



KEPALA DESA NGEPEH
PERATURAN DESA NGEPEH
NOMOR 09 TAHUN 2025
TENTANG
PEMANFAATAN ASET DESA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

KEPALA DESA NGEPEH,

- Menimbang** : a. bahwa aset milik desa merupakan kekayaan milik desa yang perlu dimanfaatkan semaksimal mungkin bagi peningkatan kesejahteraan masyarakat desa, mengoptimalkan daya guna dan hasil guna aset desa dan meningkatkan pendapatan desa;
- b. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 10 ayat (4) Peraturan Bupati Nganjuk Nomor 50 Tahun 2018 tentang Pengelolaan Aset Desa, perlu mengatur Pemanfaatan Aset Desa;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan b, perlu menetapkan Peraturan Desa tentang Pemanfaatan Aset Desa;
- Mengingat** : 1. 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);
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 3 Tahun 2024 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 77);
3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 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);

4. Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 113, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5539) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2019 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6321);
5. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 111 Tahun 2014 tentang Pedoman Teknis Peraturan Di Desa (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 2091);
6. Peraturan Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2015 tentang Pedoman Kewenangan Berdasarkan Hak Asal usul dan Kewenangan Lokal Berskala Desa (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 158);
7. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri No 3 Tahun 2024 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 243);
8. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 96 Tahun 2017 tentang Tata Cara Kerja Sama Desa Di Bidang Pemerintahan Desa (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 1444);
9. Peraturan Daerah Kabupaten Nganjuk Nomor 1 Tahun 2016 tentang Desa (Lembaran Daerah Kabupaten Nganjuk Tahun 2016 Nomor 2) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Daerah Kabupaten Nganjuk Nomor 1 Tahun 2024 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Daerah Kabupaten Nganjuk Nomor 1 Tahun 2016 tentang Desa (Lembaran Daerah Kabupaten Nganjuk Tahun 2024 Nomor 2);
11. Peraturan Bupati Nganjuk Nomor 35 Tahun 2016 tentang Kewenangan Desa Berdasarkan Hak Asal-Usul dan Kewenangan Lokal Berskala Desa (Berita Daerah Kabupaten Nganjuk Tahun 2016 Nomor 35);
12. Peraturan Bupati Nganjuk Nomor 50 tahun 2018 tentang Pengelolaan Aset Desa (Berita Daerah Kabupaten Nganjuk

- Tahun 2018 Nomor 50 ;
13. Peraturan Desa Ngepeh Nomor 05 Tahun 2023 tentang Susunan Organisasi Tata Kelola Pemerintah Desa Ngepeh (Lembaran Desa Ngepeh Tahun 2023 Nomor 05)
 14. Peraturan Desa Ngepeh Nomor 01 Tahun 2017 tentang Kewenangan Hak Asal Usul (Lembaran Desa Ngepeh Tahun 2017 Nomor 01).

Dengan Kesepakatan Bersama

BADAN PERMUSYAWARATAN DESA NGEPEH
dan
KEPALA DESA NGEPEH

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DESA NGEPEH TENTANG PEMANFAATAN ASET DESA.

BAB I
KETENTUAN UMUM
Pasal 1

Dalam Peraturan Desa ini yang dimaksud dengan:

1. Desa adalah Desa Ngepeh
2. Pemerintahan Desa adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.
3. Pemerintah Desa adalah Kepala Desa dibantu Perangkat Desa sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Desa.
4. Peraturan Desa yang selanjutnya disebut Perdes adalah peraturan yang dibuat oleh pemerintah desa bersama BPD.
5. Kewenangan Desa adalah kewenangan yang dimiliki desa meliputi kewenangan berdasarkan hak asal-usul, kewenangan lokal berskala desa, kewenangan yang ditugaskan oleh pemerintah kabupaten, pemerintah daerah provinsi atau pemerintah daerah serta kewenangan lain yang ditugaskan oleh pemerintah, pemerintah daerah provinsi atau pemerintah kabupaten sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
6. Badan Pemusyawaratan 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.

7. Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa yang selanjutnya disebut APBDesa adalah rencana keuangan tahunan Pemerintahan Desa.
8. Susunan Organisasi Tata Kerja Pemerintah Desa yang selanjutnya disebut SOTK adalah Susunan Organisasi Tata Kerja Pemerintah Desa Ngepeh
9. Aset desa adalah barang milik yang berasal dari kekayaan asli milik desa, dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa (APBDesa) atau perolehan hak lainnya yang sah.
10. Pemanfaatan adalah pendayagunaan aset desa secara tidak langsung dipergunakan dalam rangka penyelenggaraan tugas pemerintahan desa dan tidak mengubah status kepemilikan.
11. Sewa adalah pemanfaatan aset desa oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dan menerima imbalan uang tunai.
12. Pinjam Pakai adalah pemanfaatan aset desa antara pemerintah desa dengan pemerintah desa lain serta lembaga kemasyarakatan desa di desa setempat dalam jangka waktu tertentu tanpa menerima imbalan.
13. Kerjasama Pemanfaatan adalah pemanfaatan aset desa oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dalam rangka meningkatkan pendapatan desa.
14. Bangun Guna Serah adalah pemanfaatan barang milik desa berupa tanah oleh pihak lain dengan cara mendirikan bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya, kemudian didayagunakan oleh pihak lain tersebut dalam jangka waktu tertentu yang telah disepakati, untuk selanjutnya diserahkan kembali tanah beserta bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya setelah berakhirnya jangka waktu.
15. Bangun Serah Guna adalah pemanfaatan barang milik desa berupa tanah oleh pihak lain dengan cara mendirikan bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya, dan setelah selesai pembangunannya diserahkan kepada pemerintahan desa untuk didayagunakan dalam jangka waktu tertentu yang disepakati.
16. Tanah Desa adalah tanah yang dikuasai dan atau dimiliki oleh Pemerintah Desa sebagai salah satu sumber pendapatan asli desa dan/atau untuk kepentingan sosial.

BAB II

KEKAYAAN DESA

Pasal 2

Kekayaan Desa baik berupa barang bergerak maupun tidak bergerak dimanfaatkan sepenuhnya untuk kepentingan penyelenggaraan Pemerintahan, Pembangunan, Pembinaan dan Pemberdayaan Desa.

Pasal 3

Kekayaan Desa sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 terdiri atas :

- a. Tanah Kas Desa;
- b. Bangunan Milik Desa;

Pasal 4

Daftar Kekayaan Desa sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 tercantum dalam Lampiran yang merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Desa ini.

BAB II

PENGUNAAN TANAH KAS DESA

Pasal 5

- (1) Penggunaan tanah kas desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 diatur sebagai berikut:
 - a. tanah kas desa yang digunakan untuk mendukung penyelenggaraan pemerintahan desa sesuai tugas dan fungsinya; dan
 - b. tanah kas desa yang tidak digunakan untuk mendukung penyelenggaraan pemerintahan desa.
- (2) Rincian penggunaan tanah kas desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Kepala Desa.
- (3) Keputusan Kepala Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memuat jenis, lokasi, luas, bukti kepemilikan, uraian penggunaan.

Pasal 6

- (1) Tanah kas desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf a digunakan untuk :
 - a. mendukung pelaksanaan pemerintahan, meliputi tanah untuk bangunan kantor, balai desa.

- b. mendukung kegiatan sosial yaitu digunakan untuk fasilitas umum desa, meliputi tanah untuk fasilitas pendidikan, kesehatan, rumah ibadah, pemakaman umum, olah raga, taman, pos keamanan lingkungan, fasilitas umum lainnya.
 - c. melaksanakan tugas kewenangan hak asal usul.
- (2) Tanah kas desa yang digunakan untuk keperluan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b berasal dari selain tanah bengkok.
 - (3) Tanah kas desa untuk keperluan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berasal dari tanah bengkok yang digunakan untuk tambahan tunjangan Kepala Desa dan Perangkat Desa.

Pasal 7

- (1) Tanah kas desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf b digunakan selain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan taraf hidup masyarakat desa serta meningkatkan pendapatan desa.
- (2) Tanah bengkok sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf b yang berasal dari perangkat tidak dapat diisi setelah penyesuaian SOTK Pemerintah Desa dilakukan pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

BAB III

TATA CARA PEMANFAATAN TANAH KAS DESA

Bagian Kesatu

Pemanfaatan Tanah Kas Desa

Pasal 8

Bentuk pemanfaatan tanah kas desa berupa:

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

Bagian Kedua
Tata Cara Penentuan Sewa Tanah Bengkok Sebagai Sumber
Tambahan Tunjangan Kepala Desa Dan Perangkat Desa

Pasal 9

- (1) Pemanfaatan tanah bengkok sebagai sumber tambahan tunjangan Kepala Desa dan Perangkat Desa dilakukan melalui sewa.
- (2) Tanah bengkok yang disewa sebagaimana dimaksud pada pasal 8 huruf a hanya dapat digunakan untuk kegiatan pertanian.
- (3) Jangka waktu sewa tanah bengkok sebagaimana dimaksud pada pasal 8 huruf a ditentukan 1 (satu) tahun.
- (4) Nilai sewa tanah bengkok untuk tambahan tunjangan Kepala Desa dan Perangkat Desa ditentukan berdasarkan nilai sewa yang berlaku.
- (5) Nilai sewa sebagaimana dimaksud pada pasal 8 huruf a ditetapkan dengan Keputusan Kepala Desa

Pasal 10

- (1) Pemanfaatan aset desa berupa pinjam pakai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf b hanya dapat dilaksanakan antara Pemerintah Desa dengan Pemerintah Desa lainnya serta Lembaga Kemasyarakatan Desa.
- (2) Pinjam pakai aset desa sebagaimana ayat (1), dikecualikan untuk tanah, bangunan dan aset bergerak berupa kendaraan bermotor.
- (3) Jangka waktu pinjam pakai aset desa paling lama 7 (tujuh) hari dan dapat diperpanjang paling lama 1 (satu) tahun dalam rangka kelancaran pelaksanaan pelayanan masyarakat yang dituangkan dalam perjanjian.
- (4) Pinjam pakai aset desa dilaksanakan berdasarkan perjanjian yang sekurang-kurangnya memuat:
 - a. para pihak yang terikat dalam perjanjian;
 - b. jenis atau jumlah barang yang dipinjamkan;
 - c. jangka waktu pinjam pakai;
 - d. tanggung jawab peminjam atas biaya operasional dan pemeliharaan selama jangka waktu peminjaman;
 - e. hak dan kewajiban para pihak;
 - f. keadaan di luar kemampuan para pihak (*force*

- majeure*); dan
- g. Pihak kedua atau peminjam pakai aset desa dilarang menyerahkan, melimpahkan, menggadaikan dan menjaminkan aset desa kepada pihak manapun
 - h. persyaratan lain yang di anggap perlu.

Pasal 11

- (1) Kerjasama pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 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 APBDesa 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 12

- (1) Bangun guna serah atau bangun serah guna sebagaimana dimaksud pada Pasal 8 huruf d berupa tanah dengan pihak lain dilaksanakan dengan pertimbangan:
 - a. Pemerintah Desa memerlukan bangunan dan fasilitas bagi penyelenggaraan pemerintahan desa;
 - b. tidak tersedia dana dalam APBDesa untuk penyediaan bangunan dan fasilitas tersebut.
- (2) Pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) selama jangka waktu pengoperasian memiliki kewajiban, antara lain:
 - a. membayar kontribusi ke rekening kas Desa setiap tahun; dan
 - b. memelihara objek bangun guna serah atau bangun serah guna.
- (3) Kontribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, besarnya ditetapkan berdasarkan hasil perhitungan tim penilai yang dibentuk oleh Pemerintah Daerah Kabupaten.
- (4) Pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilarang menjaminkan, menggadaikan, atau memindahtangankan tanah yang menjadi objek bangun guna serah atau bangun serah guna.
- (5) Pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib menanggung biaya yang berkenaan dengan persiapan dan pelaksanaan penyusunan surat perjanjian, dan konsultan pelaksana.

Pasal 13

- (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 Kabupaten.
- (3) Dalam hal jangka waktu bangun guna serah atau bangun serah guna diperpanjang, pemanfaatan dilakukan melalui Kerjasama Pemanfaatan sebagaimana diatur dalam Pasal 11.
- (4) Bangun guna serah atau bangun serah guna dilaksanakan berdasarkan surat perjanjian yang sekurang-kurangnya

memuat:

- a. Para pihak yang terikat dalam perjanjian;
- b. objek bangun guna serah;
- c. jangka waktu bangun para pihak yang terikat dalam perjanjian;
- d. penyelesaian perselisihan;
- e. keadaan diluar kemampuan para pihak (force majeure); dan
- f. persyaratan lain yang di anggap perlu;
- g. Bangunan dan fasilitasnya yang menjadi bagian hasil dari pelaksanaan bangun guna serah atau bangun serah guna harus dilengkapi dengan Izin Mendirikan Bangunan atas nama Pemerintah Desa.

Pasal 14

Pemanfaatan melalui kerjasama pemanfaatan, bangun guna serah atau bangun serah guna dilaksanakan setelah mendapat ijin tertulis dari Bupati.

BAB IV PENUTUP Pasal 15

Peraturan Desa ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Ngepeh
pada tanggal 29 Desember 2025
KEPALA DESA NGEPEH

EKO NANANG C.P

Diundangkan di Ngepeh
pada tanggal 29 Desember 2025
SEKRETARIS DESA NGEPEH

FIRDA RESIANA

LEMBARAN DESA NGEPEH TAHUN 2025 NOMOR 11