



KEPALA DESA CIKURUBUK
PERATURAN DESA CIKURUBUK
NOMOR 4 TAHUN 2025

TENTANG
PENGUATAN, PENGELOLAAN DAN PEMANFAATAN ASET

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

KEPALA DESA CIKURUBUK

- Menimbang : a. Bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 14 ayat (2) Peraturan Bupati Sumedang Nomor 25 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa, perlu menetapkan Peraturan Desa Cikurubuk tentang Penguatan, Pengelolaan dan Pemanfaatan Aset Desa Cikurubuk;
- b. Bahwa pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, maka perlu dibuatkan Peraturan Desa tentang Pengelolaan Aset Desa;
- c. Bahwa pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf b, dalam hal ini adalah Tanah Kas Desa
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Jawa Barat (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1968 tentang Pembentukan Kabupaten Purwakarta dan Kabupaten Subang dengan Mengubah Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Jawa Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1968 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2851);
2. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 22 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5280);
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 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 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);
6. 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 dengan Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2015 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 60 Tahun 2014 tentang Dana Desa Yang Bersumber Dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 88, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5694);
7. Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik indonesia Tahun 2012 Nomor 156) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015 tentang Perubahan Keempat atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik indonesia Tahun 2015 Nomor 366);
8. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 53);
9. Peraturan Bupati Nomor 60 Tahun 2014 tentang Tata Cara Pengadaan Barang/Jasa di Desa (Berita Daerah Kabupaten Sumedang Tahun 2014 Nomor 60) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Bupati Nomor 81 Tahun 2015 tentang Perubahan atas Peraturan Bupati Nomor 60 Tahun 2014 tentang Tata Cara Pengadaan Barang/Jasa di Desa (Berita Daerah Kabupaten Sumedang Tahun 2015 Nomor 81);
10. Peraturan Bupati Sumedang Nomor 25 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa (Berita Daerah Kabupaten Sumedang Tahun 2016 Nomor 25);

Dengan Kesepakatan Bersama
BADAN PERMUSYAWARATAN DESA CIKURUBUK
dan
KEPALA DESA CIKURUBUK

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DESA TENTANG PENGGUNAAN ASET DESA

BAB I

Dalam Peraturan Desa Cikurubuk ini yang dimaksud dengan:

1. Desa adalah Desa Cikurubuk.
2. Pemerintah Desa adalah Pemerintah Desa Cikurubuk
3. Kepala Desa adalah Kepala Desa Cikurubuk.
4. Desa Cikurubuk adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus urusan Pemerintahan, kepentingan masyarakat Desa Cikurubuk berdasarkan prakarsa masyarakat, hak asal usul dan/atau hak tradisional yang diakui dan dihormati dalam system Pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.
5. Pemerintahan Desa Cikurubuk adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat Cikurubuk dalam sistem Pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.
6. Pemerintah Desa Cikurubuk adalah Kepala Desa Cikurubuk dibantu Perangkat Desa sebagai unsur Penyelenggara Pemerintahan Desa Cikurubuk
7. Perangkat Desa adalah unsur staf yang membantu Kepala Desa dalam penyusunan kebijakan dan koordinasi yang diwadahi dalam Sekretariat Desa, dan unsur pendukung tugas Kepala Desa dalam pelaksanaan kebijakan yang diwadahi dalam bentuk pelaksana teknis dan unsur kewilayahan.
8. Badan Permusyawaratan Desa Cikurubuk yang selanjutnya disingkat BPD adalah lembaga yang melaksanakan fungsi pemerintahan yang anggotanya merupakan wakil dari penduduk desa berdasarkan keterwakilan wilayah dan ditetapkan secara demokratis.
9. Peraturan Desa adalah Peraturan Perundang-undangan yang ditetapkan oleh Kepala Desa setelah dibahas dan disepakati bersama BPD.
10. Keputusan Kepala Desa adalah penetapan yang bersifat konkrit, individual, dan final.
11. Lembaga Pemberdayaan Masyarakat yang disingkat LPM adalah Lembaga Pemberdayaan Masyarakat yang melaksanakan segala bentuk Pembangunan di Desa Cikurubuk.
12. Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa yang selanjutnya disebut APB Desa adalah rencana keuangan tahunan Pemerintahan Desa Cikurubuk.
13. Aset Desa Cikurubuk adalah barang milik Desa yang berasal dari kekayaan asli Desa, dibeli atau diperoleh atas beban APB Desa atau perolehan hak lainnya yang sah.
14. Penguatan, Pengelolaan dan Pemanfaatan Aset Desa Cikurubuk adalah rangkaian kegiatan mulai dari

perencanaan, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan, pemeliharaan, penghapusan, pemindahtanganan, penatausahaan, penilaian, pembinaan, pengawasan dan pengendalian.

15. Perencanaan adalah tahapan kegiatan secara sistematis untuk merumuskan berbagai rincian kebutuhan barang milik Desa.
16. Pengadaan adalah kegiatan untuk melakukan pemenuhan kebutuhan barang dalam rangka penyelenggaraan Pemerintahan Desa.
17. Penggunaan adalah kegiatan yang dilakukan oleh Pengguna Barang dalam menggunakan Aset Desa yang sesuai dengan tugas dan fungsi.
18. Pemanfaatan adalah pendayagunaan Aset Desa secara tidak langsung dipergunakan dalam rangka penyelenggaraan tugas Pemerintahan Desa dan tidak mengubah status kepemilikan.
19. Sewa adalah pemanfaatan Aset Desa oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dan menerima imbalan uang tunai.
20. 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.
21. Kerjasama Pemanfaatan adalah pemanfaatan Aset Desa oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dalam rangka meningkatkan pendapatan Desa.
22. 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.
23. Pengamanan adalah Proses, cara perbuatan mengamankan aset Desa dalam bentuk fisik, hukum, dan administratif.
24. 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.
25. Pemeliharaan adalah kegiatan yang dilakukan agar semua Aset Desa selalu dalam keadaan baik dalam rangka penyelenggaraan Pemerintahan Desa.
26. Penghapusan adalah kegiatan menghapus atau 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 penguasaannya.
27. Pemindahtanganan adalah pengalihan kepemilikan Aset Desa.
28. Tukar Menukar adalah pemindahtanganan kepemilikan Aset Desa yang dilakukan antara Pemerintah Desa dengan pihak lain dengan pengantiannya dalam bentuk barang.
29. Pengadaan Tanah adalah kegiatan untuk melakukan pemenuhan kebutuhan tanah dalam rangka

- penyelenggaraan Pemerintahan Desa.
30. Tanah Kas Desa adalah tanah yang dikuasai dan atau dimiliki oleh Pemerintah Desa sebagai salah satu sumber pendapatan asli Desa dan/atau untuk kepentingan sosial.
 31. Musyawarah Desa adalah musyawarah antara BPD, Pemerintah Desa, dan unsur masyarakat yang diselenggarakan oleh BPD untuk menyepakati hal yang bersifat strategis.
 32. Penilai Pertanahan yang selanjutnya disebut Penilai adalah orang perseorangan yang melakukan penilaian secara independen dan profesional yang telah mendapat izin praktik penilaian dari Menteri Keuangan dan telah mendapat lisensi dari Badan Pertanahan Nasional untuk menghitung nilai atau harga objek Pengadaan Tanah.
 33. Tim Pengkaji adalah tim yang dibentuk oleh Bupati untuk melaksanakan peninjauan langsung ke lapangan terkait Pengelolaan Aset Desa.
 34. Panitia adalah panitia yang dibentuk oleh Kepala Desa sebagai pelaksana teknis lapangan terkait pengadaan tanah yang ditetapkan dengan Keputusan Kepala Desa.
 35. Inventarisasi adalah kegiatan untuk melakukan pendataan, pencatatan dan pelaporan hasil pendataan kekayaan milik Desa.
 36. Rekening Kas Desa adalah rekening tempat menyimpan uang Pemerintahan Desa yang menampung seluruh penerimaan Desa dan digunakan untuk membayar seluruh pengeluaran Desa pada Bank yang ditetapkan.
 37. Penyertaan Modal Pemerintah Desa adalah pemindah tanganan aset Desa yang semula merupakan kekayaan yang tidak dipisahkan menjadi kekayaan yang dipisahkan untuk diperhitungkan sebagai modal Desa dalam BUMDesa.
 38. Berita Acara adalah naskah dinas yang berisi keterangan atas sesuatu hal yang ditanda tangani oleh para pihak.

BAB II

JENIS ASET DESA

Pasal 2

1. Jenis aset Desa Cikurubuk terdiri atas:
 - a. Tanah Kas Desa
2. Kekayaan Asli Desa.
3. Kekayaan asli Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri atas:
 - a. Tanah Pangangonan, Luas: 940.000 M²
 - b. Tanah Blok Ciembutan, Luas: 763 M²
 - c. Tanah Makam Pasir Haur, Luas: 4.900 M²
 - d. Tanah Makam Cijaha Dusun Cikurubuk, Luas: 4.900 M²
 - e. Tanah Makam Dusun Cilumping, Luas: 4.900 M²
 - f. Tanah Lapang Sepakbola Pasir Haur, Luas: 1.120 M²
 - g. Tanah Water Boom, Luas: 420 M²
 - h. Tanah SDN Cilumping, Luas: 187 M²
 - i. Tanah SDN Cikurubuk, Luas: 2.100 M²

- j. Tanah Balai Desa, Luas: 1.190 M²
- k. Mata Air Cikurubuk, Luas: 140 M²
- l. Tanah Pustu, Luas: 280 M²
- m. Tanah Lapang Voli Dusun Cilumping, Luas: 200 M²
- n. Tanah Lapang Voli Dusun Cikurubuk, Luas: 420 M²

BAB III

ASAS PENGUATAN DAN PENGELOLAAN ASET DESA Pasal 3

1. Penguatan dan Pengelolaan serta Pemanfaatan Tanah kas Desa Cikurubuk wajib dilakukan oleh Kepala Desa dan perangkat Desa Cikurubuk.
2. Penguatan dan Pengelolaan serta Pemanfaatan Tanah Kas Desa sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) meliputi:
 - a. Administrasi antara lain pembukuan, inventarisasi, pelaporan dan penyimpanan dokumen kepemilikan.
 - b. pengamanan fisik untuk tanah dan bangunan dilakukan dengan cara pemagaran dan pemasangan tanda batas.
 - c. selain tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud pada huruf (c) dilakukan dengan cara penyimpanan dan pemeliharaan.
 - d. Biaya Penguatan dan pemeliharaan aset Desa Cikurubuk sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibebankan pada APBDesa.

BAB IV

KEWENANGAN 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 tanah kas desa.
 - b. menetapkan pembantu pengelola dan petugas/pengurus aset desa.
 - c. menetapkan penggunaan, pemanfaatan atau pemindahtanganan aset desa.
 - d. menetapkan kebijakan pengamanan dan penggunaan aset desa.
 - e. mengajukan usul pengadaan, pemindahtanganan dan atau penghapusan aset desa yang bersifat strategis melalui musyawarah desa.
3. Dalam melaksanakan kekuasaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Desa dapat menguasai sebagian kekuasaannya kepada Perangkat Desa.

BAB V
PENGELOLAAN
Pasal 5

Pengelolaan aset Desa meliputi:

- a. Perencanaan
- b. Pengadaan
- c. Penggunaan
- d. Pemanfaatan
- e. pengamanan
- f. pemeliharaan
- g. penghapusan
- h. pemindahtanganan
- i. penatausahaan
- j. pelaporan
- k. penilaian
- l. pembinaan
- m. pengawasan dan
- n. pengendalian

BAB VI
Pemanfaatan Aset Desa
Pasal 6

1. Penggunaan Aset Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf c, ditetapkan dalam rangka mendukung penyelenggaraan Pemerintah Desa.
2. Status penggunaan Aset Desa ditetapkan setiap tahun dengan Keputusan Kepala Desa.
3. Pemanfaatan Aset Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf d berupa:
 - a. Sewa
 - b. Kerjasama pemanfaatan
 - c. Kerjasama dengan pihak ke tiga
 - d. Bangun guna serah atau bangun serah guna

BAB VII
Sewa
Pasal 7

1. Pemanfaatan Aset Desa berupa sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat 3 huruf a, tidak merubah status kepemilikan Aset Desa.
2. Jangka waktu sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat 3 huruf a, paling lama 15 (lima belas) tahun dan dapat diperbaharui.
3. Sewa Aset Desa dilaksanakan berdasarkan perjanjian yang sekurang-kurangnya 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. keadaan di luar kemampuan para pihak (force majeure).

BAB VIII
Kerjasama Pemanfaatan
Pasal 8

1. Kerjasama pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat 3 huruf c, berupa tanah dan/atau bangunan dengan pihak lain dilaksanakan dalam rangka:
 - a. mengoptimalkan daya guna dan hasil guna Aset Desa.
 - b. meningkatkan pendapatan asli 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 2 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.
 - c. Jangka waktu kerjasama pemanfaatan paling lama 15 (lima belas) tahun sejak perjanjian ditandatangani dan dapat diperbaharui.
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).

BAB IX
Bangun guna serah atau bangun serah guna
Pasal 9

1. Bangun guna serah atau bangun serah guna sebagaimana dimaksud pada Pasal 7 ayat huruf d berupa tanah dengan pihak lain dilaksanakan dengan pertimbangan:
 - a. Pemerintah Desa memerlukan bangunan dan fasilitas dalam usaha peningkatan Pendapatan Asli 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.

- b. memelihara objek bangun guna serah atau bangun serah guna.
 - c. Kontribusi sebagaimana dimaksud pada ayat 2 huruf a, besarnya ditetapkan berdasarkan hasil Keputusan Kepala Desa.
3. Pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat 1 dilarang menjaminkan, menggadaikan, atau memindahtangankan tanah yang menjadi objek bangun guna serah atau bangun serah guna.
4. Pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib menanggung biaya yang berkenaan dengan persiapan dan pelaksanaan penyusunan surat perjanjian, dan Konsultan Pelaksana.
5. Jangka waktu bangun guna serah atau bangun serah guna paling lama 15 tahun (lima belas tahun) dan dapat diperbaharui.
6. Perpanjangan waktu bangun guna serah atau bangun serah guna sebagaimana dimaksud pada ayat 1 setelah terlebih dahulu dilakukan evaluasi oleh Kepala Desa dan BPD.
7. 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).
8. Bangunan dan fasilitasnya yang menjadi bagian hasil dari pelaksanaan bangun guna serah atau bangun serah guna harus dilengkapi dengan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) atas nama Pemerintah Desa.

Pasal 10

Ketentuan yang mengatur mengenai Aset (Tanah Kas Desa) wajib menyesuaikan dan berpedoman dengan Peraturan Desa ini sejak tanggal diundangkan.

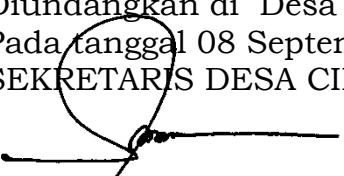
Agar setiap orang mengetahui, memerintahkan pengundangan Peraturan Desa ini dalam Lembaran Desa

Ditetapkan di Desa Cikurubuk
Pada tanggal 08 September 2025
KEPALA DESA CIKURUBUK

ttd

M. FADAR JUNAWAR, ST

Diundangkan di Desa Cikurubuk
Pada tanggal 08 September 2025
SEKRETARIS DESA CIKURUBUK


TATA RUKANTA, S.Ag
LEMBARAN DESA CIKURUBUK TAHUN 2025 NOMOR 4

