



**BUPATI BOJONEGORO
PROVINSI JAWA TIMUR**

Salinan

**PERATURAN BUPATI BOJONEGORO
NOMOR 18 TAHUN 2017**

TENTANG

PENGELOLAAN TANAH DESA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BOJONEGORO,

- Menimbang : a. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 45 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa, maka lebih lanjut mengenai Pengelolaan Aset Desa diatur dalam Peraturan Bupati;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pengelolaan Tanah Desa;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten/Kota Dalam Lingkungan Provinsi Jawa Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 9) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2730);
2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
3. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5495);
4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);

5. Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 123, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5539) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 47 Tahun 2015 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 157, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5717);
6. Peraturan Presiden Nomor 87 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan;
7. Peraturan Menteri Desa Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi Nomor 1 Tahun 2015 tentang Pedoman Kewenangan Berdasarkan Hak Asal Usul dan Kewenangan Lokal Berskala Desa
8. Peraturan Presiden Nomor 87 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan;
9. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah;
10. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa;
11. Peraturan Daerah Kabupaten Bojonegoro Nomor 9 Tahun 2010 tentang Desa (Lembaran Daerah Kabupaten Bojonegoro Tahun 2010 Nomor 9);
12. Peraturan Bupati Bojonegoro Nomor 66 Tahun 2011 tentang Penyelenggaraan Pemerintahan Desa;
13. Peraturan Bupati Bojonegoro Nomor 38 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pengadaan Barang/Jasa di Desa;

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PENGELOLAAN TANAH DESA.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati 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 hak tradisional yang diakui dan dihormati dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.
2. Pemerintah Desa adalah Kepala Desa dibantu Perangkat Desa sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Desa.

3. Badan Permusyawaratan Desa adalah lembaga yang melaksanakan fungsi pemerintahan yang anggotanya merupakan wakil dari penduduk desa berdasarkan keterwakilan wilayah dan ditetapkan secara demokratis.
4. Aset Desa adalah barang milik desa yang berasal dari kekayaan asli milik desa, dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa (APB Desa) atau perolehan hak lainnya yang sah.
5. Tanah Desa adalah tanah yang dikuasai dan/atau dimiliki oleh Pemerintah Desa sebagai salah satu sumber pendapatan asli desa dan/atau untuk kepentingan sosial.
6. Tanah Desa terdiri atas tanah kas desa, tanah bengkok, dan tanah desa lainnya.
7. Tanah Kas Desa adalah tanah desa yang menjadi salah satu sumber pendapatan asli desa.
8. Tanah Bengkok adalah tanah desa yang hasilnya dapat diperuntukan sebagai tambahan tunjangan aparatur Pemerintah Desa.
9. Tanah Desa Lainnya adalah tanah desa yang dimanfaatkan untuk fasilitas umum, kepentingan sosial, dan/atau fasilitas pelayanan publik.
10. Pemanfaatan adalah pendayagunaan aset desa secara tidak langsung dipergunakan dalam rangka penyelenggaraan tugas Pemerintahan Desa dan tidak mengubah status kepemilikan.
11. Sewa adalah pemanfaatan aset desa oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dan menerima imbalan uang tunai.
12. Kerjasama pemanfaatan adalah pemanfaatan aset Desa oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dalam rangka meningkatkan pendapatan desa.
13. 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.
14. 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.

15. Pemindahtanganan adalah pengalihan kepemilikan aset desa.
16. Tukar menukar adalah pemindahtanganan kepemilikan aset desa yang dilakukan antara Pemerintah Desa dengan pihak lain dengan pengantiannya dalam bentuk barang.
17. Pelaporan adalah penyajian keterangan berupa informasi terkait dengan keadaan obyektif aset desa.
18. 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.
19. Hari adalah hari kerja.

BAB II RUANG LINGKUP

Pasal 2

Ruang lingkup pengelolaan tanah desa yang diatur dalam Peraturan Bupati ini meliputi pemanfaatan dan pemindahtanganan tanah desa.

Pasal 3

Ruang lingkup pemanfaatan yang diatur dalam Peraturan Bupati ini meliputi:

- a. sewa;
- b. kerjasama pemanfaatan; dan
- c. bangun guna serah atau bangun serah guna.

Pasal 4

Ruang lingkup pemindahtanganan yang diatur dalam Peraturan Bupati ini, terdiri dari:

- a. tukar menukar tanah desa lainnya;
- b. tukar menukar tanah desa yang dilakukan dengan tanah yang berlokasi di desa setempat dalam rangka penyediaan fasilitas umum, kepentingan sosial, dan/atau fasilitas pelayanan publik untuk masyarakat desa setempat; dan
- c. selisih sisa uang yang relatif sedikit atau uang ganti rugi relatif kecil dari tukar menukar tanah desa.

BAB III PEMANFAATAN

Pasal 5

- (1) Pemanfaatan tanah desa berupa sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a dilakukan atas dasar:

- a. menguntungkan desa;
 - b. jangka waktu sewa paling lama 3 (tiga) tahun dan dapat diperpanjang;
 - c. setelah jangka waktu sewa berakhir, pihak penyewa wajib menyerahkan tanah desa yang disewa kepada Pemerintah Desa disertai dengan Berita Acara Serah Terima;
 - d. setelah jangka waktu sewa berakhir apabila masih terdapat aset milik pihak penyewa diatas tanah desa, pihak penyewa wajib memindahkan aset miliknya dalam waktu 14 (empat belas) hari;
 - e. pemindahan aset sebagaimana dimaksud pada huruf d wajib diatur dalam perjanjian sewa;
- (2) Tanah desa yang dipergunakan oleh Pemerintah untuk fasilitas umum, kepentingan sosial dan/atau fasilitas pelayanan publik yang dibutuhkan oleh masyarakat desa setempat, dapat dibebaskan dari biaya sewa dengan ketentuan diatur dalam Peraturan Desa.

Pasal 6

- (1) Sewa tanah desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a, yang peruntukannya bagi kegiatan pertanian dilaksanakan melalui mekanisme lelang.
- (2) Lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh panitia, yang dibentuk oleh Kepala Desa dan terdiri dari unsur Perangkat Desa dan LPMD.

Pasal 7

Penentuan mitra pada pemanfaatan tanah desa melalui kerjasama pemanfaatan, bangun guna serah atau bangun serah guna untuk nilai investasi kurang dari Rp. 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) dilakukan secara mutatis mutandis dengan pengaturan pengadaan barang/jasa di Desa.

Pasal 8

- (1) Pemanfaatan tanah desa melalui kerjasama pemanfaatan dan bangun guna serah atau bangun serah guna sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf b dan huruf c, untuk nilai investasi Rp. 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) keatas dilakukan dengan ketentuan:
 - a. ditetapkan dengan Peraturan Desa;
 - b. membentuk tim melalui musyawarah desa yang hasilnya ditetapkan dengan Keputusan Kepala Desa; dan
 - c. telah bersertifikat atau telah diajukan proses pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan atas nama Pemerintah Desa.

- (2) Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, mempunyai tugas:
 - a. menyusun perencanaan pemanfaatan tanah desa dan dapat bekerjasama dengan konsultan;
 - b. membuat pengumuman yang berisi tentang undangan dan penawaran tertulis kepada calon mitra melalui pengumuman desa, media massa cetak dan elektronik;
 - c. menerima dan menilai penawaran dari calon mitra;
 - d. menentukan calon mitra yang memenuhi syarat;
 - e. melakukan negosiasi (tawar menawar) dengan calon mitra yang memenuhi syarat untuk memperoleh investasi yang lebih menguntungkan desa; dan
 - f. dalam hal tidak ada calon mitra yang memenuhi syarat tim membatalkan proses dan mengulang sebagaimana dimaksud pada huruf b.
- (3) Hasil negosiasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e, dituangkan dalam konsep perjanjian dan diajukan kepada Camat untuk mendapatkan rekomendasi tertulis.
- (4) Pemerintah Desa mengajukan konsep perjanjian beserta rekomendasi tertulis dari Camat sebagaimana dimaksud pada ayat (3) kepada Bupati, untuk mendapatkan izin tertulis.
- (5) Dalam hal Bupati memberikan izin tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (4), maka penandatanganan perjanjian antara Pemerintah Desa dan calon mitra dapat dilakukan.
- (6) Sebelum melakukan kegiatan, mitra harus memenuhi dan melengkapi dokumen perizinan yang dipersyaratkan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

BAB IV PEMINDAHTANGANAN

Pasal 9

- (1) Pemindahtanganan tanah desa dalam bentuk tukar menukar tanah desa lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf a, dilakukan dengan kewajiban memberikan ganti berupa tanah dengan fungsi dan peruntukan yang sama.
- (2) Dalam hal pemindahtanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tidak merubah fungsi/peruntukan tanah desa lainnya dan tidak mengganggu hajat hidup masyarakat, dapat tidak diberikan ganti rugi, yang diatur dalam Peraturan Desa.

Pasal 10

- (1) Tanah desa yang dilakukan tukar menukar dengan tanah yang berlokasi di desa setempat dalam rangka penyediaan fasilitas umum, kepentingan sosial, dan/atau fasilitas pelayanan publik untuk masyarakat desa setempat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf b dilakukan dengan ketentuan:
 - a. tukar menukar tanah milik desa dimaksud senilai dengan tanah penggantinya atau memiliki selisih sisa uang yang relatif sedikit atau uang ganti rugi relatif kecil berdasar penilaian dari kantor jasa penilai publik;
 - b. mendapatkan izin dari Bupati; dan
 - c. diatur dalam Peraturan Desa.
- (2) Selisih sisa uang yang relatif sedikit atau uang ganti rugi relatif kecil berdasar penilaian dari kantor jasa penilai publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan sejumlah uang yang dari besarnya tidak memungkinkan untuk dibelikan tanah pengganti.
- (3) Selisih sisa uang yang relatif sedikit atau uang ganti rugi relatif kecil sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diberikan berupa uang.
- (4) Tanah milik desa hasil tukar menukar wajib disertifikatkan oleh Pemerintah Desa.

Pasal 11

- (1) Selisih sisa uang yang relatif sedikit atau uang ganti rugi relatif kecil dari tukar menukar tanah desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf c, dipergunakan untuk pengadaan tanah pengganti, termasuk dalam penggunaannya untuk biaya *appraisal* harga tanah pengganti dan biaya pensertifikatan tanah pengganti.
- (2) Dalam hal upaya Pemerintah Desa untuk mendapatkan tanah pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak berhasil, maka Pemerintah Desa dapat menggunakan selisih sisa uang yang relatif sedikit atau uang ganti rugi relatif kecil sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf c, selain untuk pengadaan tanah dengan ketentuan dimasukkan dalam Kas Desa dan penggunaannya ditetapkan dalam APBDesa.
- (3) Rencana penggunaan selisih sisa uang yang relatif sedikit atau uang ganti rugi relatif kecil sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diusulkan oleh Kepala Desa kepada Bupati melalui Camat berdasarkan musyawarah desa.

- (4) Penggunaan selisih sisa uang yang relatif sedikit atau uang ganti rugi relatif kecil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk kegiatan-kegiatan pembangunan dalam lingkup kewenangan Pemerintah Desa antara lain: pembangunan jalan desa, saluran air, Tembok Penahan Tanah, jembatan, pasar desa dan kegiatan lainnya untuk membentuk modal kapital bagi peningkatan pertumbuhan perekonomian desa.
- (5) Penggunaan selisih sisa uang yang relatif sedikit atau uang ganti rugi relatif kecil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilarang untuk pembangunan balai/kantor desa, pembayaran honorarium, pembayaran tunjangan dan/atau belanja pegawai lainnya.

BAB V
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 12

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Bojonegoro
pada tanggal 17 April 2017

BUPATI BOJONEGORO,

ttd.

H. S U Y O T O

Diundangkan di Bojonegoro
pada tanggal 17 April 2017

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BOJONEGORO

ttd.

SOEHADI MOELJONO

BERITA DAERAH KABUPATEN BOJONEGORO TAHUN 2017 NOMOR 52.

Salinan sesuai dengan aslinya

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BOJONEGORO




Drs. SOEHADI MOELJONO, MM
Pembina Utama Madya
NIP. 19600131 198603 1 008