



BUPATI SEMARANG
PROVINSI JAWA TENGAH

PERATURAN BUPATI SEMARANG
NOMOR 2 TAHUN 2017

TENTANG

PENGELOLAAN ASET DESA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SEMARANG,

- Menimbang :
- a. bahwa agar dalam pengelolaan kekayaan desa dapat berjalan tertib, efektif, efisien, transparan dan mencerminkan keadilan serta dapat dipertanggungjawabkan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, maka perlu disusun Pedoman Pengelolaan Aset Desa;
 - b. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 45 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa, ditegaskan bahwa Ketentuan lebih lanjut mengenai Pengelolaan Aset Desa diatur dalam Peraturan Bupati;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a. dan huruf b. maka perlu ditetapkan dengan Peraturan Bupati Semarang ;
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Jawa Tengah;
 2. Undang-Undang Nomor 67 Tahun 1958 tentang Perubahan Batas-batas Wilayah Kotapraja Salatiga Dan Daerah Swatantra Tingkat II Semarang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1958 Nomor 118, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1652);
 3. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5495);

4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 1976 tentang Perluasan Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1976 Nomor 25, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3079);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 1992 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Salatiga Dan Kabupaten Daerah Tingkat II Semarang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 114, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3500);
7. 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);
8. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa;

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PENGELOLAAN
ASET DESA.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Semarang.
2. 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.

3. Pemerintah Daerah adalah Kepala Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah lembaga perwakilan rakyat daerah yang berkedudukan sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
5. Bupati adalah Bupati Semarang.
6. 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.
7. Pemerintahan Desa adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.
8. Pemerintah Desa adalah Kepala Desa atau yang disebut dengan nama lain dibantu perangkat Desa sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Desa.
9. 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.
10. Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa yang selanjutnya disebut APBDesa, adalah rencana keuangan tahunan Pemerintahan Desa.
11. Aset Desa adalah barang milik Desa yang berasal dari kekayaan asli milik Desa, dibeli atau diperoleh atas beban APBDesa atau perolehan Hak lainnya yang sah.
12. Pengelolaan Aset Desa merupakan rangkaian kegiatan mulai dari perencanaan, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan, pemeliharaan, penghapusan, pemindahtanganan, penatausahaan, 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 lain 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. Bangun Guna Serah adalah Pemanfaatan Barang Milik Desa berupa tanah oleh pihak lain dengan cara mendirikan bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya, kemudian didayagunakan oleh pihak lain tersebut dalam jangka waktu tertentu yang telah disepakati, untuk selanjutnya diserahkan kembali tanah beserta bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya setelah berakhirnya jangka waktu.

21. Bangun Serah Guna adalah Pemanfaatan Barang Milik Desa berupa tanah oleh pihak lain dengan cara mendirikan bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya, dan setelah selesai pembangunannya diserahkan kepada Pemerintahan Desa untuk didayagunakan dalam jangka waktu tertentu yang disepakati.
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 BUMDesa.
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 obyektif dan relevan dengan menggunakan metode/teknis tertentu untuk memperoleh nilai aset Desa.
32. Tanah Kas Desa adalah tanah yang dikuasai dan / atau dimiliki oleh Pemerintah Desa sebagai salah satu sumber pendapatan asli desa, dan/atau untuk kepentingan Pemerintah Desa maupun sosial .
33. Inventarisasi adalah kegiatan untuk melakukan pendataan, pencatatan, dan pelaporan hasil pendataan aset Desa.
34. Kodifikasi 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 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 atas:
- a. tanah kas desa;
 - b. pasar desa;
 - c. pasar hewan;
 - d. tambatan perahu;
 - e. bangunan desa;
 - f. pelelangan hasil pertanian;
 - g. hutan milik desa;
 - h. mata air milik desa;
 - i. pemandian umum; dan
 - j. lain-lain kekayaan asli desa.

Pasal 3

- (1) Tanah Kas Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) huruf a meliputi :
- a. tanah bondo desa;
 - b. tanah bengkok; dan
 - c. tanah desa lainnya.
- (2) Tanah bondo desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan tanah kas desa yang digunakan sebagai sumber pendapatan desa untuk mendanai penyelenggaraan Pemerintahan Desa.
- (3) Tanah bengkok sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan tanah kas desa yang dikelola sebagai sumber pendapatan desa untuk tambahan tunjangan dan/ atau penghargaan kepala Desa dan perangkat Desa.
- (4) Pemerintah desa melaksanakan inventarisasi tanah bengkok dan mengatur penggunaannya untuk tambahan tunjangan dan/ atau penghargaan kepala Desa dan perangkat Desa secara proporsional sesuai dengan beban tugas dan tanggung jawab kepala Desa dan perangkat Desa dalam Peraturan Desa.
- (5) Tanah desa lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat huruf c merupakan tanah kas desa yang digunakan untuk fasilitas umum dan/ atau sarana sosial di desa meliputi kantor desa, balai desa, jalan desa, lapangan desa, sarana pendidikan, sarana kesehatan kuburan, tempat ibadah, pos keamanan lingkungan, serta fasilitas umum atau sarana sosial lainnya.

BAB III

ASAS PENGELOLAAN ASET DESA

Pasal 4

Pengelolaan aset desa dilaksanakan berdasarkan asas fungsional, kepastian hukum, transparansi dan keterbukaan, efisiensi, akuntabilitas, dan kepastian nilai.

BAB IV

PENGELOLA ASET DESA

Pasal 5

- (1) Kepala Desa sebagai pemegang kekuasaan pengelolaan aset desa berwenang dan bertanggungjawab atas pengelolaan aset desa.
- (2) Pemegang kekuasaan pengelolaan aset desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), mempunyai wewenang dan tanggungjawab:
 - 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 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, pasar desa, pasar hewan, tambatan perahu, bangunan desa, pelelangan ikan, pelelangan hasil pertanian, hutan milik desa, mata air milik desa, pemandian umum, dan aset lainnya milik desa.
- (4) Dalam melaksanakan kekuasaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Desa dapat menguasai sebagian kekuasaannya kepada Perangkat Desa yang ditetapkan dalam Keputusan Kepala 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 6

- (1) Sekretaris Desa selaku pembantu pengelola aset desa sebagaimana dimaksud pada Pasal 5 ayat (5) huruf a, berwenang dan bertanggungjawab :
 - 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 pada Pasal 5 ayat (5) huruf b, bertugas dan bertanggungjawab :
 - 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.

BAB V

PENGELOLAAN ASET DESA

Bagian Kesatu Perencanaan

Pasal 7

- (1) Perencanaan aset desa, dituangkan dalam Rencana Pembangunan Jangka Menengah Desa (RPJMDesa) untuk kebutuhan 6 (enam) tahun.
- (2) Perencanaan kebutuhan aset desa untuk 1 (satu) tahun dituangkan dalam Rencana Kerja Pemerintahan Desa (RKPDesa) dan ditetapkan dalam APBDesa setelah memperhatikan ketersediaan aset desa yang ada.

Bagian Kedua Pengadaan

Pasal 8

- (1) Pengadaan aset desa, dilaksanakan berdasarkan prinsip-prinsip efisien, efektif, transparan dan terbuka, bersaing, adil/tidak diskriminatif dan akuntabel.
- (2) Pengadaan aset desa berpedoman pada Peraturan Bupati yang mengatur tentang pengadaan barang/jasa di desa.
- (3) Pengadaan tanah kas desa dilaksanakan dengan sebelumnya membentuk Tim Pengadaan Tanah Kas Desa dengan Keputusan Kepala Desa .

Bagian Ketiga Penggunaan

Pasal 9

- (1) Penggunaan aset Desa, ditetapkan dalam rangka mendukung penyelenggaraan Pemerintahan Desa.
- (2) Kepala Desa menetapkan Perangkat Desa sebagai pengguna barang.
- (3) Penetapan status penggunaan aset Desa dan pengguna barang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Keputusan Kepala Desa.
- (4) Dikecualikan terhadap penggunaan Tanah Kas Desa, sebelum ditetapkan dengan Keputusan Kepala Desa terlebih dahulu harus mendapatkan persetujuan dari BPD.
- (5) Penggunaan tanah kas Desa dapat dilakukan dengan cara alih fungsi .

Pasal 10

Penggunaan tanah kas Desa dengan alih fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (5) dilakukan dengan ketentuan:

- a. tidak merubah status kepemilikan/ alas hak tanah desa ;

- b. untuk kepentingan Pemerintah Desa ;
- c. terdapat persetujuan BPD dan ijin tertulis alih fungsi tanah desa dari Bupati ;
- d. alih fungsi tidak bertentangan dengan Rencana Umum Tata Ruang Wilayah yang telah ditentukan ;
- e. alih fungsi tidak mengakibatkan dampak lingkungan yang negatif ; dan
- f. ditetapkan dengan Peraturan Desa.

Pasal 11

Tata cara alih fungsi tanah desa adalah sebagai berikut :

- a. terlebih dahulu diadakan musyawarah Desa tentang rencana alih fungsi tanah desa yang melibatkan semua unsur masyarakat;
- b. ada permohonan persetujuan alih fungsi dari Kepala Desa kepada BPD ;
- c. selanjutnya permohonan ijin alih fungsi dari Kepala Desa diajukan kepada Bupati ;
- d. terhadap permohonan sebagaimana dimaksud dalam huruf c diadakan kajian oleh Tim yang dibentuk oleh Bupati ;
- e. apabila sesuai dengan kajian Tim, tanah desa tersebut dapat dialihfungsikan maka, selanjutnya diterbitkan surat ijin alih fungsi tanah desa dari Bupati ;
- f. selanjutnya ditetapkan Peraturan Desa tentang alih fungsi tanah desa

Bagian Keempat Pemanfaatan

Paragraf 1 Pemanfaatan Aset Desa

Pasal 12

- (1) Pemanfaatan aset desa 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. lelang tahunan
 - c. pinjam pakai;
 - d. kerjasama pemanfaatan; dan
 - e. bangun guna serah atau bangun serah guna.
- (3) Pemanfaatan aset desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam Peraturan Desa.
- (4) Hasil pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, huruf b, huruf d dan huruf e merupakan pendapatan desa dan wajib masuk ke rekening Kas Desa.

Pasal 13

Pemanfaatan aset Desa berupa sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2) huruf a dilakukan atas dasar :

- a. menguntungkan Desa;
- b. jangka waktu paling lama 3 (tiga) tahun sesuai dengan jenis kekayaan desa dan dapat diperpanjang; dan
- c. penetapan tarif sewa ditetapkan dengan Keputusan Kepala Desa

setelah mendapat persetujuan BPD.

Pasal 14

Tata cara pelaksanaan sewa terhadap aset Desa adalah sebagai berikut :

- a. pemohon mengajukan permohonan penyewaan aset Desa kepada Kepala Desa;
- b. Kepala Desa mengajukan permohonan persetujuan kepada BPD untuk dikaji bersama guna mendapatkan persetujuan BPD ;
- c. setelah mendapat persetujuan dari BPD, selanjutnya Kepala Desa menetapkan tarif sewa;
- d. pelaksanaan sewa menyewa aset Desa diatur dengan Peraturan Desa; dan
- e. Peraturan Desa sebagaimana dimaksud pada huruf d antara lain mengatur tentang perjanjian sewa menyewa.

Pasal 15

Perjanjian sewa menyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf e paling sedikit memuat :

- a. pihak-pihak yang terikat dalam perjanjian;
- b. obyek perjanjian sewa menyewa;
- 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.

Paragraf 2

Syarat, Hak dan Kewajiban Penyewa

Pasal 16

Syarat penyewa adalah :

- a. badan hukum atau perseorangan, diutamakan yang berdomisili di desa setempat;
- b. mengajukan permohonan tertulis yang disertai dengan proposal;
- c. sanggup menanggung seluruh biaya yang timbul atas permohonan sewa tersebut; dan
- d. sanggup mematuhi Ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 17

Hak dan Kewajiban penyewa adalah :

- a. penyewa berhak mengelola memanfaatkan dan/ atau menggarap atas aset Desa yang disewa sesuai dengan isi yang tertuang dalam surat perjanjian ;
- b. penyewa berkewajiban :
 1. membayar biaya sewa atas aset Desa ;
 2. membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas obyek aset Desa yang berupa bidang tanah kas Desa yang disewa selama jangka waktu penyewaan ;
 3. menyerahkan kembali aset Desa kepada Pemerintah Desa apabila habis masa sewanya, sesuai dengan kondisi semula ; dan
 4. menandatangani Berita Acara Perjanjian Sewa;

5. membuat Surat Pernyataan tidak akan menuntut ganti rugi dalam bentuk apapun apabila :
 - a. status sebagai penyewa dicabut karena tidak mentaati Ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku; dan
 - b. aset desa tersebut sewaktu waktu digunakan untuk kepentingan desa.

Pasal 18

Penyewa kekayaan desa dilarang :

- a. memindahtangankan pengelolaan obyek kekayaan desa yang disewa kepada pihak lain dengan alasan apapun;
- b. merubah peruntukkan dan penggunaan kekayaan desa;
- c. merubah luasan tanah yang disewa apabila kekayaan desa berupa tanah desa ; dan
- d. melanggar kesepakatan isi Surat Perjanjian .

Paragraf 3

Pemanfaatan Aset Desa Berupa Lelang Desa

Pasal 19

- (1) Pemanfaatan aset Desa berupa lelang tahunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2) huruf b adalah lelang terhadap garapan tanah kas Desa yang ditetapkan dengan Peraturan Desa.
- (2) Peraturan Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain memuat tata cara lelang tahunan, meliputi :
 - a. sebelum pelaksanaan Lelang Tahunan, dilakukan pengumuman secara terbuka kepada masyarakat luas di desa;
 - b. pengumuman sebagaimana dimaksud dalam huruf a meliputi jadwal, waktu, jam dan tempat pelaksanaan lelang, serta disebarluaskan kepada masyarakat dengan cara ditempel di papan pengumuman Desa dan / atau dikirim ke Ketua RT/ RW Desa setempat oleh Kepala Desa ;
 - c. lelang dilakukan dengan sistem lelang terbuka;
 - d. harga dasar lelang tahunan atas tanah kas Desa berdasarkan pertimbangan indeks tingkat kesuburan tanah dan/atau harga nilai lelang tahun lalu ditambah dengan pertimbangan nilai jual hasil pertanian;
 - e. bahwa penentuan harga dasar lelang sebagaimana dimaksud dalam huruf d di lakukan oleh Tim Pengendali Lelang Tahunan atas Tanah Milik Pemerintah Desa di Desa setempat;
 - f. pemenang lelang ditetapkan berdasarkan hasil penawaran tertinggi dari para peserta lelang atas bidang-bidang tanah kas Desa yang dilakukan pelelangan ;
 - g. lelang tahunan atas tanah kas Desa yang berupa tanah pertanian baik tanah sawah dan / atau tanah kering dilaksanakan di Desa setempat;
 - h. sistem pelaksanaan lelang dilaksanakan berdasarkan musim tanam yaitu dimulai bulan April sampai dengan bulan Maret tahun berikutnya ;
 - i. bagi pemenang lelang tahun yang lalu, paling lambat pada tanggal 31 Maret lahan harus sudah dalam keadaan kosong atau tidak ada tanaman sehingga pemenang lelang tahun berikutnya dapat langsung menggarap.

Paragraf 4
Syarat, Hak, Kewajiban dan Larangan Pemenang Lelang

Pasal 20

Syarat peserta lelang tahunan atas tanah kas Desa meliputi :

- a. warga masyarakat Desa setempat dan memiliki Kartu Tanda Penduduk ;
- b. hadir pada saat pelaksanaan lelang ;
- c. membayar uang pendaftaran lelang; dan
- d. mentaati segala peraturan dan Keputusan yang ditetapkan oleh Panitia lelang serta mengikuti pelaksanaan lelang dengan tertib dan tidak mengganggu ketertiban umum.

Pasal 21

Hak dan Kewajiban Pemenang lelang adalah :

- a. pemenang lelang berhak mengelola dan menggarap atas bidang tanah kas Desa selama 1 (satu) tahun;
- b. pemenang lelang berkewajiban :
 1. membayar paling sedikit 30 % (tiga puluh persen) dari besarnya nilai lelang yang telah ditetapkan paling lama 10 (sepuluh) hari setelah ditetapkan sebagai pemenang lelang;
 2. membayar titipan pelunasan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas obyek bidang tanah yang telah dilelang untuk tahun anggaran berjalan ;
 3. paling lambat dalam waktu 3 (tiga) bulan sejak ditetapkan sebagai pemenang, harus melunasi kekurangan pembayaran lelang dan apabila dalam jangka waktu tersebut tidak melunasi maka pemenang lelang dinyatakan batal dan obyek lelang akan dilelang kembali ; dan
 4. menandatangani Berita Acara Perjanjian Lelang dan Surat Pernyataan tidak akan menuntut ganti rugi dalam bentuk apapun apabila statusnya sebagai pemenang lelang dicabut karena tidak melunasi pembayaran dalam jangka waktu yang telah ditentukan.

Pasal 22

Larangan bagi pemenang lelang :

- a. memindahtangankan pengelolaan obyek tanah yang telah dilelang kepada pihak lain dengan alasan apapun;
- b. merubah penggunaan tanah dari pertanian ke non pertanian ;
- c. merubah luasan tanah yang digarap ; dan
- d. melanggar kesepakatan isi Surat Perjanjian.

Paragraf 5

Panitia Lelang dan Tim Pengendali Lelang Tingkat Desa

Pasal 23

- (1) Dalam rangka pelaksanaan dan pengawasan lelang tahunan atas tanah kas Desa dibentuk Panitia Lelang tanah kas Desa dan Tim Pengendali Lelang tingkat Desa dengan Keputusan Kepala Desa.
- (2) Tugas panitia lelang tanah kas Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. menetapkan jadwal lelang tanah kas desa setelah dikoordinasikan terlebih dahulu dengan Tim Pengendali;
 - b. melaksanakan lelang tanah kas desa;

- c. membuat berita acara pelaksanaan lelang;
 - d. menerima uang hasil lelang dan kemudian menyetorkan ke rekening kas Desa ;
 - e. melaporkan hasil pelaksanaan lelang tanah kas Desa kepada Kepala Desa.
- (3) Tugas Tim Pengendali lelang tanah kas desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. menetapkan harga dasar lelang tanah kas desa;
 - b. hadir dan melakukan pengawasan terhadap jalannya lelang tanah kas desa;
 - c. memberikan saran dan masukan terhadap pelaksanaan lelang tanah kas desa;
 - d. memfasilitasi permasalahan yang timbul dalam pelaksanaan lelang tanah kas desa; dan
 - d. melaksanakan evaluasi pelaksanaan lelang tanah kas desa;

Paragraf 6

Pemanfaatan Aset Desa Berupa Pinjam Pakai

Pasal 24

- (1) Pemanfaatan aset desa berupa pinjam pakai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2) huruf c dilaksanakan antara Pemerintah Desa dengan Pemerintah, Pemerintah Daerah atau Pemerintah Desa lainnya serta Lembaga Kemasyarakatan Desa.
- (2) Pinjam pakai aset desa sebagaimana ayat (1), dikecualikan untuk tanah 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 diatur dengan Peraturan Desa.
- (5) Pinjam pakai aset desa dilaksanakan berdasarkan perjanjian yang paling sedikit 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 di anggap perlu.

Pasal 25

- (1) Kerjasama pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2) huruf d, berupa tanah dan/atau bangunan dengan pihak lain dilaksanakan dalam rangka :
 - a. mengoptimalkan daya guna dan hasil guna aset desa; dan
 - b. meningkatkan pendapatan desa.
- (2) Kerja Sama Pemanfaatan aset desa berupa tanah dan/atau bangunan dengan pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan ketentuan :
 - a. tidak tersedia atau tidak cukup tersedia dana dalam APBDesa untuk memenuhi biaya operasional, pemeliharaan, dan/atau perbaikan yang diperlukan terhadap tanah dan bangunan tersebut;
 - b. pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilarang menjaminkan atau menggadaikan aset desa yang menjadi objek kerjasama pemanfaatan.

- (3) Pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memiliki kewajiban, antara lain:
 - a. membayar kontribusi tetap setiap tahun selama jangka waktu pengoperasian yang telah ditetapkan dan pembagian keuntungan hasil Kerja Sama Pemanfaatan melalui rekening Kas Desa;
 - b. membayar semua biaya persiapan dan pelaksanaan kerja sama pemanfaatan; dan
 - c. Jangka waktu kerjasama pemanfaatan paling lama 15 (lima belas) tahun sejak perjanjian ditandatangani dan dapat diperpanjang.
- (4) Pelaksanaan kerjasama pemanfaatan atas tanah dan/atau bangunan ditetapkan dalam surat perjanjian yang memuat:
 - a. para pihak yang terikat dalam perjanjian;
 - b. objek kerjasama pemanfaatan;
 - c. jangka waktu;
 - d. hak dan kewajiban para pihak;
 - e. penyelesaian perselisihan;
 - f. keadaan di luar kemampuan para pihak (*force majeure*); dan
 - g. peninjauan pelaksanaan perjanjian.
- (5) Ketentuan lebih lanjut tentang kerjasama pemanfaatan aset desa diatur dengan Peraturan Desa.

Pasal 26

Tata cara pelaksanaan kerjasama pemanfaatan adalah sebagai berikut :

- a. pemohon mengajukan permohonan Kerjasama Pemanfaatan kepada Kepala Desa;
- b. Kepala Desa mengajukan permohonan persetujuan kepada BPD ;
- c. BPD melakukan kajian atas permohonan dari Kepala Desa ;
- d. pelaksanaan Kerjasama Pemanfaatan kekayaan desa dilakukan setelah mendapat persetujuan dari BPD.
- e. setelah adanya persetujuan BPD selanjutnya untuk kekayaan desa berupa tanah desa dan/ atau bangunan pemerintahan kerjasama pemanfaatannya diajukan kepada Bupati untuk mendapat penetapan dan setelah itu baru dituangkan dalam Perjanjian Kerjasama Pemanfaatan ;
- f. sedangkan untuk kekayaan desa yang berupa selain tanah dan/ atau bangunan ditetapkan oleh Kepala Desa setelah adanya persetujuan BPD dan selanjutnya dituangkan dalam Perjanjian Kerjasama Pemanfaatan .

Pasal 27

Syarat bagi pihak yang mengajukan permohonan kerjasama pemanfaatan:

- a. perseorangan atau Badan Hukum;
- b. sanggup menanggung semua biaya yang timbul sebagai akibat dari kegiatan kerjasama pemanfaatan kekayaan desa tersebut; dan
- c. mematuhi Ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 28

Hak dan kewajiban dari mitra kerjasama pemanfaatan :

- a. mitra Kerjasama Pemanfaatan berhak memanfaatkan atas bidang tanah milik Pemerintah Desa yang dilakukan Kerjasama Pemanfaatan sesuai dengan perjanjian;

- b. mitra Kerjasama Pemanfaatan berkewajiban :
1. membayar kontribusi tetap ke rekening kas desa setiap tahun selama jangka waktu pengoperasian yang telah ditetapkan dan pembagian keuntungan hasil Kerjasama Pemanfaatan ;
 2. membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas obyek kekayaan desa yang berupa bidang tanah yang dimohon Kerjasama Pemanfaatan selama jangka waktu Kerjasama Pemanfaatan berlaku;
 3. menyerahkan kembali kekayaan desa kepada Pemerintah Desa setelah jangka waktu kerjasama pemanfaatan berakhir, sesuai dengan kondisi semula;
 4. menandatangani Berita Acara Perjanjian Kerjasama Pemanfaatan dan Surat Pernyataan tidak akan menuntut ganti rugi dalam bentuk apapun apabila status sebagai Mitra Kerjasama Pemanfaatan dicabut karena tidak mentaati ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku .

Pasal 29

Mitra Kerjasama Pemanfaatan dilarang :

- a. memindahtangankan pengelolaan obyek kekayaan desa yang dilakukan Kerjasama Pemanfaatan kepada pihak lain, tanpa seijin Pemerintah Daerah dan Pemerintah Desa;
- a. merubah peruntukan dan penggunaan kekayaan , sehingga tidak sesuai dengan perjanjian dan persetujuan BPD;
- b. merubah luasan tanah atas obyek tanah kas desa yang dikerjasama pemanfaatan;
- c. menjaminkan atau menggadaikan kekayaan desa yang menjadi obyek Kerjasama pemanfaatan; dan
- d. melanggar kesepakatan isi Surat Perjanjian.

Pasal 30

- (1) Bangun guna serah atau bangun serah guna sebagaimana dimaksud pada Pasal 12 ayat (2) huruf e berupa tanah dengan pihak lain dilaksanakan dengan pertimbangan:
 - a. Pemerintah Desa memerlukan bangunan dan fasilitas bagi penyelenggaraan pemerintahan desa; dan/atau
 - b. tidak tersedia dana dalam APBDesa untuk penyediaan bangunan dan fasilitas tersebut.
- (2) Pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) selama jangka waktu pengoperasian memiliki kewajiban, antara lain:
 - a. membayar kontribusi ke rekening kas Desa setiap tahun; dan
 - b. memelihara objek bangun guna serah atau bangun serah guna.
- (3) Kontribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, besarnya ditetapkan berdasarkan hasil perhitungan tim 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, pelaksanaan penyusunan surat perjanjian, konsultan pelaksana dan pembangunannya.
- (6) Pelaksanaan bangun guna serah atau bangun serah guna diatur dengan Peraturan Desa.

Pasal 31

- (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) Dalam hal bangun serah guna diperpanjang, pemanfaatan dilakukan melalui kerjasama pemanfaatan sebagaimana diatur dalam Pasal 25.
- (4) Bangun guna serah atau bangun serah guna dilaksanakan berdasarkan surat perjanjian yang paling sedikit memuat:
 - a. para pihak yang terikat dalam perjanjian;
 - b. objek bangun guna serah;
 - c. jangka waktu bangun para pihak yang terikat dalam perjanjian;
 - d. penyelesaian perselisihan;
 - e. keadaan diluar kemampuan para pihak (force majeure); dan
 - f. persyaratan lain yang di anggap perlu; 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 32

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

Bagian Kelima Pengamanan

Pasal 33

- (1) Pengamanan aset desa wajib dilakukan oleh Kepala Desa dan Perangkat Desa.
- (2) Pengamanan aset desa sebagaimana ayat (1), meliputi:
 - a. pengamanan administrasi;
 - b. pengamanan fisik; dan
 - c. pengamanan hukum.
- (3) Biaya Pengamanan aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibebankan pada APBDesa.

Pasal 34

Pengamanan administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (2) huruf a antara lain dilaksanakan dengan pembukuan, inventarisasi, pelaporan dan penyimpanan dokumen kepemilikan.

Pasal 35

- (1) Pengamanan fisik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (2) huruf b dilaksanakan untuk mencegah terjadinya penurunan fungsi barang, penurunan jumlah barang dan hilangnya barang.

- (2) Pengamanan fisik untuk tanah dan bangunan dilakukan dengan cara pemagaran dan pemasangan tanda batas.
- (3) Pengamanan fisik untuk selain tanah dan bangunan dilakukan dengan cara penyimpanan dan pemeliharaan.

Pasal 36

- (1) Pengamanan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (2) huruf c antara lain dilakukan dengan melengkapi bukti status kepemilikan.
- (2) Bukti status kepemilikan untuk aset desa yang berupa tanah dalam bentuk sertifikat tanah atas nama Pemerintah Desa.
- (3) Bukti status kepemilikan untuk aset desa berupa bangunan dan aset desa yang lain harus dilengkapi dengan bukti status kepemilikan dan ditatausahakan secara tertib.

Pasal 37

Aset desa dapat diasuransikan sesuai kemampuan keuangan desa dan dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Keenam Pemeliharaan

Pasal 38

- (1) Pemeliharaan aset Desa wajib dilakukan oleh Kepala Desa dan Perangkat Desa.
- (2) Biaya pemeliharaan aset desa dibebankan pada APBDesa.

Bagian Ketujuh Penghapusan

Pasal 39

- (1) Penghapusan aset desa 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 terjadinya, 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; dan
 - b. putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.
- (4) Desa yang kehilangan hak sebagai akibat dari putusan pengadilan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b, wajib menghapus dari daftar inventaris aset milik desa.
- (5) Pemusnahan aset desa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, dengan ketentuan:
 - a. berupa aset yang sudah tidak dapat dimanfaatkan dan/atau tidak memiliki nilai ekonomis, antara lain meja, kursi, komputer; dan
 - b. dibuatkan Berita Acara pemusnahan sebagai dasar penetapan keputusan Kepala Desa tentang Pemusnahan.

- (6) Penghapusan aset desa karena terjadinya sebab lain sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, antara lain:
 - a. hilang;
 - b. musnah; dan
 - c. terbakar.

Pasal 40

Penghapusan aset desa yang bersifat strategis karena beralih kepemilikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (2) huruf a terlebih dahulu dibuatkan Berita Acara dan ditetapkan dengan Keputusan Kepala Desa setelah mendapat persetujuan Bupati.

Pasal 41

- (1) Penghapusan aset desa selain sebagaimana dimaksud pada Pasal 37 tidak perlu mendapat persetujuan Bupati.
- (2) Penghapusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terlebih dahulu dibuat Berita Acara dan ditetapkan dengan Keputusan Kepala Desa.

Pasal 42

- (1) Aset milik desa yang desanya dihapus sebagai dampak pembangunan waduk, uang penggantinya diserahkan kepada Pemerintah Daerah sebagai pendapatan daerah.
- (2) Aset milik desa-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 desanya dihapus dan/atau digabung dalam rangka penataan desa, aset desa yang desanya dihapus menjadi milik desa yang digabung.

Bagian Kedelapan Pemindahtanganan

Pasal 43

- (1) Bentuk pemindahtanganan aset desa 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.

Paragraf 1 Tukar menukar

Pasal 44

Pemindahtanganan aset Desa berupa tanah melalui tukar menukar 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 45

- (1) Tukar menukar aset desa berupa tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Tukar menukar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setelah terjadi kesepakatan besaran ganti rugi sesuai harga yang menguntungkan desa dengan menggunakan nilai wajar hasil perhitungan tenaga penilai.
- (3) Dalam hal tanah pengganti belum tersedia, dengan kesepakatan dalam musyawarah Desa dan dengan persetujuan BPD maka terhadap tanah pengganti terlebih dahulu dapat diberikan berupa uang.
- (4) Keterangan bahwa tanah pengganti belum tersedia sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dibuktikan dengan Surat Pernyataan bermaterai cukup dari Instansi Pemohon.
- (5) Surat Pernyataan sebagaimana dimaksud ayat (4) juga memuat tentang besaran ganti rugi yang akan diberikan kepada Desa yang tanahnya akan ditukar.
- (6) Musyawarah desa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) sekurang-kurangnya membahas dan menyepakati tentang :
 - a. besaran ganti rugi berupa uang;
 - b. pengelolaan termasuk pengadministrasian dan penyimpanan uang ganti rugi ;
 - c. rencana penggunaan uang ganti rugi ;
 - d. rencana pengadaan tanah pengganti ;
 - e. pembentukan Tim atau Panitia Pengadaan Tanah Pengganti yang ditetapkan dengan Keputusan Kepala Desa; dan
 - f. dalam hal ganti rugi diberikan berupa uang disepakati waktu pembayaran ganti rugi dan batasan waktu pembelian tanah pengganti.

Pasal 46

- (1) Penggantian berupa uang sebagaimana dimaksud dalam pasal 45 ayat (3) masuk dalam rekening kas Desa pada bank yang ditunjuk sebagai titipan sementara, digunakan untuk membeli tanah pengganti yang senilai dan diutamakan berlokasi di Desa setempat.
- (2) Dalam hal lokasi tanah pengganti tidak tersedia di Desa setempat, tanah pengganti dapat berlokasi dalam satu Kecamatan dan/atau Desa di kecamatan lain yang berbatasan langsung.
- (3) Ganti rugi berupa uang sebagaimana dimaksud Pasal 45 ayat (3), didasarkan pada perhitungan nilai wajar oleh tenaga penilai terhadap *tanah kas Desa yang akan ditukar, yang terdiri dari nilai ganti rugi fisik dan nilai ganti rugi non fisik yang semuanya merupakan nilai perolehan aset desa berupa tanah.*
- (4) Ganti rugi berupa uang sebagaimana dimaksud ayat (3) masuk dalam rekening kas desa pada bank yang ditunjuk sebagai dana titipan sementara digunakan untuk membeli tanah pengganti dan biaya-biaya yang timbul akibat adanya tukar menukar tanah kas Desa dan/ atau pengadaan tanah pengganti.
- (5) Biaya-biaya yang timbul akibat adanya tukar menukar tanah kas Desa sebagaimana dimaksud ayat (4) adalah diluar pembelian tanah pengganti, terdiri :
 - a. biaya ukur calon tanah pengganti ;
 - b. biaya appraisal tanah pengganti ;
 - c. biaya makan minum rapat-rapat ;
 - d. biaya administrasi ;

- e. biaya koordinasi/ perjalanan dinas ;
 - f. biaya honor tim ;
 - g. biaya sertifikasi tanah pengganti
 - h. biaya kompensasi akibat tidak bisa mengusahakan tanah kas desa, berdasarkan pada rekomendasi atau hasil penilaian instansi terkait; dan
 - i. biaya pelepasan hak .
- (6) Penggunaan biaya ganti rugi sebagaimana dimaksud ayat (3) harus mendapatkan persetujuan dari BPD dan selanjutnya dituangkan dalam Rencana Anggaran Belanja (RAB) Penggunaan Biaya Ganti Rugi, dilegalisasi oleh Kepala Desa, mengetahui BPD yang selanjutnya diverifikasi oleh Tim Pengkaji Tingkat Kabupaten ;
- (7) Ganti rugi berupa uang sebagaimana dimaksud Pasal 45 ayat (3), apabila dibelikan tanah pengganti dan terdapat selisih sisa uang yang relatif sedikit atau uang ganti rugi relatif kecil dapat digunakan selain untuk tanah.
- (8) Jangka waktu pembelian tanah pengganti sebagaimana dimaksud ayat (7) paling lama 6 (enam) bulan sejak diterimanya ganti rugi berupa uang dalam rekening kas Desa .
- (9) Selisih sisa uang atau uang ganti rugi relatif kecil sebagaimana dimaksud pada ayat (7) paling banyak sebesar Rp70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah).
- (10) Selisih sisa uang atau uang ganti rugi relatif kecil sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dimasukkan dalam Kas Desa sebagai Pendapatan Desa, digunakan untuk kegiatan Bidang Pemerintahan atau Bidang Pelaksanaan Pembangunan sesuai dengan hasil musyawarah Desa, untuk belanja modal atau penambahan nilai aset Desa yang ditetapkan dalam APBDesa setelah sebelumnya mendapat persetujuan dari Bupati .

Pasal 47

Tata cara tukar menukar tanah kas desa sebagaimana Pasal 45 adalah sebagai berikut :

- a. pihak yang memerlukan tanah, mengajukan permohonan secara tertulis kepada Kepala Desa, disertai data yang mendukung kejelasan permohonan tersebut, dengan tembusan kepada Bupati, Perangkat Daerah (PD) dan Camat terkait ;
- b. Kepala Desa setelah mempelajari dan mengkaji atas permohonan sebagaimana dimaksud dalam huruf a menyampaikan kepada BPD untuk diselenggarakan musyawarah desa .
- c. atas dasar Berita Acara hasil musyawarah sebagaimana dimaksud huruf b Kepala Desa mengajukan permohonan persetujuan tukar menukar tanah kas Desa kepada BPD;
- d. setelah BPD memberikan persetujuan, Sekretaris Desa menyusun Rancangan Peraturan Desa tentang Pelepasan Tanah Desa untuk disampaikan kepada Kepala Desa dan oleh Kepala Desa disampaikan kepada BPD untuk mendapatkan kesepakatan bersama;
- e. penyampaian permohonan ijin tukar menukar tanah kas Desa dari Kepala Desa kepada Bupati, dengan tembusan Perangkat Daerah (PD) terkait termasuk Camat, dengan dilampiri :
 - 1. surat permohonan dari pihak yang memerlukan tanah kepada Desa, disertai data-data yang mendukung kejelasan permohonan tersebut dengan tembusan kepada Bupati, Perangkat Daerah (PD) dan Camat terkait;
 - 2. surat pernyataan kesanggupan dari pihak yang memerlukan tanah desa, untuk menyediakan tanah pengganti yang senilai dan

- menanggung segala biaya yang timbul sebagai akibat adanya tukar menukar tanah kas desa, termasuk pensertifikatan tanah pengganti atau surat keterangan dari pihak yang memerlukan tanah kas Desa bahwa tanah pengganti belum tersedia dan sanggup memberikan ganti rugi berupa uang sesuai dengan nilai penggantian wajar yang sudah memperhitungkan nilai kerugian fisik dan nilai kerugian non fisik;
3. surat pernyataan kesanggupan dari pihak yang memerlukan tanah desa, untuk menyediakan tanah pengganti yang senilai dan menanggung segala biaya yang timbul sebagai akibat adanya tukar menukar tanah kas desa, termasuk pensertifikatan tanah pengganti atau surat keterangan dari pihak yang memerlukan tanah kas Desa bahwa tanah pengganti belum tersedia dan sanggup memberikan ganti rugi berupa uang sesuai dengan nilai penggantian wajar yang sudah memperhitungkan nilai kerugian fisik dan nilai kerugian non fisik;
 4. berita acara hasil musyawarah Desa ;
 5. persetujuan BPD ;
 6. Rancangan Peraturan Desa tentang Tukar Menukar Tanah Kas Desa ;
 7. rencana penggunaan ganti rugi berupa uang apabila tukar menukar tanah kas Desa dilakukan dengan mekanisme tanah ganti uang, dibuat oleh Panitia Pengadaan Tanah Pengganti, yang disetujui oleh Kepala Desa dan BPD ;
 8. daftar susunan keanggotaan Tim Pengadaan Tanah Pengganti ;
 9. daftar inventarisasi tanah tanah desa yang bersangkutan ;
 10. foto Copy sertifikat atau bukti kepemilikan yang sah atas tanah kas Desa serta sertifikat atau bukti kepemilikan lain yang sah atas tanah calon pengganti.
 11. Rencana Umum Tata Ruang Wilayah (RUTRW) dan Ijin Lokasi terhadap tanah kas desa yang akan ditukar atau digunakan oleh pihak pemohon.
 12. surat pernyataan tidak keberatan dari pemilik tanah yang akan dibeli atau sebagai pengganti .
 13. surat ukur terbaru atas tanah desa yang akan dilepas dan tanah pengganti .
 14. foto lokasi tanah desa yang akan dilepas dan calon tanah pengganti.
 15. foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Tahunan Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) tanah desa yang akan dilepas dan Surat Pemberitahuan Pajak Tahunan Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) tanah calon pengganti .
- f. pembentukan Tim Pengkaji Tukar Menukar Tanah Kas Desa Tingkat Kabupaten oleh Bupati ;
 - g. pembahasan permohonan ijin tukar menukar dari Kepala Desa, tinjauan lapangan serta verifikasi data dan/ atau administrasi oleh Tim Pengkaji Tukar Menukar Tanah Kas Desa Kabupaten;
 - h. tinjauan lapangan sebagaimana dimaksud pada huruf g dilakukan untuk melihat dan mengetahui secara materiil kondisi fisik lokasi tanah milik desa dan lokasi calon pengganti tanah milik desa.
 - i. verifikasi data dan/ atau administrasi sebagaimana dimaksud pada huruf g 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.
 - j. hasil tinjauan lapangan dan verifikasi data sebagaimana dimaksud pada huruf g dan huruf h dimuat dalam Berita Acara yang

- ditandatangani oleh Anggota Tim dan para pihak dan/atau instansi terkait lainnya.
- k. Berita Acara sebagaimana dimaksud pada huruf j memuat antara lain:
 - 1. hasil musyawarah desa;
 - 2. letak, luasan, harga wajar, keadaan tanah desa berdasarkan penggunaannya; dan
 - 3. bukti kepemilikan tanah desa yang ditukar dan penggantinya.
 - l. penyampaian Berita Acara Hasil Verifikasi oleh Tim kepada Bupati sebagai bahan pertimbangan Bupati untuk menerbitkan Surat Ijin Tukar Menukar Tanah Kas Desa .
 - m. permohonan ijin kepada Gubernur, dilampiri hasil verifikasi dan ijin dari Bupati sebagaimana dimaksud pada huruf l.
 - n. Penetapan Peraturan Desa tentang Tukar Menukar Tanah Kas Desa ;
 - o. Pelepasan Tanah Pengganti dan pensertifikatan tanah pengganti menjadi atas nama Pemerintah Desa dan pelepasan tanah kas desa serta pensertifikatan tanah kas desa menjadi atas nama pihak pemohon.

Pasal 48

Dengan surat ijin Bupati, tukar menukar dan pelepasan tanah kas desa dapat dilaksanakan, apabila telah terpenuhi :

- a. tersedianya tanah pengganti yang senilai ;
- b. tersedianya uang ganti rugi sesuai dengan nilai penggantian wajar apabila penggantinya berupa uang dan tanah pengganti yang senilai dengan tanah kas Desa yang sudah dibeli dari uang ganti rugi .
- c. persetujuan Gubernur ;
- d. penetapan Rancangan Peraturan Desa tukar menukar tanah kas desa menjadi Peraturan Desa; dan
- e. apabila tukar menukar atau pelepasan tanah kas desa sudah dilaksanakan, dalam waktu yang sesingkat-singkatnya tanah pengganti disertifikatkan atas nama pemerintah desa .

Pasal 49

- (1) Tukar menukar tanah milik desa bukan untuk pembangunan kepentingan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 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 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; 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 desa dikecamatan lain yang berbatasan langsung.

Pasal 50

Tukar menukar tanah milik desa sebagaimana dimaksud dalam pasal 49 ayat (1), dapat dilaksanakan dengan tahapan dan tata cara sebagai berikut:

- a. Kepala Desa menyampaikan permohonan ijin kepada Bupati dilampiri hasil Musyawarah Desa tentang tukar menukar tanah milik Desa ;
- b. Bupati membentuk tim kajian tingkat kabupaten;
- c. Tim Kajian Kabupaten sebagaimana dimaksud pada huruf b keanggotaannya terdiri dari Perangkat Daerah (PD) terkait yang disesuaikan dengan kebutuhan serta ditetapkan dengan Keputusan Bupati;
- d. Tim Kajian Kabupaten sebagaimana dimaksud pada huruf b dengan mengikutsertakan tenaga penilai;
- e. Tim Kajian Kabupaten sebagaimana dimaksud pada huruf c melakukan pengkajian berupa peningkatan ekonomi desa, menguntungkan desa, dan tidak merugikan aset desa;
- f. Hasil kajian sebagaimana dimaksud pada huruf e sebagai bahan pertimbangan Bupati dalam menerbitkan ijin.
- f. hasil kajian dan ijin Bupati sebagaimana dimaksud pada huruf e disampaikan kepada Gubernur untuk permohonan ijin selanjutnya disampaikan kepada Menteri untuk mendapatkan persetujuan.
- g. Tukar menukar Tanah milik desa ditetapkan dengan Peraturan Desa; dan
- g. Peraturan Desa sebagaimana dimaksud pada huruf g ditetapkan setelah mendapat ijin dari Bupati, Gubernur, dan persetujuan Menteri;

Pasal 51

Tata cara dan/ atau tahapan Tukar menukar tanah milik desa bukan untuk pembangunan kepentingan umum dari permohonan pihak yang akan menggunakan tanah kas Desa sampai permohonan ijin kepada Gubernur sesuai dengan ketentuan Pasal 47.

Pasal 52

- (1) Tanah milik Desa berada di Luar 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 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:
 - 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 ijin dari Bupati.

Pasal 53

Tukar menukar tanah milik desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51, dengan ketentuan sebagai berikut :

- a. Kepala Desa menyampaikan permohonan ijin kepada Bupati dilampiri hasil Musyawarah Desa tentang tukar menukar tanah milik Desa ;
- b. Bupati membentuk tim kajian tingkat kabupaten;
- c. Tim Kajian Kabupaten sebagaimana dimaksud pada huruf b keanggotaannya terdiri dari Perangkat Daerah (PD) terkait yang disesuaikan dengan kebutuhan serta ditetapkan dengan Keputusan Bupati;
- d. Tim Kajian Kabupaten sebagaimana dimaksud pada huruf b dengan mengikutsertakan tenaga penilai;
- e. Tim Kajian Kabupaten sebagaimana dimaksud pada huruf c melakukan pengkajian berupa peningkatan ekonomi desa, menguntungkan desa, dan tidak merugikan aset desa; dan
- f. Hasil kajian sebagaimana dimaksud pada huruf e sebagai bahan pertimbangan Bupati dalam menerbitkan ijin.

Pasal 54

Aset desa yang ditukarkan sebagaimana dimaksud pada Pasal 44 dihapus dari daftar inventaris aset Desa dan penggantinya dicatat dalam daftar inventaris aset Desa.

Pasal 55

Pembiayaan administrasi proses tukar menukar sampai dengan penyelesaian sertifikat tanah desa pengganti sebagaimana dimaksud pada Pasal 49 dibebankan kepada pihak pemohon.

Paragraf 2 Penjualan

Pasal 56

- (1) Pemindahtanganan aset desa dengan penjualan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (1) huruf b, apabila aset desa tidak memiliki nilai manfaat dan/atau nilai ekonomis dalam mendukung penyelenggaraan Pemerintahan Desa.
- (2) Penjualan aset sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan melalui penjualan langsung dan/atau lelang.
- (3) Penjualan langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) antara lain meja, kursi, komputer, mesin tik serta tanaman tumbuhan dan ternak yang dikelola oleh Pemerintahan Desa, seperti pohon jati, meranti, bambu, sapi, kambing.
- (4) Penjualan melalui lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) antara lain kendaraan bermotor, peralatan mesin, bongkaran bangunan.
- (5) Penjualan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4) dilengkapi dengan bukti penjualan dan ditetapkan dengan keputusan Kepala Desa tentang Penjualan.
- (6) Uang hasil penjualan sebagaimana dimaksud ayat (3) dan ayat (4) dimasukkan dalam rekening kas desa sebagai pendapatan asli desa.

Paragraf 3
Penyertaan Modal

Pasal 57

- (1) Pemindahtanganan atas aset desa dengan penyertaan modal Pemerintah Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (1) huruf c, dilakukan dalam rangka pendirian, pengembangan dan peningkatan kinerja Badan Usaha Milik Desa (BUMDesa).
- (2) Penyertaan modal sebagaimana dimaksud ayat (1) berupa Tanah Kas Desa dan/ atau bangunan.

Bagian Kesembilan
Penatausahaan

Pasal 58

- (1) Aset desa yang sudah ditetapkan penggunaannya harus diinventarisir dalam buku inventaris aset desa dan diberi kodefikasi.
- (2) Kodefikasi sebagaimana dimaksud ayat (1) diatur dalam pedoman umum mengenai kodefikasi aset desa.

Paragraf 1
Pembukuan

Pasal 59

- (1) Pengguna barang melakukan pendaftaran dan pencatatan barang milik Desa ke dalam Daftar Barang Pengguna menurut penggolongan dan kodefikasi barang.
- (2) Pencatatan barang milik Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dimuat dalam :
 - a. Kartu Inventaris Barang (KIB) A Tanah;
 - b. Kartu Inventaris Barang (KIB) B Peralatan dan Mesin;
 - c. Kartu Inventaris Barang (KIB) C Gedung dan Bangunan;
 - d. Kartu Inventaris Barang (KIB) D Jalan, Irigasi dan Jaringan;
 - e. Kartu Inventaris Barang (KIB) E Aset Tetap Lainnya;
 - f. Kartu Inventaris Barang (KIB) F Konstruksi
 - g. Kartu Inventaris Ruang (KIR).
- (3) Pembantu pengelola melakukan rekapitulasi atas pencatatan dan pendaftaran barang milik Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam Daftar Barang Milik Desa (DBMDesa).

Paragraf 2
Inventarisasi

Pasal 60

- (1) Pemerintah Daerah bersama Pemerintah Desa melakukan inventarisasi aset Desa sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Inventarisasi aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh pengelola dan pengguna barang
- (3) Pelaksanaan inventarisasi aset desa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan sensus barang milik Desa.

- (4) Sensus barang milik desa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat dilakukan setiap 5 (lima) tahun sekali untuk menyusun Buku Inventaris beserta rekapitulasi barang milik Desa.
- (5) Pengelola bertanggung jawab kepada Kepala Desa atas pelaksanaan sensus barang milik Desa.
- (6) Pelaksanaan sensus barang milik Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan dengan Keputusan Kepala Desa.

Bagian Kesepuluh Pelaporan

Pasal 61

- (1) Petugas/pengurus aset desa harus menyusun laporan dan menyampaikan laporan aset desa kepada pembantu pengelola aset desa.
- (2) Laporan aset desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disusun dalam bentuk laporan aset desa tahunan.
- (3) Laporan aset desa tahunan untuk tahun berkenaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan paling lambat tanggal 10 Januari tahun berikutnya.
- (4) Pembantu pengelola aset desa melaksanakan verifikasi dan menyampaikan laporan aset desa tahunan untuk tahun berkenaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) paling lambat tanggal 15 Januari tahun berikutnya kepada pemegang kekuasaan pengelolaan aset desa.
- (5) Laporan aset desa tahunan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilaporkan kepada Bupati melalui Camat bersamaan dengan penyampaian laporan pertanggungjawaban realisasi pelaksanaan APBDesa.

Bagian Kesebelas Penilaian

Pasal 62

Pemerintah Desa melakukan penilaian aset Desa sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 63

Penilaian aset desa dalam rangka pemindahtanganan berupa tanah dan/atau bangunan dilakukan oleh Penilai Pemerintah atau Penilai Publik.

Bagian Keduabelas Pembinaan, Pengawasan dan Pengendalian

Pasal 64

Bupati melakukan pembinaan, pengawasan dan Pengendalian pengelolaan aset desa.

Pasal 65

- (1) Pembinaan dan pengendalian pelaksanaan pengelolaan Aset desa dilakukan oleh perangkat daerah yang membidangi urusan aset desa dan Camat.

- (2) Perangkat daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah Dinas Pemberdayaan Masyarakat dan Desa Kabupaten Semarang.
- (3) Pembinaan perangkat daerah yang membidangi sebagaimana dimaksud ayat (1) meliputi :
 - a. memberikan pedoman pengelolaan aset desa;
 - b. melaksanakan evaluasi laporan pelaksanaan pengelolaan aset desa;
 - c. memberikan bimbingan teknis, pelatihan, workshop atau konsultasi pengelolaan aset desa;
 - d. memberikan pedoman dan bimbingan pelaksanaan administrasi aset desa; dan
 - e. melaksanakan pemantauan pelaksanaan inventarisasi aset desa;
- (4) Pembinaan dan pengawasan oleh Camat sebagaimana dimaksud ayat (1) meliputi :
 - a. memberikan fasilitasi bimbingan teknis atau konsultasi pengelolaan aset desa;
 - b. memberikan fasilitasi evaluasi laporan pelaksanaan pengelolaan aset desa; dan
 - c. melaksanakan pemantauan pelaksanaan inventarisasi aset desa.

Pasal 66

- (1) Kepala Desa selaku pemegang kekuasaan pengelolaan aset desa melaksanakan pengawasan melekat atas pelaksanaan pengelolaan aset desa.
- (2) Kepala desa dibantu pembantu pengelola aset desa dan Petugas / pengurus melaksanakan pengendalian dan pengelolaan aset desa.

BAB VII

KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 67

Aset Desa yang telah diambil alih oleh Pemerintah Daerah Kabupaten dikembalikan kepada Desa, kecuali yang sudah digunakan untuk fasilitas umum.

BAB VIII

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 68

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku :

- a. tukar menukar aset desa yang sedang berlangsung menyesuaikan dengan ketentuan Peraturan Bupati ini;
- b. Pemanfaatan tanah bengkok untuk tambahan tunjangan bagi Kepala Desa dan Perangkat Desa tetap berlaku sepanjang yang bersangkutan tidak dipindah jabatannya dalam sistem pengembangan karier;
- c. penggunaan tanah bengkok untuk penghargaan bagi mantan Kepala Desa atau Perangkat desa dan Janda/dudanya yang telah ada tetap berlaku sampai dengan berakhirnya masa penghargaan; dan

- d. dalam hal masa penghargaan sebagaimana dimaksud pada huruf b telah berakhir tanah bengkok dapat didayagunakan dengan cara sewa untuk menambah pendapatan desa.

BAB IX

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 69

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, maka Peraturan Bupati Semarang Nomor 88 Tahun 2010 tentang Pedoman Tata Cara Pengelolaan Kekayaan Desa dicabut dan dinyatakan tidak berlaku

Pasal 70

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Semarang

Ditetapkan di Ungaran
pada tanggal 3 Januari 2017

BUPATI SEMARANG,

ttd.

MUNDJIRIN

Diundangkan di Ungaran
pada tanggal 3 Januari 2017

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN SEMARANG,

ttd.

GUNAWAN WIBISONO

BERITA DAERAH KABUPATEN SEMARANG TAHUN 2017 NOMOR 2