);
17. 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 2019 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 41);

18. Keputusan Presiden Nomor 134 Tahun 1974 tentang Penetapan Status Rumah Negeri, sebagaimana telah diubah dengan Keputusan Presiden Nomor 81 Tahun 1982 tentang Perubahan Atas Keputusan Presiden Nomor 134 Tahun 1974 tentang Penetapan Status Rumah Negeri;
19. Keputusan Presiden Nomor 80 Tahun 2003 tentang Pedoman Pelaksanaan Barang / Jasa Pemerintah sebagaimana telah diubah dengan Keputusan Presiden Nomor 61 Tahun 2004;
20. Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 49 Tahun 2001 tentang Sistem Informasi Manajemen Barang Daerah;
21. Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 7 tahun 2006 tentang Standarisasi Sarana dan Prasarana Kerja Pemerintah Daerah, sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 11 Tahun 2007 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 2006 tentang Standarisasi Sarana dan Prasarana Kerja Pemerintah Daerah;
22. Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah;
23. Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2024 Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Aset Desa
24. Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 44 Tahun 2016 tentang Administrasi Pemerintahan Desa;
25. Peraturan Bupati Nomor 133 Tahun 2022 tentang Pengelolaan Aset Desa;

Dengan Kesepakatan Bersama
BADAN PERMUSYAWARATAN DESA KARANGPUCUNG
Dan
KEPALA DESA KARANGPUCUNG MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DESA KARANGPUCUNG KECAMATAN KARANGPUCUNG KABUPATEN CILACAP PENGELOLAAN ASET DESA.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Desa ini yang dimaksud dengan:

1. Desa adalah Desa Karangpucung.
2. Pemerintahan Desa adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat dalam sistem ketatanegaraan Negara Kesatuan Republik Indonesia.
3. Pemerintah Desa adalah Kepala Desa dibantu Perangkat Desa sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Desa.
4. Kepala Desa adalah Kepala Desa Karangpucung.
5. 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.
6. Aset Desa adalah barang milik Desa yang berasal dari kekayaan asli Desa, dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa (APBDesa) atau perolehan hak lainnya yang sah.
7. Pengelolaan Aset Desa adalah rangkaian kegiatan mulai dari perencanaan, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan, pemeliharaan, penatausahaan, penilaian, penghapusan, pemindahtanganan, pembinaan, pengawasan dan pengendalian aset Desa.
8. Sistem Informasi Pengelolaan Aset Desa, yang selanjutnya disebut SIPADES, adalah aplikasi resmi dari Kementerian Dalam Negeri yang digunakan untuk menatausahakan aset desa secara digital dan terintegrasi.
9. Pemanfaatan adalah pendayagunaan aset Desa yang tidak digunakan untuk penyelenggaraan tugas fungsi Pemerintahan Desa dan/atau optimalisasi aset Desa dengan 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. Kerja Sama Pemanfaatan adalah pemanfaatan aset Desa oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dalam rangka meningkatkan pendapatan desa.
13. Bangun Guna Serah adalah pemanfaatan aset 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 kepada Pemerintah Desa setelah berakhirnya jangka waktu.
14. Bangun Serah Guna adalah pemanfaatan aset Desa berupa tanah oleh pihak lain dengan cara mendirikan bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya dan setelah selesai pembangunannya diserahkan kepada Pemerintah Desa untuk didayagunakan oleh pihak lain tersebut dalam jangka waktu tertentu yang disepakati.
 15. Pemindahtanganan adalah pengalihan kepemilikan aset Desa.
 16. Tukar Menukar adalah pemindahtanganan kepemilikan aset Desa dengan pihak lain dengan menerima pengganti dalam bentuk barang, sekurang-kurangnya sebanding dengan nilai aset Desa yang dilepaskan.
 17. Proyek Strategis Nasional, yang selanjutnya disingkat PSN, adalah proyek yang dilaksanakan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, dan/atau badan usaha yang memiliki sifat strategis untuk peningkatan pertumbuhan dan pemerataan pembangunan dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan pembangunan daerah.

Pasal 2

Pengelolaan Aset Desa dilaksanakan berdasarkan asas:

- a. fungsional;
- b. kepastian hukum;
- c. transparansi dan keterbukaan;
- d. efisiensi;
- e. akuntabilitas; dan
- f. kepastian nilai.

BAB II JENIS ASET DESA Pasal 3

Jenis Aset Desa terdiri atas:

- a. Kekayaan asli Desa;
- b. Kekayaan milik Desa yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa (APBDesa);
- 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 perundang-undangan;
- e. Hak guna bangunan atau hak pakai di atas tanah milik orang lain; dan

- f. Kekayaan Desa yang berasal dari perolehan lainnya yang sah.

Pasal 4

- (1) Kekayaan asli Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a, terdiri atas:
 - a. Tanah Kas Desa;
 - b. Pasar Desa;
 - c. Pasar Hewan;
 - d. Tambatan Perahu;
 - e. Bangunan Desa;
 - f. Pelelangan Ikan yang dikelola oleh Desa;
 - g. Pelelangan hasil hutan;
 - h. Mata air dan pemandian umum milik Desa; dan
 - i. Objek wisata yang dikelola oleh Desa.
- (2) Tanah Kas Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. Tanah Bengkok;
 - b. Tanah Titisara;
 - c. Tanah Pengarem-arem;
 - d. Tanah Kuburan/Makam;
 - e. Tanah untuk kepentingan umum desa; dan
 - f. Tanah Desa lainnya.

Pasal 5

- (1) Kekayaan Desa yang diperoleh dari hibah dan sumbangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf c dapat berasal dari:
 - a. Pemerintah Pusat;
 - b. Pemerintah Provinsi;
 - c. Pemerintah Kabupaten;
 - d. Pihak ketiga yang sah dan tidak mengikat.
- (2) Aset Desa yang berasal dari hibah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, huruf b, dan huruf c yang berskala lokal desa, wajib diserahterimakan kepada Desa dan dicatatkan dalam Buku Inventaris Desa.

BAB III

FUNGSIONARIS PENGELOLA ASET DESA

Pasal 6

- (1) Kepala Desa adalah pemegang kekuasaan pengelolaan aset Desa.
- (2) Kepala Desa dalam melaksanakan kekuasaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dibantu oleh:
 - a. Sekretaris Desa sebagai pembantu pengelola aset Desa; dan
 - b. Kepala Urusan Umum sebagai petugas/pengurus barang milik Desa.

Pasal 7

Kepala Desa sebagai pemegang kekuasaan pengelolaan aset Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1), mempunyai wewenang dan tanggung jawab:

- a. menetapkan kebijakan pengelolaan aset Desa;
- b. menetapkan fungsionaris pengelola aset Desa;
- c. menetapkan penggunaan, pemanfaatan, pemindahtanganan, dan penghapusan aset Desa;
- d. menetapkan penilai untuk menilai aset Desa sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- e. menetapkan neraca aset Desa dalam Laporan Keuangan Pemerintah Desa; dan
- f. menyetujui usulan rencana kebutuhan, pengadaan, pemeliharaan, dan pengamanan aset Desa.

Pasal 8

Sekretaris Desa selaku pembantu pengelola aset Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf a, mempunyai tugas:

- a. mengoordinasikan perumusan kebijakan dan pelaksanaan pengelolaan aset Desa;
- b. meneliti rencana kebutuhan aset Desa;
- c. meneliti usulan penggunaan, pemanfaatan, pemindahtanganan, dan penghapusan aset Desa;
- d. melakukan koordinasi dalam pelaksanaan inventarisasi aset Desa; dan
- e. melakukan pengawasan dan pengendalian atas pengelolaan aset Desa.

Pasal 9

Kepala Urusan Umum selaku petugas/pengurus barang milik Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf b, mempunyai tugas:

- a. melakukan pencatatan dan administrasi aset Desa pada Buku Inventaris Desa;
- b. melaksanakan penggunaan, pemanfaatan, pemindahtanganan, dan penghapusan aset Desa yang telah ditetapkan oleh Kepala Desa;
- c. melakukan pengamanan dan pemeliharaan aset Desa yang berada di bawah pengelolaannya;
- d. menyiapkan laporan hasil pengelolaan aset Desa secara berkala; dan
- e. melakukan penatausahaan aset desa melalui aplikasi SIPADES.

BAB IV

PERENCANAAN DAN PENGADAAN

Pasal 10

- (1) Perencanaan aset Desa dituangkan dalam Rencana Pembangunan Jangka Menengah Desa (RPJM Desa)

untuk jangka waktu 8 (delapan) tahun.

- (2) Perencanaan aset Desa untuk jangka waktu 1 (satu) tahun dituangkan dalam Rencana Kerja Pemerintah Desa (RKP Desa) dan ditetapkan dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa (APB Desa).
- (3) Perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) meliputi:
 - a. perencanaan kebutuhan pengadaan;
 - b. perencanaan pemeliharaan;
 - c. perencanaan pengamanan;
 - d. perencanaan pemanfaatan; dan
 - e. perencanaan penghapusan.

Pasal 11

- (1) Pengadaan aset Desa dilaksanakan berdasarkan prinsip efisien, efektif, transparan, terbuka, bersaing, adil, dan akuntabel.
- (2) Pengadaan aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berasal dari:
 - a. beban APB Desa;
 - b. perolehan lain yang sah berdasarkan peraturan perundang-undangan; dan/atau
 - c. hibah atau sumbangan.
- (3) Pelaksanaan pengadaan barang dan/atau jasa di Desa dilakukan melalui tim yang dibentuk oleh Kepala Desa sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai pengadaan barang/jasa di Desa.

BAB V PENGUNAAN Pasal 12

- (1) Penggunaan aset Desa ditetapkan dalam rangka mendukung penyelenggaraan tugas dan fungsi Pemerintah Desa.
- (2) Status penggunaan aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Kepala Desa.
- (3) Aset Desa yang telah ditetapkan status penggunaannya wajib digunakan sesuai dengan peruntukannya.

Pasal 13

- (1) Aset Desa yang tidak digunakan untuk mendukung penyelenggaraan tugas dan fungsi Pemerintah Desa dapat dimanfaatkan oleh pihak lain.
- (2) Pemanfaatan aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Peraturan Desa ini mengenai pemanfaatan.

Pasal 14

- (1) Kepala Desa dapat mengubah status penggunaan aset Desa yang sudah tidak sesuai dengan fungsi atau peruntukannya.
- (2) Perubahan status penggunaan aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui Keputusan Kepala Desa berdasarkan hasil evaluasi fungsionaris pengelola aset Desa.

BAB VI PEMANFAATAN Pasal 15

- (1) Pemanfaatan aset Desa dapat dilakukan sepanjang tidak mengganggu penyelenggaraan tugas dan fungsi Pemerintah Desa.
- (2) Pemanfaatan aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan melalui:
 - a. Sewa;
 - b. Pinjam Pakai;
 - c. Kerja Sama Pemanfaatan; dan
 - d. Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna.

Pasal 16

- (1) Sewa aset Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) huruf a, dilakukan terhadap aset desa yang belum digunakan oleh Pemerintah Desa.
- (2) Sewa aset desa selain tanah dan/atau bangunan ditetapkan dengan Keputusan Kepala Desa.
- (3) Jangka waktu sewa sebagaimana pada ayat (1) paling lama 3 tahun dan dapat diperpanjang
- (4) Sewa aset desa berupa tanah dan/atau bangunan dilaksanakan melalui mekanisme lelang atau tanpa lelang yang diatur lebih lanjut dalam Peraturan Desa ini.
- (5) Jangka waktu sewa aset desa berupa tanah untuk pertanian/tanah bengkok/titisara ditetapkan selama 1 (satu) tahun dan dapat diperpanjang.
- (6) Hasil sewa aset Desa merupakan Pendapatan Asli Desa dan wajib seluruhnya disetorkan ke Rekening Kas Desa.

Pasal 17

- (1) Pinjam Pakai aset Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) huruf b, dilaksanakan antara Pemerintah Desa dengan Pemerintah Desa lain atau Lembaga Kemasyarakatan Desa (LKD) di desa setempat.
- (2) Pinjam Pakai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk jangka waktu paling lama 7 (tujuh) hari dan dapat diperpanjang.
- (3) Pelaksanaan pinjam pakai aset desa ditetapkan dengan Keputusan Kepala Desa dan dituangkan dalam berita acara serah terima.

Pasal 18

- (1) Kerja Sama Pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) huruf c, dilakukan terhadap aset Desa dalam rangka:
 - a. mengoptimalkan daya guna dan hasil guna aset Desa; dan
 - b. meningkatkan Pendapatan Asli Desa.
- (2) Kerja Sama Pemanfaatan aset Desa dilaksanakan setelah mendapat persetujuan BPD.
- (3) Jangka waktu Kerja Sama Pemanfaatan paling lama 15 (lima belas) tahun sejak ditandatanganinya perjanjian dan dapat diperpanjang.

Pasal 19

- (1) Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) huruf d, dilaksanakan dengan pertimbangan:
 - a. Pemerintah Desa memerlukan bangunan dan fasilitas bagi penyelenggaraan pemerintahan desa; dan
 - b. tidak tersedia atau tidak cukup tersedia dana dalam APBDesa untuk pembangunan bangunan dan fasilitas tersebut.
- (2) Jangka waktu Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna paling lama 20 (dua puluh) tahun dan dapat diperpanjang.

BAB VII

TATA CARA LELANG SEWA TANAH DESA

Pasal 20

- (1) Sewa tanah Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (3) diprioritaskan melalui mekanisme lelang terbuka.
- (2) Lelang sewa tanah Desa dilakukan secara transparan, akuntabel, dan memberikan kesempatan yang sama kepada warga Desa Karangpucung.
- (3) Jenis tanah Desa yang dilelang meliputi Tanah Bengkok, Tanah Titisara, dan tanah kas Desa lainnya yang pemanfaatannya ditetapkan melalui sewa.

Pasal 21

- (1) Untuk melaksanakan lelang sewa tanah Desa, Kepala Desa membentuk Panitia Lelang Desa melalui Keputusan Kepala Desa.
- (2) Panitia Lelang Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas unsur Perangkat Desa dan dapat melibatkan unsur Lembaga Kemasyarakatan Desa (LKD).
- (3) Panitia Lelang Desa mempunyai tugas:
 - a. menetapkan jadwal, tempat, dan syarat-syarat pelelangan;
 - b. mengumumkan rencana pelelangan secara terbuka di

- kantor desa dan tempat strategis lainnya;
- c. melakukan pendaftaran dan verifikasi calon peserta lelang;
- d. memimpin dan melaksanakan jalannya pelelangan; dan
- e. menyusun Berita Acara Hasil Pelelangan untuk disampaikan kepada Kepala Desa.

Pasal 22

- (1) Peserta lelang adalah warga Desa Karangpucung yang memenuhi persyaratan administratif yang ditetapkan oleh Panitia.
- (2) Dalam hal tanah yang dilelang tidak ada peminat dari warga desa setempat setelah dilakukan pengumuman ulang, lelang dapat dibuka bagi peserta dari luar desa.
- (3) Fungsionaris pengelola aset desa dan anggota Panitia Lelang Desa dilarang menjadi peserta lelang guna menghindari benturan kepentingan.

Pasal 23

- (1) Harga dasar lelang ditetapkan oleh Kepala Desa setelah mendapatkan masukan dari Panitia Lelang dan mempertimbangkan nilai pasar serta kesuburan tanah.
- (2) Pemenang lelang adalah peserta yang mengajukan harga penawaran tertinggi dan memenuhi syarat pelunasan.
- (3) Pemenang lelang wajib menyetorkan seluruh uang sewa ke Rekening Kas Desa paling lambat 7 (tujuh) hari kerja setelah ditetapkan sebagai pemenang.

Pasal 24

- (1) Hasil lelang dituangkan dalam Surat Perjanjian Sewa antara Kepala Desa dengan Pemenang Lelang.
- (2) Jangka waktu sewa hasil lelang ditetapkan selama 1 (satu) tahun atau 1 (satu) masa tanam.
- (3) Penyewa dilarang menyewakan kembali (sub-sewa) tanah desa yang telah dimenangkannya kepada pihak lain.

BAB VIII

PENGAMANAN DAN PEMELIHARAAN

Pasal 25

- (1) Pemerintah Desa wajib melakukan pengamanan terhadap aset Desa yang berada dalam penguasaannya.
- (2) Pengamanan aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. pengamanan fisik;
 - b. pengamanan hukum; dan
 - c. pengamanan administratif.

Pasal 26

- (1) Pengamanan fisik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) huruf a, dilakukan untuk mencegah terjadinya penurunan fungsi, kerusakan, dan kehilangan aset Desa.
- (2) Pengamanan fisik terhadap aset berupa tanah dilakukan dengan:
 - a. pemasangan tanda batas (patok) yang permanen;
 - b. pemasangan papan nama kepemilikan Pemerintah Desa Karangpucung; dan
 - c. pemagaran (untuk aset tertentu yang dianggap rawan).
- (3) Pengamanan fisik terhadap aset selain tanah dilakukan dengan penyimpanan di tempat yang aman dan pemeliharaan rutin.

Pasal 27

- (1) Pengamanan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) huruf b, dilakukan agar aset Desa memiliki kepastian status kepemilikan.
- (2) Pengamanan hukum terhadap aset berupa tanah wajib dilakukan dengan sertifikasi atas nama Pemerintah Desa Karangpucung.
- (3) Dokumen kepemilikan aset Desa wajib disimpan di tempat yang aman dan dikelola oleh Sekretaris Desa selaku pembantu pengelola.

Pasal 28

Pengamanan administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) huruf c, dilakukan dengan:

- a. pembukuan dan inventarisasi aset Desa;
- b. pemberian kodefikasi pada setiap aset Desa; dan
- c. pendataan aset melalui aplikasi SIPADES.

Pasal 29

- (1) Pemeliharaan aset Desa dilakukan untuk menjaga kondisi dan kualitas aset agar tetap dapat berfungsi dengan baik.
- (2) Biaya pemeliharaan aset Desa dibebankan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa (APBDesa).
- (3) Kepala Urusan Umum selaku petugas/pengurus barang bertanggung jawab atas pelaksanaan pemeliharaan aset Desa sesuai dengan rencana kebutuhan yang telah ditetapkan.

BAB IX PENATAUSAHAAN Pasal 30

- (1) Penatausahaan aset Desa dilakukan oleh Kepala Urusan

Umum selaku petugas/pengurus barang milik Desa.

- (2) Penatausahaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kegiatan:
 - a. pembukuan;
 - b. inventarisasi; dan
 - c. pelaporan.

Pasal 31

- (1) Pembukuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (2) huruf a, dilakukan dengan mencatat seluruh aset Desa ke dalam Buku Inventaris Desa.
- (2) Penulisan kodefikasi aset Desa pada Buku Inventaris Desa dilakukan sesuai dengan pengelompokan dan kode barang milik Desa sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan.
- (3) Dokumen pembukuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib disimpan secara tertib dan aman oleh fungsionaris pengelola aset desa.

Pasal 32

- (1) Penatausahaan aset Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 dilakukan secara digital dengan menggunakan aplikasi Sistem Informasi Pengelolaan Aset Desa (SIPADES).
- (2) Data aset desa yang diinput ke dalam aplikasi SIPADES harus sesuai dengan kondisi fisik dan dokumen kepemilikan aset yang sebenarnya.
- (3) Kepala Desa bertanggung jawab atas validitas data aset Desa yang disajikan dalam aplikasi SIPADES.

Pasal 33

- (1) Inventarisasi aset Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (2) huruf b, dilakukan melalui kegiatan pengecekan fisik (stock opname) secara berkala.
- (2) Inventarisasi aset Desa dilakukan paling sedikit 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (3) Hasil inventarisasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan untuk melakukan pemutakhiran data dalam Buku Inventaris Desa dan aplikasi SIPADES.

Pasal 34

- (1) Terhadap aset Desa berupa barang bergerak wajib dilakukan pemberian label kode barang.
- (2) Label kode barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat informasi mengenai tahun perolehan dan kode barang sesuai dengan klasifikasi aset.

BAB X
PENILAIAN
Pasal 35

- (1) Penilaian aset Desa dilakukan dalam rangka:
 - a. pemanfaatan; atau
 - b. pemindahtanganan.
- (2) Penilaian aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk mendapatkan nilai wajar sesuai dengan kondisi pasar.

Pasal 36

- (1) Penilaian aset Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 dilakukan oleh:
 - a. Penilai Pemerintah; atau
 - b. Penilai Publik.
- (2) Penilai Pemerintah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan tim penilai yang dibentuk oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah yang memiliki kompetensi di bidang penilaian.
- (3) Penilai Publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan penilai yang telah mendapat izin praktik dari menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan.
- (4) Biaya penilaian aset Desa dibebankan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa (APBDesa) atau pihak yang mengajukan permohonan pemanfaatan/pemindahtanganan sesuai kesepakatan.

BAB XI
PEMINDAHTANGANAN
Pasal 37

- (1) Pemindahtanganan aset Desa merupakan pengalihan kepemilikan aset Desa.
- (2) Bentuk pemindahtanganan aset Desa meliputi:
 - a. Penjualan;
 - b. Tukar Menukar; dan
 - c. Penyertaan Modal Pemerintah Desa.

Pasal 38

- (1) Penjualan aset Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (2) huruf a, dapat dilakukan terhadap:
 - a. aset Desa berupa barang milik Desa yang tidak memiliki nilai ekonomis atau sudah tidak layak pakai; dan/atau
 - b. aset Desa berupa tanah dan/atau bangunan yang karena alasan tertentu sudah tidak efektif digunakan untuk kepentingan Desa.
- (2) Penjualan aset Desa selain tanah dan/atau bangunan dilakukan oleh Kepala Desa setelah mendapat

persetujuan BPD.

- (3) Penjualan aset Desa berupa tanah dan/atau bangunan dilakukan setelah mendapat persetujuan BPD dan persetujuan tertulis dari Bupati.

Pasal 39

- (1) Tukar Menukar aset Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (2) huruf b, dilakukan atas dasar pertimbangan untuk kepentingan umum, kepentingan desa, atau bukan kepentingan umum.
- (2) Tukar Menukar aset Desa berupa tanah dilakukan dengan ketentuan:
 - a. harus ada tanah pengganti yang nilainya sekurang-kurangnya sebanding dengan aset Desa yang dilepaskan;
 - b. tanah pengganti diutamakan berada di wilayah Desa Karangpucung; dan
 - c. jika tanah pengganti berada di luar Desa, harus berbatasan langsung atau memiliki akses yang jelas bagi kepentingan Desa.
- (3) Mekanisme Tukar Menukar untuk Proyek Strategis Nasional dan kepentingan umum dilakukan sesuai dengan prosedur khusus yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.

Pasal 40

- (1) Penyertaan Modal Pemerintah Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (2) huruf c, dilakukan terhadap aset Desa untuk dijadikan modal pada Badan Usaha Milik Desa (BUM Desa).
- (2) Penyertaan modal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam rangka meningkatkan Pendapatan Asli Desa dan kesejahteraan masyarakat.
- (3) Pelaksanaan penyertaan modal aset Desa ditetapkan dengan Peraturan Desa tersendiri mengenai Penyertaan Modal Desa.

BAB XII

TUKAR MENUKAR UNTUK KEPENTINGAN UMUM DAN PROYEK STRATEGIS NASIONAL

Pasal 41

- (1) Tukar menukar tanah Desa untuk pembangunan kepentingan umum dan Proyek Strategis Nasional (PSN) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Tukar menukar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memperhatikan:
 - a. letak tanah pengganti diupayakan berada di Desa Karangpucung;
 - b. dalam hal tanah pengganti tidak tersedia di Desa Karangpucung, tanah pengganti dapat berlokasi di

desa lain yang berbatasan langsung atau dalam satu kecamatan; dan

- c. nilai tanah pengganti sekurang-kurangnya harus sama atau lebih tinggi dari nilai tanah desa yang dilepaskan berdasarkan hasil penilaian tim penilai.

Pasal 42

- (1) Khusus untuk Proyek Strategis Nasional (PSN), ganti kerugian atas tukar menukar tanah Desa dapat berupa uang.
- (2) Ganti kerugian berupa uang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus disetorkan ke Rekening Kas Desa sebagai dana titipan.
- (3) Dana titipan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) hanya dapat digunakan untuk membeli tanah pengganti yang senilai atau lebih tinggi dari tanah yang dilepaskan.
- (4) Penentuan tanah pengganti diputuskan melalui Musyawarah Desa dan ditetapkan dengan Keputusan Kepala Desa.

Pasal 43

- (1) Pemerintah Desa wajib mendapatkan tanah pengganti paling lama 6 (enam) bulan sejak ganti kerugian dalam bentuk uang diterima di Rekening Kas Desa.
- (2) Dalam hal dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tanah pengganti belum diperoleh, Kepala Desa wajib melaporkan kendala tersebut kepada Bupati melalui Camat untuk mendapatkan arahan lebih lanjut.
- (3) Segala biaya yang timbul dalam rangka proses pencarian dan pengadaan tanah pengganti menjadi tanggung jawab pihak yang membutuhkan tanah (instansi pemohon/pelaksana PSN).

Pasal 44

Pelepasan aset desa untuk kepentingan umum dan/atau PSN dilaksanakan setelah mendapatkan persetujuan tertulis dari Bupati dan/atau Gubernur sesuai dengan kewenangannya.

BAB XIII PENGHAPUSAN

Pasal 45

- (1) Penghapusan aset Desa dilakukan terhadap aset yang sudah tidak berada dalam penguasaan Pemerintah Desa.
- (2) Penghapusan aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam hal aset Desa:
 - a. beralih kepemilikan (karena penjualan, tukar menukar, atau hibah);
 - b. pemusnahan karena rusak berat dan tidak dapat

- dimanfaatkan kembali;
- c. hilang;
- d. terkena bencana alam; atau
- e. berdasarkan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

Pasal 46

- (1) Pelaksanaan penghapusan aset Desa dilakukan dengan pembuatan Berita Acara Penghapusan oleh fungsionaris pengelola aset desa.
- (2) Berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi dasar bagi Kepala Desa untuk menetapkan Keputusan Kepala Desa tentang Penghapusan Aset Desa.
- (3) Aset Desa yang telah dihapus wajib dikeluarkan dari Buku Inventaris Desa dan dilakukan pemutakhiran data pada aplikasi SIPADES.

BAB XIV PELAPORAN Pasal 47

- (1) Kepala Desa wajib menyampaikan laporan hasil pengelolaan aset Desa kepada Bupati melalui Camat.
- (2) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disusun oleh Kepala Urusan Umum dan diverifikasi oleh Sekretaris Desa sebelum ditetapkan oleh Kepala Desa.
- (3) Laporan hasil pengelolaan aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bersumber dari data pada aplikasi SIPADES.

Pasal 48

- (1) Laporan hasil pengelolaan aset Desa terdiri atas:
 - a. Laporan Semesteran; dan
 - b. Laporan Tahunan.
- (2) Laporan Semesteran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas:
 - a. Laporan Semester I, disampaikan paling lambat pada akhir bulan Juli tahun berjalan; dan
 - b. Laporan Semester II, disampaikan paling lambat pada akhir bulan Januari tahun berikutnya.
- (3) Laporan Tahunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, merupakan bagian dari Laporan Penyelenggaraan Pemerintahan Desa (LPPD) dan Laporan Keterangan Penyelenggaraan Pemerintahan Desa (LKPPJ) pada akhir tahun anggaran.

BAB XV PEMBINAAN, PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN Pasal 49

- (1) Bupati dan Camat melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap pengelolaan aset Desa sesuai

dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (2) Pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan melalui verifikasi administrasi maupun inspeksi fisik ke lapangan.

Pasal 50

- (1) Badan Permusyawaratan Desa (BPD) melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan pengelolaan aset Desa.
- (2) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam bentuk:
 - a. meneliti dokumen perencanaan aset desa;
 - b. meminta keterangan terkait pengelolaan aset desa kepada Pemerintah Desa; dan
 - c. bersama-sama Pemerintah Desa membahas rencana pemanfaatan atau pemindahtanganan aset Desa melalui Musyawarah Desa.

Pasal 51

- (1) Masyarakat Desa berhak mengetahui informasi terkait pengelolaan aset Desa di Desa Karangpucung.
- (2) Masyarakat Desa dapat melakukan pengendalian sosial terhadap pengelolaan aset Desa dengan cara memberikan masukan, saran, atau melaporkan adanya indikasi penyimpangan kepada BPD atau instansi yang berwenang.

BAB XVI

KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 52

- (1) Aset Desa dilarang diserahkan kepada pihak lain sebagai jaminan atau digadaikan untuk mendapatkan pinjaman.
- (2) Aset Desa dilarang dialihkan haknya kepada pihak lain di luar mekanisme pemindahtanganan yang telah diatur dalam Peraturan Desa ini.
- (3) Penyewa aset Desa dilarang menyewakan kembali (sub-sewa) sebagian atau seluruh aset Desa kepada pihak lain. Pelanggaran terhadap ketentuan ini mengakibatkan pemutusan perjanjian sewa secara sepihak oleh Pemerintah Desa tanpa kewajiban pengembalian uang sewa yang telah dibayarkan.
- (4) Pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) merupakan tindakan melawan hukum dan menjadi tanggung jawab pribadi fungsionaris yang melakukan tindakan tersebut.

Pasal 53

- (1) Dalam hal terdapat aset desa yang sedang dalam sengketa hukum, Pemerintah Desa wajib melakukan langkah-langkah penyelamatan aset melalui koordinasi

dengan bagian hukum Pemerintah Kabupaten atau bantuan hukum lainnya.

- (2) Biaya yang timbul akibat penyelesaian sengketa aset desa dibebankan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa (APBDesa).

Pasal 54

Hal-hal yang bersifat teknis dan belum cukup diatur dalam Peraturan Desa ini, akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Kepala Desa atau Keputusan Kepala Desa.

BAB XVII KETENTUAN PENUTUP Pasal 55

Peraturan Desa ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Karangpucung
Pada tanggal 13 Mei 2026

PJ. KEPALA DESA KARANGPUCUNG

Cap/ttd

A. ANJARNINGSIH

Diundangkan di KARANGPUCUNG
pada tanggal 13 Mei 2026
SEKRETARIS DESA KARANGPUCUNG,

Cap/ttd

DIRWO
LEMBARAN DESA KARANGPUCUNG TAHUN 2026 NOMOR 3