



BUPATI PASER
PROVINSI KALIMANTAN TIMUR
PERATURAN BUPATI PASER
NOMOR 48 TAHUN 2018
TENTANG
PENGELOLAAN ASET DESA
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA,
BUPATI PASER,

- Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 45 Peraturan Menteri dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pengelolaan Aset Desa;
- Mengingat :
 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 2. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang – Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1953 Nomor 9) sebagai Undang-Undang, (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 72 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1820);
 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 beberapa kali diubah, 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 Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa.

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI PASER TENTANG PENGELOLAAN ASET DESA.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Paser.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewajiban daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Paser.
4. Gubernur adalah Gubernur Kalimantan Timur.
5. 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.
6. Pemerintahan Desa adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat dalam sistem pemerintah Negara Kesatuan Republik Indonesia.
7. Pemerintah Desa adalah Kepala Desa dibantu perangkat Desa sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Desa.
8. Kepala Desa adalah Pemimpin Pemerintahan Desa.
9. Badan Permusyawaratan Desa yang disingkat BPD adalah lembaga yang melaksanakan fungsi pemerintahan yang anggotanya merupakan wakil dari penduduk Desa berdasarkan keterwakilan wilayah dan ditetapkan secara demokratis.
10. Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa yang selanjutnya disebut APBDesa, adalah rencana keuangan tahunan Pemerintah Desa.
11. Aset Desa adalah barang milik Desa yang berasal dari kekayaan asli milik Desa, dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa atau perolehan hak lain yang sah.
12. Pengelolaan aset Desa merupakan rangkaian mulai dari perencanaan, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan, pelaporan, penilaian, pembinaan, pengawasan, dan pengendalian Aset Desa.
13. Perencanaan adalah tahapan kegiatan secara sistematis untuk merumuskan berbagai rincian kebutuhan barang milik Desa.
14. Pengadaan adalah kegiatan untuk melakukan pemenuhan kebutuhan barang dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan Desa.
15. Penggunaan adalah kegiatan yang dilakukan oleh Pengguna Barang dalam menggunakan aset Desa yang sesuai dengan tugas dan fungsi.
16. Pemanfaatan adalah pendayagunaan aset Desa secara tidak langsung dipergunakan dalam rangka penyelenggaraan tugas pemerintahan Desa dan tidak mengubah status kepemilikan.

17. Sewa adalah pemanfaatan aset Desa oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dan menerima imbalan uang tunai.
18. Pinjam pakai adalah pemanfaatan aset Desa antara Pemerintah Desa dengan Pemerintah Desa lainnya serta Lembaga Kemasyarakatan Desa di Desa setempat dalam jangka waktu tertentu tanpa menerima imbalan.
19. Kerjasama pemanfaatan adalah pemanfaatan aset Desa oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dalam rangka meningkatkan pendapatan Desa.
20. Bangunan Guna Serah adalah Pemanfaatan Barang Milik Desa berupa tanah oleh pihak lain dengan cara mendirikan bangunan dan/ atau sarana berikut pasilitasnya, kemudian didayagunakan oleh pihak lain tersebut dalam jangka waktu tertentu yang telah disepakati, untuk selanjutnya diserahkan kembali tanah beserta bangunan dan/atau sarana berikut beserta fasilitasnya setelah berakhirnya jangka waktu.
21. Bangunan Serah Guna adalah Pemanfaatan Barang Milik Desa berupa tanah oleh pihak lain dengan cara mendirikan bangunan dan/atau sarana berikut beserta fasilitasnya, dan setelah selesai penggunaannya diserahkan Pemerintah Desa untuk didayagunakan dalam jangka waktu tertentu yang disepakati.
22. Pengamanan adalah proses, cara perbuatan mengamankan aset Desa dalam bentuk fisik, hukum, dan administratif.
23. Pemeliharaan adalah kegiatan yang dilakukan agar semua aset Desa selalu dalam keadaan baik dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan Desa.
24. Penghapusan adalah kegiatan menghapus/ 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.
25. Pemindahtanganan adalah pengalihan kepemilikan aset Desa.
26. Tukar menukar adalah pemindahtanganan kepemilikan aset Desa yang dilakukan antara pemerintah Desa dengan pihak lain dengan pengantiannya dalam bentuk barang.
27. Penjualan adalah pemindahtanganan aset Desa kepada pihak lain dengan menerima penggantian dalam bentuk uang.
28. Penyertaan Modal Pemerintah Desa adalah pemindahtanganan aset Desa yang semula merupakan kekayaan yang tidak dipisahkan menjadi kekayaan yang dipisahkan untuk diperhitungkan sebagai modal Desa dalam Badan Usaha Milik Desa.
29. Penatausahaan adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan meliputi pembukuan, inventarisasi dan pelaporan aset Desa sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
30. Pelaporan adalah penyajian keterangan berupa informasi terkait dengan keadaan objektif aset Desa.
31. Penilaian adalah suatu proses kegiatan pengukuran yang didasarkan pada data/ fakta yang objektif dan relevan dengan menggunakan metode/ teknis tertentu untuk memperoleh nilai aset Desa.
32. Tanah Desa adalah tanah yang dikuasai dan atau dimiliki oleh pemerintah Desa sebagai salah satu sumber pendapatan asli Desa dan/ atau untuk kepentingan sosial.
33. Inventarisasi adalah kegiatan untuk melakukan pendataan, pencatatan, dan pelaporan hasil pendataan aset Desa.
34. Kodefikasi adalah pemberian kode barang pada aset Desa dalam rangka pengamanan dan kepastian status kepemilikan.

BAB II
JENIS ASET DESA

Pasal 2

- (1) Jenis aset Desa terdiri atas :
 - a. kekayaan asli desa;
 - b. kekayaan milik desa yang dibeli atau diperoleh atas beban APB Desa;
 - c. kekayaan desa yang diperoleh dari hibah dan sumbangan atau yang sejenisnya;
 - 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 yang dimaksud pada (1) huruf a, terdiri dari :
 - a. tanah kas desa;
 - b. pasar desa;
 - c. pasar hewan;
 - d. tambatan perahu;
 - e. bangunan desa;
 - f. pelelangan ikan yang dikelola oleh Desa;
 - g. pelelangan hasil pertanian;
 - h. hutan milik Desa;
 - i. mata air milik Desa;
 - j. pemandian umum;
 - k. objek rekreasi yang dikelola oleh Desa;
 - l. jaringan irigasi; dan
 - m.lain-lain kekayaan asli Desa

BAB III
PENGELOLAAN
Bagian Kesatu
Pengelola

Pasal 3

- (1) Pengelolaan aset Desa dilaksanakan berdasarkan asas :
 - a. fungsional;
 - b. kepastian hukum;
 - c. transparansi dan keterbukaan;
 - d. efisiensi;
 - e. akuntabilitas; dan
 - f. kepastian nilai.
- (2) Asas fungsional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, yaitu pengambilan keputusan dan pemecahan masalah-masalah di bidang pengelolaan aset Desa dilaksanakan oleh kepala Desa sesuai fungsi, wewenang, dan tanggung jawabnya.
- (3) Kepastian hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, yaitu pengelolaan aset Desa harus dilaksanakan berdasarkan hukum dan peraturan perundang-undangan.
- (4) Transparansi dan keterbukaan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) huruf c, yaitu penyelenggaraan pengelolaan aset Desa harus transparan terhadap hak masyarakat dalam memperoleh informasi yang benar.
- (5) Efisiensi sebagai yang dimaksud pada ayat (1) huruf d, yaitu pengelolaan aset Desa diarahkan agar digunakan sesuai batasan-batasan standar kebutuhan yang diperlukan dalam rangka menunjang penyelenggaraan tugas pokok dan fungsi pemerintahan secara optimal.

- (6) Akuntabilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, yaitu setiap kegiatan pengelolaan aset Desa harus dapat dipertanggung jawabkan kepada masyarakat.
- (7) Kepastian nilai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, yaitu pengelolaan aset Desa harus didukung oleh adanya ketepatan jumlah dan nilai barang dalam rangka optimalisasi pemanfaatan dan pemindahtanganan aset Desa serta penyusunan Laporan Kekayaan Milik Desa.

Pasal 4

- (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 ayat (1), mempunyai wewenang dan tanggung jawab:
 - 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 yang bersifat strategis melalui musyawarah Desa;
 - f. menyetujui usul pemindahtanganan dan penghapusan aset Desa sesuai batas kewenangan; 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, tanah ulayat, pasar Desa, pasar hewan, tambatan perahu, bangunan Desa, pelelangan ikan, pelelangan hasil pertanian, hutan milik Desa, mata air milik Desa, pemandian umum, jaringan irigasi, objek rekreasi yang dikelola oleh Desa dan aset lainnya milik Desa.
- (4) Dalam melaksanakan kekuasaannya sebagaimana dimaksud ayat (1), kepala Desa dapat menguasai sebagian kekuasaannya kepada perangkat Desa.
- (5) Perangkat Desa sebagaimana dimaksud ayat (4), terdiri dari :
 - a. Sekretaris Desa selaku pembantu pengelola aset Desa; dan
 - b. Unsur perangkat Desa sebagai petugas/ pengurus aset Desa.
- (6) Petugas/ pengurus aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf b, berasal dari kepala urusan.

Pasal 5

- (1) Sekretaris Desa selaku pembantu pengelola aset Desa sebagaimana yang dimaksud pada Pasal 4 ayat (5) huruf a, berwenang dan bertanggung jawab :
 - a. meneliti rencana kebutuhan aset Desa;
 - b. meneliti rencana kebutuhan pemeliharaan aset Desa;
 - c. mengatur penggunaan, pemanfaatan, penghapusan dan pemindah tangan aset Desa yang telah disetujui 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 pada Pasal 4 ayat (5) huruf b, bertugas dan bertanggung jawab :
 - 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

Pasal 6

- (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 dengan ketentuan 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 7

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; dan
- l. pembinaan dan pengawasan.

Paragraf Kesatu Perencanaan

Pasal 8

- (1) Perencanaan aset Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf a, dituangkan dalam Rencana Pembangunan Jangka Menengah untuk kebutuhan 6 (enam) tahun.
- (2) Perencanaan kebutuhan aset Desa untuk kebutuhan 1 (satu) tahun dituangkan dalam Rencana Kerja Pemerintahan Desa dan ditetapkan dalam APBDesa setelah memperkatikan ketersediaan aset Desa yang ada.

Paragraf Kedua Pengadaan

Pasal 9

- (1) Pengadaan aset Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf b, dilaksanakan berdasarkan prinsip :
 - a. Partisipatif, yaitu bahwa pengambilan keputusan dalam proses pengadaan aset Desa melibatkan partisipasi masyarakat, dengan demikian maka masyarakat mengetahui kondisi dan kepemilikan aset Desa.

- b. Efisiensi, yaitu pengadaan aset harus diusahakan dengan menggunakan dana dan daya yang terbatas untuk mencapai sasaran yang ditetapkan dalam waktu sesingkat-singkatnya dan dapat dipertanggungjawabkan.
 - c. Efektif, yaitu pengadaan aset harus sesuai dengan kebutuhan yang telah ditetapkan dan dapat memberikan manfaat yang sebesar-besarnya sesuai sasaran yang ditetapkan.
 - d. Transparan dan terbuka, yaitu semua ketentuan dan informasi mengenai pengadaan barang/jasa, termasuk syarat teknis administrasi pengadaan, tata cara evaluasi, hasil evaluasi, penetapan calon penyedia barang/jasa yang berminat serta bagi masyarakat pada luas umumnya.
 - e. Disiplin, yaitu kegiatan dilaksanakan sesuai perencanaan.
 - f. Bersaing, yaitu pengadaan aset harus dilakukan melalui persaingan yang sehat diantara sebanyak mungkin Penyedia Barang/ Jasa yang setara dan memenuhi persyaratan, sehingga dapat diperoleh barang/jasa yang ditawarkan secara kompotitif dan tidak ada intervensi yang mengganggu terciptanya mekanisme pasar dalam pengadaan barang/jasa.
 - g. Adil/tidak diskriminatif, yaitu memberikan perlakuan yang sama bagi semua calon penyedia barang/jasa dan tidak mengarah untuk memberi keuntungan kepada pihak tertentu, dengan cara alas an apapun.
 - h. Akuntabel, adalah bagian yang harus mencapai sasaran baik fisik, keuangan maupun manfaat bagi kelancaran pelaksanaan tugas umum pemerintahan dan pelayanan masyarakat sesuai dengan prinsip-prinsip serta ketentuan yang berlaku dalam pengadaan barang/jasa.
- (2) Pengadaan aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berpedoman pada peraturan Bupati yang mengatur tentang Pengadaan Barang dan Jasa di Desa.

Paragraf Ketiga Penggunaan

Pasal 10

- (1) Penggunaan aset Desa sebagaimana dimaksud dalm Pasal 7 huruf c, ditetapkan dalam rangka mendukung penyelenggaraan Pemerintahan Desa.
- (2) Status penggunaan aset Desa ditetapkan setiap tahun dengan Keputusan Kepala Desa.
- (3) Format Keputusan Kepala Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (2), tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf Keempat Pemanfaatan

Pasal 11

- (1) Pemanfaatan aset Desa sebagaimna dimaksud dalam Pasal 7 huruf d, dapat dilaksanakan sepanjang tidak dipergunakan langsung untuk menunjang penyelenggaraan Pemerintah Desa.
- (2) Bentuk pemanfatan aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berupa:
 - a. sewa;
 - b. pinjam pakai;
 - c. kerjasama pemanfaatan; dan
 - d. bangun guna serah atau bangun serah guna.
- (3) Pemanfaatan aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ditetapkan dalam Peraturan Desa.

Pasal 12

- (1) Pemanfaatan aset Desa berupa sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 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 selama masih diperlukan.
- (3) Sewa aset Desa dilaksanakan berdasarkan perjanjian yang paling sedikit memuat :
 - a. para pihak yang terkait dalam perjanjian;
 - b. objek perjanjian sewa;
 - c. jenis, luas atau jumlah barang, besaran sewa dan jangka waktu;
 - d. tanggungjawab 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 13

- (1) Pemanfaatan aset Desa berupa pinjam pakai sebagaimana dimaksud Pasal 11 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 7 (tujuh) hari.
- (4) Pinjam pakai aset Desa dilaksanakan berdasarkan perjanjian yang paling sedikit memuat :
 - a. para pihak terkait 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 diluar kemampuan para pihak (*force majeure*); dan
 - g. persyaratan lain yang dianggap perlu.

Pasal 14

- (1) Kerjasama pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) huruf c, berupa tanah dan/atau bangunan pihak lain dilaksanakan dalam rangka :
 - a. mengoptimalkan daya guna dan hasil guna aset Desa; dan
 - b. meningkatkan pendapatan Desa.
- (2) Kerjasama 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 dana dalam APBDesa untuk memenuhi biaya operasional, pemeliharaan, dan/atau perbaikan yang diperlukan bertahap tanah dan bangunan tersebut; dan
 - b. pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilarang menjamin atau mengadaikan aset Desa menjadi objek kerja sama pemanfaatan.
- (3) Pihak lain sebagaimana dimaksud 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 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.

- (4) Pelaksana kerja sama pemanfaatan atas tanah dan/atau bangunan ditetapkan dalam surat perjanjian yang memuat ;
 - a. para pihak yang terkait dalam perjanjian;
 - b. objek kerja sama pemanfaatan;
 - c. jangka waktu;
 - d. hak dan kewajiban para pihak;
 - e. penyelesaian perselisihan;
 - f. keadaan diluar kemampuan para pihak (force majeure); dan
 - g. peninjauan pelaksanaan perjanjian.

Pasal 15

- (1) Bangun guna serah atau serah guna bangun sebagaimana dimaksud pada Pasal 11 ayat (2) huruf d, berupa tanah dengan pihak lain dilaksanakan dengan pertimbangan :
 - a. Pemerintah Desa memerlukan bangunan dan fasilitas bagi penyelenggaraan pemerintah desa; dan
 - b. tidak tersedia dana dalam APBDesa untuk penyediaan bangunan dan fasilitas tersebut.
- (2) Pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1), selama jangka waktu pengoperasian memiliki kewajiban antara lain :
 - a. membayar kontribusi ke rekening kas Desa setiap tahun; dan
 - b. memelihara objek bangun guna serah atau serah guna bangun.
- (3) Kontribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, besarnya ditetapkan berdasarkan hasil perhitungan tim yang dibentuk oleh pemerintah daerah.
- (4) Pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilarang menjaminkan, menggadaikan, atau memindahtangankan tanah yang menjadi objek bangun guna serah atau bangun serah guna.
- (5) Pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1), wajib menanggung biaya yang berkenaan dengan persiapan dan pelaksanaan penyusunan surat perjanjian, dan konsultan pelaksana.

Pasal 16

- (1) Jangka waktu bangun guna serah atau bangun serah guna paling lama 20 (dua puluh) tahun dan dapat diperpanjang.
- (2) Perpanjangan waktu bangun guna serah atau bangun serah guna sebagaimana dimaksud pada ayat (1), telah terlebih dahulu dilakukan evaluasi oleh tim yang dibentuk Kepala Desa dan difasilitasi oleh Pemerintah Daerah.
- (3) Dalam hal jangka waktu bangun guna serah bangun serah guna diperpanjang, pemanfaatan dilakukan melalui Kerja sama Pemanfaatan sebagaimana diatur dalam Pasal 14.
- (4) Bangun guna serah atau bangun serah guna dilaksanakan berdasarkan surat perjanjian yang paling sedikit memuat:
 - a. para pihak yang terkait dalam perjanjian;
 - b. objek bangun guna serah;
 - c. jangka waktu bangun para pihak yang terkait dalam perjanjian ;
 - d. penyelesaian perselisihan;
 - e. keadaan diluar kemampuan para pihak (force majeure); dan
 - f. persyaratan lain yang dianggap perlu; dan
 - 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 17

Pemanfaatan melalui kerja sama pemanfaatannya, bangun guna serah atau bangun serah guna sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 dan Pasal 15 dilaksanakan setelah mendapat izin tertulis dari Bupati.

Pasal 18

Hasil pemanfaatan sebagaimana Pasal 12, Pasal 14 dan Pasal 15 merupakan pendapatan Desa dan wajib masuk ke rekening Kas Desa.

Paragraf Kelima Pengamanan

Pasal 19

- (1) Pengamanan aset Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf e, wajib dilakukan oleh Kepala Desa dan Perangkat Desa.
- (2) Pengamanan aset Desa sebagaimana dimaksud 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 yang dimaksud pada huruf c, dilakukan dengan cara penyimpanan dan pemeliharaan; dan
 - e. pengamanan hukum antara lain dengan melengkapi bukti status kepemilikan.
- (3) Biaya Pengaman aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dibebankan pada APBDes.

Paragraf Keenam Pemeliharaan

Pasal 20

- (1) Pemeliharaan aset Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf f, wajib dilakukan oleh Kepala Desa dan Perangkat Desa.
- (2) Biaya pemeliharaan aset Desa dibebankan pada APBDesa.

Paragraf Ketujuh Penghapusan

Pasal 21

- (1) Penghapusan aset Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 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 karena terjadi antara lain:
 - a. beralih kepemilikan;
 - b. pemusnahan; atau
 - c. sebab lain.
- (3) Penghapusan aset Desa yang beralih kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, antara lain :
 - a. pemindahtanganan atas aset Desa kepada pihak lain;
 - b. putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap; dan
 - c. Desa yang kehilangan hak sebagai akibat dari putusan pengadilan sebagaimana huruf b, wajib menghapus dari daftar inventaris aset milik Desa.

- (4) Pemusnahan aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, dengan ketentuan :
 - a. berupa aset Desa yang sudah tidak bisa dimanfaatkan dan/atau tidak memiliki nilai ekonomis; dan
 - b. dibuatkan Berita Acara pemusnahan sebagai dasar penetapan Keputusan Kepala Desa tentang pemusnahan.
- (5) Penghapusan aset Desa karena terjadi sebab lain sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, antara lain :
 - a. hilang;
 - b. kecurian; dan
 - c. terbakar.
- (6) Hilang, kecurian dan terbakar sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a, b, dan c dibuktikan dengan hasil dari kepolisian.

Pasal 22

- (1) Penghapusan aset Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (3), terlebih dahulu dibuatkan Berita Acara dan ditetapkan dengan Keputusan Kepala Desa setelah mendapat persetujuan Bupati.
- (2) Penghapusan aset Desa selain sebagaimana dimaksud pada Pasal (1), tidak perlu mendapat persetujuan Bupati.
- (3) Penghapusan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), terlebih dahulu dibuat berita acara dan ditetapkan dengan Keputusan Kepala Desa.
- (4) Format berita acara dan Keputusan Kepala Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum pada lampiran yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 23

- (1) Aset milik Desa yang Desa-nya 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 milik Desa.
- (3) Uang pengganti sebagaimana dimaksud ayat (2), merupakan pendapatan Desa yang penggunaannya diprioritaskan untuk pembangunan sarana prasarana Desa.
- (4) Aset milik Desa yang Desa-nya dihapus dan/atau digabungkan dalam rangka penataan Desa, aset Desa yang Desa-nya dihapus menjadi milik Desa yang digabung.

Paragraf Kedelapan Pemindahtanganan

Pasal 24

- (1) Pemindahtanganan aset Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf h, meliputi :
 - a. tukar menukar;
 - b. penjualan; dan
 - 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 25

Pemindahtanganan aset Desa berupa tanah melalui tukar menukar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 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.

Pasal 26

- (1) Tukar menukar aset Desa berupa tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf a, dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Tukar menukar sebagaimana dimaksud ayat (1) dilakukan dengan ketentuan :
 - a. tukar menukar 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 satu kecamatan dan/atau desa di kecamatan lain yang berbatasan langsung.

Pasal 27

- (1) Tukar menukar tanah milik Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26, 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; dan
 - b. Kepala Desa menyampaikan izin kepada Bupati, untuk selanjutnya Bupati meneruskan kepada Gubernur.
- (2) Apabila lokasi tanah pengganti tidak tersedia di Desa setempat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (2) huruf e, dilakukan dengan tahapan :
 - a. Bupati melakukan tinjauan lapangan dan verifikasi data untuk mendapatkan kebenaran materiil dan formil yang dituangkan dalam berita acara; dan
 - b. Hasil tinjauan lapangan dan verifikasi data sebagaimana dimaksud pada huruf a, disampaikan kepada Gubernur sebagai bahan pertimbangan pemberian persetujuan.

Pasal 28

- (1) Tinjauan lapangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (2), dilakukan untuk melihat dan mengetahui secara materiil kondisi fisik lokasi tanah milik Desa dan calon pengganti tanah milik Desa.
- (2) Verifikasi data sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 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 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 (3), 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.

Pasal 29

- (1) Ganti rugi berupa uang sebagaimana dimaksud Pasal 26 ayat (2) huruf b, apabila dibelikan tanah pengganti dan terdapat selisih sisa uang yang relatif sedikit atau uang ganti rugi relatif kecil dapat digunakan selain tanah.
- (2) Besaran dan penggunaan selisih sisa uang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan dengan Surat Keputusan Bupati.
- (3) Selisih sisa uang atau uang ganti rugi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dimasukkan dalam rekening kas Desa dan penggunaannya ditetapkan dalam APBDesa.

Pasal 30

- (1) Tukar menukar tanah milik Desa bukan untuk pembangunan kepentingan umum sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 25 huruf b, hanya dapat 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, perumahan dan kepentingan nasional lainnya.
- (3) Tukar menukar sebagaimana dimaksud ayat (1), dilakukan dengan ketentuan :
 - a. tukar menukar setelah terjadi kesepakatan besaran ganti rugi sesuai dengan harga yang menguntungkan Desa dengan menggunakan nilai wajar hasil perhitungan tenaga penilai;
 - b. tanah pengganti diutamakan berlokasi di Desa setempat; dan
 - c. apabila lokasi tanah pengganti tidak tersedia di Desa setempat sebagaimana dimaksud pada huruf b, tanah pengganti dapat berlokasi dalam satu kecamatan dan/atau di kecamatan lain yang berbatasan langsung.

Pasal 31

Tukar menukar tanah milik Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1), dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut :

- a. tukar menukar tanah milik Desa ditetapkan dengan Peraturan Desa;
- b. Peraturan Desa sebagaimana dimaksud pada huruf a, ditetapkan setelah mendapat izin dari Bupati, Gubernur, dan persetujuan Menteri;
- c. setelah Bupati menerbitkan izin sebagaimana dimaksud pada huruf b, terlebih dahulu membentuk Tim Kajian;
- d. Tim Kajian sebagaimana dimaksud huruf c, keanggotaannya terdiri dari satuan kerja Perangkat Daerah terkait yang sesuai dengan kebutuhan serta ditetapkan dengan keputusan Bupati;
- e. Tim Kajian sebagaimana dimaksud huruf d, dengan mengikut sertakan tenaga penilai ;
- f. Tim kajian sebagaimana dimaksud pada huruf e, melakukan pengkajian berupa peningkatan ekonomi Desa, menguntungkan Desa, dan tidak merugikan aset Desa;
- g. hasil kajian sebagaimana dimaksud huruf f, sebagai bahan pertimbangan; dan
- h. hasil kajian sebagaimana dimaksud pada huruf g, disampaikan kepada Gubernur untuk permohonan izin.

Pasal 32

- (1) Tanah milik Desa berada diluar Desa atau tanah milik Desa tidak satu hamparan yang terhimpit oleh hamparan tanah pihak lain dan/atau tanah milik Desa yang didalamnya terdapat tanah pihak lain dapat dilakukan tukar menukar ke lokasi Desa setempat.
- (2) Tukar menukar tanah milik Desa sebagaimana maksud pada ayat (1), dalam rangka peningkatan efektivitas pengelolaan agar lebih berdaya guna dan berhasil guna.
- (3) Tukar menukar tanah milik Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dapat dilakukan dengan ketentuan :
 - a. tukar menukar tanah milik Desa dimaksud harus senilai dengan tanah penggantinya dan memperhatikan nilai wajar;
 - b. tukar menukar tanah milik Desa sebagaimana dimaksud huruf a, ditetapkan dengan Peraturan Desa; dan
 - c. Peraturan Desa sebagaimana dimaksud huruf b, ditetapkan setelah mendapat izin Bupati.

Pasal 33

- (1) Aset Desa yang ditukar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf a, huruf b, dan huruf c dihapus dari daftar inventaris aset Desa dan penggantinya dicatat dalam inventaris aset Desa.
- (2) Pembiayaan administrasi tukar menukar sebagaimana dimaksud pada ayat (1), sampai dengan penyelesaian sertifikat tanah desa pengganti dibebankan kepada pihak pemohon.

Pasal 34

Aset Desa dapat dijual sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 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, sawit, karet, 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, computer, mesin tik serta tanam tumbuh dan ternak;
- e. penjualan melalui lelang sebagaimana dimaksud pada huruf c, antara lain kendaraan bermotor, peralatan mesin;
- f. penjualan sebagaimana dimaksud huruf d dan huruf e, dilengkapi dengan bukti penjualan dan ditetapkan dengan keputusan Kepala Desa tentang Penjualan; dan
- g. uang hasil penjualan sebagaimana dimaksud huruf d dan huruf e, dimasukkan dalam rekening kas Desa sebagai pendapatan asli Desa.

Pasal 35

- (1) Penyertaan modal pemerintah Desa atas aset Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf c, dilakukan dalam rangka pendirian, pengembangan dan peningkatan Kinerja Badan Usaha Milik Desa.
- (2) Penyertaan modal sebagaimana dimaksud ayat (1), berupa tanah kas Desa

**Paragraf Kesembilan
Penatausahaan**

Pasal 36

- (1) Aset Desa yang sudah ditetapkan penggunaannya sebagaimana diatur pada Pasal 10, harus diinventarisir dalam buku inventaris aset Desa, Kartu inventaris barang dan diberi kodefikasi.
- (2) Ketentuan dan tata cara pembukuan, inventarisasi Barang dan Kodefikasi aset Desa sebagaimana dimaksud ayat (1), tercantum dalam lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

**Paragraf Kesepuluh
Pelaporan**

Pasal 37

- (1) Laporan kekayaan milik desa disampaikan oleh Kepala Desa kepada Bupati Paser, melalui Dinas Pemberdayaan Masyarakat dan Desa per tanggal 31 Desember.
- (2) Apabila laporan kekayaan milik desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dapat disampaikan per tanggal 31 Desember, maka laporan disampaikan paling lambat tanggal 10 bulan berikutnya.

**Paragraf Kesebelas
Penilaian**

Pasal 38

Pemerintah Daerah bersama Pemerintah Desa melakukan inventarisasi dan penilaian aset Desa sesuai ketentuan peraturan perundang udangan.

Pasal 39

Penilaian aset sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 dalam rangka pemanfaatan dan pemindahtanganan berupa tanah dan/atau bangunan dilakukan oleh penilai Pemerintah atau penilai Publik.

BAB V

PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 40

- (1) Bupati melakukan pembinaan dan pengawasan pengelolaan aset Desa.
- (2) Dalam melakukan pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dibantu oleh Camat.

BAB VI

PEMBIAYAAN

Pasal 41

Dalam rangka pelaksanaan tertib administrasi pengelolaan aset Desa, pembiayaan pengelolaan aset desa dibebankan pada APBDesa.

BAB VII
KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 42

- (1) Kekayaan Milik Pemerintah dan Pemerintah Daerah bersekala lokal Desa yang ada di Desa dapat dihibahkan kepemilikannya kepada Desa.
- (2) Kekayaan milik Pemerintah Desa dan Pemerintah Daerah bersekala lokal Desa yang dihibahkan kepada Desa serta aset Desa yang dikembalikan kepada Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan sesuai ketentuan perundang undangan.

BAB VIII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 43

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Paser.

Ditetapkan di Tana Paser
pada tanggal 5 September 2018

BUPATI PASER,

YUSRIANSYAH SYARKAWI

Diundangkan di Tana Paser
pada tanggal 5 September 2018

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN PASER,

AJI SAYID FATHUR RAHMAN

BERITA DAERAH KABUPATEN PASER TAHUN 2018 NOMOR 48

