



## **BUPATI KARANGANYAR PROVINSI JAWA TENGAH**

PERATURAN BUPATI KARANGANYAR  
NOMOR 85 TAHUN 2016  
TENTANG

TATA CARA PENGELOLAAN ASET DESA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA  
BUPATI KARANGANYAR,

- Menimbang : a. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 45 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Aset Desa dan Pasal 41 Ayat (4) Peraturan Daerah Kabupaten Karanganyar Nomor 17 Tahun 2015 tentang Pengelolaan Keuangan dan Aset Desa, perlu menetapkan Tata Cara Pengelolaan Aset Desa;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, perlu membentuk Peraturan Bupati tentang Tata Cara Pengelolaan Aset Desa;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Provinsi Jawa Tengah;
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 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);
4. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5495);
5. 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);

6. 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 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);
7. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 13/PMK.02 Tahun 2013 tentang Biaya Operasional dan Biaya Pendukung Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum yang Bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara, sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 10/PMK.02 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 13/PMK.02 Tahun 2013 tentang Biaya Operasional dan Biaya Pendukung Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum yang Bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara;
8. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa;
9. Peraturan Daerah Kabupaten Karanganyar Nomor 17 Tahun 2015 tentang Pengelolaan Keuangan dan Aset Desa (Lembaran Daerah Kabupaten Karanganyar Tahun 2015 Nomor 17, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Karanganyar Nomor 42);

**MEMUTUSKAN :**

Menetapkan : **PERATURAN BUPATI TENTANG TATA CARA PENGELOLAAN ASET DESA.**

**BAB I  
KETENTUAN UMUM**

**Pasal 1**

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Karanganyar.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah;
3. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan Pemerintahan oleh Pemerintah Daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
4. Bupati adalah Bupati Karanganyar.
5. Kecamatan adalah wilayah kerja Camat sebagai Perangkat Daerah Kabupaten Karanganyar.
6. Camat adalah Camat di wilayah Kabupaten Karanganyar.

7. 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 yang berada di Daerah.
8. Pemerintahan Desa adalah penyelenggaraan urusan Pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat dalam sistem Pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.
9. Pemerintah Desa adalah Kepala Desa dibantu Perangkat Desa sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Desa.
10. Kepala Desa adalah Kepala Desa di Kabupaten Karanganyar.
11. 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.
12. Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa yang selanjutnya disingkat APBDesa adalah rencana keuangan tahunan Pemerintahan Desa yang dibahas dan disetujui bersama oleh Pemerintah Desa dan BPD yang ditetapkan dengan Peraturan Desa.
13. Peraturan Desa adalah Peraturan Perundang-undangan yang ditetapkan oleh Kepala Desa setelah dibahas dan disepakati bersama BPD.
14. Peraturan Kepala Desa adalah produk hukum Desa yang ditandatangani oleh Kepala Desa yang bersifat mengatur.
15. Keputusan Kepala Desa adalah produk hukum Desa yang ditandatangani oleh Kepala Desa yang bersifat menetapkan.
16. Aset Desa adalah barang milik Desa yang berasal dari kekayaan asli Desa, dibeli atau diperoleh atas beban APBDesa atau perolehan Hak lainnya yang sah.
17. Pengelolaan Aset Desa merupakan rangkaian kegiatan mulai dari perencanaan, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan, pemeliharaan, penghapusan, pemindah tanganan, penatausahaan, pelaporan, penilaian, pembinaan, pengawasan, dan pengendalian Aset Desa.
18. Perencanaan adalah tahapan kegiatan secara sistematis untuk merumuskan berbagai rincian kebutuhan barang milik Desa.
19. Pengadaan adalah setiap kegiatan untuk melakukan pemenuhan kebutuhan barang dalam rangka penyelenggaraan Pemerintahan Desa.
20. Penggunaan adalah kegiatan yang dilakukan oleh Pengguna Barang dalam menggunakan Aset Desa yang sesuai dengan tugas dan fungsi.
21. Pemanfaatan adalah pendayagunaan Aset Desa yang tidak dipergunakan dalam bentuk sewa, Pinjam Pakai, kerja sama pemanfaatan, dan bangun serah guna/bangun guna serah dengan tidak mengubah status Aset Desa.
22. Sewa adalah Pemanfaatan Aset Desa oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dan menerima imbalan uang tunai.
23. Pinjam Pakai adalah pemanfaatan Aset Desa antara Pemerintah Desa dengan Pemerintah Desa lain, serta lembaga Kemasyarakatan Desa di Desa setempat dalam dalam jangka waktu tertentu tanpa menerima imbalan.

24. Kerja sama pemanfaatan adalah pemanfaatan Aset Desa oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dalam rangka meningkatkan pendapatan Desa.
25. Bangun Guna Serah 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 Pemerintah Desa untuk 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.
26. 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 Pemerintah Desa untuk didayagunakan dalam jangka waktu tertentu yang disepakati.
27. Pengamanan adalah proses cara perbuatan mengamankan Aset Desa dalam bentuk fisik, hukum, dan administratif.
28. Pemeliharaan adalah kegiatan yang dilakukan agar semua Aset Desa selalu dalam keadaan baik dalam rangka penyelenggaraan Pemerintahan Desa.
29. Penghapusan adalah tindakan menghapus/meniadakan Aset Desa dari buku 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.
30. Pemindahtanganan adalah pengalihan kepemilikan Aset Desa.
31. Tukar Menukar adalah pemindahtanganan kepemilikan Aset Desa yang dilakukan antara Pemerintah Desa dengan pihak lain dengan penggantiannya dalam bentuk barang.
32. Penjualan adalah pemindahtanganan kepemilikan Aset Desa kepada pihak lain dengan menerima penggantian dalam bentuk uang.
33. Penyertaan Modal Pemerintah Desa adalah Pemindahtanganan Aset Desa yang semula kekayaan yang tidak dipisahkan menjadi kekayaan yang dipisahkan untuk diperhitungkan sebagai modal Desa dalam Badan Usaha Milik Desa.
34. Penatausahaan adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan, meliputi pembukuan, inventarisasi, dan pelaporan Aset Desa sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
35. Pelaporan adalah penyajian keterangan berupa informasi terkait dengan keadaan obyektif Aset Desa.
36. Penilaian adalah suatu proses kegiatan pengukuran yang didasarkan pada data/fakta yang obyektif dan relevan dengan menggunakan metode/teknis tertentu untuk memperoleh nilai Aset Desa.
37. Tanah Desa adalah tanah yang dikuasai dan/atau dimiliki oleh Pemerintah Desa sebagai salah satu sumber pendapatan asli Desa dan/atau untuk kepentingan sosial.

38. Inventarisasi adalah kegiatan untuk melakukan pendataan, pencatatan, dan pelaporan hasil pendataan Aset Desa.
39. Kodefikasi adalah pemberian kode pada Aset Desa dalam rangka pengamanan dan kepastian status kepemilikan.

## BAB II JENIS ASET DESA

### Pasal 2

- (1) Jenis Aset Desa, terdiri dari :
- a. kekayaan asli Desa;
  - b. kekayaan milik Desa yang dibeli atau diperoleh atas beban 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. 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. pasar Desa;
  - c. pasar hewan;
  - d. tambatan perahu;
  - 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; dan
  - k. lain-lain kekayaan asli Desa.
- (3) Tanah Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, antara lain :
- a. tanah kas Desa;
  - b. tanah lungguh (bengkok);
  - c. tanah pituas;
  - d. tanah kebun Desa;
  - e. tanah pasar Desa;
  - f. kuburan/makam;
  - g. tanah titisara;
  - h. tanah pengarem-arem; dan
  - i. tanah Desa lainnya.
- (4) Tanah Desa lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf i, adalah tanah yang dikuasai dan/atau dimiliki oleh Pemerintah Desa yang sifatnya untuk kepentingan masyarakat Desa seperti oro-oro (OO), pangonan, punden, jalan Desa, saluran irigasi Desa, dan lain-lain tanah yang dikuasai Desa dan belum dilekati status hak kepemilikan.

### Pasal 3

- (1) Aset Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 menjadi milik Desa.
- (2) Aset Desa yang menjadi milik Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dicatat dalam Buku Inventarisasi Aset Desa.

## BAB III PENGELOLAAN

### Bagian Kesatu Pengelola

#### Pasal 4

- (1) Pengelolaan Aset Desa dilaksanakan berdasarkan asas fungsional, kepastian hukum, transparansi dan keterbukaan, efisiensi, efektivitas, akuntabilitas, dan kepastian nilai.
- (2) Pengelolaan Aset Desa harus berdaya guna dan berhasil guna untuk meningkatkan pendapatan Desa.
- (3) Pengelolaan Aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus mendapatkan persetujuan BPD dan dituangkan dalam Peraturan Desa.

#### Pasal 5

Biaya Pengelolaan Aset Desa dibebankan pada APBDesa.

#### Pasal 6

- (1) Kepala Desa sebagai pemegang kekuasaan Pengelolaan Aset Desa berwenang dan bertanggung jawab atas Pengelolaan Aset Desa.
- (2) Kepala Desa sebagai pemegang kekuasaan Pengelolaan Aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), mempunyai wewenang dan tanggung jawab sebagai berikut :
  - a. menetapkan kebijakan Pengelolaan Aset Desa;
  - b. menetapkan pembantu pengelola dan petugas/pengurus Aset Desa;
  - c. menetapkan penggunaan, pemanfaatan, atau pemindahtanganan Aset 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 Aset Desa sesuai batas kewenangannya; 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, pasar Desa, pasar hewan, tambatan perahu, bangunan Desa, pelelangan ikan yang dikelola oleh Desa, pelelangan hasil pertanian, hutan milik Desa, mata air milik Desa, pemandian umum, dan Aset lainnya milik Desa.
- (4) Aset lainnya milik Desa adalah aset desa adalah aset Desa terkecuali sebagaimana dimaksud pada ayat (3).

- (5) Dalam melaksanakan kekuasaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Desa dapat menguasai sebagian kekuasaannya kepada Perangkat Desa.
- (6) Perangkat Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (5), terdiri dari :
  - a. Sekretaris Desa selaku pembantu pengelola Aset Desa; dan
  - b. unsur Perangkat Desa sebagai petugas/pengurus Aset Desa.
- (7) Petugas/pengurus Aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf b berasal dari Kepala Urusan.

#### Pasal 7

- (1) Sekretaris Desa selaku pembantu pengelola Aset Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (6) huruf a, berwenang dan bertanggung jawab sebagai berikut :
  - a. meneliti rencana kebutuhan Aset Desa;
  - b. meneliti rencana kebutuhan pemeliharaan Aset Desa;
  - c. mengatur penggunaan, pemanfaatan, penghapusan, dan pemindahtanganan Aset Desa yang telah di setujui 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 dalam Pasal 6 ayat (6) huruf b, bertugas dan bertanggung jawab sebagai berikut :
  - a. mengajukan rencana kebutuhan Aset Desa;
  - b. mengajukan permohonan penetapan penggunaan Aset Desa yang diperoleh dari beban APBDesa 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

##### Paragraf 1 Umum

#### Pasal 8

- (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 dengan 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 9

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.

#### Paragraf 2 Perencanaan

#### Pasal 10

- (1) Perencanaan Aset Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf a, dituangkan dalam Rencana Pembangunan Jangka Menengah Desa (RPJMDesa) untuk kebutuhan 6 (enam) tahun.
- (2) Perencanaan kebutuhan Aset Desa untuk kebutuhan 1 (satu) tahun dituangkan dalam Rencana Kerja Pemerintahan Desa (RKPDesa) dan ditetapkan dalam APBDesa setelah memperhatikan ketersediaan Aset Desa yang ada.
- (3) Perencanaan kebutuhan Aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berpedoman pada standar barang, standar kebutuhan, dan standar harga.
- (4) Standar kebutuhan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan oleh Kepala Desa.

#### Paragraf 3 Pengadaan

#### Pasal 11

- (1) Pengadaan Aset Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf b, dilaksanakan berdasarkan prinsip-prinsip efisien, efektif, transparan dan terbuka, bersaing, adil/tidak diskriminatif dan akuntabel.
- (2) Tata cara pengadaan barang di Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.



Paragraf 4  
Penggunaan

Pasal 12

- (1) Penggunaan Aset Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf c, ditetapkan dalam rangka mendukung penyelenggaraan Pemerintahan Desa.
- (2) Status penggunaan Aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan setiap tahun dengan Keputusan Kepala Desa.

Paragraf 5  
Pemanfaatan

Pasal 13

- (1) Pemanfaatan Aset Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 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. kerja sama pemanfaatan; dan
  - d. bangun guna serah atau bangun serah guna.
- (3) Pemanfaatan Aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Peraturan Desa.

Pasal 14

- (1) Pemanfaatan Aset Desa berupa sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 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, paling kurang 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 dianggap perlu.

Pasal 15

- (1) Tanah kas Desa yang berfungsi sebagai lahan pertanian dan lahan perkebunan pemanfaatannya dengan sewa yang pelaksanaannya dilelangkan setiap tahun.
- (2) Tanah bengkok Kepala Desa dan Perangkat Desa dilarang disewakan lebih dari 1 (satu) tahun sebelum memperoleh izin tertulis dari Bupati.

- (3) Tanah kas Desa yang berfungsi selain untuk lahan pertanian dan lahan perkebunan yang pemanfaatannya dilakukan dengan sewa paling lama 3 (tiga) tahun dan dapat diperpanjang sesuai kesepakatan.
- (4) Peralihan fungsi tanah kas Desa ditetapkan dengan Peraturan Desa setelah memperoleh kesepakatan BPD dan izin tertulis dari Bupati.

#### Pasal 16

- (1) Pemanfaatan Aset Desa berupa Pinjam Pakai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 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, paling kurang 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 17

- (1) Pemanfaatan Aset Desa melalui Kerja sama Pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2) huruf c, berupa tanah dan/atau bangunan dilaksanakan antara Pemerintah Desa dengan pihak lain dalam rangka :
  - a. mengoptimalkan daya guna dan hasil guna Aset Desa; dan
  - b. meningkatkan pendapatan Desa.
- (2) Kerja sama Pemanfaatan Aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terhadap tanah dan /atau bangunan dilaksanakan setelah mendapat kesepakatan BPD dan izin tertulis dari Bupati dan ditetapkan dengan Peraturan Desa.
- (3) Kerja sama Pemanfaatan Aset Desa berupa tanah dan/atau bangunan dengan pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut :
  - 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 kerja sama pemanfaatan.

- (4) 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 kerja sama pemanfaatan paling lama 15 (lima belas) tahun sejak perjanjian ditandatangani dan dapat diperpanjang.
- (5) Pelaksanaan kerja sama Pemanfaatan atas tanah dan/atau bangunan ditetapkan dalam surat perjanjian, paling kurang memuat :
  - a. para pihak yang terikat dalam perjanjian;
  - b. objek kerja sama 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 18

- (1) Pemanfaatan Aset Desa melalui Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2) huruf d, berupa tanah antara Pemerintah Desa 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) Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan setelah mendapat kesepakatan BPD dan izin tertulis dari Bupati dan ditetapkan dengan Peraturan Desa.
- (3) 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.
- (4) Kontribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, besarnya ditetapkan berdasarkan hasil perhitungan tim yang dibentuk oleh Pemerintah Daerah.
- (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 19

- (1) Jangka waktu Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna paling lama 20 tahun (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) Hasil evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan kepada Bupati untuk dijadikan bahan pertimbangan.
- (4) Dalam hal jangka waktu Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna diperpanjang, pemanfaatannya dilakukan melalui kerja sama Pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17.
- (5) Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna dilaksanakan berdasarkan surat perjanjian, paling kurang memuat :
  - a. para pihak yang terikat dalam perjanjian;
  - b. objek bangun guna serah;
  - c. jangka waktu Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna 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 (IMB) atas nama Pemerintah Desa.

#### Pasal 20

Pemanfaatan melalui kerja sama Pemanfaatan, Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17, Pasal 18, dan Pasal 19 dilaksanakan setelah mendapat izin tertulis dari Bupati.

#### Pasal 21

- (1) Hasil pemanfaatan Aset Desa berupa Sewa, kerja sama Pemanfaatan, Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna merupakan pendapatan Desa dan wajib masuk ke rekening Kas Desa.
- (2) Pendapatan Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimasukkan ke rekening Kas Desa dalam jangka waktu paling lama 1 x 24 jam terhitung sejak diterimanya pendapatan.
- (3) Pemanfaatan Aset Desa melalui kerja sama Pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) diluar tanah dan/atau bangunan diatur lebih lanjut dengan Keputusan Kepala Desa.

Paragraf 6  
Pengamanan

Pasal 22

- (1) Pengamanan Aset Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 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 APBDesa.

Paragraf 7  
Pemeliharaan

Pasal 23

- (1) Pemeliharaan Aset Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf f wajib dilakukan oleh Kepala Desa dan Perangkat Desa.
- (2) Pemeliharaan Aset Desa berpedoman pada Daftar Kebutuhan Pemeliharaan Barang (DKPB).
- (3) Biaya pemeliharaan Aset Desa dibebankan pada APBDesa.

Paragraf 7  
Penghapusan

Pasal 24

- (1) Penghapusan Aset Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 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 :
  - a. beralih kepemilikannya;
  - b. musnah; atau
  - c. sebab lain.
- (3) Penghapusan Aset Desa yang beralih kepemilikannya 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 dimaksud pada huruf b, wajib menghapus dari daftar inventaris Aset milik Desa.
- (4) Pemusnahan Aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, dengan ketentuan sebagai berikut :
    - 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 25

Penghapusan Aset Desa yang bersifat strategis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (3) terlebih dahulu dibuatkan Berita Acara dan ditetapkan dengan Keputusan Kepala Desa setelah mendapat persetujuan Bupati.

#### Pasal 26

- (1) Penghapusan Aset Desa selain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 tidak perlu mendapat persetujuan Bupati.
- (2) Penghapusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terlebih dahulu dibuat Berita Acara dan ditetapkan dengan Keputusan Kepala Desa.

#### Pasal 27

- (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, menjadi milik Desa yang digabung.

#### Paragraf 9 Pemindahtanganan

#### Pasal 28

- (1) Bentuk pemindahtanganan Aset Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 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 29

Aset Desa dapat dijual sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 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 c, dilakukan oleh Panitia Penjualan Aset Desa yang dibentuk dan ditetapkan oleh Kepala Desa, terdiri dari :
  - 1. Kepala Desa sebagai Ketua;
  - 2. Sekretaris Desa sebagai Sekretaris;
  - 3. Pengurus Barang sebagai Anggota;
  - 4. 1 (satu) orang dari unsur BPD sebagai Anggota;
  - 5. 1 (satu) orang dari unsur LPMD sebagai Anggota.
- g. mekanisme penjualan langsung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf c, sebagai berikut :
  - 1. Panitia sebagaimana dimaksud pada huruf f membuat pengumuman yang memuat jenis barang dan harga barang;
  - 2. Negosiasi antara Panitia dan calon pembeli untuk memperoleh harga yang paling tinggi.
- h. mekanisme penjualan dengan lelang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf c, sebagai berikut :
  - 1. Paling kurang 3 (tiga) hari sebelum pelaksanaan lelang Panitia Penjualan Aset Desa membuat pengumuman akan diadakannya lelangan aset Desa;
  - 2. Sebelum lelangan dimulai Panitia Penjualan menetapkan harga dasar lelang dengan berpedoman pada pasar;
  - 3. Dengan berpedoman harga dasar lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Panitia Penjualan menawarkan kepada peserta lelang untuk mengadakan lelangan;
  - 4. Penawaran peserta lelang minimal sebesar harga dasar lelang dan untuk penawaran yang tertinggi ditetapkan sebagai pemenang lelang;

5. Apabila penawaran tidak mencapai batas minimal (harga dasar lelang) sebagaimana dimaksud pada angka 4), Panitia Penjualan mengadakan musyawarah untuk mengambil keputusan;
6. Pelaksanaan lelangan Aset Desa dituangkan dalam Berita Acara Lelang dan ditandatangani oleh Panitia Penjualan dan dilaporkan kepada Kepala Desa.
  - i. penjualan sebagaimana dimaksud pada huruf d dan huruf e dilengkapi dengan bukti penjualan dan ditetapkan dengan Keputusan Kepala Desa tentang Penjualan;
  - j. uang hasil penjualan sebagaimana dimaksud huruf d dan huruf e dimasukkan dalam rekening kas Desa sebagai pendapatan asli Desa.

#### Pasal 30

- (1) Penyertaan modal Pemerintah Desa atas Aset Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (1) huruf c, dilakukan dalam rangka pendirian, pengembangan, dan peningkatan kinerja Badan Usaha Milik Desa (BUMDesa).
- (2) Penyertaan modal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa Tanah Kas Desa.
- (3) Penetapan Aset Desa berupa tanah yang akan disertakan sebagai modal Pemerintah Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh Kepala Desa sesuai batas kewenangannya setelah mendapat kesepakatan dari BPD.

#### Pasal 31

Mekanisme penyertaan modal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (3), dengan ketentuan sebagai berikut :

- a. Kepala Desa menyusun Rancangan Peraturan Desa tentang Penyertaan Modal berupa Tanah Kas Desa kepada Badan Usaha Milik Desa dengan memuat Luas, Kelas, Persil atau data tanah yang akan disertakan modal, Nilai Penaksiran, dan persyaratan lain yang dianggap perlu;
- b. rancangan Peraturan Desa tentang Penyertaan modal berupa tanah Kas Desa kepada Badan Usaha Milik Desa sebagaimana dimaksud pada huruf a disampaikan oleh Kepala Desa kepada BPD untuk dibahas dan disepakati bersama;
- c. dalam hal pembahasan Rancangan Peraturan Desa tentang Penyertaan modal berupa tanah Kas Desa kepada Badan Usaha Milik Desa sebagaimana dimaksud pada huruf b dihadiri oleh unsur Pemerintah Desa, Lembaga Desa, dan Tokoh Masyarakat dan hasil musyawarah tersebut dituangkan dalam Berita Acara Musyawarah Desa;
- d. dalam hal pembahasan Rancangan Peraturan Desa sebagaimana dimaksud pada huruf c telah mendapat kesepakatan bersama, maka agar ditetapkan dan diundangkan dalam Lembaran Desa.



### Pasal 32

Penyertaan modal Pemerintah Desa atas Aset Desa dalam bentuk tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (2), dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut :

- a. Kepala Desa memerintahkan kepada Sekretaris Desa untuk melakukan penelitian dan pengkajian tentang urgensi penyertaan modal berupa Aset tanah kas Desa kepada BUMDes.
- b. berdasarkan hasil penelitian dan kajian Sekretaris Desa sebagaimana dimaksud pada huruf a, Kepala Desa dapat mempertimbangkan untuk menetapkan dan/atau menyetujui tanah kas Desa yang akan disertakan sebagai modal Pemerintah Desa;
- c. proses persetujuan penyertaan modal Pemerintah Desa dilaksanakan dengan berpedoman pada ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31;
- d. Kepala Desa melakukan serah terima barang kepada BUMDesa atau badan hukum lainnya milik Desa yang dituangkan dalam berita acara serah terima barang.

### Paragraf 10 Penatausahaan

### Pasal 33

- (1) Aset Desa yang sudah ditetapkan penggunaannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12, harus diinventarisir dalam buku inventaris Aset Desa dan diberi kodefikasi.
- (2) Kodefikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam pedoman umum mengenai kodefikasi Aset Desa.

### Paragraf 11 Penilaian

### Pasal 34

Pemerintah Daerah bersama Pemerintah Desa melakukan inventarisasi dan penilaian Aset Desa sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

### Pasal 35

Penilaian Aset Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 dalam rangka pemindahtanganan berupa tanah atau oleh Penilai Pemerintah atau Penilai Publik.

### Pasal 36

Format Keputusan Kepala Desa tentang Penggunaan Aset Desa, Format Berita Acara, dan Keputusan Kepala Desa tentang Penghapusan Aset Desa, serta Format Buku Inventaris Aset Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2), Pasal 25, Pasal 26 ayat (2), dan Pasal 33 ayat (1) tercantum dalam Lampiran Peraturan Bupati ini.

BAB IV  
LELANGAN TAHUNAN TANAH KAS DESA

Bagian Kesatu  
Pelaksanaan Lelang

Pasal 37

- (1) Sewa tanah kas Desa dengan sistem lelang tahunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) pelaksanaan lelangannya dilakukan secara terbuka di Balai Desa.
- (2) Pelaksanaan lelangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diikuti oleh peserta lelang dari penduduk Desa setempat, kecuali sebagai lahan perkebunan dapat diikuti oleh penduduk diluar Desa yang bersangkutan.
- (3) Dalam hal lelangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) tidak diperoleh pemenang lelang, diadakan lelangan ulang dan dapat dengan mengikutsertakan warga masyarakat umum diluar Desa setempat.

Pasal 38

- (1) Pelaksanaan lelangan tahunan tanah kas Desa dilakukan oleh Panitia Lelang Tanah Kas Desa.
- (2) Panitia Lelang Tanah Kas Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri dari :
  - a. Panitia Pengawas;
  - b. Panitia Pengarah;
  - c. Panitia Pelaksana Lelang.

Pasal 39

- (1) Panitia Pengawas Lelang Tanah Kas Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (2) huruf a dibentuk dan ditetapkan oleh Bupati, terdiri dari :
  - a. Asisten Pemerintahan sebagai Ketua;
  - b. Kepala Bagian Pemerintahan Desa dan Kelurahan sebagai Sekretaris;
  - c. Inspektur sebagai Anggota.
- (2) Panitia Pengarah Lelang Tanah Kas Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (2) huruf b dibentuk dan ditetapkan oleh Camat yang terdiri dari :
  - a. Camat sebagai Pengarah;
  - b. Sekretaris Kecamatan sebagai Sekretaris;
  - c. Kepala Seksi Tata Pemerintahan Kecamatan sebagai Anggota.
- (3) Panitia Pelaksana Lelang Tanah Kas Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (2) huruf c dibentuk dan ditetapkan oleh Kepala Desa, terdiri dari :
  - a. Kepala Desa sebagai Ketua;
  - b. Sekretaris Desa sebagai Sekretaris;
  - c. Kepala Seksi Pemerintahan sebagai Anggota;
  - d. Ketua BPD sebagai Anggota;
  - e. Ketua LPMD sebagai Anggota.

Pasal 40

- Panitia Pengawas Lelang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (1), mempunyai tugas sebagai berikut :
- a. monitoring pelaksanaan lelang tanah kas Desa;

- b. memberikan pembinaan dan pengarahan apabila diperlukan dalam rangka pelaksanaan lelangan tanah kas Desa;
- c. memfasilitasi penyelesaian permasalahan yang berkenaan dengan lelangan tanah kas Desa.

#### Pasal 41

Panitia Pengarah Lelangon sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (2), mempunyai tugas sebagai berikut :

- a. memfasilitasi adanya petunjuk teknis pelaksanaan lelangan tanah kas Desa;
- b. memberikan pembinaan, pengarahan, dan pengendalian proses lelangan tanah kas Desa;
- c. memberikan saran dan/atau pertimbangan kepada Panitia Pelaksana Lelangon apabila diperlukan;
- d. memfasilitasi penyelesaian permasalahan yang berkenaan dengan lelangan tanah kas Desa.

#### Pasal 42

Panitia Pelaksana Lelangon sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (3), mempunyai tugas sebagai berikut :

- a. mengadakan inventarisasi tanah kas Desa yang akan dilelangkan;
- b. mengadakan pengecekan ke setiap lokasi tanah kas Desa;
- c. menyelenggarakan lelangan tahunan tanah Kas Desa;
- d. membuat Berita Acara Lelangon;
- e. menyelesaikan semua permasalahan yang terjadi sehubungan dengan pelaksanaan lelangon secara musyawarah;
- f. menyetorkan biaya operasional dan mempertanggungjawabkan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan;
- g. melaporkan hasil pelaksanaan Lelangon kepada Bupati melalui Camat.

### Bagian Kedua Biaya Lelang

#### Pasal 43

- (1) Dalam menjalankan tugas atas pelaksanaan lelangan tanah kas Desa, Panitia Lelangon diberikan Biaya Operasional paling tinggi sebesar 4 % (empat persen) dari perolehan hasil lelangan yang dibebankan pada APBDesa.
- (2) Biaya Operasional sebagaimana dimaksud pada ayat (1), penggunaannya diatur sebagai berikut :
  - a. untuk biaya operasional Panitia Pelaksana Lelangon sejumlah 1,5 % (satu koma lima persen);
  - b. untuk biaya operasional Panitia Pengarah Lelangon sejumlah 1% (satu persen);
  - c. untuk biaya operasional Panitia Pengawas Lelangon sejumlah 1,5 % (satu koma lima persen).

Bagian Ketiga  
Tata Cara Lelangan

Pasal 44

- (1) Sebelum diadakan lelangan tanah kas Desa, Kepala Desa mengajukan permohonan pelaksanaan lelang tanah kas Desa kepada Camat dengan dilengkapi daftar tanah kas Desa yang akan dilelangkan.
- (2) Paling kurang 3 (tiga) hari sebelum pelaksanaan lelang Panitia Pelaksana Lelangan membuat pengumuman akan diadakannya lelangan tanah kas Desa.
- (3) Sebelum lelangan dimulai Panitia Pelaksana Lelangan menetapkan harga dasar lelang dengan berpedoman pada hasil lelangan tahun lalu.
- (4) Dengan berpedoman harga dasar lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Panitia Pelaksana Lelangan menawarkan kepada peserta lelang untuk mengadakan lelangan.
- (5) Penawaran peserta lelang minimal sebesar harga dasar lelang dan untuk penawaran yang tertinggi ditetapkan sebagai pemenang lelang.
- (6) Apabila penawaran tidak mencapai batas minimal (harga dasar lelang) sebagaimana dimaksud pada ayat (5), Panitia Pelaksana Lelangan mengadakan musyawarah untuk mengambil keputusan.
- (7) Pelaksanaan lelangan tanah kas Desa dituangkan dalam Berita Acara Lelangan dan ditandatangani oleh Panitia Pelaksana Lelangan dan pemenang lelang.

Bagian Keempat  
Hak Dan Kewajiban Pemenang Lelang

Paragraf 1  
Hak Pemenang Lelang

Pasal 45

Pemenang Lelang berhak mengelola dan mengusahakan tanah kas Desa yang diperoleh dalam lelangan secara layak sesuai peruntukannya dalam jangka waktu yang telah ditentukan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14.

Paragraf 2  
Kewajiban Pemenang Lelang

Pasal 46

- (1) Pemenang lelang wajib membayar sejumlah harga/nilai lelangan yang dimenangkannya kepada Panitia Pelaksana Lelangan pada saat diadakan lelangan atau paling lambat 15 (lima belas) hari sejak dilaksanakannya lelangan, dengan ketentuan sebagai berikut :
  - a. tahap pertama berupa uang muka minimal sebesar 50% (lima puluh persen) dibayarkan pada saat diadakan lelangan;
  - b. tahap kedua sebesar kekurangan nilai lelangan yang belum dibayar paling lambat 15 (lima belas) hari setelah pembayaran tahap pertama.

- (2) Hasil lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) seluruhnya disetorkan ke Kas Desa.
- (3) Pemenang lelang mengusahakan pengelolaan tanah secara layak dan maksimal menurut norma yang berlaku dalam pengerjaan tanah yang dituangkan dalam perjanjian sewa Tanah Kas Desa.
- (4) Setelah jatuh tempo masa sewa berakhir, tanah diserahkan kembali kepada Desa, apabila dalam penyerahan/pengembalian melebihi jangka waktu pelelangan yang disebabkan masih ada tanamannya, maka pihak penyewa wajib membayar ganti rugi ke Desa yang besarnya dimusyawarahkan dengan Panitia Pelaksana Lelang.

Bagian Kelima  
Larangan dan Sanksi Bagi Pemenang Lelang

Pasal 47

- (1) Pemenang lelang dilarang :
  - a. mengalihfungsikan penggunaan tanah kas Desa untuk selain tanaman pertanian dan tanaman perkebunan;
  - b. melimpahkan pengelolaan/pengusahaannya kepada pihak lain tanpa seizin dari Panitia Pelaksana Lelang.
- (2) Pemenang lelang yang tidak dapat memenuhi ketentuan pembayaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (1) huruf a dan huruf b dinyatakan batal sebagai pemenang lelang dan uang muka tidak bisa ditarik kembali.
- (3) Uang muka sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menjadi milik Pemerintah Desa.
- (4) Pemenang lelang yang karena sesuatu hal mengundurkan diri, maka yang bersangkutan dilarang mengikuti lelang untuk 1 (satu) masa sewa tahun berikutnya.
- (5) Keterlambatan penyerahan kembali lahan tanah kas Desa setelah habis masa sewa disebabkan masih adanya tanaman dan/atau adanya sebab-sebab lain, Panitia Pelaksana Lelang dapat mencabut pengelolaan tanah kas Desa tanpa memberi ganti rugi berupa apapun.

BAB V  
TUKAR MENUKAR

Bagian Kesatu  
Umum

Pasal 48

- Pemindahtanganan Aset Desa berupa tanah melalui tukar menukar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 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 Kedua  
Untuk Kepentingan Umum

Pasal 49

- (1) Tukar menukar Aset Desa berupa tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 huruf a, dilakukan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (2) Pembangunan bagi kepentingan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi :
  - a. pertahanan dan Keamanan Nasional;
  - b. jalan Umum, Jalan Tol, Terowongan, Jalur Kereta Api, Stasiun Kereta Api, dan Fasilitas Operasi Kereta Api;
  - c. waduk, Bendungan, Bendung, Irigasi, Saluran Air Minum, Saluran Pembuangan Air dan Sanitasi, dan Bangunan Pengairan Lainnya;
  - d. pelabuhan, Bandar Udara, dan Terminal;
  - e. infrastruktur Minyak, Gas, dan Panas Bumi;
  - f. pembangkit, Transmisi, Gardu, Jaringan, dan Distribusi Tenaga Listrik;
  - g. jaringan Telekomunikasi dan Informatika Pemerintah;
  - h. tempat Pembuangan dan Pengolahan sampah;
  - i. Rumah Sakit Pemerintah/Pemerintah Daerah;
  - j. fasilitas keselamatan umum;
  - k. tempat pemakaman umum Pemerintah/Pemerintah Daerah;
  - l. fasilitas Sosial, Fasilitas Umum, dan Ruang Terbuka Hijau Publik;
  - m. cagar Alam dan Cagar Budaya;
  - n. kantor Pemerintah/Pemerintah Daerah/Desa;
  - o. penataan Pemukiman Kumuh Perkotaan dan/atau Konsolidasi Tanah, serta perumahan untuk masyarakat berpenghasilan rendah dengan status sewa;
  - p. prasarana Pendidikan atau Sekolah Pemerintah/Pemerintah Daerah;
  - q. prasarana olah raga Pemerintah /Pemerintah Daerah; dan
  - r. pasar umum dan lapangan parkir umum.
- (3) Tukar menukar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut :
  - 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 1 (satu) Kecamatan dan/atau Desa di kecamatan lain yang berbatasan langsung.

#### Pasal 50

- (1) Tukar menukar tanah milik Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (1), 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) Penyampaian surat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dilampiri :
  - a. Rancangan Peraturan Desa tentang tukar menukar tanah;
  - b. Berita Acara Musyawarah BPD tentang Pembahasan Rancangan Peraturan Desa tentang Tukar Menukar Tanah dan/atau Bangunan Desa;
  - c. Daftar Inventarisasi tanah kas Desa;
  - d. Bukti kepemilikan tanah berupa turunan *Letter C* dan/atau Fotokopi sertifikat tanah/ SPPT tanah kas Desa yang akan ditukar maupun tanah penukarnya;
  - e. Gambar lokasi tanah kas Desa yang akan ditukar maupun tanah penukarnya;
  - f. Surat Pernyataan Kepala Desa tentang status tanah kas Desa dan calon tanah pengganti;
  - g. Surat pernyataan Kesanggupan bermeterai cukup bagi pemohon untuk menanggung segala biaya yang timbul akibat pelaksanaan tukar menukar atas tanah kas Desa.
- (3) Apabila lokasi tanah pengganti tidak tersedia di Desa setempat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (3) pada huruf e, dilakukan dengan tahapan :
  - a. Bupati melakukan tinjauan lapangan dan verifikasi data untuk mendapatkan kebenaran materiil dan formil yang di tuangkan dalam berita acara;
  - b. Hasil tinjauan lapangan dan verifikasi data sebagaimana dimaksud pada huruf b disampaikan kepada Gubernur sebagai bahan pertimbangan pemberian persetujuan;
  - c. Sebelum pemberian persetujuan sebagaimana dimaksud pada huruf c, Gubernur dapat melakukan kunjungan lapangan dan verifikasi data;
  - d. Setelah Gubernur memberikan persetujuan, selanjutnya Kepala Desa menetapkan Peraturan Desa tentang tukar menukar tanah milik Desa.

#### Pasal 51

- (1) Tinjauan lapangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (3) huruf c 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 50 ayat (3) 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, 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 (2), 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 penggantian.

#### Pasal 52

- (1) Ganti rugi berupa uang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (3) 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 uang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dimasukkan dalam Kas Desa dan penggunaannya ditetapkan dalam APBDesa.
- (3) Apabila terdapat sisa uang ganti rugi yang telah digunakan untuk membeli tanah pengganti yang nilainya tidak memungkinkan untuk membeli tanah pengganti, maka disetor ke rekening kas Desa sebagai pendapatan lain-lain dan digunakan untuk pembangunan Desa.

#### Bagian Ketiga Bukan Kepentingan Umum

#### Pasal 53

- (1) Tukar menukar tanah milik Desa bukan untuk pembangunan kepentingan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 huruf b, hanya dilakukan apabila ada kepentingan nasional yang lebih penting dan strategis dengan tetap memperhatikan dan menyesuaikan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW).
- (2) Kepentingan nasional yang lebih penting dan strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) seperti pengembangan kawasan industri dan perumahan.
- (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 1 (satu) kecamatan dari/atau Desa di kecamatan lain yang berbatasan langsung.

#### Pasal 54

- (1) Tukar menukar tanah milik Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (1), dengan ketentuan sebagai berikut :
  - a. ditetapkan dengan Peraturan Desa tentang tukar menukar Tanah milik Desa;
  - b. Peraturan Desa sebagaimana dimaksud pada huruf a, ditetapkan setelah mendapat izin dari Bupati, Gubernur, dan persetujuan Menteri;
  - c. Tim Kajian Mutasi Tanah Kas Desa melakukan pengkajian berupa peningkatan ekonomi Desa, menguntungkan Desa, dan tidak merugikan Aset Desa; dan
  - d. hasil kajian sebagaimana dimaksud pada huruf c disampaikan kepada Gubernur untuk permohonan Izin.
- (2) Gubernur sebelum menerbitkan izin terhadap tukar menukar tanah milik Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terlebih dahulu melakukan kajian melalui tinjauan lapangan dan verifikasi data.

#### Pasal 55

- (1) Tinjauan lapangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (1) 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 51 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, serta pihak dan/atau instansi terkait lainnya.
- (3) Hasil Kunjungan 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 (2), 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.
- (5) Berita Acara sebagaimana dimaksud pada ayat (4) sebagai dasar dan pertimbangan Gubernur untuk menerbitkan izin.

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

Pasal 56

- (1) Tanah milik Desa berada di Luar Desa atau tanah milik Desa tidak 1 (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 sebagai berikut :
  - 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 a, ditetapkan setelah mendapat izin dari Bupati.

Pasal 57

Aset Desa yang ditukarkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49, Pasal 53, dan Pasal 56 dihapus dari daftar inventaris Aset Desa dan penggantinya dicatat dalam daftar inventaris Aset Desa.

Pasal 58

Pembiayaan administrasi proses tukar menukar sampai dengan penyelesaian sertifikat tanah Desa pengganti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49, Pasal 53, dan Pasal 56 dibebankan kepada pihak pemohon.

Pasal 59

- (1) Dalam rangka pemindahtanganan Aset Desa melalui tukar menukar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (1) huruf a di Desa dibentuk Panitia Pelaksana Mutasi Tanah Kas Desa dengan Keputusan Kepala Desa dan di Daerah dibentuk Tim Kajian Mutasi Tanah Kas Desa dengan Keputusan Bupati.
- (2) Panitia Pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri dari unsur Pemerintah Desa, Lembaga Desa, dan Tokoh Masyarakat yang berjumlah ganjil disesuaikan dengan kebutuhan paling banyak 9 (sembilan) orang dengan unsur- unsur Pemerintahan Desa, unsur lembaga Desa, tokoh masyarakat dengan perbandingan 1:2:2.
- (3) Tim Kajian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) keanggotaannya terdiri dari Kantor Pertanahan, Perangkat Daerah yang melaksanakan urusan pertanian, Inspektorat, Bagian Pemerintahan Desa dan Kelurahan, Bagian Hukum dan Instansi lainnya ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

- (4) Untuk penilaian besaran harga tanah yang dilepas dan tanah pengganti dilakukan oleh Tim Penilai Independen/*Appraisal*.
- (5) Panitia Pelaksana Mutasi Tanah Kas Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), mempunyai tugas sebagai berikut :
  - a. meneliti bukti penguasaan atas Aset Desa berupa tanah dilepas, serta meneliti administrasi calon tanah penggantinya atau penukarnya;
  - b. meneliti kondisi lokasi dan keadaan lingkungan tanah ditinjau dari aspek sosial, ekonomi, budaya, dan kepentingan Pemerintahan Desa;
  - c. memberikan sosialisasi kepada masyarakat mengenai rencana dan tujuan pelepasan Aset Desa melalui tatap muka agar dapat diketahui oleh masyarakat;
  - d. mengadakan musyawarah dalam rangka penetapan bentuk dan/atau besarnya ganti rugi;
  - e. meneliti kompeten calon pihak ketiga/pemohon;
  - f. membuat Berita Acara Penaksiran Tanah dan/atau Bangunan, serta tanah pengganti tanah kas Desa;
  - g. memberikan saran pertimbangan kepada Kepala Desa baik diminta maupun tidak, terhadap hal-hal yang berkaitan dengan pelaksanaan pelepasan Aset Desa;
  - h. melaksanakan tugas-tugas lain yang berkenaan dengan mutasi Aset Desa.
- (6) Tugas Tim Kajian Mutasi Tanah Kas Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), mempunyai tugas sebagai berikut :
  - a. mengadakan penelitian kelengkapan berkas-berkas administrasi mutasi Aset Desa;
  - b. mengadakan pengecekan lokasi mengenai mutasi Aset Desa maupun tanah pengganti kas Desa;
  - c. memberikan kajian terhadap mutasi Aset Desa;
  - d. memberikan kajian mengenai tanah yang akan dibeli oleh Desa;
  - e. membuat Berita Acara Tim Kajian atas pelaksanaan pelepasan sebagai bahan pertimbangan izin pelepasan tanah kas Desa oleh Bupati;
  - f. melaksanakan tugas lain yang berhubungan dengan teknis mutasi Aset Desa;
  - g. melaporkan hasil pelaksanaan tugasnya kepada Bupati.

Bagian Kelima  
Besaran Biaya Administrasi

Pasal 60

- (1) Besaran biaya operasional mutasi Aset Desa ditentukan paling tinggi sebesar 4 % (empat persen) dari nilai tanah kas Desa / Aset Desa yang dilepas.
- (2) Untuk pelepasan Aset Desa yang nilainya sampai dengan Rp10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah), biaya operasional mutasi Aset Desa dikenakan prosentase menurun.
- (3) Prosentase menurun sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur sebagai berikut :
  - a. sampai dengan Rp10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) sebesar 4 %, maksimal Rp400.000.000,- (empat ratus juta rupiah);

- b. diatas Rp10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) sampai dengan Rp15.000.000.000,- (lima belas milyar rupiah) sebesar : (Jumlah perhitungan biaya maksimal sampai dengan Rp10.000.000.000,-) ditambah (3 % kali sisa nilai tanah setelah dikurangi Rp10.000.000.000,-) maksimal Rp550.000.000,- (lima ratus lima puluh juta rupiah);
  - c. diatas Rp15.000.000.000,- (lima belas milyar rupiah) sampai dengan Rp30.000.000.000,- (tiga puluh milyar rupiah) sebesar : (Jumlah perhitungan biaya maksimal sampai dengan Rp15.000.000.000,-) ditambah (2 % kali sisa nilai tanah setelah dikurangi Rp15.000.000.000,-), maksimal Rp850.000.000,- (delapan ratus lima puluh juta rupiah);
  - d. diatas Rp30.000.000.000,- (tiga puluh milyar rupiah) sampai dengan Rp50.000.000.000,- (lima puluh milyar rupiah) sebesar: (Jumlah perhitungan biaya maksimal sampai dengan Rp30.000.000.000,-) ditambah (1 % kali sisa nilai tanah setelah dikurangi Rp30.000.000.000,-), maksimal Rp1.050.000.000,- (satu milyar lima puluh juta rupiah);
  - e. diatas Rp50.000.000.000,- (lima puluh milyar rupiah) sampai dengan Rp100.000.000.000,- (seratus lima milyar rupiah) sebesar : (Jumlah perhitungan biaya maksimal sampai dengan Rp50.000.000.000,-) ditambah (0,5 % kali sisa nilai tanah setelah dikurangi Rp 50.000.000.000,-), maksimal Rp1.300.000.000,- (satu milyar tiga ratus juta rupiah);
  - f. diatas Rp100.000.000.000,- (seratus milyar rupiah) sampai dengan Rp250.000.000.000,- (dua ratus lima puluh milyar rupiah) sebesar : (Jumlah perhitungan biaya maksimal sampai dengan Rp100.000.000.000,-) ditambah (0,25 % kali Rp150.000.000.000,-), maksimal Rp1.675.000.000,- (satu milyar enam ratus tujuh puluh lima juta rupiah);
  - g. diatas Rp250.000.000.000,- (dua ratus lima puluh milyar rupiah) sampai dengan Rp500.000.000.000,- (lima ratus milyar rupiah) sebesar : (Jumlah perhitungan biaya maksimal sampai dengan Rp250.000.000.000,-) ditambah (0,20 % kali sisa nilai tanah setelah dikurangi Rp250.000.000.000,-), maksimal Rp2.175.000.000,- (dua milyar seratus tujuh puluh lima juta rupiah);
  - h. diatas Rp500.000.000.000,- (lima ratus milyar rupiah) sebesar : (Jumlah perhitungan biaya maksimal sampai dengan Rp500.000.000.000,-) ditambah (0,15 % kali (Nilai ganti rugi tanah-Rp500.000.000.000,-).
- (4) Nilai tanah kas Desa/Aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) didasarkan pada nilai jual harga umum setempat yang ditetapkan oleh Panitia Pelaksana Mutasi Aset Desa.
- (5) Penerapan perhitungan biaya operasional Panitia Mutasi Tanah Kas Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) sebagaimana tercantum pada Lampiran Peraturan Bupati ini.

Pasal 61

Biaya operasional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (1) tidak termasuk perhitungan nilai mutasi Aset Desa.

BAB VI

PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 62

- (1) Bupati melakukan pembinaan dan pengawasan Pengelolaan Aset Desa.
- (2) Pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Camat.

BAB VII

PEMBIAYAAN

Pasal 63

Dalam rangka pelaksanaan tertib administrasi Pengelolaan Aset Desa, pembiayaan dibebankan pada APBDesa.

BAB VIII

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 64

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 IX

KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 65

- (1) Kekayaan milik Pemerintah dan Pemerintah Daerah berskala lokal Desa yang ada di Desa dapat dihibahkan kepemilikannya kepada Desa.
- (2) Aset Desa yang telah diambil alih oleh Pemerintah Daerah dikembalikan kepada Desa, kecuali yang sudah digunakan untuk fasilitas umum.
- (3) 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) dan ayat (2) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

**BAB X**  
**KETENTUAN PENUTUP**

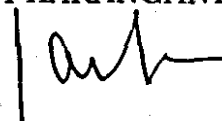
**Pasal 66**

Pada saat Peraturan ini mulai berlaku, maka Peraturan Bupati Karanganyar Nomor 16 Tahun 2014 tentang Tata Cara Pengelolaan Kekayaan Desa (Berita Daerah Kabupaten Karanganyar Tahun 2014 Nomor 16), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

**Pasal 67**

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

Ditetapkan di Karanganyar  
pada tanggal 7 November 2016  
BUPATI KARANGANYAR,



JULIYATMONO

Diundangkan di Karanganyar  
pada tanggal 7 November 2016  
SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN KARANGANYAR,

  
SAMSI

BERITA DAERAH KABUPATEN KARANGANYAR TAHUN 2016 NOMOR 85

LAMPIRAN  
PERATURAN BUPATI KARANGANYAR  
NOMOR           TAHUN 2016  
TENTANG  
TATA CARA PENGELOLAAN ASET  
DESA

A. FORMAT   KEPUTUSAN   KEPALA   DESA   TENTANG   PENETAPAN  
STATUS   PENGGUNAAN ASET DESA



KABUPATEN KARANGANYAR  
KEPUTUSAN KEPALA DESA.....KECAMATAN.....  
NOMOR.....TAHUN.....  
TENTANG  
STATUS PENGGUNAAN ASET DESA

KEPALA DESA.....,

- Menimbang           : a. bahwa Penggunaan Aset Desa digunakan dalam rangka mendukung penyelenggaraan Pemerintahan Desa.....;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, perlu menetapkan Keputusan Kepala Desa tentang Status Penggunaan Aset Desa;
- Mengingat            : 1. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5495).
2. 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);

3. 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);
4. Peraturan Bupati Karanganyar Nomor ..... Tahun..... tentang Pengelolaan Aset Desa;

**MEMUTUSKAN :**

- Menetapkan :
- KESATU** : Status penggunaan Aset Desa yang diperoleh dari kekayaan asli Desa, APBDesa, dan perolehan lainnya yang sah dan digunakan dalam rangka mendukung penyelenggaraan Pemerintahan Desa....., sebagaimana tercantum dalam Lampiran Keputusan ini.
- KEDUA** : Lampiran Status Penggunaan Aset Desa sebagaimana dimaksud Diktum **KESATU** Keputusan ini, merupakan bahan untuk dituangkan dalam Buku Inventaris Desa.
- KETIGA** : Aset Desa yang tidak langsung untuk mendukung penyelenggaraan Pemerintahan Desa dapat didayagunakan dalam rangka meningkatkan pendapatan Desa.
- KEEMPAT** : Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di.....  
pada tanggal.....  
KEPALA DESA.....(Nama Desa),

.(Nama Tanpa Gelar dan Pangkat)

**Tembusan :**

1. Inspektur;
2. Kepala Bagian Pemerintahan Desa dan Kelurahan Setda;
3. Kepala Bagian Hukum Setda;
4. Camat.....
5. Ketua BPD.



LAMPIRAN  
 KEPUTUSAN KEPALA DESA.....  
 (Nama Desa)  
 NOMOR.... TAHUN.....  
 TENTANG  
 STATUS PENGGUNAAN ASET  
 DESA

DAFTAR STATUS PENGGUNAAN ASET DESA

No.	Jenis Barang	Kode Barang	Asal Usul Barang			Ket.
			Kekayaan Asli Desa	APBDesa	Perolehan Lain yang sah	
1	2	3	4	5	6	7

KEPALA DESA.....(Nama Desa),

(Nama Tanpa Gelar dan Pangkat)

Catatan :  
 Format dapat disesuaikan dengan kebutuhan.

Petunjuk Pengisian

- Kolom 1 : Diisi dengan nomor urut;
- Kolom 2 : Diisi dengan jenis barang;
- Kolom 3 : Diisi dengan nomor kode barang;
- Kolom 4 : Diisi dengan asal usul barang berdasarkan sumber perolehan/pembelian/pengadaan dari Aset /Kekayaan Asli Desa;
- Kolom 5 : Diisi dengan asal usul barang berdasarkan sumber perolehan/pembelian/pengadaan dari APBDesa;
- Kolom 6 : Diisi dengan asal usul barang berdasarkan sumber perolehan/pembelian/pengadaan dari perolehan lain yang sah;
- Kolom 7 : Diisi dengan keterangan lain yang dianggap penting.

Setelah diisi seluruhnya, maka pada sebelah kanan bawah ditandatangani oleh Kepala Desa.

B. FORMAT BERITA ACARA PENGHAPUSAN ASET DESA

KOP DESA

=====

BERITA ACARA

NOMOR.....

Pada....tanggal....kami bertanda tangan di bawah ini selaku Pengelola Aset Desa telah melakukan pengecekan/penelitian atas Aset Desa berupa...;.....;.....

Adapun hasil pengecekan/penelitian atas Aset tersebut semua/sebahagiannya dalam keadaan rusak berat dan sudah tidak dapat dipergunakan untuk kepentingan penyelenggaraan Pemerintahan Desa, sedangkan manfaat penggunaannya untuk kepentingan menunjang pelaksanaan penyelenggaraan Pemerintah Desa tidak seimbang dengan biaya perbaikan yang akan dikeluarkan. Oleh karena itu, Aset tersebut diusulkan untuk dihapus dari Buku Inventaris Aset Desa pertahun dan Buku Inventaris Desa.

Demikian Berita Acara ini kami buat dengan sebenarnya dan disampaikan Kepala Desa.....(Nama Desa) untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

SEKRETARIS DESA  
Selaku Pembantu  
Pengelola Aset Desa,

(.....)

Di buat di Desa....., tanggal.....  
Yang Bertandatangan di bawah ini :  
Pengelola/Pengurus  
Aset Desa,

(.....)

C. FORMAT KEPUTUSAN KEPALA DESA TENTANG PENGHAPUSAN ASET DESA



KABUPATEN KARANGANYAR  
KEPUTUSAN KEPALA DESA.....KECAMATAN.....  
NOMOR.... TAHUN.....  
TENTANG  
PENGHAPUSAN ASET INVENTARIS MILIK DESA

KEPALA DESA....(Nama Desa),

- Menimbang : a. bahwa barang milik Pemerintah Desa yang rusak berat dan tidak efisien lagi penggunaannya untuk kepentingan penyelenggaraan Pemerintahan Desa, perlu dihapuskan dari Buku Inventaris Aset Desa pertahun dan Buku Inventaris Desa Pemerintah Desa.....;
- b. bahwa untuk maksud tersebut, perlu menetapkan dengan Keputusan Kepala Desa tentang Penghapusan Aset Inventaris Milik Desa;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5495).
2. 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);

3. 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);
4. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun ... tentang Pengelolaan Aset Desa;
5. Peraturan Bupati Karanganyar Nomor ..... Tahun..... tentang Pengelolaan Aset Desa;

Membaca : Berita Acara Penghapusan Aset Inventaris Milik Desa.....Nomor : .....Tahun..... ;

**MEMUTUSKAN :**

- Menetapkan :  
**KESATU** : Menghapus dari Buku Inventaris Aset Desa Pertahun dan Buku Inventaris Desa Pemerintah Desa.....yang beralih kepemilikan, musnah dan/atau hilang, kecurian, terbakar milik Pemerintah Desa..... , sebagaimana tercantum dalam Lampiran Keputusan ini.
- KEDUA** : Dst
- KETIGA** : Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di.....  
pada tanggal.....  
**KEPALA DESA.....(Nama Desa),**

(Nama Tanpa Gelar dan Pangkat)

**Tembusan :**

1. Inspektur;
2. Kepala Bagian Pemerintahan Desa dan Kelurahan Setda;
3. Kepala Bagian Hukum Setda;
4. Camat.....
5. Ketua BPD.

LAMPIRAN  
 KEPUTUSAN KEPALA DESA....(Nama  
 Desa)  
 NOMOR.... TAHUN.....  
 TENTANG  
 PENGHAPUSAN INVENTARIS MILIK DESA

DAFTAR ASET DESA YANG DIHAPUS

No.	Jenis Barang	Banyaknya Barang	Asal Usul Barang			Tahun Perolehan/ Pembelian	Ket.
			Kekayaan Asli Desa	APBDesa	Perolehan Lain yang sah		
1	2	3	4	5	6	7	8

KEPALA DESA .....(Nama Desa),

(Nama Tanpa Gelar dan Pangkat)

Catatan :  
 Format dapat disesuaikan dengan kebutuhan.

Petunjuk Pengisian

- Kolom 1 : Diisi dengan nomor urut;
- Kolom 2 : Diisi dengan jenis barang;
- Kolom 3 : Diisi dengan banyaknya jumlah barang;
- Kolom 4 : Diisi dengan asal usul barang berdasarkan Kekayaan Asli Desa;
- Kolom 5 : Diisi dengan asal usul barang berdasarkan APBDesa;
- Kolom 6 : Diisi dengan asal usul barang berdasarkan perolehan lain yang sah;
- Kolom 7 : Diisi dengan Tahun Perolehan/Pembelian;
- Kolom 8 : Diisi dengan keterangan lain yang dianggap penting.

Setelah diisi seluruhnya, maka pada :

- sebelah kanan bawah diisi dengan tanggal pencatatan dan tanda tangan Petugas/Pengurus Barang Milik Desa;
- kiri bawah diketahui oleh Kepala Desa ditandatangani oleh Kepala Desa.

D. FORMAT BUKU INVENTARIS ASET DESA

BUKU INVENTARIS ASET DESA  
 PEMERINTAH DESA.....  
 TAHUN.....

No.	Jenis Barang	Kode Barang	Identitas Barang	Asal Usul Barang			Tanggal Perolehan/ Pembelian	Ket.
				Kekayaan Asli Desa	APBDesa	Perolehan Lain yang sah		
1	2	3	4	5	6	7	8	9

Mengetahui :  
 Sekretaris Desa  
 Selaku Pembantu Pengelola Barang  
 Milik Desa,

Desa....., tanggal.....  
 PETUGAS/PENGURUS  
 BARANG MILIK DESA,

(.....)

(.....)

**Petunjuk Pengisian**

- Kolom 1 : Diisi dengan nomor urut;
- Kolom 2 : Diisi dengan jenis barang;
- Kolom 3 : Diisi dengan nomor kode barang;
- Kolom 4 : Diisi dengan merk/type/ukuran/dan sebagainya;;
- Kolom 5 : Diisi dengan asal usul barang berdasarkan sumber APBDesa;
- Kolom 6 : Diisi dengan asal usul barang berdasarkan sumber perolehan lain yang sah;
- Kolom 7 : Diisi dengan asal usul barang berdasarkan sumber dari Aset /Kekayaan Asli Desa;
- Kolom 8 : Diisi dengan tanggal perolehan/pembelian barang;
- Kolom 9 : Diisi dengan keterangan lain yang dianggap penting

Setelah diisi seluruhnya, maka pada :

- sebelah kanan bawah diisi dengan tanggal pencatatan dan tandatangan Petuga Barang/Pengurus Barang Milik Desa;
- kiri bawah diketahui oleh Sekretaris Desa Selaku pembentu Pengelola Barang Milik Desa.

**F. CONTOH PENERAPAN PERHITUNGAN BIAYA OPERASIONAL PANITIA MUTASI ASET DESA**

**F.1. Besaran Biaya Panitia Mutasi Aset Desa**

Sampai dengan Rp10.000.000.000,-	= (4% x Rp.10.000.000.000,-)
Diatas Rp.10.000.000.000,- sampai dengan Rp15.000.000.000,-	= (Rp400.000.000,-) + (3% x Rp5.000.000.000,-)
Diatas Rp.15.000.000.000,- sampai dengan Rp30.000.000.000,-	= (Rp550.000.000) + (2% x Rp15.000.000.000,-)
Diatas Rp30.000.000.000,- sampai dengan Rp50.000.000.000,-	= (Rp850.000.000) + (1% x Rp20.000.000.000,-)
Diatas Rp50.000.000.000,- sampai dengan Rp100.000.000.000,-	= (Rp1.050.000.000) + (0,5% x Rp50.000.000.000,-)
Diatas Rp100.000.000.000,- sampai dengan Rp250.000.000.000,-	= (Rp1.300.000.000) + (0,25% x Rp150.000.000.000,-)
Diatas Rp250.000.000.000,- sampai dengan Rp500.000.000.000,-	= (Rp1.675.000.000) + (0,20% x Rp250.000.000.000,-)
Diatas Rp500.000.000.000,-	= (Rp2.175.000.000) + (0,15% x (Nilai ganti kerugian tanah - Rp500.000.000.000,-))

**F.2. Contoh Penerapan :**

1. Untuk mutasi Aset Desa senilai Rp18.000.000.000,- (delapan belas milyar rupiah) adalah sebagai berikut :

sampai dengan Rp15.000.000.000,-	Rp. 550.000.000,-
ditambah 2 % x Rp3.000.000.000,-	Rp. 60.000.000,-
Jumlah	Rp. 610.000.000,-

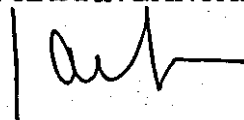
Biaya operasional Panitia Mutasi Aset Desa senilai Rp18.000.000.000,- adalah sejumlah Rp610.000.000,-.

2. Untuk mutasi Aset Desa senilai Rp1.000.000.000.000,- (satu triliun rupiah) adalah sebagai berikut :

sampai dengan Rp500.000.000.000,-	Rp. 2.175.000.000,-
ditambah 0,15 % x (1 triliun-Rp500.000.000.000)	Rp. 750.000.000,-
Jumlah	Rp. 2.925.000.000,-

Biaya operasional Panitia Mutasi Aset Desa senilai Rp1.000.000.000.000,- adalah sejumlah Rp2.925.000.000,-.

BUPATI KARANGANYAR,

  
JULIYATMONO