



BUPATI PURBALINGGA
PROVINSI JAWA TENGAH

PERATURAN BUPATI PURBALINGGA

NOMOR 38 TAHUN 2020

TENTANG

PENGELOLAAN ASET DESA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI PURBALINGGA,

Menimbang : bahwa dalam rangka pengelolaan aset Desa secara tertib, efektif, efisien, transparan dan mencerminkan keadilan serta dapat dipertanggungjawabkan, sebagaimana ketentuan Pasal 19 Peraturan Daerah Kabupaten Purbalingga Nomor 5 Tahun 2018 tentang Sumber Pendapatan dan Kekayaan Desa jo. Pasal 45 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa, maka perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pengelolaan Aset Desa;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Djawa Tengah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 42);

2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 183, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6398);

3. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5495);

4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587), sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang

229

Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);

5. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 43 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 123, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5539) sebagaimana telah beberapa kali diubah 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 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 157, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5717);
6. 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);
7. Peraturan Daerah Kabupaten Purbalingga Nomor 5 Tahun 2018 tentang Sumber Pendapatan dan Kekayaan Desa (Lembaran Daerah Kabupaten Purbalingga Tahun 2018 Nomor 5, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Purbalingga Nomor 53);
8. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 53);
9. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 44 Tahun 2016 tentang Kewenangan Desa (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 1037);
10. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 96 Tahun 2017 tentang Tata Cara Kerjasama Desa (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 1444);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI PURBALINGGA TENTANG PENGELOLAAN ASET DESA.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:



1. Bupati adalah Bupati Purbalingga.
2. Kecamatan adalah bagian wilayah dari daerah kabupaten yang dipimpin oleh camat.
3. Camat adalah pimpinan kecamatan yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Bupati melalui Sekretaris Daerah.
4. Desa adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus urusan pemerintahan, kepentingan masyarakat setempat berdasarkan prakarsa masyarakat, hak asal usul, dan/atau hak tradisional yang diakui dan dihormati dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.
5. Pemerintahan Desa adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.
6. Pemerintah Desa adalah Kepala Desa dibantu perangkat Desa sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Desa.
7. Kepala Desa adalah pejabat Pemerintah Desa yang mempunyai wewenang, tugas dan kewajiban untuk menyelenggarakan rumah tangga Desanya dan melaksanakan tugas dari Pemerintah dan Pemerintah Daerah.
8. Perangkat Desa adalah pembantu Kepala Desa yang menyelenggarakan kegiatan pemerintahan Desa yang terdiri dari Sekretariat Desa, Pelaksana Kewilayahan dan Pelaksana Teknis.
9. Badan Permusyawaratan Desa yang selanjutnya disingkat BPD adalah lembaga yang melaksanakan fungsi pemerintahan yang anggotanya merupakan wakil dari penduduk Desa berdasarkan keterwakilan wilayah dan ditetapkan secara demokratis.
10. Peraturan di Desa adalah Peraturan yang meliputi peraturan Desa, peraturan bersama Kepala Desa dan peraturan Kepala Desa.
11. Peraturan Desa adalah Peraturan Perundang-undangan yang ditetapkan oleh Kepala Desa setelah dibahas dan disepakati bersama BPD.
12. Keputusan Kepala Desa adalah penetapan yang bersifat konkrit, individual, dan final.
13. Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa, yang selanjutnya disebut APBDDesa adalah rencana keuangan tahunan pemerintahan Desa.
14. Aset Desa adalah barang milik Desa yang berasal dari kekayaan asli milik Desa, dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa atau perolehan hak lainnya yang sah.
15. Pengelolaan Aset Desa merupakan rangkaian kegiatan mulai dari perencanaan, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan, pemeliharaan, penghapusan, pemindahtanganan, penatausahaan, pelaporan, penilaian, pembinaan, pengawasan dan pengendalian aset Desa.
16. Perencanaan adalah tahapan kegiatan secara sistematis untuk merumuskan berbagai rincian kebutuhan barang milik Desa.
17. Pengadaan adalah kegiatan untuk melakukan pemenuhan kebutuhan barang dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan Desa.
18. Penggunaan adalah kegiatan yang dilakukan oleh Pengguna Barang dalam menggunakan aset Desa yang sesuai dengan tugas dan fungsi.

df

19. Pemanfaatan adalah pendayagunaan aset Desa secara tidak langsung dipergunakan dalam rangka penyelenggaraan tugas pemerintahan Desa dan tidak mengubah status kepemilikan.
20. Sewa adalah pemanfaatan aset Desa oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dan menerima imbalan uang tunai.
21. 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.
22. Kerjasama pemanfaatan adalah pemanfaatan aset Desa oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dalam rangka meningkatkan pendapatan Desa.
23. 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.
24. 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.
25. Pengamanan adalah Proses cara perbuatan mengamankan aset Desa dalam bentuk fisik, hukum, dan administratif.
26. Pemeliharaan adalah kegiatan yang dilakukan agar semua aset Desa selalu dalam keadaan baik dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan Desa.
27. 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.
28. Pemindahtanganan adalah pengalihan kepemilikan aset Desa.
29. Tukar menukar adalah pemindahtanganan kepemilikan aset Desa yang dilakukan antara pemerintah Desa dengan pihak lain dengan pengantiannya dalam bentuk barang.
30. Penjualan adalah pemindahtanganan aset Desa kepada pihak lain dengan menerima penggantian dalam bentuk uang.
31. 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.
32. Penatausahaan adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan meliputi pembukuan, inventarisasi dan pelaporan aset Desa sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
33. Pelaporan adalah penyajian keterangan berupa informasi terkait dengan keadaan obyektif aset Desa.
34. 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.

6 28

35. Tanah Desa adalah tanah yang dikuasai dan/atau dimiliki oleh Pemerintah Desa sebagai salah satu sumber pendapatan asli Desa dan/atau untuk kepentingan sosial.
36. Inventarisasi adalah kegiatan untuk melakukan pendataan, pencatatan, dan pelaporan hasil pendataan aset Desa.
37. Kodefikasi adalah pemberian kode barang pada aset Desa dalam rangka pengamanan dan kepastian status kepemilikan.

BAB II RUANG LINGKUP DAN ASAS

Bagian Kesatu Ruang Lingkup

Pasal 2

Ruang lingkup pengelolaan aset Desa meliputi:

- a. perencanaan;
- b. pengadaan;
- c. penggunaan;
- d. pemanfaatan;
- e. pengamanan;
- f. pemeliharaan;
- g. penghapusan;
- h. pemindahtanganan;
- i. penatausahaan;
- j. pelaporan;
- k. penilaian;
- l. pembinaan;
- m. pengawasan; dan
- n. pengendalian.

Pasal 3

- (1) Jenis aset Desa terdiri atas:
 - a. Kekayaan asli Desa;
 - b. Kekayaan Desa yang dibeli atau diperoleh atas beban APBDesa;
 - c. Kekayaan Desa yang diperoleh dari hibah atau sumbangan atau yang sejenis;
 - d. Kekayaan Desa yang diperoleh sebagai pelaksanaan dari perjanjian/kontrak dan/atau diperoleh berdasarkan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku;
 - 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. obyek rekreasi milik Desa;
 - f. hutan Desa;

h d f

- g. tempat pemancingan dan pemandian umum milik Desa;
- h. jalan Desa;
- i. tanah makam Desa;
- j. tanggul, saluran tersier Desa;
- k. mata air milik desa; dan
- l. lain-lain kekayaan milik Desa.

Bagian Kedua
Asas

Pasal 4

- (1) Pengelolaan aset Desa dilaksanakan berdasarkan asas fungsional, kepastian hukum, transparansi dan keterbukaan, efisiensi, akuntabilitas, dan kepastian nilai.
- (2) Pengelolaan aset Desa harus berdayaguna dan berhasil guna dan bertujuan untuk meningkatkan pendapatan Desa.

BAB III
PEJABAT PENGELOLA ASET DESA

Bagian Kesatu
Pemegang Kekuasaan Pengelolaan Aset Desa

Pasal 5

- (1) Kepala Desa sebagai pemegang kekuasaan pengelolaan aset Desa berwenang dan bertanggungjawab atas pengelolaan aset Desa.
- (2) Kepala Desa sebagai pemegang kekuasaan pengelolaan aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), mempunyai wewenang dan tanggungjawab:
 - a. menetapkan kebijakan pengelolaan aset Desa;
 - b. menetapkan pembantu pengelola dan petugas/pengurus aset Desa;
 - c. menetapkan status penggunaan, pemanfaatan atau pemindahtanganan aset Desa;
 - d. menetapkan kebijakan pengamanan aset Desa;
 - e. mengajukan usul pengadaan, pemindahtanganan dan atau penghapusan aset Desa yang bersifat strategis melalui musyawarah Desa;
 - f. menyetujui usul pemindahtanganan dan penghapusan aset Desa sesuai batas kewenangan; dan
 - g. menyetujui usul pemanfaatan aset Desa selain tanah dan/atau bangunan.
- (3) Aset Desa yang bersifat strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e, berupa tanah kas Desa, pasar Desa, pasar hewan, bangunan Desa, obyek rekreasi milik Desa, tempat pemancingan dan pemandian umum milik Desa, jalan Desa, tanah makam Desa, hutan desa, tanggul, saluran tersier Desa, mata air desa dan aset lainnya milik Desa.
- (4) Dalam menjalankan kekuasaannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Desa dapat melimpahkan sebagian kewenangannya kepada Perangkat Desa.
- (5) Perangkat Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (4) terdiri dari:
 - a. Sekretaris Desa selaku pembantu pengelola aset Desa; dan
 - b. Unsur Perangkat Desa sebagai petugas/pengurus aset Desa.



- (6) Petugas/pengurus aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf b, berasal dari Kepala Urusan Tata Usaha dan Umum.

Bagian Kedua
Pembantu Pengelola dan Pengurus Aset Desa

Pasal 6

- (1) Sekretaris Desa selaku pembantu pengelola aset Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (5) huruf a, berwenang dan bertanggungjawab:
- a. meneliti rencana kebutuhan aset Desa;
 - b. meneliti rencana kebutuhan pemeliharaan aset Desa;
 - c. mengatur penggunaan, pemanfaatan, penghapusan dan pemindahtanganan aset Desa yang telah disetujui oleh Kepala Desa;
 - d. melakukan koordinasi dalam pelaksanaan inventarisasi aset Desa; dan
 - e. melakukan pengawasan dan pengendalian atas pengelolaan aset Desa.
- (2) Petugas/pengurus aset Desa sebagaimana dimaksud pada Pasal 5 ayat (5) huruf b, bertugas dan bertanggungjawab:
- a. mengajukan rencana kebutuhan aset Desa;
 - b. mengajukan permohonan penetapan penggunaan aset Desa yang diperoleh dari beban APBDesa dan perolehan lainnya yang sah kepada Kepala Desa;
 - c. melakukan inventarisasi aset Desa;
 - d. mengamankan dan memelihara aset Desa yang dikelolanya; dan
 - e. menyusun dan menyampaikan laporan pengelolaan aset Desa kepada Kepala Desa setahun sekali.
- (3) Pejabat pengelolaan aset Desa ditetapkan oleh Kepala Desa dengan Keputusan Kepala Desa.

Pasal 7

- (1) Aset desa yang berupa tanah disertifikatkan atas nama Pemerintah Desa.
- (2) Aset desa berupa bangunan harus dilengkapi dengan bukti status kepemilikan dan ditatausahakan secara tertib.
- (3) Aset desa dapat diasuransikan sesuai kemampuan keuangan desa dan dilaksanakan sesuai 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.

BAB IV
PENGELOLAAN ASET DESA

Bagian Kesatu
Perencanaan

Pasal 8

- (1) Perencanaan aset Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a, dituangkan dalam Rencana Pembangunan Jangka Menengah Desa (RPJMDesa) untuk kebutuhan 6 (enam) tahun.

df

- (2) Perencanaan kebutuhan aset Desa untuk kebutuhan 1 (satu) tahun dituangkan dalam Rencana Kerja Pemerintahan Desa (RKPDesa) dan ditetapkan dalam APBDesa setelah memperhatikan ketersediaan aset Desa yang ada.

Bagian Kedua
Pengadaan

Pasal 9

- (1) Pengadaan aset Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf b, dilaksanakan berdasarkan prinsip-prinsip efisien, efektif, transparan dan terbuka, bersaing, adil/tidak diskriminatif dan akuntabel.
- (2) Pengadaan barang/jasa di Desa berpedoman pada Peraturan Bupati tentang Pengadaan Barang/Jasa di Desa.
- (3) Pengadaan barang/jasa mengacu pada Rencana Pembangunan Jangka Menengah Desa dan Rencana Kerja Pemerintah Desa.
- (4) Pengadaan barang/jasa dalam rangka untuk mendukung penyelenggaraan pemerintahan desa.

Bagian Ketiga
Penggunaan

Pasal 10

- (1) Penggunaan aset Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf c, ditetapkan dalam rangka mendukung penyelenggaraan pemerintahan Desa, pembangunan dan pelayanan kepada masyarakat Desa.
- (2) Status penggunaan aset Desa ditetapkan setiap tahun dengan Keputusan Kepala Desa.
- (3) Penggunaan Tanah Desa dapat dilakukan dengan cara alih fungsi.

Pasal 11

Penggunaan Tanah Desa dengan alih fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (4) dilakukan dengan ketentuan:

- a. tidak merubah status kepemilikan tanah desa;
- b. untuk kepentingan Pemerintah Desa;
- c. terdapat persetujuan BPD dan izin tertulis alih fungsi tanah desa dari Bupati;
- d. alih fungsi tidak bertentangan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah yang telah ditentukan;
- e. terdapat rekomendasi kesesuaian tata ruang dari SKPD yang menangani Rencana Tata Ruang Wilayah;
- f. alih fungsi tidak mengakibatkan dampak lingkungan yang negatif; dan
- g. alih fungsi tanah desa ditetapkan dengan Peraturan Desa.

Pasal 12

Tata cara alih fungsi Tanah Desa adalah sebagai berikut:

- a. Kepala Desa mengajukan permohonan persetujuan alih fungsi kepada BPD;

Handwritten signature

- b. atas dasar permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), BPD melaksanakan musyawarah desa tentang rencana alih fungsi tanah desa yang melibatkan unsur masyarakat;
- c. setelah memperoleh izin alih fungsi dari BPD, Kepala Desa mengajukan permohonan izin alih fungsi kepada Bupati;
- d. permohonan izin alih fungsi sebagaimana dimaksud dalam huruf c dikaji dan diverifikasi oleh Tim yang dibentuk oleh Bupati;
- e. dalam hal kajian dan verifikasi Tim sebagaimana dimaksud pada huruf d dapat dialihfungsikan, Bupati menerbitkan surat izin alih fungsi tanah desa; dan
- f. Pemerintah Desa menetapkan Peraturan Desa tentang alih fungsi tanah desa setelah mendapat izin tertulis dari Bupati.

Bagian Keempat Pemanfaatan

Pasal 13

- (1) Pemanfaatan aset Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 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. kerjasama pemanfaatan; dan
 - d. bangun guna serah atau bangun serah guna.
- (3) Pemanfaatan aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dalam Peraturan Desa.

Pasal 14

Tanggungjawab pemanfaatan aset Desa sebagaimana dimaksud Pasal 13 ayat (2) adalah:

- a. memberikan kontribusi/pembayaran atas pemanfaatan aset Desa sesuai bentuk pemanfaatan kecuali untuk pemanfaatan dalam bentuk pinjam pakai;
- b. menyerahkan hasil pelaksanaan pemanfaatan berdasarkan ketentuan dan kesepakatan dalam perjanjian sesuai bentuk pemanfaatan;
- c. melakukan pengamanan/pemeliharaan terhadap aset Desa yang dilakukan pemanfaatan dan hasil pelaksanaan pemanfaatan aset Desa;
- d. mengembalikan aset Desa setelah berakhirnya pelaksanaan pemanfaatan; dan
- e. memenuhi kewajiban lainnya yang ditentukan dalam perjanjian pemanfaatan aset Desa.

Pasal 15

Pemanfaatan aset desa dalam bentuk Kerjasama Pemanfaatan dan/atau Bangun Guna Serah/Bangun Serah Guna wajib memenuhi persyaratan kualifikasi sebagai berikut:

- a. Persyaratan administrasi sekurang-kurangnya meliputi:
 1. berbentuk perseorangan atau badan hukum ;
 2. memiliki Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP);
 3. memiliki domisili tetap dan alamat yang jelas;
 4. membuat Pakta Integritas; dan

5. menyampaikan surat permohonan kerjasama beserta dokumen pendukungnya.
- b. Persyaratan teknis sekurang-kurangnya meliputi:
1. cakap menurut hukum;
 2. memiliki keahlian, pengalaman, dan kemampuan teknis/manajerial; dan
 3. memiliki sumber daya manusia, modal, peralatan dan fasilitas lain yang diperlukan dalam pelaksanaan pekerjaan.

Paragraf 1
Sewa

Pasal 16

- (1) Pemanfaatan aset Desa berupa sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2) huruf a, tidak merubah status kepemilikan aset Desa.
- (2) Jangka waktu sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling lama 3 (tiga) tahun sejak ditandatangani perjanjian dan dapat diperpanjang.
- (3) Pembayaran uang sewa dilaksanakan dan disetorkan oleh penyewa ke rekening kas Desa setiap tahun sekali.
- (4) Sewa aset Desa dilaksanakan berdasarkan perjanjian yang sekurang-kurangnya 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. tata cara pembayaran sewa;
 - g. Sanksi/denda;
 - h. penyelesaian perselisihan;
 - i. keadaan di luar kemampuan para pihak (*force majeure*); dan
 - j. persyaratan lain yang dianggap perlu.

Pasal 17

- (1) Pemanfaatan aset Desa dalam bentuk sewa dilakukan oleh Kepala Desa dengan terlebih dahulu membentuk tim *survey* harga pasar.
- (2) Anggota tim *survey* harga pasar berasal dari perangkat Desa setempat yang ditetapkan dalam keputusan Kepala Desa.
- (3) Tim *survey* harga pasar berjumlah 3 (tiga) orang dan mempunyai tugas melakukan *survey* harga pasar dengan mengumpulkan informasi harga pasar sewa di Desa bersangkutan atau sekitarnya.
- (4) Besaran harga sewa aset Desa harus menguntungkan Desa yang ditentukan oleh kesepakatan antara pihak pemerintah Desa dan penyewa dengan memperhatikan hasil *survey* harga pasar.
- (5) Penetapan besaran harga sewa aset Desa, minimal harus sesuai dengan harga pasar sewa hasil *survey* sebagaimana dimaksud ayat (4).

Pasal 18

- (1) Penyewa wajib melakukan pemeliharaan atas aset Desa yang disewa.

/ 28

- (2) Seluruh biaya pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termasuk biaya yang timbul dari pemakaian dan pemanfaatan aset Desa menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari penyewa.
- (3) Pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditujukan untuk menjaga kondisi dan memperbaiki aset Desa agar selalu dalam keadaan baik dan siap untuk digunakan secara berdaya guna dan berhasil guna.
- (4) Perbaikan aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus sudah selesai dilaksanakan paling lambat pada saat berakhirnya jangka waktu sewa.

Pasal 19

- (1) Dalam hal aset Desa selain tanah dan/atau bangunan yang disewakan hilang selama jangka waktu sewa, penyewa wajib melakukan ganti rugi dengan membeli atau mengadakan kembali aset sejenis.
- (2) Apabila aset Desa sejenis sebagaimana ayat (1) tidak diperoleh, maka penyewa wajib melakukan ganti rugi minimal sebesar harga wajar aset Desa dan/atau sesuai kesepakatan para pihak dalam perjanjian.

Pasal 20

Penyewa dikenakan sanksi administratif berupa surat teguran apabila:

- a. penyewa belum menyerahkan aset Desa yang disewa pada saat berakhirnya jangka waktu sewa;
- b. perbaikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (4) belum dilakukan atau diperkirakan belum selesai pada saat berakhirnya jangka waktu sewa; dan/atau
- c. penggantian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 belum selesai dilaksanakan paling lambat sebelum berakhirnya jangka waktu sewa.

Paragraf 2 Pinjam Pakai

Pasal 21

- (1) Pemanfaatan aset Desa berupa pinjam pakai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2) huruf b dilaksanakan antara Pemerintah Desa dengan Pemerintah Desa lainnya serta Lembaga Kemasyarakatan Desa dalam rangka penyelenggaraan tugas-tugas pemerintahan Desa.
- (2) Pinjam pakai aset Desa sebagaimana 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 sekurang-kurangnya 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 (*force majeure*); dan
 - g. persyaratan lain yang dianggap perlu.

Ed

Paragraf 3
Kerjasama Pemanfaatan

Pasal 22

- (1) Kerjasama Pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 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) Pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
 - a. Badan Usaha Milik Negara/Daerah;
 - b. Badan hukum swasta, kecuali perorangan; dan/atau
 - c. Badan hukum lainnya.
- (3) Kerjasama Pemanfaatan aset Desa berupa tanah dan/atau bangunan dengan pihak lain dilaksanakan dengan ketentuan:
 - a. tidak tersedia atau tidak cukup tersedia dana dalam APBDesa untuk memenuhi biaya operasional, pemeliharaan, dan/atau perbaikan yang diperlukan terhadap aset Desa tersebut;
 - b. mitra pemanfaatan dilarang menjaminkan atau menggadaikan aset Desa yang menjadi objek Kerjasama Pemanfaatan.
- (4) Pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memiliki kewajiban, antara lain:
 - a. membayar kontribusi tetap setiap tahun diawal perjanjian selama jangka waktu pengoperasian yang telah ditetapkan dan menyetero pembagian keuntungan hasil Kerjasama Pemanfaatan melalui rekening kas Desa; dan
 - b. membayar semua biaya persiapan dan pelaksanaan Kerjasama Pemanfaatan.

Pasal 23

- (1) Jangka waktu kerjasama pemanfaatan paling lama 15 (lima belas) tahun sejak perjanjian ditandatangani dan dapat diperpanjang.
- (2) Perpanjangan jangka waktu dilakukan dengan cara mengajukan permohonan persetujuan perpanjangan kepada Kepala Desa dengan ijin Bupati melalui Camat paling lambat 2 (dua) tahun sebelum jangka waktu berakhir.
- (3) Perpanjangan jangka waktu dilaksanakan dengan pertimbangan:
 - a. sepanjang tidak mengganggu pelaksanaan tugas dan fungsi penyelenggaraan pemerintahan Desa;
 - b. pelaksanaan kerjasama menguntungkan Desa; dan
 - c. selama pelaksanaan kerjasama harus mematuhi peraturan dan perjanjian kerjasama.

Pasal 24

- (1) Pelaksanaan Kerjasama Pemanfaatan atas tanah dan/atau bangunan aset Desa ditetapkan dalam surat perjanjian yang memuat:
 - a. dasar perjanjian;
 - b. identitas para pihak yang terikat dalam perjanjian;
 - c. objek kerjasama pemanfaatan;
 - d. peruntukan kerjasama pemanfaatan;
 - e. jangka waktu;

21

- f. besaran kontribusi tetap dan pembagian keuntungan serta mekanisme pembayarannya;
- g. hak dan kewajiban para pihak;
- h. ketentuan mengenai berakhirnya kerjasama pemanfaatan;
- i. sanksi/denda;
- j. penyelesaian perselisihan;
- k. keadaan di luar kemampuan para pihak (*force majeure*); dan
- l. peninjauan pelaksanaan perjanjian.

Pasal 25

- (1) Kerjasama Pemanfaatan berakhir dalam hal:
 - a. berakhirnya jangka waktu kerjasama pemanfaatan sebagaimana tertuang dalam perjanjian;
 - b. pengakhiran perjanjian kerjasama pemanfaatan secara sepihak oleh Pemerintah Desa;
 - c. ketentuan lain sesuai peraturan perundang-undangan.
- (2) Pengakhiran Kerjasama Pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dapat dilakukan dalam hal mitra kerjasama pemanfaatan tidak memenuhi salah satu kewajiban sebagai berikut:
 - a. tidak membayar kontribusi tetap selama 1 (satu) tahun;
 - b. tidak membayar pembagian keuntungan selama 1 (satu) tahun sesuai perjanjian kerjasama pemanfaatan; atau
 - c. tidak memenuhi kewajiban lainnya sebagaimana kesepakatan yang tertuang dalam perjanjian kerjasama pemanfaatan.
- (3) Pengakhiran Kerjasama Pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan oleh Pemerintah Desa secara tertulis tanpa melalui putusan pengadilan.
- (4) Mitra Kerjasama Pemanfaatan harus menyerahkan objek kerjasama pemanfaatan kepada Pemerintah Desa dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kalender setelah menerima surat pengakhiran kerjasama pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Pasal 26

Tahapan permohonan dan pelaksanaan kerjasama pemanfaatan meliputi:

- a. permohonan;
- b. penelitian administrasi;
- c. perhitungan dan penetapan besaran kontribusi serta persentase pembagian keuntungan;
- d. persetujuan;
- e. penerbitan ijin;
- f. penandatanganan perjanjian; dan
- g. pelaksanaan.

Pasal 27

- (1) Permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf a diajukan oleh Pemerintah Desa melalui Camat untuk memperoleh ijin dari Bupati dengan dilampiri sekurang-kurangnya:
 - a. pertimbangan yang mendasari usulan kerjasama pemanfaatan;
 - b. berita acara hasil musyawarah Desa memuat persetujuan warga;
 - c. draft perjanjian kerjasama pemanfaatan;
 - d. rekomendasi teknis kesesuaian tata ruang yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang;

28

- e. data calon mitra kerjasama pemanfaatan;
 - f. proposal dari mitra kerjasama pemanfaatan terkait rencana usaha kerjasama pemanfaatan;
 - g. surat pernyataan dari Para Pihak yang memuat bahwa:
 - 1) aset Desa yang akan menjadi objek kerjasama pemanfaatan tidak sedang digunakan dalam rangka penyelenggaraan tugas dan fungsi Pemerintahan Desa; dan
 - 2) pelaksanaan kerjasama pemanfaatan aset Desa tidak akan mengganggu pelaksanaan tugas dan fungsi Pemerintahan Desa;
- (2) Data calon mitra kerjasama pemanfaatan sebagaimana pada ayat (1) huruf e, meliputi:
- a. nama;
 - b. alamat;
 - c. Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP);
 - d. bentuk kelembagaan, jenis kegiatan usaha, fotokopi Surat Izin Usaha/Tanda Izin Usaha atau yang sejenis untuk calon mitra kerjasama yang berbentuk badan hukum.

Paragraf 4
Bangun Guna Serah dan Bangun Serah Guna

Pasal 28

- (1) Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2) huruf d dilaksanakan dengan pertimbangan:
 - a. Pemerintah Desa memerlukan bangunan dan fasilitas bagi penyelenggaraan pemerintahan Desa;
 - b. tidak tersedia dana dalam APBDesa untuk penyediaan bangunan dan fasilitas tersebut.
- (2) Pihak lain yang selanjutnya disebut mitra Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna selama jangka waktu pengoperasian memiliki kewajiban, antara lain:
 - a. membayar kontribusi ke rekening kas Desa setiap tahun.
 - b. memelihara objek Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna.
- (3) Mitra Bangun Guna Serah dan Bangun Serah Guna dilarang menjaminkan, menggadaikan, atau memindahtangankan:
 - a. tanah dan bangunan yang menjadi objek Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna; dan/atau
 - b. hasil Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna yang digunakan langsung untuk penyelenggaraan Pemerintahan Desa.
- (4) Kontribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, besarnya ditetapkan berdasarkan hasil perhitungan tim yang dibentuk oleh Pemerintah Kabupaten.
- (5) Mitra Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna wajib menanggung biaya persiapan dan pelaksanaan penyusunan surat perjanjian dan konsultan pelaksana.
- (6) Mitra Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna wajib memberikan bagian dari obyek Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna yang digunakan secara langsung untuk penyelenggaraan pemerintahan Desa.
- (7) Bangunan dan fasilitasnya yang menjadi bagian hasil dari pelaksanaan Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna harus dilengkapi dengan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) atas nama Pemerintah Desa.



- (8) Mitra Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna dapat memberikan kontribusi lain sesuai hasil kesepakatan dalam perjanjian.

Pasal 29

- (1) Gedung, bangunan, sarana, dan fasilitasnya yang diadakan oleh mitra Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna merupakan hasil Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna.
- (2) Sarana dan fasilitas hasil Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna, antara lain peralatan dan mesin, jalan, irigasi, jaringan, aset tetap lainnya, dan aset lainnya.
- (3) Gedung, bangunan, sarana dan fasilitasnya menjadi aset Desa sejak diserahkan kepada Pemerintah Desa sesuai perjanjian atau pada saat berakhirnya perjanjian.

Paragraf 5

Jangka Waktu Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna

Pasal 30

- (1) Jangka waktu Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna paling lama 20 tahun (dua puluh tahun) dan dapat diperpanjang.
- (2) Perpanjangan jangka 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 Kabupaten.
- (3) Dalam hal jangka waktu Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna diperpanjang, pemanfaatan dilakukan melalui Kerjasama Pemanfaatan sebagaimana diatur dalam Pasal 22 sampai dengan Pasal 27.

Paragraf 6

Perjanjian Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna

Pasal 31

- (1) Pelaksanaan Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna dituangkan dalam bentuk perjanjian.
- (2) Perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditandatangani antara Kepala Desa dengan mitra Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna.
- (3) Perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sekurang-kurangnya memuat:
 - a. dasar perjanjian;
 - b. identitas para pihak yang terikat dalam perjanjian;
 - c. objek Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna;
 - d. hasil Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna;
 - e. jangka waktu Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna;
 - f. besaran kontribusi tahunan serta mekanisme pembayarannya;
 - g. besaran hasil Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna yang digunakan langsung untuk penyelenggaraan pemerintahan Desa;
 - h. hak dan kewajiban para pihak yang terikat dalam perjanjian;
 - i. ketentuan mengenai berakhirnya Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna;
 - j. sanksi/denda;

- k. penyelesaian perselisihan;
 - l. keadaan di luar kemampuan para pihak (*force majeure*); dan
 - m. persyaratan lain yang dianggap perlu.
- (4) Perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dituangkan dalam bentuk akta notaris dan dilaksanakan setelah mendapatkan ijin tertulis dari Bupati.
- (5) Perubahan materi perjanjian Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna harus mendapat persetujuan dari Pemerintah Desa dan dituangkan dalam *addendum* perjanjian.

Paragraf 7

Bagi Hasil Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna Yang Digunakan Langsung Untuk Penyelenggaraan Pemerintahan Desa, Kontribusi Tahunan, Penghitungan dan Pembayaran

Pasal 32

- (1) Dalam rangka keberlangsungan penyelenggaraan tugas pokok dan fungsi Pemerintah Desa, maka selama masa pengoperasian Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna paling sedikit 10% dari hasil Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna harus digunakan/dikelola langsung oleh Pemerintah Desa.
- (2) Besaran hasil Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna yang digunakan langsung sebagaimana pada ayat (1) ditetapkan dalam perjanjian.
- (3) Penyerahan bagi hasil Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna yang digunakan langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dilakukan sesuai dengan waktu yang ditentukan dalam perjanjian Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna.

Paragraf 8

Berakhirnya Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna

Pasal 33

- (1) Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna berakhir dalam hal:
- a. berakhirnya jangka waktu Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna sebagaimana tertuang dalam perjanjian Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna;
 - b. pengakhiran perjanjian Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna secara sepihak oleh Pemerintah Desa;
 - c. ketentuan lain sesuai peraturan perundang-undangan.
- (2) Pengakhiran Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dapat dilakukan dalam hal mitra Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna tidak memenuhi kewajiban sebagaimana tertuang dalam perjanjian dan ketentuan peraturan.
- (3) Pengakhiran Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan oleh Pemerintah Desa secara tertulis tanpa melalui pengadilan.

df

Paragraf 9
Tata Cara Pelaksanaan Bangun Guna Serah
atau Bangun Serah Guna

Pasal 34

Tahapan permohonan dan pelaksanaan Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna meliputi:

- a. permohonan;
- b. penelitian administrasi;
- c. perhitungan besaran kontribusi tahunan dan persentase bagi hasil Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna yang digunakan langsung untuk tugas dan fungsi pemerintahan;
- d. persetujuan;
- e. penerbitan ijin;
- f. penandatanganan perjanjian; dan
- g. pelaksanaan.

Pasal 35

- (1) Permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 huruf a memuat:
 - a. latar belakang permohonan;
 - b. rencana peruntukan Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna;
 - c. jangka waktu Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna;
 - d. usulan besaran kontribusi tahunan; dan
 - e. usulan persentase hasil Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna yang digunakan langsung untuk tugas dan fungsi pemerintahan.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilengkapi dengan:
 - a. data aset Desa yang diajukan untuk dilakukan Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna;
 - b. data pemohon Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna;
 - c. proposal rencana usaha Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna oleh mitra Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna;
 - d. rekomendasi teknis kesesuaian tata ruang yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang;
 - e. bukti kepemilikan atau dokumen yang dipersamakan atas obyek tanah yang digunakan untuk kerjasama.

Paragraf 10
Pelaksanaan Bangun Guna Serah
atau Bangun Serah Guna

Pasal 36

- (1) Mitra Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna harus melaksanakan pembangunan gedung dan fasilitasnya sebagaimana ditentukan dalam perjanjian Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna.
- (2) Dalam hal mitra selesai melaksanakan pembangunan:
 - a. Mitra harus menyerahkan hasil Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna yang digunakan langsung untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi pemerintahan sebagaimana diperjanjikan kepada Pemerintah Desa;

K d f

- b. mitra dapat langsung mengoperasikan hasil Bangun Guna Serah yang dibangun sesuai dengan perjanjian Bangun Guna Serah dan setelah berakhirnya perjanjian harus menyerahkan hasil Bangun Guna Serah kepada Pemerintah Desa.

Paragraf 11
Pengamanan Dan Pemeliharaan
Obyek Pemanfaatan

Pasal 37

- (1) Mitra pemanfaatan wajib melakukan pengamanan dan pemeliharaan atas aset Desa objek pemanfaatan.
- (2) Pengamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditujukan untuk mencegah terjadinya penurunan fungsi dan hilangnya aset Desa yang merupakan objek pemanfaatan dan hasil pemanfaatan aset Desa.
- (3) Pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditujukan untuk menjaga kondisi dan memperbaiki aset Desa objek pemanfaatan dan hasil pemanfaatan aset Desa agar selalu dalam keadaan baik dan siap untuk digunakan secara berdaya guna dan berhasil guna.
- (4) Perbaikan aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus sudah selesai dilaksanakan paling lambat pada saat berakhirnya jangka waktu pemanfaatan.
- (5) Seluruh biaya pengamanan dan pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), (2), (3), dan (4) menjadi beban mitra pemanfaatan.

Pasal 38

- (1) Mitra pemanfaatan dilarang mendayagunakan aset Desa objek pemanfaatan selain untuk peruntukan pemanfaatan sesuai perjanjian.
- (2) Mitra pemanfaatan dilarang menjaminkan atau menggadaikan aset Desa objek pemanfaatan.

Pasal 39

- (1) Dalam hal mitra pemanfaatan terlambat melakukan pembayaran atau melakukan pembayaran namun tidak sesuai dengan ketentuan pada waktu yang telah ditentukan sebagaimana perjanjian, mitra pemanfaatan wajib membayar denda paling sedikit 3% (tiga perseratus) dari jumlah kewajiban yang harus dibayarkan oleh mitra pemanfaatan.
- (2) Pembayaran denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui penyetoran ke rekening kas Desa.

Pasal 40

Dalam hal aset Desa yang dimanfaatkan hilang selama pelaksanaan masa pemanfaatan akibat kesalahan atau kelalaian dari mitra pemanfaatan, mitra pemanfaatan wajib mengganti objek pemanfaatan dan hasil pemanfaatan aset Desa dengan barang yang sejenis dan/atau nilai uang sebesar 3 (tiga) kali dari harga wajar aset Desa.



Pasal 41

Penggantian aset Desa sebagaimana dimaksud pasal 40 harus sudah selesai dilaksanakan paling lambat pada saat berakhirnya masa perjanjian pemanfaatan aset Desa.

Pasal 42

Pemanfaatan aset Desa melalui Kerjasama Pemanfaatan dan Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna dilaksanakan setelah mendapat ijin tertulis dari Bupati.

Pasal 43

Hasil pemanfaatan aset Desa dalam bentuk Sewa, Kerjasama Pemanfaatan dan Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna merupakan pendapatan Desa dan harus masuk ke rekening kas Desa.

Pasal 44

- (1) Segala akibat hukum yang menyertai pelaksanaan pemanfaatan aset Desa setelah penandatanganan perjanjian sepenuhnya menjadi tanggung jawab para pihak dalam perjanjian.
- (2) Pemanfaatan aset Desa yang sudah dilaksanakan namun belum memperoleh Ijin Bupati harus ditinjau ulang dan diaudit oleh aparat pengawas fungsional sesuai ketentuan peraturan perundangan.
- (3) Rekomendasi hasil peninjauan ulang dan audit yang dilakukan oleh aparat pengawas fungsional sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib ditindaklanjuti oleh para pihak yang melakukan perjanjian sebagaimana mestinya.

Bagian Kelima Pengamanan

Pasal 45

- (1) Pengamanan aset Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 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) Aset Desa yang berupa tanah wajib disertifikatkan atas nama Pemerintah Desa.
- (4) Aset Desa berupa bangunan harus dilengkapi dengan bukti status kepemilikan dan ditatausahakan secara tertib.
- (5) Aset Desa dapat diasuransikan sesuai kemampuan keuangan Desa dan dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

h 28

- (6) Aset Desa dilarang untuk diserahkan kepada pihak lain sebagai pembayaran atas tagihan kepada pemerintah Desa.
- (7) Aset Desa dilarang digadaikan atau dijadikan jaminan untuk mendapatkan pinjaman.
- (8) Biaya pengamanan aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibebankan pada APBDesa.

Bagian Keenam
Pemeliharaan

Pasal 46

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

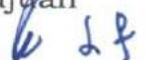
Bagian Ketujuh
Penghapusan

Pasal 47

- (1) Penghapusan aset Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf g merupakan kegiatan menghapus/meniadakan aset Desa dari buku data inventaris Desa.
- (2) Penghapusan aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam hal aset Desa karena terjadinya, antara lain:
 - a. beralih kepemilikan;
 - b. pemusnahan; atau
 - c. sebab lain.
- (3) Penghapusan aset Desa yang beralih kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, antara lain:
 - a. pemindahtanganan atas aset Desa kepada pihak lain;
 - b. putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap;
 - c. Desa yang kehilangan hak sebagai akibat dari putusan pengadilan sebagaimana pada huruf b, wajib menghapus dari daftar inventaris aset milik Desa.
- (4) Pemusnahan aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, dengan ketentuan:
 - a. berupa aset yang sudah tidak dapat dimanfaatkan dan/atau tidak memiliki nilai ekonomis, antara lain meja, kursi, komputer;
 - b. dibuatkan Berita Acara pemusnahan sebagai dasar penetapan keputusan Kepala Desa tentang Pemusnahan.
- (5) Penghapusan aset Desa karena terjadinya sebab lain sebagaimana dimaksud pada ayat 2 huruf c, antara lain:
 - a. hilang;
 - b. kecurian; dan
 - c. terbakar.

Pasal 48

Penghapusan aset Desa yang bersifat strategis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (3) huruf a terlebih dahulu dibuatkan Berita Acara dan ditetapkan dengan Keputusan Kepala Desa setelah mendapat persetujuan Bupati.



Pasal 49

- (1) Penghapusan aset Desa selain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 tidak perlu mendapat persetujuan Bupati.
- (2) Penghapusan aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terlebih dahulu dibuat Berita Acara dan ditetapkan dengan Keputusan Kepala Desa.

Pasal 50

- (1) Aset milik Desa yang Desa-nya dihapus sebagai dampak bencana dan pembangunan seperti waduk, uang penggantinya diserahkan kepada pemerintah kabupaten sebagai pendapatan daerah.
- (2) Aset milik Desa-desa yang digabung sebagai dampak bencana dan pembangunan seperti waduk, uang penggantinya menjadi milik Desa hasil penggabungan.
- (3) Uang pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan pendapatan Desa yang penggunaannya diprioritaskan untuk pembangunan sarana prasarana Desa.
- (4) Aset milik Desa yang Desa-nya dihapus dan/atau digabung dalam rangka penataan Desa, aset Desa yang Desa-nya dihapus menjadi milik Desa yang digabung.

Bagian Kedelapan Pemindahtanganan

Pasal 51

- (1) Bentuk pemindahtanganan aset Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf h, meliputi:
 - a. penjualan;
 - b. tukar menukar; atau
 - c. penyertaan modal Pemerintah Desa.
- (2) Pemindahtanganan aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa tanah dan/atau bangunan milik Desa hanya dilakukan dengan tukar menukar dan/atau penyertaan modal.

Pasal 52

Aset Desa dapat dijual sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (1) huruf a, apabila:

- a. aset Desa tidak memiliki nilai manfaat dan/atau nilai ekonomis dalam mendukung penyelenggaraan Pemerintahan Desa;
- b. aset Desa berupa tanaman, tumbuhan dan ternak yang dikelola oleh Pemerintahan Desa, seperti pohon jati, meranti, bambu, sapi, kambing;
- c. penjualan aset sebagaimana dimaksud pada huruf a dan b dapat dilakukan melalui penjualan langsung dan/atau lelang;
- d. penjualan langsung sebagaimana dimaksud pada huruf c antara lain meja, kursi, komputer, mesin tik serta tanaman tumbuhan dan ternak;
- e. penjualan melalui lelang sebagaimana dimaksud pada huruf c antara lain kendaraan bermotor, peralatan mesin;

2 f

- f. penjualan sebagaimana dimaksud huruf d dan e dilengkapi dengan bukti penjualan dan ditetapkan dengan Keputusan Kepala Desa tentang penjualan;
- g. uang hasil penjualan sebagaimana dimaksud huruf d dan e dimasukkan dalam rekening kas Desa sebagai pendapatan asli Desa.

Pasal 53

- (1) Penyertaan modal Pemerintah Desa atas aset Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (1) huruf c, dilakukan dalam rangka pendirian, pengembangan dan peningkatan kinerja Badan Usaha Milik Desa (BUMDesa).
- (2) Penyertaan modal sebagaimana dimaksud ayat (1) dilakukan dengan pertimbangan mendukung pembentukan BUMDesa dan pertimbangan akan lebih optimal apabila dikelola oleh BUMDesa.
- (3) Penyertaan modal tanah dan/atau bangunan milik Desa ditetapkan dengan Peraturan Desa.

Bagian Kesembilan Penatausahaan

Pasal 54

- (1) Aset Desa yang sudah ditetapkan penggunaannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 harus diinventarisir dalam buku inventaris aset Desa dan diberi kodefikasi.
- (2) Kodefikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam pedoman umum mengenai kodefikasi aset Desa.
- (3) Tanah negara dan/atau tanah hasil pemberian maupun partisipasi dari petani/pihak lain yang selama ini sudah dikuasai, digunakan/dimanfaatkan dan dikelola oleh Desa untuk kepentingan masyarakat serta mendukung penyelenggaraan pemerintahan Desa seperti tanah besetan, atau istilah lainnya yang berlaku di Desa setempat dapat diidentifikasi dan diinventarisasi menjadi aset Desa.
- (4) Semua jenis tanah sebagaimana dimaksud ayat (3) ditetapkan dalam Peraturan Desa tentang Jenis dan Rincian Kekayaan Desa.

Pasal 55

- (1) Dalam rangka pengamanan, dokumen asli bukti kepemilikan tanah aset Desa yang berupa sertifikat disimpan oleh Pemerintah Desa.
- (2) Atas penyimpanan dokumen sebagaimana dimaksud ayat (1), Pemerintah Desa bertanggungjawab atas penyimpanan aset Desa.

Bagian Kesepuluh Pelaporan

Pasal 56

- (1) Pemerintah Desa wajib melaporkan penggunaan aset Desa secara berkala setiap tahun sekali pada akhir tahun.
- (2) Laporan penggunaan aset Desa sebagaimana dimaksud ayat (1) berupa keputusan Kepala Desa tentang status penggunaan beserta lampirannya disampaikan oleh Kepala Desa kepada Bupati melalui Camat.



Bagian Kesebelas
Penilaian

Pasal 57

Pemerintah Kabupaten bersama pemerintah Desa melakukan inventarisasi dan penilaian aset Desa sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 58

Penilaian aset Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 dalam rangka pemindahtanganan berupa tanah dan/atau bangunan dilakukan oleh Penilai Pemerintah atau Penilai Publik.

Pasal 59

Format Keputusan Kepala Desa tentang Penggunaan Aset Desa, Format Berita Acara dan Keputusan Kepala Desa tentang Penghapusan Aset Desa serta Format Buku Inventaris Aset Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2), Pasal 47 dan Pasal 54 ayat (1) sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB V
TUKAR MENUKAR

Pasal 60

Pemindahtanganan aset Desa berupa tanah melalui tukar menukar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (1) huruf b terdiri dari:

- a. untuk kepentingan umum;
- b. bukan untuk kepentingan umum; dan
- c. tanah kas desa selain untuk kepentingan umum dan bukan untuk kepentingan umum.

Bagian Kesatu
Untuk Kepentingan Umum

Pasal 61

- (1) Tukar menukar aset Desa berupa tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 huruf a, dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Tukar menukar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan ketentuan:
 - a. tukar menukar dilakukan setelah terjadi kesepakatan besaran ganti rugi sesuai harga yang menguntungkan Desa dengan menggunakan nilai wajar hasil perhitungan tenaga penilai;
 - b. apabila tanah pengganti belum tersedia maka terhadap tanah pengganti terlebih dahulu dapat diberikan berupa uang;
 - c. penggantian berupa uang sebagaimana dimaksud pada huruf b harus digunakan pemerintah Desa untuk membeli tanah pengganti yang senilai paling lama 6 (enam) bulan setelah menerima uang ganti rugi;
 - d. tanah pengganti sebagaimana dimaksud pada huruf c diutamakan berlokasi di Desa setempat; dan

- e. apabila lokasi tanah pengganti tidak tersedia di Desa setempat sebagaimana dimaksud pada huruf d, tanah pengganti dapat berlokasi dalam satu Kecamatan dan/atau Desa di Kecamatan lain yang berbatasan langsung.

Pasal 62

- (1) Tukar menukar tanah Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 dilakukan dengan tahapan:
 - a. Kepala Desa melalui Camat menyampaikan permohonan ijin kepada Bupati terkait rencana tukar menukar tanah milik Desa dengan calon lokasi tanah pengganti baik yang berada pada Desa setempat maupun tidak pada Desa setempat dengan melampirkan:
 - 1) surat penetapan lokasi/surat kesesuaian tata ruang dari pejabat yang berwenang;
 - 2) surat permohonan tukar menukar dari pemohon pengadaan tanah untuk kepentingan umum;
 - 3) bukti kepemilikan tanah Desa yang ditukar dan/atau calon tanah pengganti;
 - 4) surat keterangan riwayat tanah atas tanah Desa yang ditukar dan/atau calon tanah pengganti;
 - 5) peta bidang hasil pengukuran tanah Desa yang ditukar maupun calon tanah penggantinya yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan;
 - 6) dokumen hasil kajian oleh Penilai Pemerintah atau Penilai Publik terkait nilai tanah Desa yang ditukar dan/atau calon tanah penggantinya;
 - 7) Berita Acara hasil Musyawarah Desa tentang tukar menukar tanah Desa;
 - 8) rancangan Peraturan Desa tentang Tukar Menukar Tanah Desa.
 - b. Apabila lokasi tanah pengganti tidak tersedia di Desa setempat, Bupati membentuk Tim Kabupaten untuk melakukan tinjauan lapangan dan verifikasi data untuk mendapatkan kebenaran materiil dan formil yang dituangkan dalam berita acara yang ditandatangani oleh para pihak dan/atau instansi terkait lainnya.
 - c. Berita acara sebagaimana dimaksud pada huruf b memuat:
 - 1) hasil musyawarah Desa;
 - 2) letak, luasan, harga wajar, tipe tanah Desa berdasarkan penggunaannya;
 - 3) bukti kepemilikan tanah Desa yang ditukar dan penggantinya; dan
 - 4) kajian tanah pengganti di luar desa.
 - d. Bupati meneruskan permohonan ijin kepada Gubernur serta menyampaikan hasil tinjauan lapangan dan verifikasi data sebagaimana dimaksud pada huruf b kepada Gubernur sebagai bahan pertimbangan pemberian persetujuan;
 - e. Kepala Desa bersama BPD menetapkan Peraturan Desa tentang Tukar Menukar Tanah Aset Desa setelah mendapat persetujuan dari Gubernur;
 - f. Kepala Desa menetapkan Keputusan Kepala Desa tentang Pelepasan Tanah Aset Desa dan Keputusan Kepala Desa tentang Penghapusan Tanah Aset Desa.
- (2) Tinjauan lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan untuk melihat dan mengetahui secara materiil kondisi fisik lokasi tanah Desa yang ditukar dan lokasi calon pengganti tanah Desa.

Handwritten signature/initials

- (3) Verifikasi data sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan untuk memperoleh bukti formil melalui pertemuan di Desa yang dihadiri oleh unsur dari Pemerintah Desa, BPD, pihak yang melakukan tukar menukar, pihak pemilik tanah yang digunakan untuk tanah pengganti, aparat Kecamatan, dan/atau instansi terkait lainnya.

Pasal 63

- (1) Ganti rugi berupa uang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 ayat (2) huruf b, apabila dibelikan tanah pengganti terdapat selisih sisa uang yang relatif sedikit atau uang ganti rugi yang relatif kecil dapat digunakan selain untuk tanah;
- (2) Besaran uang ganti rugi atau selisih sisa uang ganti rugi yang dapat digunakan selain untuk tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling tinggi sebesar Rp.60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah);
- (3) Besaran uang ganti rugi atau selisih sisa uang ganti rugi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) dimasukkan dalam rekening kas Desa dan penggunaannya ditetapkan dalam APBDesa.

Bagian Kedua Bukan Kepentingan Umum

Pasal 64

- (1) Tukar menukar tanah Desa bukan untuk pembangunan kepentingan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 huruf b hanya dapat dilakukan apabila ada kepentingan nasional yang lebih penting dan strategis dengan tetap memperhatikan dan menyesuaikan rencana tata ruang wilayah (RTRW).
- (2) Kepentingan nasional yang lebih penting dan strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) seperti pengembangan kawasan industri dan perumahan.
- (3) Tukar menukar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan ketentuan:
 - a. tukar menukar dilakukan setelah terjadi kesepakatan besaran ganti rugi sesuai harga yang menguntungkan Desa dengan menggunakan nilai wajar hasil perhitungan tenaga penilai;
 - b. tanah pengganti diutamakan berlokasi di Desa setempat;
 - c. apabila lokasi tanah pengganti tidak tersedia di Desa setempat sebagaimana dimaksud pada huruf b, tanah pengganti dapat berlokasi dalam satu kecamatan dan/atau Desa di kecamatan lain yang berbatasan langsung.

Pasal 65


Tukar menukar tanah milik Desa sebagaimana dimaksud dalam pasal 64 ayat (1), dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. ditetapkan dengan Peraturan Desa tentang Tukar Menukar Tanah Aset Desa;
- b. Peraturan Desa sebagaimana dimaksud pada huruf a ditetapkan setelah mendapat ijin dari Bupati, Gubernur, dan persetujuan Menteri;
- c. dalam rangka tukar menukar tanah milik Desa, Bupati membentuk Tim Kajian Tukar Menukar Tanah Aset Desa;

- d. tim Kajian sebagaimana dimaksud pada huruf c keanggotaannya terdiri dari Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) terkait yang disesuaikan dengan kebutuhan serta ditetapkan dengan Keputusan Bupati;
- e. tim Kajian sebagaimana dimaksud pada huruf d dalam melaksanakan tugas mengikutsertakan tenaga penilai;
- f. tim Kajian sebagaimana dimaksud pada huruf e melakukan pengkajian berupa peningkatan ekonomi Desa, menguntungkan Desa, dan tidak merugikan aset Desa dengan memperhatikan hasil penilaian tenaga penilai;
- g. hasil kajian sebagaimana dimaksud pada huruf g sebagai bahan pertimbangan untuk pemberian ijin oleh Bupati dan diteruskan kepada Gubernur untuk permohonan ijin selanjutnya.

Pasal 66

- (1) Tukar menukar tanah aset Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 dilakukan dengan tahapan:
 - a. Kepala Desa melalui Camat menyampaikan permohonan ijin kepada Bupati terkait rencana tukar menukar tanah milik Desa dengan calon lokasi tanah pengganti baik yang berada pada Desa setempat maupun tidak pada Desa setempat dengan melampirkan:
 - 1) surat ijin lokasi/surat kesesuaian tata ruang dari pejabat yang berwenang;
 - 2) surat permohonan tukar menukar dari pemohon;
 - 3) proposal dari pemohon yang berisi tentang pertimbangan-pertimbangan yang mendasari rencana tukar menukar;
 - 4) bukti kepemilikan tanah Desa yang ditukar dan calon tanah pengganti;
 - 5) surat keterangan riwayat tanah atas tanah Desa yang ditukar dan calon tanah pengganti;
 - 6) peta bidang hasil pengukuran tanah Desa yang ditukar maupun calon tanah pengganti yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan;
 - 7) dokumen hasil kajian oleh Penilai Pemerintah atau Penilai Publik terkait nilai tanah Desa yang ditukar dan calon tanah penggantian;
 - 8) Berita Acara hasil musyawarah Desa tentang tukar menukar tanah Desa.
 - b. Bupati melalui pejabat yang ditunjuk melakukan tinjauan lapangan dan verifikasi data untuk mendapatkan kebenaran materiil dan formil yang dituangkan dalam berita acara yang ditandatangani oleh para pihak dan/atau instansi terkait lainnya;
 - c. Berita Acara sebagaimana dimaksud pada huruf b memuat:
 - 1) hasil musyawarah Desa;
 - 2) letak, luasan, harga wajar, tipe tanah Desa berdasarkan penggunaannya; dan
 - 3) bukti kepemilikan tanah Desa yang ditukar dan penggantian.
 - d. tim Kajian dibantu Penilai Pemerintah atau Penilai Publik melakukan kajian untuk menentukan tukar menukar dimaksud agar dapat meningkatkan ekonomi Desa, menguntungkan Desa, dan tidak merugikan aset Desa;
 - e. berdasarkan hasil kajian oleh Tim Kajian Tukar Menukar Tanah Desa, Bupati menerbitkan ijin tukar menukar tanah Desa;
 - f. Bupati menyampaikan hasil kajian dan permohonan ijin tukar menukar tanah Desa kepada Gubernur;
 - g. Kepala Desa bersama BPD menetapkan Peraturan Desa tentang tukar menukar tanah Desa setelah terbit surat persetujuan dari Menteri



- h. Kepala Desa menetapkan Keputusan Kepala Desa tentang Pelepasan Tanah Desa dan Keputusan Kepala Desa Tentang Penghapusan Tanah Desa.
- (2) Tinjauan lapangan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b dilakukan untuk melihat dan mengetahui secara materiil kondisi fisik lokasi tanah Desa yang ditukar dan lokasi calon pengganti tanah Desa.
 - (3) Verifikasi data sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b dilakukan untuk memperoleh bukti formil melalui pertemuan di Desa yang dihadiri oleh unsur dari Pemerintah Desa, BPD, pihak yang melakukan tukar menukar, pihak pemilik tanah yang digunakan untuk tanah pengganti, aparat Kecamatan, Pemerintah Daerah Kabupaten dan serta pihak dan/atau instansi terkait lainnya.

Bagian Ketiga
Tanah Desa Selain Untuk Kepentingan Umum
Dan Bukan Untuk Kepentingan Umum

Pasal 67

- (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 Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam rangka meningkatkan efektifitas pengelolaannya agar lebih berdaya guna dan berhasil guna.
- (3) Tukar menukar tanah Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan dengan ketentuan:
 - a. tukar menukar tanah milik Desa dimaksud merupakan inisiatif/kebutuhan dari pemerintah Desa setempat;
 - b. rencana tukar menukar telah tertuang dalam Rencana Kerja Pemerintah Desa dengan biaya dianggarkan dalam APBDes tahun berjalan;
 - c. tukar menukar tanah milik Desa dimaksud harus senilai dengan tanah penggantinya dan memperhatikan nilai wajar hasil perhitungan tenaga penilai;
 - d. tukar menukar ditetapkan dengan Peraturan Desa tentang tukar menukar tanah milik Desa; dan
 - e. Peraturan Desa sebagaimana dimaksud pada huruf d, ditetapkan setelah mendapat ijin dari Bupati.

Pasal 68

- (1) Tukar menukar tanah Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 dilakukan dengan tahapan:
 - a. Kepala Desa melalui Camat menyampaikan permohonan ijin kepada Bupati terkait rencana tukar menukar tanah Desa dengan calon lokasi tanah pengganti yang berada pada Desa setempat dengan melampirkan:
 - 1) Surat Keterangan Kesesuaian Tata Ruang dari pejabat yang berwenang;
 - 2) Proposal yang berisi tentang pertimbangan-pertimbangan yang mendasari rencana tukar menukar;
 - 3) Bukti kepemilikan tanah milik Desa yang akan ditukar dan calon tanah pengganti;

f d f

- 4) Surat keterangan riwayat tanah atas tanah Desa yang akan ditukar dan calon tanah pengganti;
 - 5) Peta bidang hasil pengukuran tanah Desa yang akan ditukar maupun calon tanah pengganti yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan;
 - 6) Dokumen hasil kajian oleh Penilai Pemerintah atau Penilai Publik terkait nilai tanah Desa yang ditukar dan calon tanah penggantinya;
 - 7) Berita Acara hasil Musyawarah Desa tentang tukar menukar tanah Desa;
- b. Bupati melalui Tim Kajian Tukar Menukar Tanah Aset Desa melakukan tinjauan lapangan dan verifikasi data untuk mendapatkan kebenaran materiil dan formil yang dituangkan dalam berita acara;
 - c. hasil tinjauan lapangan dan verifikasi data dimuat dalam Berita Acara yang ditandatangani oleh para pihak dan/atau instansi terkait lainnya dengan memuat antara lain:
 - 1) hasil musyawarah Desa;
 - 2) letak, luasan, harga wajar, tipe tanah milik Desa berdasarkan penggunaannya; dan
 - 3) bukti kepemilikan tanah milik Desa yang ditukar dan penggantinya;
 - d. tim Kajian dibantu Penilai Pemerintah atau Penilai Publik untuk melakukan penilaian harga wajar dari tanah Desa yang ditukar dan tanah penggantinya;
 - e. berdasarkan hasil kajian oleh Tim Kajian Tukar Menukar Tanah Aset Desa, Bupati menerbitkan ijin tukar menukar tanah aset Desa;
 - f. Kepala Desa bersama BPD menetapkan Peraturan Desa tentang tukar menukar tanah Desa setelah terbit surat ijin dari Bupati;
 - g. Kepala Desa menetapkan Keputusan Kepala Desa tentang Pelepasan Tanah milik Desa dan Keputusan Kepala Desa tentang Penghapusan tanah Desa.
- (2) Tinjauan lapangan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b dilakukan untuk melihat dan mengetahui secara materiil kondisi fisik lokasi tanah Desa yang ditukar dan lokasi calon pengganti tanah Desa.
 - (3) Verifikasi data sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b dilakukan untuk memperoleh bukti formil melalui pertemuan di Desa yang dihadiri oleh unsur dari Pemerintah Desa, BPD, pihak yang melakukan tukar menukar, pihak pemilik tanah yang digunakan untuk tanah pengganti, aparat Kecamatan, Pemerintah Daerah Kabupaten dan pihak dan/atau instansi terkait lainnya.

Pasal 69

Aset Desa yang ditukarkan sebagaimana dimaksud pada Pasal 61, Pasal 64, dan Pasal 67 dihapus dari daftar inventaris aset Desa dan penggantinya dicatat dalam daftar inventaris aset Desa.

Pasal 74

Pembiayaan administrasi proses tukar menukar sampai dengan penyelesaian sertifikat tanah Desa pengganti sebagaimana dimaksud pada Pasal 61, Pasal 64, dan Pasal 67 dibebankan kepada pihak pemohon.

BAB VI
PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 71

- (1) Bupati melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap pengelolaan aset Desa.
- (2) Pelaksanaan pembinaan dan pengawasan pengelolaan aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) secara teknis dilaksanakan oleh Camat dengan berkoordinasi dengan Satuan Kerja Perangkat Daerah teknis terkait.

BAB VII
PEMBIAYAAN

Pasal 72

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

BAB VIII
HASIL PENGELOLAAN

Pasal 73

- (1) Hasil pengelolaan aset Desa harus disetorkan ke rekening kas Desa sebagai Pendapatan Asli Desa.
- (2) Hasil pengelolaan aset Desa yang berupa tanah Desa dapat digunakan untuk tambahan tunjangan Kepala Desa dan perangkat Desa sesuai kemampuan keuangan Desa berdasarkan peraturan yang berlaku.

BAB IX
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 74

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 X
KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 75

- (1) Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku:
 - a. permohonan pemanfaatan aset Desa yang telah diajukan oleh Pemerintah Desa kepada Bupati dan belum memperoleh persetujuan Bupati, proses selanjutnya mengikuti ketentuan dalam Peraturan Bupati ini.
 - b. pelaksanaan pemanfaatan aset Desa yang sedang berlangsung dinyatakan tetap berlaku hingga berakhirnya jangka waktu Pemanfaatan.



- (2) Pelaksanaan perpanjangan pemanfaatan aset Desa atas pelaksanaan pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b mengikuti ketentuan dalam Peraturan Bupati ini.

Pasal 76

- (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 Daerah dikembalikan kepada Desa, kecuali yang sudah digunakan untuk fasilitas umum.
- (3) Kekayaan milik Daerah berskala lokal Desa yang dihibahkan kepada Desa serta aset Desa yang dikembalikan kepada Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), (2), dan (3) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan.
- (4) Desa wajib menetapkan Peraturan Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (4) paling lambat 1 (satu) tahun sejak peraturan ini ditetapkan.

BAB XI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 77

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Purbalingga
pada tanggal 3 April 2020

BUPATI PURBALINGGA, *h*

Dyah Hayuning Pratiwi
DYAH HAYUNING PRATIWI *dy*

Diundangkan di Purbalingga
pada tanggal 3 April 2020

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN PURBALINGGA

WAHYU KONTARDI
WAHYU KONTARDI

LAMPIRAN
PERATURAN BUPATI PURBALINGGA
NOMOR 38 TAHUN 2020
TENTANG
TATA CARA PENGELOLAAN ASET
DESA

FORMAT KEPUTUSAN KEPALA DESA TENTANG PENETAPAN STATUS
PENGUNAAN ASET DESA, BERITA ACARA PENGHAPUSAN ASET DESA,
KEPUTUSAN KEPALA DESA TENTANG PENGHAPUSAN ASET DESA
DAN BUKU INVENTARIS ASET DESA.

**I. Format Keputusan Kepala Desa tentang Penetapan Status Penggunaan
Aset Desa**



KABUPATEN PURBALINGGA

KEPUTUSAN KEPALA DESA (Nama 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 Republik Indonesia Nomor 43 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 123, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5539) sebagaimana telah beberapa kali diubah 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 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 157, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5717);

df

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 Daerah Kabupaten Purbalingga Nomor 5 Tahun 2018 tentang Sumber Pendapatan dan Kekayaan Desa (Lembaran Daerah Kabupaten Purbalingga Tahun 2018 Nomor 5);
5. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Aset Desa;
6. Peraturan Bupati Purbalingga Nomor Tahun Tentang Tata Cara Pengelolaan Aset Desa;
7. 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)

d 3

(Nama Tanpa Gelar dan Pangkat)

II. Format Berita Acara Penghapusan Aset Desa

BERITA ACARA

USULAN PENGHAPUSAN ASET DESA
PEMERINTAH DESA (Nama Desa)

NOMOR

TAHUN

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

Adapun hasil pengecekan/penelitian atas aset tersebut semua/ sebagiannya 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 (Nama Desa) untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

SEKRETARIS DESA
Selaku
Pembantu Pengelola Aset Desa

(.....)

Desa, tanggal
Yang Bertandatangan dibawah ini:
Pengelola/Pengurus
Aset Desa,

(.....)

24

III. Format Keputusan Kepala Desa tentang Penghapusan Aset Desa



KABUPATEN PURBALINGGA

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 Republik Indonesia Nomor 43 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 123, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5539) sebagaimana telah beberapa kali diubah 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 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 157, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5717);
3. Peraturan Daerah Kabupaten Purbalingga Nomor 5 Tahun 2018 tentang Sumber Pendapatan dan Kekayaan Desa (Lembaran Daerah Kabupaten Purbalingga Tahun 2018 Nomor 5);
4. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Aset Desa;
5. Peraturan Bupati Purbalingga Nomor Tahun Tentang Tata Cara pengelolaan Aset Desa;
6. dst.

Memperhatikan : 1. Berita Acara Penghapusan Aset Inventaris Milik Desa
Pemerintah Desa Nomor Tahun
2. dst

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.

KEDUA : dst.
.....

KE : Keputusan Kepala Desa ini mulai berlaku pada tanggal
ditetapkan.

Ditetapkan di
pada tanggal
KEPALA DESA (Nama Desa)

df

(Nama Tanpa Gelar dan Pangkat)

Setelah diisi seluruhnya maka pada:

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

BUPATI PURBALINGGA, *h*

h *Pratiwi* *df*
DYAH HAYUNING PRATIWI

Diundangkan di Purbalingga
pada tanggal 3 April 2020

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN PURBALINGGA,

WAHYU KONTARDI
WAHYU KONTARDI

BERITA DAERAH KABUPATEN PURBALINGGA TAHUN 2020 NOMOR 38