



SALINAN

BUPATI SUKOHARJO
PROVINSI JAWA TENGAH
PERATURAN BUPATI SUKOHARJO
NOMOR 10 TAHUN 2018
TENTANG

PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI SUKOHARJO NOMOR 47 TAHUN 2017 TENTANG PENGELOLAAN ASET DESA DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SUKOHARJO,

- Menimbang :**
- a. bahwa dalam rangka memberikan pedoman terhadap pelaksanaan pengelolaan Aset Desa sehingga dapat efektif dan efisien sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka Peraturan Bupati Sukoharjo Nomor 47 Tahun 2017 tentang Pengelolaan Aset Desa perlu diubah;
 - b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, maka perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Perubahan Atas Peraturan Bupati Sukoharjo Nomor 47 Tahun 2017 tentang Pengelolaan Aset Desa;
- Mengingat :**
1. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Jawa Tengah;
 2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
 3. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5495);
 4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);

5. Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 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);
6. Peraturan Presiden Nomor 87 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 199);
7. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 44 Tahun 2016 tentang Kewenangan Desa (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 1037);
8. Peraturan Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal, dan Transmigrasi Nomor 2 Tahun 2015 tentang Pedoman Tata Tertib Dan Mekanisme Pengambilan Keputusan Musyawarah Desa (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 159);
9. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036);
10. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 53);
11. Peraturan Daerah Kabupaten Sukoharjo Nomor 2 Tahun 2011 tentang Pedoman Tata Cara Pembentukan dan Pengelolaan Badan Usaha Milik Desa (Lembaran Daerah Kabupaten Sukoharjo Tahun 2011 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sukoharjo Nomor 182);
12. Peraturan Daerah Kabupaten Sukoharjo Nomor 11 Tahun 2015 tentang Kewenangan Desa (Lembaran Daerah Kabupaten Sukoharjo Tahun 2015 Nomor 11, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sukoharjo Nomor 225);

13. Peraturan Bupati Sukoharjo Nomor 34 Tahun 2015 tentang Pedoman Tata Cara Pengadaan Barang/Jasa di Desa (Berita Daerah Kabupaten Sukoharjo Tahun 2015 Nomor 35) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Bupati Sukoharjo Nomor 5 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Peraturan Bupati Sukoharjo Nomor 34 Tahun 2015 tentang Pedoman Tata Cara Pengadaan Barang/Jasa di Desa (Berita Daerah Kabupaten Sukoharjo Tahun 2016 Nomor 5);
14. Peraturan Bupati Sukoharjo Nomor 47 Tahun 2017 tentang Pengelolaan Aset Desa (Berita Daerah Kabupaten Sukoharjo Tahun 2017 Nomor 48):

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI SUKOHARJO NOMOR 47 TAHUN 2017 TENTANG PENGELOLAAN ASET DESA.

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Bupati Sukoharjo Nomor 47 Tahun 2017 tentang Pengelolaan Aset Desa (Berita Daerah Kabupaten Sukoharjo Tahun 2017 Nomor 48) diubah sebagai berikut:

1. Pasal 15 ayat (5) dihapus sehingga Pasal 15 berbunyi sebagai berikut :

Pasal 15

- (1) Bangun guna serah atau bangun serah guna sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) huruf d 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) Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (3) terdiri dari Asisten Pemerintahan, Perangkat Daerah yang membidangi pemerintahan desa, Perangkat Daerah terkait, instansi vertikal yang membidangi pertanahan, Bagian di lingkungan Sekretariat Daerah yang membidangi hukum, Camat setempat dan unsur pemerintah desa.
 - (5) Dihapus.
 - (6) Pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilarang menjaminkan, menggadaikan, atau memindahtangankan tanah yang menjadi objek bangun guna serah atau bangun serah guna.
 - (7) Pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib menanggung biaya yang berkenaan dengan persiapan dan pelaksanaan penyusunan surat perjanjian, dan konsultan pelaksana.
2. Diantara huruf c dan huruf d ayat (2) Pasal 29 disisipkan 2 (dua) huruf yakni huruf c.1 sehingga berbunyi sebagai berikut :

Pasal 29

- (1) Tukar menukar aset desa berupa tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf a, dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) 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. 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;
 - c1. pembelian tanah pengganti sebagaimana dimaksud huruf c paling lama 6 (enam) bulan sejak diterbitkannya surat Gubernur tentang persetujuan Tukar Menukar Tanah Kas Desa untuk pembangunan bagi kepentingan umum;

- d. pemberian ganti rugi berupa uang sebagaimana dimaksud pada huruf c dihitung berdasarkan penilaian appraisal calon tanah pengganti.
- e. penunjukkan appraisal sebagaimana dimaksud pada huruf d dilakukan oleh instansi yang membutuhkan tanah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- f. tanah pengganti sebagaimana dimaksud pada huruf c diutamakan berlokasi di desa setempat; dan
- g. apabila lokasi tanah pengganti tidak tersedia di desa setempat sebagaimana dimaksud pada huruf f, tanah pengganti dapat berlokasi dalam satu Kecamatan dan/atau Desa di kecamatan lain yang berbatasan langsung.

3. Ketentuan ayat (1) huruf d Pasal 30 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut :

Pasal 30

- (1) Tukar menukar tanah milik desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 dilakukan dengan tahapan:
 - a. Kepala Desa menyampaikan surat permohonan ijin kepada Bupati melalui camat terkait hasil Musyawarah Desa tentang tukar menukar tanah milik Desa dengan calon lokasi tanah pengganti berada pada desa setempat dengan disertai :
 - 1) Berita Acara hasil Musyawarah Desa tentang tukar menukar tanah milik Desa;
 - 2) Keputusan BPD tentang Persetujuan Tukar Menukar Tanah Milik Desa; dan
 - 3) Dokumen kepemilikan/status tanah milik desa dan calon tanah pengganti.
 - b. Bupati membentuk Tim Kajian Kabupaten yang bertugas melaksanakan penelitian administrasi dan tinjauan lapangan;
 - c. Tim Kajian Kabupaten sebagaimana dimaksud pada huruf b keanggotaannya terdiri dari Perangkat Daerah (PD) dan instansi terkait yang disesuaikan dengan kebutuhan serta ditetapkan dengan Keputusan Bupati;
 - d. hasil penelitian administrasi dan tinjauan lapangan yang dilaksanakan oleh Tim Kajian Kabupaten sebagaimana dimaksud pada huruf b dituangkan dalam Berita Acara dan dilaporkan oleh Tim Kajian Kabupaten kepada Bupati;

- e. Bupati meneruskan permohonan ijin kepada Gubernur dengan dilampiri Berita Acara sebagaimana dimaksud pada huruf d; dan
 - f. Setelah Gubernur memberikan persetujuan, selanjutnya Kepala Desa menetapkan Peraturan Desa tentang Tukar Menukar Tanah Milik Desa.
- (2) Apabila lokasi tanah pengganti tidak tersedia di desa setempat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (2) huruf f dilakukan dengan tahapan:
- a. Bupati melakukan tinjauan lapangan dan verifikasi data untuk mendapatkan kebenaran materiil dan formil yang dituangkan dalam berita acara;
 - b. hasil tinjauan lapangan dan verifikasi data sebagaimana dimaksud pada huruf a disampaikan kepada Gubernur sebagai bahan pertimbangan pemberian persetujuan; dan
 - c. Setelah Gubernur memberikan persetujuan, selanjutnya Kepala Desa menetapkan Peraturan Desa tentang Tukar Menukar Tanah Milik Desa.
4. Ketentuan ayat (4) Pasal 31 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut :

Pasal 31

- (1) Tinjauan lapangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (2) dilakukan untuk melihat dan mengetahui secara materiil kondisi fisik lokasi tanah milik desa dan lokasi calon pengganti tanah milik desa.
- (2) Verifikasi data sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 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, 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.

5. Ketentuan ayat (2) Pasal 32 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut :

Pasal 32

- (1) Ganti rugi berupa uang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 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 untuk tanah.
 - (2) Besaran selisih sisa uang yang relatif sedikit atau uang ganti rugi relatif kecil dapat digunakan selain untuk tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling tinggi sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).
 - (3) Penggunaan selisih sisa uang yang relatif sedikit atau uang ganti rugi relatif kecil dapat digunakan selain untuk tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan untuk membiayai kegiatan sesuai kewenangan desa.
 - (4) Selisih uang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimasukkan dalam Kas Desa dan penggunaannya ditetapkan dalam APBDesa.
6. Ketentuan ayat (1) dan ayat (4) Pasal 35 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut :

Pasal 35

- (1) Tukar menukar aset desa berupa tanah selain untuk kepentingan umum dan bukan untuk kepentingan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf c dapat dilakukan terhadap 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 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. untuk menentukan nilai wajar sebagaimana dimaksud pada huruf a, desa melibatkan tenaga penilai/appraisal yang pembiayaannya dibebankan kepada pemohon;

- c. tanah pengganti harus berlokasi di desa setempat;
 - d. ditetapkan dengan Peraturan Desa tentang Tukar Menukar Tanah Milik Desa; dan
 - e. Peraturan Desa sebagaimana dimaksud pada huruf a, ditetapkan setelah mendapat ijin dari Bupati.
- (4) Tukar menukar tanah milik desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan tahapan sebagai berikut:
- a. Kepala Desa menyampaikan surat permohonan ijin tukar menukar tanah milik Desa kepada Bupati melalui Camat terkait hasil Musyawarah Desa tentang tukar menukar tanah milik Desa dengan calon lokasi tanah pengganti berada pada desa setempat, dengan disertai :
 - 1. Berita Acara hasil Musyawarah Desa;
 - 2. Keputusan BPD tentang Persetujuan Tukar Menukar Tanah Milik Desa; dan
 - 3. Dokumen kepemilikan/status tanah milik desa dan calon tanah pengganti.
 - b. Bupati membentuk Tim Kajian Kabupaten untuk melaksanakan verifikasi data sebagaimana dimaksud pada huruf a dan tinjauan lapangan;
 - c. Tim Kajian Kabupaten sebagaimana dimaksud pada huruf b keanggotaannya terdiri dari Perangkat Daerah (PD) dan instansi terkait yang disesuaikan dengan kebutuhan serta ditetapkan dengan Keputusan Bupati;
 - d. verifikasi data sebagaimana dimaksud pada huruf b dilakukan untuk memperoleh bukti formil melalui pertemuan di desa yang dihadiri oleh unsur dari Pemerintah Desa, BPD, pihak yang melakukan tukar menukar, aparat Kecamatan, serta pihak dan/atau instansi terkait lainnya;
 - e. tinjauan lapangan sebagaimana dimaksud pada huruf b dilakukan untuk melihat dan mengetahui secara materiil kondisi fisik lokasi tanah milik desa dan lokasi calon pengganti tanah milik desa.
 - f. hasil tinjauan lapangan dan verifikasi data sebagaimana dimaksud pada huruf b dan huruf d dimuat dalam Berita Acara yang ditandatangani oleh Kepala Desa, Ketua BPD, pihak yang melaksanakan tukar menukar, aparat Kecamatan, dan Ketua Tim Kajian Kabupaten.
 - g. Berita Acara sebagaimana dimaksud pada huruf f sebagai dasar dan pertimbangan Bupati untuk menerbitkan ijin tukar menukar tanah milik Desa.

Pasal II

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Sukoharjo.

Ditetapkan di Sukoharjo
pada tanggal 7 Februari 2018
BUPATI SUKOHARJO,

ttd

WARDOYO WIJAYA

Diundangkan di Sukoharjo
pada tanggal 7 Februari 2018

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN SUKOHARJO,

ttd

AGUS SANTOSA
BERITA DAERAH KABUPATEN SUKOHARJO TAHUN 2018 NOMOR 10