



BUPATI CIAMIS
PROPINSI JAWA BARAT
PERATURAN BUPATI CIAMIS
NOMOR 53 TAHUN 2021

TENTANG

PENGELOLAAN ASET DESA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI CIAMIS,

- Menimbang : a. bahwa untuk menunjang pelaksanaan Pengelolaan aset desa yang berdasarkan asas fungsional, kepastian hukum, transparansi dan keterbukaan, efisiensi, akuntabilitas serta kepastian nilai perlu disusun pedoman mengenai Pengelolaan Keuangan Desa;
- b. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 45 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa, menyatakan ketentuan lebih lanjut mengenai Pengelolaan Aset Desa diatur dengan Peraturan Bupati/Walikota;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b maka perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pengelolaan Aset Desa.
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Provinsi Jawa Barat;
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
3. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan;
4. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa;
5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah dua kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan kedua atas Undang-undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah;
6. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

7. Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2019 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa;
8. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2016 tentang Perangkat Daerah;
9. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah;
10. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 111 Tahun 2014 tentang Pedoman Teknis Peraturan di Desa;
11. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 112 Tahun 2014 tentang Pemilihan Kepala Desa sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 72 Tahun 2020 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 112 Tahun 2014 tentang Pemilihan Kepala Desa;
12. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 114 Tahun 2014 tentang Pedoman Pembangunan Desa;
13. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 83 Tahun 2015 tentang Pengangkatan dan Pemberhentian Perangkat Desa sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 67 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 83 Tahun 2015 tentang Pengangkatan dan Pemberhentian Perangkat Desa;
14. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 84 Tahun 2015 tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja Pemerintah Desa;
15. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah;
16. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa;
17. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 44 Tahun 2016 tentang Kewenangan Desa;
18. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 46 Tahun 2016 tentang Laporan Kepala Desa;
19. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 47 Tahun 2016 tentang Administrasi Desa;
20. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 110 Tahun 2016 tentang Badan Permusyawaratan Desa;

21. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 97 Tahun 2017 tentang Tata Cara Kerja Sama Desa Di Bidang Pemerintahan Desa;
22. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 18 Tahun 2018 tentang Lembaga Kemasyarakatan Desa dan Lembaga Adat Desa;
23. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 20 Tahun 2018 tentang Pengelolaan Keuangan Desa;
24. Peraturan Daerah Kabupaten Ciamis Nomor 6 Tahun 2015 tentang Penetapan Desa;
25. Peraturan Daerah Kabupaten Ciamis Nomor 8 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Organisasi Perangkat Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Ciamis Nomor 1 Tahun 2020 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Ciamis Nomor 8 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Organisasi Perangkat Daerah;
26. Peraturan Daerah Kabupaten Ciamis Nomor 10 Tahun 2017 tentang Penyelenggaraan Urusan Pemerintahan Daerah;
27. Peraturan Bupati Ciamis Nomor 9 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Desa;
28. Peraturan Bupati Ciamis Nomor 50 Tahun 2020 tentang Pengadaan Barang dan Jasa di Desa.

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PENGELOLAAN ASET DESA.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Bupati adalah Bupati Ciamis.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Aparat Pengawas Internal Pemerintah Daerah selanjutnya disingkat APIP adalah Inspektorat.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan DPRD dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
5. Kepala Desa adalah pejabat Pemerintah Desa yang mempunyai wewenang, tugas dan kewajiban untuk menyelenggarakan rumah tangga desanya dan melaksanakan tugas dari Pemerintah Provinsi dan Pemerintah Daerah.

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 tradisional yang diakui dan dihormati dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.
7. Pemerintahan Desa adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat desa setempat dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.
8. Pemerintah Desa adalah Kepala Desa dibantu perangkat desa sebagai unsur penyelenggara pemerintahan desa.
9. Kewenangan Desa adalah kewenangan yang dimiliki desa meliputi kewenangan berdasarkan hak asal-usul, kewenangan lokal berskala desa, kewenangan yang ditugaskan oleh pemerintah kabupaten, pemerintah daerah provinsi atau pemerintah daerah serta kewenangan lain yang ditugaskan oleh pemerintah, pemerintah daerah provinsi atau pemerintah kabupaten sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
10. Badan Pemusyawaratan 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.
11. Rencana Pembangunan Jangka Menengah Desa selanjutnya disingkat RPJMDesa adalah Rencana Kegiatan Pembangunan Desa untuk jangka waktu 6 (enam) tahun.
12. Rencana Kerja Pemerintah Desa selanjutnya disingkat RKPDesa adalah penjabaran dari RPJMDesa untuk jangka waktu 1 (satu) tahun.
13. Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa yang selanjutnya disebut APBDesa adalah rencana keuangan tahunan Pemerintahan Desa.
14. Lembaga Kemasyarakatan Desa selanjutnya disebut LKD adalah wadah partisipasi masyarakat, sebagai mitra pemerintah desa, ikut serta dalam perencanaan, pelaksanaan dan pengawasan pembangunan, serta meningkatkan pelayanan masyarakat.
15. Lembaga Pemberdayaan Masyarakat selanjutnya disingkat LPM adalah lembaga atau wadah yang dibentuk atas prakarsa masyarakat sebagai mitra Pemerintah Desa dalam menampung dan mewujudkan aspirasi serta kebutuhan masyarakat terkait perencanaan pembangunan desa dan menggerakkan masyarakat dalam pelaksanaan pembangunan desa dengan swadaya gotong royong.
16. Aset desa adalah barang milik yang berasal dari kekayaan asli milik desa, dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa (APBDesa) atau perolehan hak lainnya yang sah.
17. Pengelolaan aset desa adalah rangkaian kegiatan mulai dari perencanaan, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan, pemeliharaan, penghapusan, pemindahtanganan, penatausahaan, pelaporan, penilaian, pembinaan, pengawasan dan pengendalian aset desa.
18. Perencanaan adalah tahapan kegiatan secara sistematis untuk merumuskan berbagai rincian kebutuhan barang milik desa.
19. Pengadaan adalah kegiatan untuk melakukan pemenuhan kebutuhan barang dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan desa.

20. Penggunaan adalah kegiatan yang dilakukan oleh pengguna barang dalam menggunakan aset desa yang sesuai dengan tugas dan fungsi.
21. Pemanfaatan adalah pendayagunaan aset desa secara tidak langsung dipergunakan dalam angka penyelenggaraan tugas pemerintahan desa dan tidak mengubah status kepemilikan.
22. Sewa adalah pemanfaatan aset desa oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dan menerima imbalan uang tunai.
23. Pinjam pakai adalah pemanfaatan aset desa antara pemerintah desa dengan pemerintah desa lain serta lembaga kemasyarakatan desa di desa setempat dalam jangka waktu tertentu tanpa menerima imbalan.
24. Kerjasama pemanfaatan adalah pemanfaatan aset desa oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dalam rangka meningkatkan pendapatan desa.
25. Bangun Guna Serah adalah pemanfaatan barang milik desa berupa tanah oleh pihak lain dengan cara mendirikan bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya, 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.
26. Bangun Serah Guna adalah pemanfaatan barang milik desa berupa tanah oleh pihak lain dengan cara mendirikan bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya, dan setelah selesai pembangunannya diserahkan kepada pemerintahan desa untuk didayagunakan dalam jangka waktu tertentu yang disepakati.
27. Pengamanan adalah proses, cara perbuatan mengamankan aset desa dalam bentuk fisik, hukum dan administratif.
28. Pemeliharaan adalah kegiatan yang dilakukan agar semua aset desa selalu dalam keadaan baik dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan desa.
29. Penghapusan adalah 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.
30. Pemindahtanganan adalah pengalihan kepemilikan aset desa.
31. Tukar menukar adalah pemindahtanganan kepemilikan aset desa yang dilakukan antara pemerintah desa dengan pihak lain dengan pengantiannya dalam bentuk barang.
32. Penjualan adalah pemindahtanganan aset desa kepada pihak lain dengan menerima penggantian dalam bentuk uang.
33. 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.
34. Penatausahaan adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan meliputi pembukuan, inventarisasi dan pelaporan aset desa sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
35. Pelaporan adalah penyajian keterangan berupa informasi terkait dengan keadaan obyektif aset desa.

36. Penilaian adalah suatu proses kegiatan pengukuran yang didasarkan pada data/fakta yang obyektif dan relevan dengan menggunakan metode/teknis tertentu untuk memperoleh nilai aset desa.
37. Tanah desa adalah tanah yang dikuasai dan atau dimiliki oleh Pemerintah Desa sebagai salah satu sumber pendapatan asli desa dan/atau untuk kepentingan sosial.
38. Inventarisasi adalah kegiatan untuk melakukan pendataan, pencatatan, dan pelaporan hasil pendataan aset desa.
39. 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. bangunan desa;
 - e. pelelangan ikan yang dikelola oleh desa;
 - f. pelelangan hasil pertanian;
 - g. hutan milik desa;
 - h. mata air milik desa;
 - i. pemandian umum;
 - j. objek rekreasi yang dimiliki oleh desa;
 - k. jaringan irigasi; dan
 - l. lain-lain kekayaan asli desa
- (3) Jenis tanah kas desa sebagaimana dimaksud pada Ayat (2) huruf a meliputi:
 - a. tanah desa
 - b. tanah bengkok;
 - c. tanah desa lainnya.
- (4) Tanah Desa sebagaimana dimaksud ayat (3) huruf a merupakan tanah kas desa yang digunakan sesuai dengan kewenangan desa untuk sarana prasarana pemerintahan desa, fasilitas umum dan/ atau sarana sosial milik 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.

- (5) Tanah bengkok sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b merupakan tanah kas desa yang digunakan untuk menunjang penyelenggaraan pemerintah desa oleh Kepala Desa/Penjabat Kepala Desa dan Perangkat Desa.
- (6) Tanah desa lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c merupakan tanah kas desa yang digunakan sebagai sumber pendapatan desa untuk mendanai penyelenggaraan Pemerintahan Desa.
- (7) Jenis tanah kas desa ditetapkan dengan Peraturan Desa setelah dibahas dan disepakati bersama BPD.
- (8) Peraturan Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (7), paling sedikit mengatur luas dan lokasi setiap jenis tanah kas desa.

BAB II
PENGELOLAAN
Bagian Kesatu
Pengelolaan
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 dibidang 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 dimaksud pada ayat (1) huruf c yaitu penyelenggaraan pengelolaan aset desa harus transparan terhadap hak masyarakat dalam memperoleh informasi yang benar.
- (5) Efisiensi sebagaimana 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 dipertanggungjawabkan 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) Dalam hal Kepala Desa berhalangan, Sekretaris Desa sebagai pemegang kekuasaan pengelolaan aset desa, setelah ditetapkan sebagai pelaksana tugas/harian sampai dengan ditetapkannya penjabat Kepala Desa dan/atau Kepala Desa definitif.
- (3) Kepala Desa sebagai pemegang kekuasaan pengelolaan aset desa sebagaimana dimaksud pada 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 dan penghapusan aset desa sesuai batas kewenangan; dan
 - e. menyetujui usul pemanfaatan aset desa selain tanah dan/atau bangunan.
 - f. aset desa;
 - g. mengajukan usul pengadaan, pemindahtanganan dan atau penghapusan aset desa yang bersifat strategis melalui musyawarah desa;
 - h. menyetujui usul pemindahtanganan.
- (4) Aset desa yang bersifat strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) 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.
- (5) Dalam melaksanakan kekuasaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), kepala desa dapat dibantu oleh perangkat desa.
- (6) Perangkat desa sebagaimana dimaksud pada ayat (5) terdiri dari:
 - a. sekretaris desa selaku pembantu pengelola aset desa; dan
 - b. unsur perangkat desa sebagai petugas/pengurus aset desa.
- (7) Petugas/pengurus aset desa sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf b, berasal dari kepala urusan.
- (8) Dalam hal Sekretaris Desa berhalangan, Kaur Tata Usaha dan Umum melaksanakan tugas selaku pembantu pengelola aset desa.
- (9) Dalam hal Kaur Tata Usaha dan Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (8) berhalangan, Kaur Perencanaan melaksanakan tugas selaku pembantu pengelola aset desa.

Pasal 5

- (1) Sekretaris desa selaku pembantu pengelola aset desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (6) 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 pemindahtanganan 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 dalam Pasal 4 ayat (6) 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 ditatausakan secara tertib.
- (3) Aset desa dapat diasuransikan sesuai kemampuan keuangan desa dan dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Aset desa dilarang untuk diserahkan kepada pihak lain sebagai pembayaran atas tagihan kepada pemerintah desa.
- (5) Aset desa dilarang digadaikan atau dijadikan jaminan untuk mendapatkan pinjaman.

Pasal 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;
- l. pembinaan; dan
- m. pengawasan.

Paragraf Kesatu

Perencanaan

Pasal 8

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

Paragraf Kedua
Pengadaan
Pasal 9

- (1) Kepala Desa mengajukan usul pengadaan aset desa yang bersifat strategis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (4), melalui Musyawarah desa.
- (2) Pengadaan Aset Desa harus memperhatikan kesepakatan bersama masyarakat dan ketersediaan dana dalam APBDesa.
- (3) Pengadaan aset desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf b, dilaksanakan berdasarkan prinsip:
 - a. efisien;
 - b. efektif;
 - c. transparan dan terbuka;
 - d. bersaing;
 - e. adil/tidak diskriminatif; dan
 - f. akuntabel.
- (4) Efisien sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, yaitu pengadaan aset dilaksanakan untuk mencapai sasaran dan kualitas yang ditetapkan dalam waktu dan anggaran minimal dan dapat dipertanggungjawabkan.
- (5) Efektif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b, yaitu pengadaan aset harus sesuai dengan kebutuhan yang telah ditetapkan dan dapat memberikan manfaat yang sebesar-besarnya sesuai dengan sasaran yang ditetapkan.
- (6) Transparan dan terbuka sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c, yaitu semua ketentuan dan informasi mengenai pengadaan barang/jasa, termasuk syarat teknis administrasi pengadaan, tata cara evaluasi, hasil evaluasi, penetapan calon penyedia barang/jasa, sifatnya terbuka bagi peserta penyedia barang/jasa yang berminat serta bagi masyarakat luas pada umumnya.
- (7) Bersaing sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d, yaitu pengadaan aset harus dilakukan melalui persaingan yang sehat diantara penyedia barang dan jasa yang setara dan memenuhi persyaratan, secara kompetitif dan tidak ada intervensi dari pihak manapun.
- (8) Adil/tidak diskriminatif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf e, yaitu memberikan perlakuan yang sama bagi semua penyedia barang/jasa dan tidak mengarah untuk memberi keuntungan kepada pihak tertentu, dengan cara dan atau alasan apapun.
- (9) Akuntabel sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf f, yaitu 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.

Pasal 10

Pengadaan aset desa strategis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) wajib atas nama Pemerintah Desa dan berpedoman pada Peraturan Bupati yang mengatur tentang pengadaan barang/jasa di desa kecuali pengadaan aset desa berupa tanah kas desa.

Pasal 11

- (1) Pengadaan tanah kas desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10, dilaksanakan apabila telah tercantum dalam RKPDesa.

- (2) Kepala Desa membentuk Tim pengadaan tanah kas Desa dengan keputusan Kepala Desa.
- (3) Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berjumlah ganjil dan beranggotakan 5 (lima) orang dan maksimal 7 (tujuh) orang.
- (4) Susunan Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (3) terdiri dari ketua, sekretaris dan anggota.
- (5) Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (4) terdiri dari unsur Perangkat Desa, unsur Lembaga Pemberdayaan Masyarakat dan unsur tokoh masyarakat.
- (6) Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (5) memiliki tugas :
 - a. melaksanakan peninjauan lokasi dan menginventarisasi calon tanah yang akan dijadikan tanah kas Desa;
 - b. menginventaris dokumen hukum tanah yang akan dijadikan tanah kas Desa dan dokumen pendukung lainnya;
 - c. melaksanakan konsultasi terkait status hukum dan dokumen tanah yang akan dijadikan tanah kas Desa kepada lembaga pemerintah yang membidangi agraria dan tataruang atau pertanahan;
 - d. memberikan penjelasan dan penyuluhan kepada masyarakat;
 - e. mengajukan permohonan penilaian harga tanah dan menerima hasil penilaian; dan
 - f. melaporkan hasil kegiatan kepada Kepala Desa.

Pasal 12

- (1) Harga tanah yang akan dijadikan tanah kas Desa wajib melalui penilaian oleh tim penilai independen/appraisal yang berlisensi dan terdaftar di kantor Pertanahan Kabupaten Ciamis;
- (2) Penilaian harga tanah oleh Tim Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan cara:
 - a. ketua Tim Pengadaan mengajukan permohonan penilaian harga tanah kepada penilai;
 - b. ketua Tim Pengadaan menerima hasil penilaian harga tanah dari Tim Penilai.
- (3) Hasil penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b sebagai dasar untuk dibahas dan disepakati bersama dalam Musyawarah Desa.
- (4) Kesepakatan musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) menetapkan lokasi dan harga calon tanah kas desa serta menjadi dasar penganggaran dalam APBDesa.
- (5) Pemerintah Desa melakukan belanja pengadaan tanah dalam APBDesa sesuai ketentuan peraturan yang berlaku.
- (6) Hasil pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (5) selanjutnya disertifikatkan dan menjadi Aset Desa serta dicatat dalam daftar inventaris Aset Desa.

Paragraf Ketiga

Penggunaan

Pasal 13

- (1) Penggunaan aset desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf c, ditetapkan dalam rangka mendukung penyelenggaraan pemerintahan desa.
- (2) Penggunaan aset desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain berupa tanah, kendaraan, peralatan atau mesin dan gedung bangunan oleh Kepala Desa, Perangkat Desa dan Staf Desa yang sah.

- (3) Peralatan dan gedung bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dapat digunakan untuk sekretariat BPD dan Lembaga Kemasyarakatan desa lainnya.
- (4) Penggunaan aset desa berupa tanah bengkok atau sebutan lain oleh kepala Desa dan perangkat Desa dilakukan secara proporsional, adil sesuai dengan beban tugas dan tanggung jawabnya.
- (5) Status penggunaan aset desa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan setiap tahun dengan keputusan kepala desa.

Pasal 14

- (1) Penggunaan tanah bengkok sebagaimana dimaksud pada Pasal 13 ayat (4) dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. tanah bengkok merupakan hak asal usul desa yang digunakan untuk menunjang penyelenggaraan Pemerintah Desa;
 - b. tanah bengkok digunakan oleh Kepala Desa/Penjabat Kepala Desa dan Perangkat Desa yang sah atau definitif dan/atau masih menjabat;
 - c. dalam hal terjadi kekosongan Kepala Desa/Penjabat Kepala Desa dan Perangkat Desa, penggunaan tanah bengkok ditinjau kembali untuk ditetapkan dengan keputusan Kepala Desa;
 - d. hasil penggunaan tanah bengkok dicatat dan wajib dimasukkan sebagai pendapatan asli desa dalam APBDesa;
 - e. belanja hasil penggunaan tanah bengkok dibahas dalam musyawarah desa pada penetapan RKPDesa dan APBDesa;
 - f. belanja hasil penggunaan tanah bengkok dapat digunakan sebagai tambahan tunjangan dan/ tambahan penghasilan Kepala Desa/Penjabat Kepala Desa dan Perangkat Desa.
- (2) Dalam hal tanah bengkok digunakan oleh selain Kepala Desa/Penjabat Kepala Desa dan Perangkat Desa, pengelolaannya dilaksanakan dengan mekanisme pemanfaatan aset desa.

Paragraf Keempat

Pemanfaatan

Pasal 15

- (1) Pemanfaatan aset desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf d, dapat dilaksanakan sepanjang tidak dipergunakan langsung untuk menunjang penyelenggaraan pemerintahan desa.
- (2) Bentuk pemanfaatan aset desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berupa :
 - a. sewa;
 - b. pinjam pakai;
 - c. kerja sama pemanfaatan; dan
 - d. bangun guna serah atau bangun serah guna.
- (3) Pemanfaatan aset desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam Peraturan Desa.
- (4) Peraturan Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dibahas dan disepakati bersama BPD, paling sedikit memuat hal-hal sebagai berikut:
 - a. jenis aset/kekayaan desa yang dapat dimanfaatkan;
 - b. jenis pemanfaatan;
 - c. ketentuan dan tata cara pemanfaatan; dan

- d. pembinaan dan pengawasan.
- (5) Peraturan Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan dengan tahapan:
- a. rancangan Peraturan Desa tentang pemanfaatan aset desa atas prakarsa pemerintah desa atau usulan BPD;
 - b. BPD mengundang Kepala Desa untuk membahas dan menyepakati rancangan Peraturan Desa;
 - c. rancangan Peraturan Desa yang belum dibahas dapat ditarik kembali sedangkan yang telah dibahas tidak dapat ditarik kembali atas kesepakatan Kepala Desa dan BPD;
 - d. rancangan Peraturan Desa yang telah dibahas dan disepakati bersama disampaikan oleh pimpinan BPD kepada Kepala Desa untuk ditetapkan menjadi Peraturan Desa paling lambat 7 (tujuh) hari;
 - e. rancangan Peraturan Desa wajib ditetapkan oleh Kepala Desa dengan membubuhkan tanda tangan paling lambat 15 (lima belas) hari sejak diterimanya rancangan Peraturan Desa dari pimpinan BPD.

Pasal 16

- (1) Pemanfaatan aset desa berupa sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) huruf a, tidak merubah status kepemilikan aset desa dan menguntungkan Desa serta mengacu pada Tata Ruang yang berlaku.
- (2) Jangka waktu sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling lama 3 (tiga) tahun dan dapat diperpanjang maksimal sampai akhir masa jabatan kepala desa, dengan nilai sewa dibayarkan setiap tahun.
- (3) Sewa aset desa dilaksanakan berdasarkan perjanjian yang paling sedikit memuat:
 - a. para pihak yang terikat dalam perjanjian;
 - b. objek perjanjian sewa;
 - c. jenis, luas atau jumlah barang, besaran sewa dan jangka waktu;
 - d. tanggung jawab penyewa atas biaya operasional dan pemeliharaan selama jangka waktu sewa;
 - e. hak dan kewajiban para pihak;
 - f. keadaan diluar kemampuan para pihak (*force majeure*); dan
 - g. sanksi bagi pihak yang melanggar perjanjian
 - h. persyaratan lain yang dianggap perlu.
- (4) Penetapan tarif sewa ditetapkan dengan Keputusan Kepala Desa setelah perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disepakati.
- (5) Format Perjanjian sewa aset desa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 17

Pemanfaatan aset desa berupa sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (2) huruf a, dilakukan dengan tahapan:

- a. Kepala Desa mengumumkan jenis dan lokasi aset yang akan disewakan pada papan pengumuman Desa dan melalui media yang ada di Desa;
- b. calon penyewa mengajukan surat permohonan pemanfaatan aset desa kepada Kepala Desa;

- c. Musyawarah Desa membahas dan menyepakati sewa berpedoman pada Peraturan Desa tentang Pemanfaatan Aset Desa;
- d. menyusun dan menandatangani perjanjian sewa; dan
- e. Kepala Desa menetapkan tarif sewa.

Pasal 18

- (1) Pemanfaatan aset desa berupa pinjam pakai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) huruf b, dilaksanakan antara pemerintah desa dengan pemerintah desa lainnya serta Lembaga Kemasyarakatan Desa dan tidak merubah status kepemilikan aset desa.
- (2) Pinjam pakai aset desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikecualikan untuk tanah, bangunan dan aset bergerak berupa kendaraan bermotor.
- (3) Jangka waktu pinjam pakai aset desa paling lama 7 (tujuh) hari dan dapat diperpanjang.
- (4) Pinjam pakai aset desa dilaksanakan berdasarkan perjanjian 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 diluar kemampuan para pihak;
 - g. sanksi bagi pihak yang melanggar perjanjian; dan
 - h. persyaratan lain yang dianggap perlu.
- (5) Format surat Perjanjian pinjam pakai aset desa sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 19

Pemanfaatan aset desa berupa pinjam pakai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18, dilaksanakan dengan tahapan:

- a. calon peminjam mengajukan surat permohonan kepada kepala desa;
- b. kepala desa mengusulkan dan menandatangani perjanjian pinjam pakai antara pemerintah desa dan pihak peminjam;
- c. kepala desa menyerahkan aset kepada pemohon yang dibuktikan dengan surat serah terima; dan
- d. pemohon mengembalikan aset kepada kepala desa yang dibuktikan dengan surat serah terima.

Pasal 20

- (1) Kerja sama pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) huruf c, 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. tidak merubah status kepemilikan aset desa; dan
 - c. pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilarang menjaminkan atau menggadaikan aset desa yang menjadi objek kerja sama pemanfaatan.
- (3) Pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memiliki kewajiban, antara lain:
- a. membayar kontribusi tetap setiap tahun selama jangka waktu pengoperasian yang telah ditetapkan dan pembagian keuntungan hasil kerja sama pemanfaatan melalui rekening kas desa;
 - b. membayar semua biaya persiapan dan pelaksanaan kerja sama pemanfaatan;
 - c. jangka waktu kerja sama pemanfaatan paling lama 15 (lima belas) tahun sejak perjanjian ditandatangani dan dapat diperpanjang. dan
 - d. membayar pajak dan biaya pemeliharaan aset yang menjadi objek kerjasama pemanfaatan selama jangka waktu kerja sama.
- (4) Pelaksanaan kerja sama pemanfaatan atas tanah dan/atau bangunan ditetapkan dalam surat perjanjian yang memuat:
- a. para pihak yang terikat dalam perjanjian;
 - b. objek kerja sama pemanfaatan;
 - c. jangka waktu;
 - d. hak dan kewajiban para pihak serta besaran kontribusi;
 - e. penyelesaian perselisihan;
 - f. keadaan diluar kemampuan para pihak; dan
 - g. peninjauan pelaksanaan perjanjian.
 - h. bangunan dan fasilitasnya yang menjadi bagian hasil dari pelaksanaan kerjasama pemanfaatan aset desa harus dilengkapi dengan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) atas nama Pemerintah Desa.
 - i. sanksi bagi pihak yang melanggar perjanjian
 - j. persyaratan lain yang dianggap perlu.
- (5) Format perjanjian kerjasama pemanfaatan atas tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 21

Pemanfaatan melalui kerja sama pemanfaatan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 dilaksanakan setelah mendapat izin tertulis dari Bupati.

Pasal 22

- (1) Bangun guna serah atau bangun serah guna sebagaimana dimaksud pada Pasal 15 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 berdasarkan permohonan penghitungan dari Kepala Desa sebagai tindak lanjut dari pemohon/pihak lain.
- (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 berpedoman pada Peraturan Desa tentang Pemanfaatan Aset Desa.

Pasal 23

- (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 20.
- (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 dianggap perlu termasuk besaran kontribusi; dan
 - g. bangunan dan fasilitasnya yang menjadi bagian hasil dari pelaksanaan bangun guna serah atau bangun serah guna harus dilengkapi dengan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) atas nama Pemerintah Desa.
 - h. Sanksi bagi pihak yang melanggar
 - i. persyaratan lain yang dianggap perlu.
- (5) Pemanfaatan melalui kerjasama pemanfaatan, bangun guna serah atau bangun serah guna sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 dan Pasal 22 dilaksanakan setelah mendapat izin Bupati.
- (6) Hasil pemanfaatan sebagaimana bangun serah guna dan guna serah bangun merupakan pendapatan Desa dan wajib masuk kerekening kas Desa.

Pasal 24

- Tahapan kerjasama pemanfaatan aset desa, bangun guna serah atau bangun serah guna sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 dan Pasal 22 melalui :
- a. pemohon mengajukan permohonan kepada Kepala Desa;
 - b. Kepala Desa menyampaikan permohonan dari pemohon kepada BPD;
 - c. BPD mengundang Kepala Desa dan pemohon untuk menyelenggarakan musyawarah desa paling lambat 7 (tujuh) hari setelah menerima permohonan dari Kepala Desa;

- d. musyawarah desa membahas rencana kerjasama pemanfaatan aset desa atau bangun guna serah atau bangun serah guna;
- e. dalam hal musyawarah desa tidak menyepakati, Kepala Desa memberitahukan secara tertulis kepada pemohon dilampiri Berita Acara;
- f. dalam hal musyawarah desa menyepakati, selanjutnya Kepala Desa menyampaikan permohonan ijin kepada Bupati melalui Camat;
- g. Bupati melalui Tim Kabupaten meneliti kelengkapan dokumen permohonan ijin dari Kepala Desa antara lain :
 - 1) surat pengantar dari Camat;
 - 2) surat permohonan dari Kepala Desa;
 - 3) berita acara hasil musyawarah desa;
 - 4) surat permohonan dari pemohon;
 - 5) peraturan desa tentang Pemanfaatan Aset Desa;
- h. tim kabupaten dapat melaksanakan tinjauan lapangan ke lokasi.
- i. hasil penelitian kelengkapan dan tinjauan lapangan dituangkan dalam Berita Acara dan disampaikan kepada Bupati sebagai bahan pertimbangan pemberian ijin.
- j. ijin Bupati disampaikan kepada Kepala Desa dan menjadi dasar untuk menetapkan perjanjian.

Pasal 25

- (1) Hasil pemanfaatan sebagaimana Pasal 16, Pasal 18, Pasal 20 dan 22 merupakan pendapatan desa dan wajib masuk ke rekening kas desa.
- (2) Hasil pemanfaatan sebagaimana pada ayat (1) dapat digunakan untuk membiayai belanja desa sesuai dengan RKPDesa.

Paragraf Kelima

Pengamanan

Pasal 26

- (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 pada ayat (1), meliputi:
 - a. administrasi antara lain pembukuan, inventarisasi, pelaporan dan penyimpanan dokumen kepemilikan;
 - b. fisik untuk mencegah terjadinya penurunan fungsi barang, penurunan jumlah barang dan hilangnya barang;
 - c. pengamanan fisik untuk tanah dan bangunan dilakukan dengan cara pemagaran dan pemasangan tanda batas;
 - d. selain tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud pada huruf c dilakukan dengan cara penyimpanan dan pemeliharaan; dan
 - e. pengamanan hukum antara lain dengan melengkapi bukti status kepemilikan.
- (3) Administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a digolongkan sesuai kodifikasi aset desa.
- (4) Bukti status kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e, yang berupa tanah dalam bentuk sertifikat tanah atas nama Pemerintah Desa.
- (5) Biaya pengamanan aset desa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibebankan pada APBDesa.

- (6) Dalam hal terdapat tanah kas desa yang di atasnya berdiri bangunan bukan milik desa tanpa diawali proses pemanfaatan aset desa, maka wajib dilaksanakan pengamanan aset desa secara khusus.
- (7) Pengamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (6), dilaksanakan melalui:
 - a. Kepala Desa dan/atau BPD mengusulkan kegiatan musyawarah desa;
 - b. BPD mengundang secara tertulis kepada Kepala Desa, perwakilan perangkat desa, anggota BPD, perwakilan tokoh masyarakat dan pihak pemilik/yang menguasai bangunan di atas tanah kas desa;
 - c. dalam hal pihak pemilik/penguasa tidak diketahui keberadaannya, maka Kepala Desa membentuk Tim yang diketuai oleh Sekretaris Desa yang beranggotakan unsur perangkat Desa, unsur LKD dan unsur tokoh masyarakat untuk melaksanakan penelusuran/pencarian informasi tentang status kepemilikan atas gedung/bangunan tersebut;
 - d. apabila hasil penelusuran sebagaimana dimaksud huruf c, telah diketahui informasi tentang status kepemilikan atas gedung/bangunan tersebut, maka pihak pemilik/penguasa bangunan tersebut diundang secara tertulis untuk melaksanakan musyawarah;
 - e. dalam hal pihak pemilik/penguasa bangunan tidak hadir setelah disampaikan undangan secara tertulis yang dibuktikan dengan tanda terima surat undangan selama 3 (tiga) kali berturut turut, maka dilanjutkan ke pelaksanaan musyawarah Desa;
 - f. apabila hasil penelusuran sebagaimana dimaksud huruf d, tidak diketahui status kepemilikan atas gedung/bangunan tersebut, maka Kepala Desa mengumumkan rencana pengamanan aset desa secara khusus terhadap gedung/bangunan tersebut pada papan pengumuman desa dan media sosial/elektronik selama 30 (tiga puluh) hari berturut-turut;
 - g. apabila setelah diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari berturut-turut, tetapi pihak pemilik/penguasa bangunan tetap tidak diketahui keberadaannya, maka dilanjutkan ke pelaksanaan musyawarah Desa;
 - h. musyawarah desa membahas dan menyepakati tindak lanjut status bangunan di atas tanah kas desa;
 - i. tindak lanjut status bangunan sebagaimana dimaksud huruf h, antara lain penghapusan bangunan atau dihibahkan kepada Pemerintah Desa atau diproses dengan mekanisme pemanfaatan aset desa atau diproses dengan mekanisme tukar menukar tanah yang ditetapkan dengan Peraturan Desa;
 - j. penghapusan bangunan sebagaimana dimaksud pada huruf i, dilaksanakan oleh pihak pemilik/penguasa bangunan dan dapat dibantu oleh pemerintah Desa setelah Peraturan Desa ditetapkan;
 - k. dalam hal pihak pemilik/penguasa bangunan tidak diketahui keberadaannya sebagaimana dimaksud pada huruf g, maka pelaksanaan penghapusan gedung/bangunan tersebut dilaksanakan oleh Pemerintah Desa setelah Peraturan Desa ditetapkan dan pelaksanaannya dikoordinasikan dengan Camat, kapolsek dan Danramil setempat; dan
 - l. hasil penghapusan dapat dihibahkan ke Pemerintah Desa atau menjadi milik pihak pemilik/penguasa bangunan.

Paragraf Keenam
Pemeliharaan
Pasal 27

- (1) Pemeliharaan dari aset desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf f, wajib dilakukan oleh kepala desa dan perangkat desa.
- (2) Pemeliharaan Aset Desa dilakukan untuk mempertahankan, meningkatkan, fungsi dan manfaat Aset Desa.
- (3) Biaya pemeliharaan aset desa dibebankan pada APBDesa.
- (4) Biaya pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) mengacu pada ketentuan yang berlaku.
- (5) Pemeliharaan Aset desa yang dimanfaatkan oleh pihak lain dilaksanakan sesuai dengan Perjanjian.

Paragraf Ketujuh
Penghapusan
Pasal 28

- (1) Penghapusan aset desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf g, merupakan kegiatan menghapus/meniadakan aset desa dari buku data inventaris aset.
- (2) Penghapusan aset desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam hal aset desa karena terjadinya, antara lain:
 - a. beralih kepemilikan;
 - b. pemusnahan; dan/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 telah berkekuatan hukum tetap.
- (4) 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;
 - b. sebelum dimusnahkan terlebih dahulu dilaksanakan pembahasan dalam musyawarah bersama BPD; dan
 - c. dibuatkan berita acara pemusnahan sebagai dasar penetapan keputusan kepala desa tentang pemusnahan.
- (5) Penghapusan aset desa karena terjadinya sebab lain sebagaimana dimaksud pada ayat 2 huruf c, antara lain:
 - a. Hilang karena kelalaian dan/atau hilang karena kecurian;
 - b. terbakar dan mati; dan
 - c. gedung/bangunan yang akan dipindahkan ke lokasi lain.

Pasal 29

- (1) Penghapusan aset desa yang bersifat strategis terlebih dahulu dibuatkan berita acara dan ditetapkan dengan Keputusan Kepala Desa setelah mendapat persetujuan Bupati.
- (2) Penghapusan aset desa selain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan gedung/bangunan yang akan dipindahkan ke lokasi lain tidak perlu mendapat persetujuan Bupati.

- (3) Penghapusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terlebih dahulu dibuat berita acara dan ditetapkan dengan Keputusan Kepala Desa.
- (4) Penghapusan aset Desa karena hilang dan kecurian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (5) huruf a dan b harus dilengkapi:
 - a. surat keterangan dari kepolisian;
 - b. berita acara musyawarah yang dilaksanakan oleh inspektorat dan Tim Penilaian Aset yang beranggotakan unsur Perangkat Daerah yang menangani aset, Kecamatan, Kepala Desa, unsur Perangkat Desa dan unsur BPD yang menilai besaran aset yang hilang;
 - c. surat keterangan dari pembantu pengelola aset desa yang sekurang-kurangnya memuat:
 - 1) identitas pembantu pengelola aset desa;
 - 2) pernyataan mengenai kebenaran aset desa tersebut hilang karena kecurian serta tidak dapat ditemukan; dan
 - 3) pernyataan apabila dikemudian hari diketemukan bukti bahwa penghapusan aset desa dimaksud diakibatkan kelalaian dan/atau kesengajaan dari penanggung jawab aset desa tersebut, maka kepada yang bersangkutan akan dikenakan sanksi sesuai peraturan perundang-undangan.
- (5) Dalam hal Berita Acara musyawarah menyatakan aset yang hilang karena kecurian diakibatkan kelalaian dan/atau kesengajaan, maka penanggungjawab aset desa wajib melaksanakan pengembalian kerugian berupa uang berdasarkan hasil penilaian.
- (6) Pengembalian sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilaksanakan dengan cara menyetorkan ke rekening kas desa dan menjadi pendapatan desa yang belanja penggunaannya ditetapkan dengan musyawarah desa.
- (7) Penghapusan aset Desa karena terbakar dan/atau mati sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (5) huruf c harus dilengkapi:
 - a. pernyataan dari pembantu pengelola aset Desa mengenai kebenaran alasan penghapusan;
 - b. pernyataan dari kepala Desa bahwa aset Desa telah terbakar dan/atau mati berupa hewan atau tanaman;
 - c. surat pernyataan sebagaimana dimaksud pada huruf b, dilampiri hasil laporan/pemeriksaan; dan
 - d. berita acara musyawarah tentang penghapusan aset karena terbakar dan/atau mati.
- (8) Penghapusan aset berupa gedung/bangunan yang akan dipindahkan ke lokasi lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (5) huruf d, dilaksanakan melalui musyawarah desa apabila anggaran untuk pembangunan di lokasi baru telah masuk ke rekening Desa; dan
- (9) Format Berita Acara dan Keputusan Kepala Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (3), ayat (4), ayat (7) dan ayat (8) sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 30

- (1) Aset milik desa yang desanya dihapus sebagai dampak pembangunan seperti waduk atau kepentingan umum lainnya, uang pengganti diserahkan kepada pemerintah daerah sebagai pendapatan daerah.

- (2) Aset milik desa-desa yang digabung sebagai dampak pembangunan seperti waduk atau kepentingan umum lainnya, uang pengganti menjadi milik Pemerintah Daerah.
- (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.

Paragraf Kedelapan

Pemindahtanganan

Pasal 31

- (1) Bentuk 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.

Pasal 32

Aset desa dapat dijual sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 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 dapat dikelola oleh pemerintah desa, seperti pohon jati, meranti, bambu, sapi, kambing;
- c. penjualan aset sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, dapat dilakukan melalui penjualan langsung dan/atau lelang;
- d. penjualan langsung sebagaimana dimaksud pada huruf c, antara lain meja, kursi, komputer, mesin tik serta tumbuhan tanaman dan ternak;
- e. penjualan melalui lelang sebagaimana dimaksud pada huruf c, antara lain kendaraan bermotor, peralatan mesin;
- f. penjualan sebagaimana dimaksud pada huruf d dan huruf e, dilengkapi dengan bukti penjualan dan ditetapkan dengan Keputusan Kepala Desa tentang Penjualan; dan
- g. uang hasil penjualan sebagaimana dimaksud pada huruf d dan huruf e, wajib dimasukkan dalam rekening kas desa sebagai pendapatan asli desa.

Pasal 33

- (1) Penyertaan modal pemerintah desa atas aset desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1) huruf c, dilakukan dalam rangka pendirian, pengembangan dan peningkatan kinerja Badan Usaha Milik Desa.
- (2) Penyertaan modal sebagaimana dimaksud pada ayat (1), hanya berupa barang perlengkapan, peralatan atau mesin.
- (3) Aset desa berupa tanah dan/atau gedung/bangunan yang dimohon untuk dikelola oleh BUMDesa dilaksanakan dengan mekanisme pemanfaatan.

- (4) Penyertaan modal Pemerintah desa ditetapkan dengan Peraturan Desa tentang penyertaan Modal.
- (5) Berdasarkan Peraturan Desa tentang Penyertaan Modal sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Kepala Desa melakukan serah terima dengan BUMDesa dan dituangkan dalam berita acara serah terima.
- (6) Inventarisasi aset BUMDesa/BUMDesa bersama dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (7) Dalam hal BUMDesa/BUMDesa Bersama pailit, penyertaan modal yang telah diberikan oleh desa diserahkan kembali oleh BUMDesa/BUMDesa Bersama kepada pemerintah desa melalui musyawarah Desa.

Paragraf Kesembilan
Penatausahaan
Pasal 34

Seluruh Aset desa yang sudah ditetapkan penggunaannya harus diinventarisir dalam buku inventaris aset desa, kartu inventaris barang dan diberi kodefikasi.

Paragraf Kesepuluh
Pelaporan
Pasal 35

- (1) Kepala Desa menyampaikan laporan aset desa kepada Bupati melalui Camat paling lambat 3 (tiga) bulan setelah akhir tahun anggaran.
- (2) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan Pertanggungjawaban Realisasi APBDesa.

Paragraf Kesebelas
Penilaian
Pasal 36

- (1) Pemerintah Daerah bersama Pemerintah Desa melakukan inventarisasi dan penilaian aset desa sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Penilaian aset desa dalam rangka pemanfaatan dan pemindahtanganan berupa tanah dan/atau bangunan dilakukan oleh penilai pemerintah atau penilai publik.

BAB III
TUKAR MENUKAR
Pasal 37

Pemindahtanganan aset desa berupa tanah melalui tukar menukar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 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 38

- (1) Tukar menukar aset Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 dapat dilakukan dengan pihak :
 - a. Pemerintah;
 - b. Pemerintah Daerah Provinsi;

- c. Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota Lainnya;
 - d. Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah/Badan Usaha Milik Desa atau badan hukum milik pemerintah lainnya yang dimiliki Negara;
 - e. Pemerintah Desa lainnya; dan
 - f. Swasta.
- (2) Swasta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f adalah pihak swasta, baik yang berbentuk badan hukum maupun perorangan.

Bagian Kesatu
Untuk Kepentingan Umum
Pasal 39

- (1) Tukar menukar aset desa berupa tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 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, tanah pengganti terlebih dahulu dapat diberikan berupa uang, setelah dibahas dan disepakati bersama dalam musyawarah desa dan mendapat izin Gubernur;
 - 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;
 - e. apabila lokasi tanah pengganti tidak tersedia di desa setempat sebagaimana dimaksud pada huruf d, tanah pengganti dapat berlokasi di desa lain dalam satu kecamatan; dan
 - f. apabila tidak tersedia tanah pengganti sebagaimana dimaksud pada huruf e, tanah pengganti dapat berlokasi di desa lain pada kecamatan yang berbatasan langsung.
- (3) Dalam hal tanah pengganti belum tersedia, sebagaimana dimaksud ayat (2) huruf b dikarenakan keterbatasan tahun anggaran, maka pemohon menyampaikan surat pernyataan yang menerangkan bahwa uang pengganti hasil penilaian akan disalurkan ke Pemerintah Desa untuk digunakan pengadaan tanah pengganti;
- (4) Seluruh pembiayaan proses tukar menukar tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tetap ditanggung oleh pemohon;
- (5) Uang pengganti yang disalurkan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak boleh digunakan selain untuk pengadaan tanah pengganti;
- (6) Dalam hal terdapat selisih sisa uang pengganti dari proses penilaian untuk tukar menukar tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (5), dengan nilai relatif kecil yang tidak mencukupi untuk pengadaan tanah maksimal senilai Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah).
- (7) Selisih sisa uang pengganti relatif kecil sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dimasukkan dalam Kas Desa sebagai Pendapatan Desa, digunakan untuk membiayai kewenangan Desa sesuai dengan hasil musyawarah Desa.

- (8) Musawarah Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b sekurang-kurangnya membahas dan menyepakati tentang :
- a. besaran ganti rugi uang yang akan diterima;
 - b. usulan calon tanah pengganti kepada pemohon; dan
 - c. rencana penggunaan tanah pengganti;
 - d. rencana penggunaan selisih sisa uang (apabila terdapat selisih).

Pasal 40

- (1) Tukar menukar tanah milik desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (1), dilakukan dengan tahapan:
- a. pemohon menyampaikan permohonan tukar menukar tanah untuk kepentingan umum kepada Kepala Desa;
 - b. Kepala Desa menyampaikan surat permohonan dari pemohon kepada BPD untuk dibahas dalam musyawarah desa;
 - c. BPD menyelenggarakan musyawarah desa untuk membahas dan menyepakati permohonan tukar menukar tanah yang dituangkan dalam Berita Acara;
 - d. Kepala Desa menyampaikan persetujuan kepada Bupati melalui Camat terkait hasil musyawarah desa tentang tukar menukar tanah milik desa dengan melampirkan :
 - 1) surat permohonan dari pihak yang memerlukan tanah kepada Desa, disertai data-data yang mendukung kejelasan permohonan tersebut dengan tembusan kepada Bupati, perangkat daerah 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) berita acara hasil musyawarah Desa;
 - 4) persetujuan BPD;
 - 5) Rancangan Peraturan Desa tentang Tukar Menukar Tanah Kas Desa;
 - 6) 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;
 - 7) daftar susunan keanggotaan Tim Pengadaan Tanah Pengganti;
 - 8) daftar inventarisasi tanah desa yang bersangkutan;
 - 9) foto Copy sertifikat atau bukti kepemilikan yang sah atas tanah kas Desa serta sertifikat atau bukti kepemilikan lain yang sah atas tanah calon pengganti;

- 10) Rencana Umum Tata Ruang Wilayah (RUTRW) dan Ijin Lokasi terhadap tanah kas desa yang akan ditukar atau digunakan oleh pihak pemohon.
 - 11) surat pernyataan tidak keberatan dari pemilik tanah yang akan dibeli atau sebagai pengganti;
 - 12) surat ukur terbaru atas tanah desa yang akan dilepas dan tanah pengganti;
 - 13) foto lokasi tanah desa yang akan dilepas dan calon tanah pengganti;
 - 14) 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.
- (2) Apabila lokasi tanah pengganti tidak tersedia di desa setempat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (3), dilakukan dengan tahapan:
- a. pemohon menyampaikan permohonan tukar menukar tanah untuk kepentingan umum kepada Kepala Desa;
 - b. Kepala Desa menyampaikan surat permohonan dari pemohon kepada BPD untuk dibahas dalam musyawarah desa;
 - c. BPD menyelenggarakan musyawarah desa untuk membahas dan menyepakati permohonan tukar menukar tanah yang dituangkan dalam Berita Acara;
 - d. kepala desa menyampaikan pemberitahuan kepada bupati melalui Camat terkait hasil musyawarah desa tentang tukar menukar tanah milik desa dan menerangkan bahwa sebagian/seluruh calon tanah pengganti tidak tersedia di desa setempat dengan melampirkan kelengkapan dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d.
- (3) Bupati menugaskan Tim melakukan tinjauan lapangan untuk melihat dan mengetahui secara materil kondisi fisik lokasi tanah milik desa dan lokasi calon pengganti tanah milik desa dan verifikasi data 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 Jawa Barat serta pihak dan/atau instansi terkait lainnya untuk mendapatkan kebenaran materil dan formil yang dituangkan dalam Berita Acara.
- (4) Hasil tinjauan lapangan dan verifikasi data sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dimuat dalam Berita Acara yang ditandatangani oleh para pihak dan/atau instansi terkait lainnya.
- (5) Berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (4), 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.
- (6) Berita Acara Hasil Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) sebagai bahan pertimbangan Bupati untuk menerbitkan Surat Ijin Tukar Menukar Tanah Kas Desa dan Permohonan Persetujuan Gubernur.
- (7) Setelah memperoleh persetujuan Gubernur, selanjutnya Kepala Desa menetapkan Peraturan Desa tentang tukar menukar tanah milik desa.

- (8) 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.

Bagian Kedua
Bukan Untuk Kepentingan Umum
Pasal 41

- (1) Tukar menukar tanah milik desa bukan untuk pembangunan kepentingan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 huruf b, hanya dapat dilakukan apabila ada kepentingan nasional yang lebih penting dan strategis dengan tetap memperhatikan dan menyesuaikan Rencana Tata Ruang Wilayah.
- (2) Kepentingan nasional yang lebih penting dan strategi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) seperti pengembangan kawasan industri dan perumahan.
- (3) Tukar menukar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan ketentuan:
 - a. tukar menukar dilakukan setelah terjadi kesepakatan besaran ganti rugi sesuai harga yang menguntungkan desa dengan menggunakan nilai wajar hasil perhitungan tenaga penilai;
 - b. tanah pengganti diutamakan berlokasi di desa setempat;
 - c. apabila lokasi tanah pengganti tidak tersedia di desa setempat sebagaimana dimaksud pada huruf b, tanah pengganti dapat berlokasi di desa lain dalam satu kecamatan; dan
 - d. apabila tidak tersedia tanah pengganti sebagaimana dimaksud pada huruf c, tanah pengganti dapat berlokasi di desa lain pada kecamatan yang berbatasan langsung

Pasal 42

Tukar menukar tanah milik desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (1), dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. ditetapkan dengan Peraturan Desa tentang tukar menukar tanah milik desa;
- b. peraturan Desa sebagaimana dimaksud pada huruf a, ditetapkan setelah mendapatkan izin dari Bupati, Gubernur dan persetujuan Menteri;
- c. sebelum bupati menerbitkan izin sebagaimana dimaksud pada huruf b, terlebih dahulu membentuk tim kajian kabupaten;
- d. tim kajian sebagaimana dimaksud pada huruf c, keanggotaannya terdiri dari Perangkat Daerah terkait yang disesuaikan dengan kebutuhan serta ditetapkan dengan Keputusan Bupati;
- e. tim kajian sebagaimana dimaksud pada huruf d, dengan mengikutsertakan tenaga penilai appraisal;
- f. tim kajian sebagaimana dimaksud pada huruf e, melakukan pengkajian berupa dampak dalam peningkatan ekonomi desa, menguntungkan desa dan tidak merugikan aset desa;
- g. hasil kajian sebagaimana dimaksud huruf f, sebagai bahan pertimbangan Bupati;
- h. hasil kajian sebagaimana dimaksud pada huruf g, disampaikan kepada gubernur untuk permohonan izin; dan
- i. selanjutnya izin Gubernur sebagaimana dimaksud pada huruf h, disampaikan kepada Menteri untuk mendapat Persetujuan.

Pasal 43

Tata cara dan/atau tahapan Tukar menukar tanah milik desa bukan untuk pembangunan kepentingan umum dari permohonan pihak yang akan menggunakan tanah kas Desa, permohonan ijin Bupati sampai permohonan persetujuan kepada Gubernur berlaku mutatis dan mutandis dengan tata cara tahapan tukar menukar tanah milik desa untuk pembangunan kepentingan umum.

Bagian Ketiga

Tanah Kas Desa Selain untuk Kepentingan Umum dan Bukan untuk Kepentingan Umum

Pasal 44

- (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 b, ditetapkan setelah mendapat izin dari bupati.

Pasal 45

Tanah menukar tanah milik desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44, dilaksanakan dengan tahapan :

- a. Kepala Desa bersama BPD melaksanakan musyawarah desa untuk membahas dan menyepakati rencana tukar menukar tanah milik desa yang 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;
- b. berita acara hasil musyawarah sebagaimana dimaksud pada huruf a, digunakan sebagai dasar kegiatan dalam RKP Desa;
- c. kegiatan dalam RKP Desa sebagaimana dimaksud pada huruf b, menjadi dasar dalam penganggaran dalam APBDesa;
- d. Kepala Desa membentuk Tim untuk melakukan inventarisir calon tanah yang akan ditukar;
- e. Kepala Desa menyampaikan permohonan kepada masyarakat/pemilik tanah yang akan ditukar;
- f. dalam hal masyarakat sebagaimana dimaksud huruf e, menyetujui maka tim melaksanakan penilaian dengan appraisal;
- g. harga hasil penilaian appraisal disampaikan oleh Kepala Desa kepada masyarakat/pemilik tanah untuk disepakati;

- h. dalam hal masyarakat/pemilik tanah tidak menyepakati harga sebagaimana dimaksud huruf g, Kepala Desa menugaskan tim untuk mengganti calon tanah yang akan ditukar;
- i. dalam hal masyarakat/pemilik menyepakati harga sebagaimana dimaksud pada huruf g, maka Kepala Desa menyampaikan permohonan ijin kepada Bupati;
- j. selanjutnya Bupati melalui tim Kabupaten melaksanakan verifikasi dokumen dan dapat melaksanakan tinjauan lapangan;
- k. hasil verifikasi sebagaimana dimaksud pada huruf j, menjadi dasar penetapan ijin Bupati; dan
- l. ijin Bupati sebagaimana dimaksud pada huruf k, sebagai dasar untuk menetapkan Peraturan Desa tentang Tukar Menukar.

Pasal 46

Aset desa yang ditukarkan untuk kepentingan umum, bukan kepentingan umum dan tanah kas desa selain untuk kepentingan umum dan bukan untuk kepentingan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39, Pasal 41 dan Pasal 44, dihapus dari daftar inventaris aset desa dan penggantinya dicatat dalam daftar inventaris aset desa.

Pasal 47

Pembiayaan administrasi proses tukar menukar untuk kepentingan umum, bukan kepentingan umum dan tanah kas desa selain untuk kepentingan umum dan bukan untuk kepentingan umum sampai dengan penyelesaian sertifikat tanah desa pengganti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39, Pasal 41 dan Pasal 44, dibebankan kepada pihak pemohon.

BAB IV

PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 48

- (1) Bupati membentuk tim untuk melakukan pembinaan dan pengawasan pengelolaan aset desa.
- (2) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Tim Kabupaten yang beranggotakan Dinas yang membidangi pemerintahan desa, Perangkat Daerah terkait dan Camat dengan susunan dan tugas tim ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (3) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh inspektorat/instansi yang berwenang melaksanakan pengawasan internal.

BAB V

PEMBIAYAAN

Pasal 49

- (1) Pelaksanaan pembinaan dan pengawasan Tim kabupaten dibiayai APBD Kabupaten.
- (2) Pelaksanaan administrasi pengelolaan aset desa di desa dibiayai APBDesa.

BAB VI

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 50

Pengelolaan aset desa khususnya yang terkait dengan pemanfaatan dan pemindahtanganan yang sudah berjalan dan/atau sedang dalam proses sebelum ditetapkannya Peraturan Bupati ini, tetap dapat dilaksanakan sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Bupati ini.

BAB VII
KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 51

- (1) Kekayaan milik pemerintah dan pemerintah daerah berskala lokal desa yang ada di desa dapat dihibahkan kepemilikannya kepada desa.
- (2) Aset Desa yang telah diambil alih oleh Pemerintah Kabupaten dikembalikan kepada Desa, kecuali yang sudah digunakan untuk fasilitas umum.
- (3) Kekayaan milik pemerintah dan pemerintah daerah berskala lokal desa yang dihibahkan kepada desa serta aset desa yang dikembalikan kepada desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Dalam hal terdapat tanah negara/titisara/panganganon atau sebutan lain yang akan/sudah dikelola oleh desa wajib dikonsultasikan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Ciamis sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

BAB VIII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 52

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, maka Peraturan Bupati Ciamis Nomor 24 Tahun 2008 tentang Ketentuan Penegasan, Peruntukan Penggunaan, Status dan Peralihan Tanah Kas Desa sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Bupati Ciamis Nomor 7 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Peraturan Bupati Ciamis Nomor 24 Tahun 2008 tentang Ketentuan Penegasan, Peruntukan Penggunaan, Status dan Peralihan Tanah Kas Desa dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 53

Peraturan ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Ciamis
pada tanggal 8 November 2021
BUPATI CIAMIS,

Cap/ttd

H. HERDIAT SUNARYA

Diundangkan di Ciamis
pada tanggal 8 November 2021
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN CIAMIS,

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM,

Cap/ttd

Cap/ttd

DENI WAHYU HIDAYAT, SH.
NIP. 19781209 200901 1 001

H.TATANG

LAMPIRAN PERATURAN BUPATI CIAMIS
NOMOR :
TANGGAL: _____

A. FORMAT CONTOH PERATURAN DESA



KEPALA DESA
KECAMATAN KABUPATEN CIAMIS
PERATURAN DESA
NOMOR TAHUN.....

TENTANG

PENETAPAN JENIS TANAH KAS DESA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
KEPALA DESA

Menimbang : a. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 2 Ayat (7) Peraturan Bupati Ciamis Nomor ... Tahun 2021 tentang Pengelolaan Aset Desa, Jenis tanah kas desa ditetapkan dengan Peraturan Desa setelah dibahas dan disepakati bersama BPD;

b. Bahwa penetapan jenis tanah kas Desa Telah dibahas dan disepakati bersama Badan Permusyawaratan Desa pada hari, tanggal 20....;

c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Desa tentang Penetapan Jenis Tanah Kas Desa.

Mengingat : 1. Undang-undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa;

2. Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa sebagaimana telah diubah beberapakali terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2019 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa;

3. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 111 Tahun 2014 tentang Pedoman Teknis Peraturan di Desa;

4. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa;

5. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 44 Tahun 2016 tentang Kewenangan Desa;
6. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 20 Tahun 2018 tentang Pengelolaan Keuangan Desa;
7. Peraturan Bupati Ciamis Nomor 9 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Desa;
8. Peraturan Bupati Ciamis Nomor Tahun 2021 tentang Pengelolaan Aset Desa.

Memperhatikan : Berita Acara Hasil Musyawarah Desa Nomor :...../...../ BPD/..... tanggal 202...

Dengan Kesepakatan Bersama
BADAN PERMUSYAWARATAN DESA
Dan
KEPALA DESA

MEMUTUSKAN

Menetapkan : PENETAPAN JENIS TANAH KAS DESA

Pasal 1

Pasal 1

Dalam Peraturan Desa ini yang dimaksud dengan :

1. 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 tradisional yang diakui dan dihormati dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.
2. Desa adalah Desa
3. Pemerintah Desa adalah Kepala Desa dibantu perangkat desa sebagai unsur penyelenggara pemerintahan desa.
4. Kepala Desa adalah Kepala Desa
5. Badan Permasyarakatan Desa yang selanjutnya disingkat BPD adalah BPD Desa

Pasal 2

Jenis tanah kas desa meliputi :

- d. tanah desa
- e. tanah bengkok;
- f. tanah desa lainnya.

Pasal 3

- (1) tanah desa sebagaimana dimaksud pada Pasal 2 huruf a, merupakan tanah kas desa yang digunakan sesuai dengan kewenangan desa untuk sarana prasarana pemerintahan desa, fasilitas umum dan/ atau sarana sosial milik 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;

(2) rincian tanah desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain :

No.	Lokasi tanah	Luas tanah	Peruntukan tanah
1.	.....	..... M ²	Kantor Desa
2.	.....	..... M ²	.....
3.	.....	..... M ²	.....
4.	Dst		

Pasal 4

(1) Tanah bengkok sebagaimana dimaksud pada Pasal 2 huruf b, merupakan tanah kas desa yang digunakan untuk menunjang penyelenggaraan pemerintah desa oleh kepala Desa/penjabat kepala desa dan perangkat Desa.

(2) rincian tanah bengkok sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain :

No.	Lokasi tanah	Luas tanah	Peruntukan tanah
1.	.....	..... M ²	Kantor Desa
2.		..... M ²	.....
3.	.....	..... M ²	.....
4.	Dst		

Pasal 5

(1) Tanah desa lainnya sebagaimana dimaksud pada Pasal 2 huruf c, merupakan tanah kas desa yang digunakan sebagai sumber pendapatan desa untuk mendanai penyelenggaraan Pemerintahan Desa.

(2) rincian tanah desa lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain :

No.	Lokasi tanah	Luas tanah	Peruntukan tanah
1.	.....	..... M ²	Kantor Desa
2.		..... M ²	.....
3.	.....	..... M ²	.....
4.	Dst		

Pasal 6

Peraturan Desa ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di : Desa
Pada tanggal : 202...
KEPALA DESA,

.....

Diundangkan di : Desa
Pada tanggal : 202..
SEKRETARIS DESA

.....
LEMBARAN DESA NOMOR ... TAHUN 202..

B. FORMAT CONTOH KEPUTUSAN KEPALA DESA TENTANG STATUS PENGGUNAAN ASET



KABUPATEN
KEPUTUSAN KEPALA DESA
NOMOR TAHUN
TENTANG
STATUS PENGGUNAAN ASET DESA

KEPALA DESA.....

- Menimbang : a. bahwa penggunaan Aset Desa digunakan dalam rangka mendukung penyelenggaraan Pemerintahan Desa;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a perlu menetapkan Keputusan Kepala Desa tentang Status Penggunaan Aset Desa.
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5495).
2. Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang Undang Nomor 6 tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 213, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5539) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 47 Tahun 2015 tentang Perubahan Peraturan Pemerintah Nomor 43 tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang Undang Nomor 6 tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 157, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5717);
3. Peraturan Pemerintah Nomor 60 Tahun 2014 Tentang Dana Desa Yang Bersumber Dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 168, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5558) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2015 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 60 tahun 2014 tentang Dana Desa Yang Bersumber Dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 88, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5694);

4. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor Tahun Tentang Pengelolaan Aset Desa;
5. Peraturan Bupati Nomor Tahun Tentang Pengelolaan Aset Desa;

Memperhatikan : 1.
2.
3.
Dst.

MEMUTUSKAN:

Menetapkan :
KESATU : Aset Desa yang diperoleh dari kekayaan asli desa, APBDesa dan perolehan lainnya yang sah dan digunakan dalam rangka mendukung penyelenggaraan Pemerintahan Desa sebagaimana terlampir;
KEDUA : Lampiran sebagaimana pada diktum satu (1) merupakan bahan untuk dituangkan dalam Buku Inventaris Aset Desa;
KETIGA : Aset Desa yang tidak langsung untuk mendukung penyelenggaraan pemerintahan desa dapat didayagunakan dalam rangka meningkatkan pendapatan desa;
KEEMPAT : Keputusan Kepala Desa ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di
pada tanggal

KEPALA DESA (Nama Desa)

(Nama Tanpa Gelar dan Pangkat)

C. FORMAT CONTOH KEPUTUSAN KEPALA DESA TENTANG PENGHAPUSAN ASET



KABUPATEN.....(Nama Kabupaten)
KEPUTUSAN KEPALA DESA(Nama Desa)
NOMOR TAHUN
TENTANG
PENGHAPUSAN ASET INVENTARIS MILIK DESA

KEPALA DESA(Nama Desa)

- Menimbang : a. bahwa barang milik Pemerintah Desa yang rusak berat dan tidak efisien lagi penggunaannya untuk kepentingan penyelenggaraan pemerintahan desa, perlu dihapuskan dari Buku Inventaris Aset Desa Tahun dan Buku Inventaris Desa Pemerintah Desa;
- b. bahwa untuk maksud tersebut pada huruf a diatas, perlu ditetapkan dengan Keputusan Kepala Desa
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5495).
2. Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang Undang Nomor 6 tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 213, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5539) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 47 Tahun 2015 tentang Perubahan Peraturan Pemerintah Nomor 43 tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang Undang Nomor 6 tahun 2014 tentang Desa Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 157, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5717).
3. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor Tahun Tentang Pengelolaan Aset Desa;
4. Peraturan Bupati Nomor Tahun Tentang Pengelolaan Aset Desa;
- Memperhatikan : 1. Berita Acara Penghapusan Aset Inventaris Milik Desa Pemerintah Desa Nomor :Tahun

MEMUTUSKAN:

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

Ditetapkan di
pada tanggal

KEPALA DESA(Nama Desa)

(Nama Tanpa Gelar dan Pangkat)

Keterangan:

Alasan penghapusan beralih kepemilikan, musnah, dan/atau hilang, kecurian, terbakar dipilih sesuai dengan kondisi kejadian di Desa sesuai hasil musyawarah Desa yang tercatat dalam berita acara penghapusan aset Desa

D. FORMAT CONTOH KEPUTUSAN KEPALA DESA TENTANG PENETAPAN
PENGUNAAN ASET



KABUPATEN..... (Nama Kabupaten)
KEPALA DESA ... (Nama Desa)

KEPUTUSAN KEPALA DESA... (Nama Desa)
NOMOR ... TAHUN ...

TENTANG

PENETAPAN PENGGUNA ASET DESA

KEPALA DESA ..., (Nama Desa)

- Menimbang :
- a. Bahwa dalam rangka menjamin efektivitas dan efisiensi aset desa dalam menunjang kelancaran penyelenggaraan pemerintahan desa, pelaksanaan pembangunan, pembinaan kemasyarakatan serta pemberdayaan masyarakat, perlu ditetapkan pengguna aset desa;
 - b. bahwa pengguna aset desa sebagaimana dimaksud pada huruf a ditetapkan dengan keputusan kepala desa;
 - c. Bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud huruf a dan huruf b diatas, maka perlu menetapkan Keputusan Kepala Desa Tentang Penetapan Pengguna Aset Desa.

- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa;
 2. Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa seagaimana 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;
 3. Permendagri Nomor 111 Tahun 2014 Tentang Pedoman Teknis Peraturan di Desa;
 4. Permendagri Nomor 83 Tahun 2015 Tentang Pengangkatan Dan Pemberhentian Perangkat Desa sebagaimana telah diubah dengan Permendagri Nomor 67 Tahun 2017 Tentang Perubahan Atas Permendagri Nomor 83 Tahun 2015 Tentang Pengangkatan Dan Pemberhentian Perangkat Desa;
 5. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Aset Desa;
 6. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 20 Tahun 2018 Tentang Pengelolaan Keuangan Desa;

7. Peraturan Daerah KabupatenNomor ...Tahun....Tentang....(terkait pengelolaan aset desa, - ***kalau ada***);

8. Peraturan Bupati Nomor ...Tahun....Tentang....(terkait pengelolaan aset desa, - ***kalau ada***);

Membaca : Rapat staf Pemerintah Desa.....tanggaltahun.... tentang kesepakatan penetapan pengguna aset desa

M E M U T U S K A N :

Menetapkan :

KESATU : Menetapkan perangkat desa/ staf perangkat desa sebagaimana tersebut pada lajur dua sebagai pengguna aset desa sebagaimana tersebut pada lajur 3 dengan spesifikasi sebagaimana tersebut pada lajur 4 lampiran keputusan ini.

KEDUA : Perangkat desa/ staf perangkat desa pengguna aset desa sebagaimana tersebut pada diktum kesatu wajib:

1. Memelihara dan menjaga keamanan aset desa.
2. Menggunakan aset desa untuk menunjang kelancaran tugas-tugas dalam penyelenggaraan pemerintahan desa.
3. Mengembalikan aset desa yang telah selesai dalam hal aset desa telah selesai digunakan, masa berlaku penggunaan telah berakhir atau dibutuhkan oleh pemerintah desa.
4. Mengembalikan Aset apabila diperlukan oleh desa untuk digunakan dalam keadaan tertentu

5. Tambahkan sesuai kebutuhan

KETIGA : Perangkat desa/ staf perangkat desa pengguna aset desa sebagaimana tersebut pada diktum kesatu dilarang:

1. Menyalahgunakan aset desa diluar peruntukannya yaitu untuk menunjang kelancaran pelaksanaan tugas dalam penyelenggaraan pemerintahan desa.
2. Meminjamkan, menjual, menggadaikan, memindahtangankan hak kepemilikan kepada pihak lain.

3. Tambahkan sesuai kebutuhan

KEEMPAT : Perangkat desa sebagaimana dimaksud pada diktum kesatu dapat membawa pulang aset desa di luar jam kantor sepanjang dipergunakan untuk menunjang kelancaran pelaksanaan tugas dalam penyelenggaraan pemerintahan desa.

KELIMA : Biaya pemeliharaan aset sebagaimana dimaksud pada diktum pertama dibebankan kepada APB Desa.... sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

KEENAM : Keputusan ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dan berlaku sampai dengan tanggal.....(***masih berlaku 1 tahun sesuai Permendagri Nomor 1 tahun 2016?***)

Ditetapkan di ...

pada tanggal

KEPALA DESA..., (Nama Desa)

(Nama Tanpa Gelar dan Pangkat)

TEMBUSAN : Keputusan ini disampaikan kepada:

1. Bupati....Up. Kepala Dinas PMD Kabupaten.....
2. Camat.....
3. Yang bersangkutan

E. FORMAT BERITA ACARA USUL PENGHAPUSAN ASET

BERITA ACARA
USULAN PENGHAPUSAN ASET DESA
PEMERINTAH DESA
NOMOR
TAHUN

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

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

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

Desa, tanggal

SEKRETARIS DESA
Selaku Pembantu
Pengelola Aset Desa

Yang Bertandatangan dibawah ini :

Pengelola/Pengurus
Aset Desa,

(.....)

(.....)

F. FORMAT CONTOH SURAT PERJANJIAN BANGUN GUNA SERAH



PEMERINTAH DESA
.....
KECAMATAN KABUPATEN.....
TAHUN

SURAT PERJANJIAN BANGUN GUNA SERAH
PEMERINTAH DESA _____
Nomor : / /

Bahwa, Pada hari ini _____, tanggal _____ Bulan _____ Tahun _____.
Yang bertanda tangan di bawah ini:

1. Nama : _____
Jabatan : _____
Alamat : _____
No. KTP : _____

Dalam hal ini bertindak atas nama Pemerintah Desa _____ yang selanjutnya disebut **PIHAK PERTAMA**

2. Nama : _____
Pekerjaan : _____
Alamat : _____
No. KTP : _____

Dalam hal ini bertindak atas nama diri pribadi yang selanjutnya disebut **PIHAK KEDUA**

Para pihak menerangkan terlebih dahulu:

1. Bahwa **PIHAK PERTAMA** adalah yang paling berhak penuh dan pemilik sah sebidang tanah Hak Milik yang diuraikan dalam (_____ *nomer sertifikat tanah* _____), yang terletak di (_____ *alamat lengkap lokasi tanah* _____), dan diuraikan lebih lanjut dalam (_____ *nomer gambar situasi* _____), seluas [(—) (*luas tanah dalam huruf* —)] meter persegi, dengan batas-batas:

- Utara : (_____)
Selatan : (_____)
Barat : (_____)
Timur : (_____)

Dan untuk selanjutnya disebut **TANAH**.

2. Bahwa **PIHAK PERTAMA** akan memberikan Hak Pembangunan di atas **TANAH** tersebut kepada **PIHAK KEDUA** dan **PIHAK KEDUA** benar-benar telah menyatakan persetujuannya untuk menggunakan Hak Pembangunan di atas **TANAH** dari **PIHAK PERTAMA**.
3. Bahwa para pihak menerangkan, bahwa **PIHAK PERTAMA** dengan ini memberikan Hak Bangun Guna Serah kepada **PIHAK KEDUA**, yang dengan ini memiliki kewajiban untuk mendirikan bangunan di atas **TANAH** dari **PIHAK PERTAMA**, yang ditanda tangani oleh kedua belah pihak dengan materai cukup serta dilampirkan dalam perjanjian ini.
4. Bahwa **PIHAK KEDUA** akan mendirikan Bangunan di atas Tanah milik **PIHAK PERTAMA**, adapun bentuk dan fungsi bangunan akan dijelaskan selanjutnya dalam perjanjian ini.
5. Perjanjian Kerjasama Pemanfaatan ini **HANYA DAPAT DILAKSANAKAN SETELAH MENDAPAT IJIN TERTULIS DARI BUPATI**.
6. Perjanjian Bangun Guna Serah ini **HANYA DAPAT DILAKSANAKAN SETELAH MENDAPAT IJIN TERTULIS DARI BUPATI**.
7. Selanjutnya para pihak menerangkan bahwa Bangun Guna Serah **TANAH** ini dilangsungkan dan diterima dengan syarat-syarat ketentuan-ketentuan yang diatur dalam **8 (delapan) Pasal**, seperti berikut di bawah ini :

Pasal 1 **Jangka Waktu**

- (1) Bangun Guna Serah ini dilangsungkan dan diterima untuk jangka waktu __ (di isi dengan huruf) Tahun, terhitung sejak tanggal (— tanggal, bulan, dan tahun —) dan berakhir pada tanggal (— tanggal, bulan, dan tahun —).
- (2) Setelah jangka waktu tersebut berakhir dan **PIHAK KEDUA** akan menyerahkan kembali tanah beserta bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya kepada **PIHAK PERTAMA**.
- (3) Syarat-syarat serta ketentuan-ketentuan perihal perpanjangan sewa tanah tersebut akan ditentukan dalam Surat Perjanjian tersendiri

Pasal 2 **Tahapan Pembayaran**

- (1) Tiap tahunnya **PIHAK KEDUA** wajib membayar retribusi ke rekening kas desa sebesar Rp _____ (di isi dengan huruf)
- (2) Pembayaran dilakukan secara transfer dikirimkan ke rekening an. (rekening desa)

Pasal 3 **Kewajiban Pihak Pertama**

- (1) Pihak Pertama memiliki kewajiban untuk menyerahkan Tanah dimaksud kepada Pihak Kedua dalam keadaan Baik.
- (2) Pajak Bumi dan Bangunan atas Tanah dimaksud menjadi Kewajiban Pihak Pertama

- (3) Pihak Pertama menjamin kepada Pihak Kedua, bahwa Tanah yang disebutkan dalam perjanjian ini benar-benar milik Pihak Pertama, tidak digadaikan dengan cara apapun juga bebas dari sitaan, tidak tersangkut suatu perkara hukum dan belum pernah dijual atau dialihkan hak-haknya kepada siapapun juga.
- (4) Pihak Pertama menjamin kepada Pihak Kedua selama perjanjian ini berlaku membebaskan Pihak Kedua dari segala tuntutan atau gugatan dari siapapun juga berkenaan dengan Tanah tersebut sebelum di sewa oleh Pihak Kedua

Pasal 4

Hak dan Kewajiban Pihak Kedua

- (1) Pihak Kedua memiliki kewajiban menjaga dengan baik atas Aset Desa yang menjadi Objek Bangun Guna Serah, segala kerusakan ataupun kehilangan yang timbul selama masa Bangun Guna Serah menjadi tanggung jawab Pihak Kedua.
- (2) Pihak Kedua memiliki Hak untuk mengelola Bangunan dan Fasilitas yang didirikan di atas Tanah milik Pihak Pertama selama jangka waktu yang telah di sepakati.
- (3) Pihak Kedua memiliki kewajiban membayar semua biaya yang timbul dalam persiapan dan pelaksanaan Kerjasama Pemanfaatan.
- (4) Pihak Kedua dilarang menjamin/menggadaikan Tanah yang dimaksud dalam perjanjian ini.
- (5) Segala biaya retribusi dan lainnya kecuali Pajak Bumi dan Bangunan, selama masa perjanjian ini menjadi kewajiban Pihak Kedua

Pasal 5

Bangunan & Fasilitas Bangun Serah Guna

- (1) Pihak Kedua akan mendirikan bangunan dan/atau fasilitas di atas Tanah milik Pihak Pertama, dengan rincian sebagai berikut :
 - a. Jenis Bangunan :
 - b. Fungsi Bangunan :
- (2) Izin Mendirikan Bangunan atas Tanah Milik Pihak Pertama harus Atas nama Pemerintah Desa.

Pasal 6

Berakhirnya Perjanjian

- (1) Tujuan Perjanjian telah tercapai.
- (2) Salah satu pihak tidak melaksanakan atau melanggar ketentuan dari Perjanjian ini.
- (3) Terdapat keadaan luar biasa yang mengakibatkan Perjanjian ini tidak dapat dilaksanakan.
- (4) Dibuat Perjanjian baru atau perjanjian lain yang menggantikan perjanjian ini.

- (5) Bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan
- (6) Terdapat hal yang merugikan kepentingan masyarakat Desa, daerah atau nasional.
- (7) Berakhirnya jangka waktu Perjanjian Kerjasama ini.

Pasal 7

Force Majeure

- (1) Yang dimaksud dengan *force majeure* dalam Perjanjian ini adalah peristiwa yang terjadi diluar kendali Pihak Pertama dan Pihak Kedua, termasuk tetapi tidak terbatas pada bencana alam, huru-hara, perang, kerusuhan massa, pemogokan, dan keputusan Pemerintah baik pusat maupun daerah, yang mempengaruhi Tanah/Bangunan Pihak Pertama dan/atau Pihak Kedua yang dimaksud dalam perjanjian ini.
- (2) Apabila Tanah/Bangunan Pihak Pertama dan/atau Pihak Kedua yang dimaksud dalam Perjanjian ini mengalami kerugian dalam bentuk apapun karena peristiwa *force majeure*, maka segala kerugian yang timbul akan sepenuhnya menjadi beban dan tanggung jawab masing-masing pihak
- (3) Dalam hal peristiwa *force majeure* tersebut di atas mengakibatkan kegiatan usaha Pihak Kedua yang dimaksud dalam perjanjian ini ditutup dan/atau tidak dapat beroperasi maka para pihak sepakata untuk mengakhiri Perjanjian ini dan untuk selanjutnya masing-masing pihak saling melepaskan haknya untuk menuntut pihak lainnya.

Pasal 8

Lain-Lain

- (1) Hal-hal yang belum cukup diatur dalam perjanjian, akan diatur sebagai perjanjian tambahan (addendum) yang merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian Kerjasama Pemanfaatan ini.
- (2) Semua perselisihan yang timbul dari atau sehubungan dengan perjanjian ini akan diupayakan diselesaikan secara kekeluargaan. Dalam hal ini perlu penyelesaian hukum masing-masing pihak sepakat menunjuk Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) guna penyelesaian hukum selanjutnya.
- (3) Demikian Perjanjian ini dibuat dalam rangkap dua dan bermeterai cukup, masing-masing pihak memegang satu diantaranya sebagai asli dan mempunyai kekuatan hukum yang sama.

Pasal 9

Penutup

Demikian Perjanjian Kerjasama Pemanfaatan ini dibuat, setelah para pihak membaca dan

memahami tanpa paksaan atau tekanan dari siapapun bersama-sama menyepakatinya dengan

disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

PIHAK PERTAMA

Meterai

**(Nama Jelas Tanpa Gelar)
Tanpa Gelar)
(Jabatan)**

PIHAK KEDUA

Meterai

**(Nama Jelas

(Jabatan)**

**SAKSI PIHAK I :
PIHAK II :**

- _____ **(SEKDES)**
(jabatan)
- _____ **(BPD)**
(jabatan)
- _____ **(TOKOH MASYARAKAT)**
(jabatan)

SAKSI

- _____
- _____
- _____

G. FORMAT CONTOH SURAT PERJANJIAN KERJASAMA PEMANFAATAN



PEMERINTAH DESA
.....
KECAMATAN KABUPATEN.....
TAHUN

SURAT PERJANJIAN KERJASAMA PEMANFAATAN

PEMERINTAH DESA _____
Nomor : / /

Bahwa, Pada hari ini _____, tanggal _____ Bulan _____ Tahun _____.
Yang bertanda tangan di bawah ini:

1. Nama : _____
Jabatan : _____
Alamat : _____
No. KTP : _____

Dalam hal ini bertindak atas nama diri pribadi yang selanjutnya disebut **PIHAK PERTAMA**

2. Nama : _____
Pekerjaan : _____
Alamat : _____
No. KTP : _____

Dalam hal ini bertindak atas nama diri pribadi yang selanjutnya disebut **PIHAK KEDUA**

Para pihak menerangkan terlebih dahulu:

1. Bahwa **PIHAK PERTAMA** adalah yang paling berhak penuh dan pemilik sah sebidang tanah/bangunan Hak Milik yang diuraikan dalam (_____ *nomer sertifikat tanah* _____), yang terletak di (_____ *alamat lengkap lokasi tanah* _____), dan diuraikan lebih lanjut dalam (_____ *nomer gambar situasi* _____), seluas [(—) (—*luas tanah dalam huruf* —)] meter persegi, dengan batas-batas:

- Utara : (_____)
Selatan : (_____)
Barat : (_____)
Timur : (_____)

Dan untuk selanjutnya disebut **TANAH/BANGUNAN**.

8. Bahwa **PIHAK PERTAMA** akan melakukan Kerjasama Pemanfaatan **TANAH/BANGUNAN** tersebut di atas kepada **PIHAK KEDUA** dan **PIHAK KEDUA** benar-benar telah menyatakan persetujuannya untuk melakukan Kerjasama Pemanfaatan **TANAH/BANGUNAN** dari **PIHAK PERTAMA**.
9. Perjanjian Kerjasama Pemanfaatan ini **HANYA DAPAT DILAKSANAKAN SETELAH MENDAPAT IJIN TERTULIS DARI BUPATI**.
10. Selanjutnya para pihak menerangkan bahwa Kerjasama Pemanfaatan **TANAH/BANGUNAN** ini dilangsungkan dan diterima dengan syarat-syarat ketentuan-ketentuan yang diatur dalam **8 (delapan) Pasal**, seperti berikut di bawah ini :

Pasal 1

Jangka Waktu

- (1) Kerjasama Pemanfaatan ini dilangsungkan dan diterima untuk jangka waktu 15 (lima belas) Tahun, terhitung sejak tanggal (— tanggal, bulan, dan tahun —) dan berakhir pada tanggal (— tanggal, bulan, dan tahun —).
- (2) Setelah jangka waktu tersebut berakhir dan **PIHAK KEDUA** bermaksud untuk memperpanjang, maka **PIHAK KEDUA** harus memberitahukan kepada **PIHAK PERTAMA** secara tertulis, selambat-lambatnya [(—) (— waktu dalam huruf —)] bulan sebelum berakhirnya perjanjian ini.
- (3) Syarat-syarat serta ketentuan-ketentuan perihal perpanjangan sewa tanah tersebut akan ditentukan dalam Surat Perjanjian tersendiri

Pasal 2

Tata Cara Pembayaran Biaya Kontribusi dan Pembagian Hasil

- (1) Biaya Kontribusi selama 15 (lima belas) tahun ditetapkan sebesar Rp _____,- (*besaran rupiah dalam huruf*) yang dibayarkan oleh **PIHAK KEDUA**. Dengan besaran tiap tahunnya sebesar :
 - a. Tahun I sebesar Rp _____
 - b. Tahun II sebesar RP _____
 - c. Tahun III sebesar Rp _____
 - d. dst.
- (2) Pembagian keuntungan sebesar __ (persentase) dari Laba bersih, dibayarkan tiap bulannya melalui rekening Desa no rek. _____.
- (3) Pembayaran kontribusi dilakukan tetap setiap tahun selama jangka waktu pengoperasian

Pasal 3

Kewajiban Pihak Pertama

- (1) Pihak Pertama memiliki kewajiban untuk menyerahkan Tanah/Bangunan dimaksud kepada Pihak Kedua dalam keadaan Baik.
- (2) Pajak Bumi dan Bangunan atas Tanah/Bangunan dimaksud menjadi Kewajiban Pihak Pertama
- (3) Pihak Pertama menjamin kepada Pihak Kedua, bahwa Tanah/Bangunan yang disebutkan dalam perjanjian ini benar-benar milik Pihak Pertama, tidak digadaikan dengan cara apapun juga bebas dari sitaan, tidak tersangkut suatu perkara hukum dan belum pernah dijual atau dialihkan hak-haknya kepada siapapun juga.
- (4) Pihak Pertama menjamin kepada Pihak Kedua selama perjanjian ini berlaku membebaskan Pihak Kedua dari segala tuntutan atau gugatan dari siapapun juga berkenaan dengan Tanah/Bangunan tersebut sebelum di sewa oleh Pihak Kedua

Pasal 4

Kewajiban Pihak Kedua

- (1) Pihak Kedua memiliki kewajiban membayar kontribusi tetap setiap tahun selama jangka waktu pengoperasian yang telah ditetapkan dan pembagian keuntungan hasil Kerjasama Pemanfaatan melalui rekening kas desa.
- (2) Pihak Kedua memiliki kewajiban membayar semua biaya yang timbul dalam persiapan dan pelaksanaan Kerjasama Pemanfaatan.
- (3) Pihak Kedua dilarang menjamin/menggadaikan Tanah/Bangunan yang dimaksud dalam perjanjian ini.
- (4) Pihak Kedua dilarang merubah bentuk, fungsi dan manfaat atas Aset Desa yang menjadi Objek Sewa dalam perjanjian ini.
- (5) Segala biaya retribusi dan lainnya kecuali Pajak Bumi dan Bangunan, selama masa perjanjian ini menjadi kewajiban Pihak Kedua.

Pasal 5

Berakhirnya Perjanjian

- (1) Tujuan Perjanjian telah tercapai.
- (2) Salah satu pihak tidak melaksanakan atau melanggar ketentuan dari Perjanjian ini.
- (3) Terdapat keadaan luar biasa yang mengakibatkan Perjanjian ini tidak dapat dilaksanakan.
- (4) Dibuat Perjanjian baru atau perjanjian lain yang menggantikan perjanjian ini.
- (5) Bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan
- (6) Terdapat hal yang merugikan kepentingan masyarakat Desa, daerah atau nasional.
- (7) Berakhirnya jangka waktu Perjanjian Kerjasama ini.

Pasal 5
Force Majeure

- (1) Yang dimaksud dengan *force majeure* dalam Perjanjian ini adalah peristiwa yang terjadi diluar kendali Pihak Pertama dan Pihak Kedua, termasuk tetapi tidak terbatas pada bencana alam, huru-hara, perang, kerusuhan massa, pemogokan, dan keputusan Pemerintah baik pusat maupun daerah, yang mempengaruhi Tanah/Bangunan Pihak Pertama dan/atau Pihak Kedua yang dimaksud dalam perjanjian ini.
- (2) Apabila Tanah/Bangunan Pihak Pertama dan/atau Pihak Kedua yang dimaksud dalam Perjanjian ini mengalami kerugian dalam bentuk apapun karena peristiwa *force majeure*, maka segala kerugian yang timbul akan sepenuhnya menjadi beban dan tanggung jawab masing-masing pihak
- (3) Dalam hal peristiwa *force majeure* tersebut di atas mengakibatkan kegiatan usaha Pihak Kedua yang dimaksud dalam perjanjian ini ditutup dan/atau tidak dapat beroperasi maka para pihak sepakata untuk mengakhiri Perjanjian ini dan untuk selanjutnya masing-masing pihak saling melepaskan haknya untuk menuntut pihak lainnya.

Pasal 6
Lain-Lain

- (1) Hal-hal yang belum cukup diatur dalam perjanjian, akan diatur sebagai perjanjian tambahan (addendum) yang merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian Kerjasama Pemanfaatan ini.
- (2) Semua perselisihan yang timbul dari atau sehubungan dengan perjanjian ini akan diupayakan diselesaikan secara kekeluargaan. Dalam hal ini perlu penyelesaian hukum masing-masing pihak sepakat menunjuk Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) guna penyelesaian hukum selanjutnya.
- (3) Demikian Perjanjian ini dibuat dalam rangkap dua dan bermeterai cukup, masing-masing pihak memegang satu diantaranya sebagai asli dan mempunyai kekuatan hukum yang sama.

Pasal 7
Penutup

Demikian Perjanjian Kerjasama Pemanfaatan ini dibuat, setelah para pihak membaca dan

memahami tanpa paksaan atau tekanan dari siapapun bersama-sama menyepakatinya dengan

disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

PIHAK PERTAMA

Meterai

**(Nama Jelas Tanpa Gelar)
Tanpa Gelar)
(Jabatan)**

PIHAK KEDUA

Meterai

**(Nama Jelas

(Jabatan)**

**SAKSI PIHAK I :
PIHAK II :**

- _____ **(SEKDES)**
(jabatan)
- _____ **(BPD)**
(jabatan)
- _____ **(TOKOH MASYARAKAT)**
(jabatan)

SAKSI

- _____
- _____
- _____

H. FORMAT CONTOH SURAT PERJANJIAN PINJAM PAKAI



PEMERINTAH DESA
.....
KECAMATAN KABUPATEN.....
TAHUN

SURAT PERJANJIAN PINJAM PAKAI
PEMERINTAH DESA _____
Nomor : / /

Bahwa, Pada hari ini _____, tanggal ____ Bulan ____ Tahun _____
_____. Yang bertanda tangan di bawah ini:

1. Nama : _____
Jabatan : _____
Alamat : _____
No. KTP : _____

Dalam hal ini bertindak atas nama Pemerintah Desa _____ yang selanjutnya disebut **PIHAK PERTAMA**

2. Nama : _____
Jabatan : _____
Alamat : _____
No. KTP : _____

Dalam hal ini bertindak atas nama Pemerintah Desa _____ yang selanjutnya disebut **PIHAK KEDUA**

Para pihak menerangkan terlebih dahulu:

1. Bahwa **PIHAK PERTAMA** akan meminjamkan sejumlah Aset Desa _____ kepada **PIHAK KEDUA** dan **PIHAK KEDUA** benar-benar telah menyatakan persetujuannya untuk meminjam Aset Desa _____ dari **PIHAK PERTAMA**.
2. Bahwa para pihak menerangkan, bahwa **PIHAK PERTAMA** dengan ini meminjamkan kepada **PIHAK KEDUA**, yang dengan ini meminjam sejumlah Aset Desa dari **PIHAK PERTAMA**, yang ditanda tangani oleh kedua belah pihak dengan meterai cukup serta dilampirkan dalam perjanjian ini.

3. Rincian atas sejumlah Aset Desa sebagaimana dimaksud di atas akan disebutkan dalam Perjanjian Pinjam Pakai ini.

Selanjutnya para pihak menerangkan bahwa Perjanjian Pinjam Pakai ini dilangsungkan dan diterima dengan syarat-syarat ketentuan-ketentuan yang diatur dalam **8 (delapan) Pasal**, seperti berikut di bawah ini :

Pasal 1

Jenis dan Jumlah Barang

Jenis dan Jumlah barang yang akan dipinjamkan oleh Pihak Pertama yaitu, antara lain;

- a. Jumlah :
- b. Jumlah :

Pasal 2

Jangka Waktu

- (1) Pinjam Pakai ini dilangsungkan dan diterima untuk jangka waktu 7 (Tujuh) Hari, terhitung sejak tanggal (— tanggal, bulan, dan tahun —) dan berakhir pada tanggal (— tanggal, bulan, dan tahun —).
- (2) Setelah jangka waktu tersebut berakhir dan **PIHAK KEDUA** bermaksud untuk memperpanjang, maka **PIHAK KEDUA** harus memberitahukan kepada **PIHAK PERTAMA** secara tertulis, selambat-lambatnya [(—) (— waktu dalam huruf —)] bulan sebelum berakhirnya perjanjian ini.

Pasal 4

Kewajiban Pihak Pertama

- (1) Pihak Pertama memiliki kewajiban untuk menyerahkan Objek Perjanjian Pinjam Pakai dimaksud kepada Pihak Kedua dalam keadaan Baik.
- (2) Pihak Pertama menjamin kepada Pihak Kedua, bahwa Objek Perjanjian Pinjam Pakai yang disebutkan dalam perjanjian ini benar-benar milik Pihak Pertama, tidak digadaikan dengan cara apapun juga bebas dari sitaan, tidak tersangkut suatu perkara hukum dan belum pernah dijual atau dialihkan hak-haknya kepada siapapun juga.
- (3) Pihak Pertama menjamin kepada Pihak Kedua selama perjanjian ini berlaku membebaskan Pihak Kedua dari segala tuntutan atau gugatan dari siapapun juga berkenaan dengan Objek Perjanjian Pinjam Pakai tersebut sebelum di Pinjam Pakai oleh Pihak Kedua

Pasal 5

Kewajiban Pihak Kedua

- (1) Pihak Kedua memiliki kewajiban atas biaya operasional yang timbul selama masa peminjaman
- (2) Pihak Kedua memiliki kewajiban atas biaya pemeliharaan selama masa peminjaman.

- (3) Pihak Kedua memiliki kewajiban untuk menjaga dan menyimpan dengan baik atas Objek Perjanjian Pinjam Pakai yang disebutkan dalam Pasal 1, dan mengembalikan sesuai dengan keadaan pada saat menerima dari Pihak Pertama.
- (4) Apabila terjadi kerusakan atau kehilangan pada Objek Pinjam Pakai karena kelalaian Pihak Kedua maka Pihak Kedua memiliki kewajiban untuk melakukan penggantian secara penuh atas kerusakan yang terjadi terhadap Objek Pinjam Pakai.

Pasal 6

Berakhirnya Perjanjian

- (1) Tujuan Perjanjian telah tercapai.
- (2) Terdapat keadaan luar biasa yang mengakibatkan Perjanjian Pinjam Pakai tidak dapat dilaksanakan.
- (3) Salah satu pihak tidak melaksanakan atau melanggar ketentuan Perjanjian ini.
- (4) Bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Objek Perjanjian Pinjam Pakai hilang.
- (6) Terdapat hal yang merugikan masyarakat Desa.
- (7) Berakhirnya jangka waktu Perjanjian.

Pasal 7

Force Majeure

- (1) Yang dimaksud dengan *force majeure* dalam Perjanjian ini adalah peristiwa yang terjadi diluar kendali Pihak Pertama dan Pihak Kedua, termasuk tetapi tidak terbatas pada bencana alam, huru-hara, perang, kerusakan massa yang mempengaruhi Objek Pinjam Pakai Pihak Pertama dan/atau Pihak Kedua yang dimaksud dalam perjanjian ini.
- (2) Apabila Objek Pinjam Pakai milik Pihak Pertama dan/atau Pihak Kedua yang dimaksud dalam Perjanjian ini mengalami kerugian dalam bentuk apapun karena peristiwa *force majeure*, maka segala kerugian yang timbul akan sepenuhnya menjadi beban dan tanggung jawab masing-masing pihak
- (3) Dalam hal peristiwa *force majeure* tersebut di atas mengakibatkan kegiatan usaha Pihak Kedua yang dimaksud dalam perjanjian ini ditutup dan/atau tidak dapat beroperasi maka para pihak sepakata untuk mengakhiri Perjanjian ini dan untuk selanjutnya masing-masing pihak saling melepaskan haknya untuk menuntut pihak lainnya.

Pasal 8

Lain-Lain

- (1) Hal-hal yang belum cukup diatur dalam perjanjian, akan diatur sebagai perjanjian tambahan (addendum) yang merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian Kerjasama Pemanfaatan ini.

- (2) Semua perselisihan yang timbul dari atau sehubungan dengan perjanjian ini akan diupayakan diselesaikan secara kekeluargaan. Dalam hal ini perlu penyelesaian hukum masing-masing pihak sepakat menunjuk PN *Setempat* guna penyelesaian hukum selanjutnya.
- (3) Demikian Perjanjian ini dibuat dalam rangkap dua dan bermeterai cukup, masing-masing pihak memegang satu diantaranya sebagai asli dan mempunyai kekuatan hukum yang sama.

Pasal 9

Penutup

Demikian Perjanjian Kerjasama Pemanfaatan ini dibuat, setelah para pihak membaca dan

memahami tanpa paksaan atau tekanan dari siapapun bersama-sama menyepakatinya dengan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

PIHAK PERTAMA

Meterai

**(Nama Jelas Tanpa Gelar)
Tanpa Gelar)**

(Jabatan)

PIHAK KEDUA

Meterai

(Nama Jelas

(Jabatan)

**SAKSI PIHAK I :
PIHAK II :**

- _____ **(SEKDES)**
(jabatan)
- _____ **(BPD)**
(jabatan)
- _____ **(TOKOH MASYARAKAT)**
(jabatan)

SAKSI

- _____
- _____
- _____

I. FORMAT CONTOH SURAT PERJANJIAN SEWA



PEMERINTAH DESA
.....
KECAMATAN KABUPATEN.....
TAHUN

SURAT PERJANJIAN SEWA TANAH/BANGUNAN
PEMERINTAH DESA _____
Nomor : / /

Bahwa, Pada hari ini _____, tanggal _____ Bulan _____ Tahun _____. Yang bertanda tangan di bawah ini:

- 2. Nama : _____
- Jabatan : _____
- Alamat : _____
- No. KTP : _____

Dalam hal ini bertindak atas nama Pemerintah Desa yang selanjutnya disebut **PIHAK PERTAMA**

- 3. Nama : _____
- Pekerjaan : _____
- Alamat : _____
- No. KTP : _____

Dalam hal ini bertindak atas nama diri pribadi yang selanjutnya disebut **PIHAK KEDUA**

Para pihak menerangkan terlebih dahulu:

- 2. Bahwa **PIHAK PERTAMA** adalah yang paling berhak penuh dan pemilik sah sebidang tanah/bangunan Hak Milik yang diuraikan dalam (_____ *nomer sertifikat tanah* _____), yang terletak di (_____ *alamat lengkap lokasi tanah* _____), dan diuraikan lebih lanjut dalam (_____ *nomor gambar situasi* _____), seluas [(—) (—*luas tanah dalam huruf* —)] meter persegi, dengan batas-batas:

- Utara : (_____)
- Selatan : (_____)
- Barat : (_____)
- Timur : (_____)

Dan untuk selanjutnya disebut **TANAH/BANGUNAN**.

4. Bahwa **PIHAK PERTAMA** akan menyewakan **TANAH/BANGUNAN** tersebut di atas kepada **PIHAK KEDUA** dan **PIHAK KEDUA** benar-benar telah menyatakan persetujuannya untuk menyewa **TANAH/BANGUNAN** dari **PIHAK PERTAMA**.
5. Bahwa para pihak menerangkan, bahwa **PIHAK PERTAMA** dengan ini menyewakan kepada **PIHAK KEDUA**, yang dengan ini menyewa **TANAH/BANGUNAN** dari **PIHAK PERTAMA**, yang ditanda tangani oleh kedua belah pihak dengan meterai cukup serta dilampirkan dalam perjanjian ini.
6. Selanjutnya para pihak menerangkan bahwa Perjanjian Sewa **TANAH/BANGUNAN** ini dilangsungkan dan diterima dengan syarat-syarat ketentuan-ketentuan yang diatur dalam **8 (Delapan) Pasal**, seperti berikut di bawah ini :

Pasal 1 Jangka Waktu

- (3) Sewa-menyewa ini dilangsungkan dan diterima untuk jangka waktu ... (*Huruf*) Tahun (*Maksimal 3 Tahun*), terhitung sejak tanggal (— tanggal, bulan, dan tahun —) dan berakhir pada tanggal (— tanggal, bulan, dan tahun —).
- (4) Setelah jangka waktu tersebut berakhir dan **PIHAK KEDUA** bermaksud untuk memperpanjang, maka **PIHAK KEDUA** harus memberitahukan kepada **PIHAK PERTAMA** secara tertulis, selambat-lambatnya [(—) (— waktu dalam huruf —)] bulan sebelum berakhirnya perjanjian ini.
- (5) Syarat-syarat serta ketentuan-ketentuan perihal perpanjangan sewa tanah tersebut akan ditentukan dalam Surat Perjanjian baru.

Pasal 2 Harga Sewa dan Tahapan Pembayaran

- (4) Biaya sewa selama ... (*huruf*) tahun ditetapkan sebesar Rp,- (.....).
- (5) Pembayaran dilakukan secara tunai/ transfer dikirimkan ke rekening an. (*rekening desa*).
- (6) Pembayaran dilakukan dengan cara di cicil, dengan rincian sebagai berikut :
 - a. Tahun Pertama sebesar Rp.....(.....), dibayarkan setiap Triwulan dengan besaran sesuai kesepakatan para pihak ;
 - b. Tahun Kedua sebesar Rp..... (.....), dibayarkan setiap Triwulan dengan besaran sesuai kesepakatan para pihak.

Pasal 3

Kewajiban Pihak Pertama

- (4) Pihak Pertama memiliki kewajiban untuk menyerahkan Tanah/Bangunan dimaksud kepada Pihak Kedua dalam keadaan Baik.
- (5) Pajak Bumi dan Bangunan atas Tanah/Bangunan dimaksud menjadi Kewajiban Pihak Pertama.
- (6) Pihak Pertama menjamin kepada Pihak Kedua, bahwa Tanah/Bangunan yang disebutkan dalam perjanjian ini benar-benar milik Pihak Pertama, tidak digadaikan dengan cara apapun juga bebas dari sitaan, tidak tersangkut suatu perkara hukum dan belum pernah dijual atau dialihkan hak-haknya kepada siapapun juga.
- (7) Pihak Pertama menjamin kepada Pihak Kedua selama perjanjian ini berlaku membebaskan Pihak Kedua dari segala tuntutan atau gugatan dari siapapun juga berkenaan dengan Tanah/Bangunan tersebut sebelum di sewa oleh Pihak Kedua.

Pasal 4

Kewajiban Pihak Kedua

- (5) Pihak Kedua memiliki kewajiban atas pemeliharaan dan menjaga Aset Desa yang menjadi Objek Sewa selama masa sewa, segala kerusakan ataupun kehilangan yang timbul selama masa sewa menjadi tanggung jawab Pihak Kedua.
- (6) Pihak Kedua memiliki kewajiban membayar semua biaya yang timbul dalam persiapan dan pelaksanaan Kerjasama Pemanfaatan.
- (7) Pihak Kedua dilarang menjamin/menggadaikan Tanah/Bangunan yang dimaksud dalam perjanjian ini.
- (8) Pihak Kedua dilarang merubah bentuk, fungsi dan manfaat atas Aset Desa yang menjadi Objek Sewa dalam perjanjian ini.
- (9) Segala biaya retribusi dan lainnya kecuali Pajak Bumi dan Bangunan, selama masa perjanjian ini menjadi kewajiban Pihak Kedua.

Pasal 5

Berakhirnya Perjanjian

- (1) Tujuan Perjanjian telah tercapai.
- (2) Salah satu pihak tidak melaksanakan atau melanggar ketentuan Perjanjian.
- (3) Bertentangan dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan.
- (4) Terdapat hal yang merugikan kepentingan masyarakat Desa, daerah atau nasional.
- (5) Berakhirnya jangka waktu Perjanjian.

Pasal 6
Force Majeure

- (4) Yang dimaksud dengan *force majeure* dalam Perjanjian ini adalah peristiwa yang terjadi diluar kendali Pihak Pertama dan Pihak Kedua seperti bencana alam, huru-hara, perang, kerusuhan massa, dan kebijakan Pemerintah baik pusat maupun daerah, yang mempengaruhi Tanah/Bangunan Pihak Pertama dan/atau Pihak Kedua yang dimaksud dalam perjanjian ini.
- (5) Apabila Tanah/Bangunan Pihak Pertama dan/atau Pihak Kedua yang dimaksud dalam Perjanjian ini mengalami kerugian dalam bentuk apapun karena peristiwa *force majeure*, maka segala kerugian yang timbul akan sepenuhnya menjadi beban dan tanggung jawab masing-masing pihak.
- (6) Dalam hal peristiwa *force majeure* tersebut di atas mengakibatkan kegiatan usaha Pihak Kedua yang dimaksud dalam perjanjian ini ditutup dan/atau tidak dapat beroperasi maka para pihak sepakat untuk mengakhiri Perjanjian ini dan untuk selanjutnya masing-masing pihak saling melepaskan haknya dan untuk tidak saling menuntut pihak lainnya.

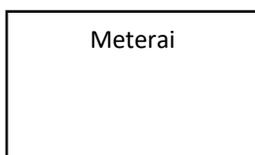
Pasal 7
Lain-Lain

- (4) Hal-hal yang belum cukup diatur dalam perjanjian, akan diatur sebagai perjanjian tambahan (*addendum*) yang merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian Kerjasama Pemanfaatan ini.
- (5) Semua perselisihan yang timbul dari atau sehubungan dengan perjanjian ini akan diupayakan diselesaikan secara kekeluargaan. Apabila dalam proses secara kekeluargaan tidak dapat menyelesaikan perselisihan yang timbul, maka para pihak sepakat untuk menempuh jalur hukum sesuai dengan hukum yang berlaku di Republik Indonesia.
- (6) Demikian Perjanjian ini dibuat dalam rangkap dua dan bermeterai cukup, masing-masing pihak memegang satu diantaranya sebagai asli dan mempunyai kekuatan hukum yang sama.

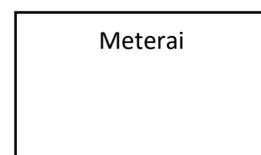
Pasal 8
Penutup

Demikian Perjanjian Sewa ini dibuat, setelah para pihak membaca dan memahami tanpa paksaan atau tekanan dari siapapun bersama-sama menyepakatinya dengan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

PIHAK PERTAMA



PIHAK KEDUA



**(Nama Jelas Tanpa Gelar)
Tanpa Gelar)
(Jabatan)**

**(Nama Jelas
(Jabatan)**

**SAKSI PIHAK I :
PIHAK II :**

SAKSI

- _____ **(SEKDES)**
(jabatan)
- _____ **(BPD)**
(jabatan)
- _____ **(TOKOH MASYARAKAT)**
(jabatan)

- _____
- _____
- _____

J. FORMAT CONTOH ADENDUM



PEMERINTAH DESA
.....
KECAMATAN KABUPATEN.....
TAHUN

ADDENDUM

SURAT PERJANJIAN
Nomor :...../...../
Tanggal :
SEWA TANAH/BANGUNAN PEMERINTAH DESA _____

ATAS

SURAT PERJANJIAN
Nomor : ___/___/___
Tanggal : _____
SEWA TANAH/BANGUNAN PEMERINTAH DESA _____

Surat perjanjian ini berikut semua lampirannya (selanjutnya disebut Addendum Kontrak) dibuat dan ditandatangani di Makassar pada hari, tanggal....., bulan september, tahun dua ribu empat belas antara :

- 1. Nama : _____
Jabatan : _____ Selaku Pemerintah Desa ____
Selanjutnya di sebut PIHAK KESATU
2. Nama : _____
Jabatan : _____, Selaku Penyewa
Tanah/Bangunan Selanjutnya disebut PIHAK KEDUA

Para Pihak dengan ini terlebih dahulu menerangkan hal-hal sebagai berikut:

- 3. Bahwa, PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA sebelumnya telah saling mengikatkan diri dalam suatu hubungan hukum Sewa-Menyewa berdasarkan Perjanjian Sewa Nomor: _____ tanggal tanggal bulan tahun ("Perjanjian"), dimana PIHAK PERTAMA telah menyewakan kepada PIHAK KEDUA sah sebidang tanah/bangunan Hak Milik yang diuraikan dalam (_____ nomer sertifikat tanah _____), yang terletak di (_____ alamat lengkap lokasi tanah _____), dan diuraikan lebih lanjut dalam (_____ nomor gambar situasi _____), seluas [(-) (-luas tanah dalam huruf -)] meter persegi, dengan batas-batas:

- Utara : (_____)
Selatan : (_____)
Barat : (_____)
Timur : (_____)

4. Bahwa, dalam Perjanjian tersebut PIHAK KEDUA akan menyewa sebidang Tanah Milik PIHAK PERTAMA dengan jangka waktu sejak tanggal *tanggal (huruf) bulan tahun* sampai dengan tanggal *tanggal (huruf) bulan tahun*.
5. Bahwa, oleh karena satu dan lain hal maka PIHAK KEDUA telah mengajukan kepada PIHAK PERTAMA perpanjangan jangka waktu sewa Tanah/Bangunan sebagaimana dimaksud Butir 2 diatas selama _ (*huruf*) Tahun, dan terhadap pengajuan perpanjangan waktu Sewa Tanah/Bangunan itu PIHAK PERTAMA telah menyetujuinya.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, Para Pihak dengan ini sepakat untuk melakukan Addendum terhadap Perjanjian yang syarat-syarat dan ketentuan-ketentuannya sebagai berikut:

3. Melakukan perubahan Pasal __ Perjanjian tentang _____ sebagai berikut:

Semula:

**Pasal 1
Jangka Waktu**

Jangka waktu sewa PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA untuk jangka waktu ... (*Huruf*) Tahun (*Maksimal 3 Tahun*), terhitung sejak tanggal (— *tanggal, bulan, dan tahun* —) dan berakhir pada tanggal (— *tanggal, bulan, dan tahun* —).

Berubah Menjadi:

**Pasal 1
Jangka Waktu**

Sewa-menyewa ini dilangsungkan dan diterima untuk jangka waktu ... (*Huruf*) Tahun (*Maksimal 3 Tahun*), terhitung sejak tanggal (— *tanggal, bulan, dan tahun* —) dan berakhir pada tanggal (— *tanggal, bulan, dan tahun* —).

4. Addendum ini mulai berlaku terhitung sejak tanggal sebagaimana disebutkan dalam bagian awal Addendum ini.
3. Hal-hal lain yang telah diatur dalam Perjanjian yang tidak dilakukan perubahan dalam Addendum ini tetap berlaku dan mengikat Para Pihak.

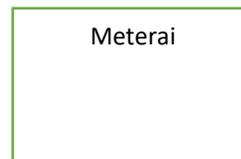
Demikian Addendum ini dibuat dalam rangkap 2 (dua) bermeterai cukup, masing-masing pihak memperoleh satu rangkap yang kesemuanya mempunyai kekuatan hukum dan pembuktian yang sama.

PIHAK PERTAMA



***(Nama Jelas tanpa gelar)
gelar)
(jabatan)***

PIHAK KEDUA



***(Nama Jelas tanpa
jabatan)***

Catatan:

Surat perjanjian sewa dpt ditambahkan sesuai dengan kesepakatan para pihak tanpa mengurangi kebijakan dalam permendagri 1/2016.

BUPATI CIAMIS,

Cap/ttd

H. HERDIAT SUNARYA

Diundangkan di Ciamis
pada tanggal 8 November 2021
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN CIAMIS,

Cap/ttd

H.TATANG
BERITA DAERAH KABUPATEN CIAMIS TAHUN 2021 NOMOR 53

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM,

Cap/ttd

DENI WAHYU HIDAYAT, SH.
NIP. 19781209 200901 1 001