



BUPATI KOLAKA UTARA
PROVINSI SULAWESI TENGGARA

PERATURAN BUPATI KABUPATEN KOLAKA UTARA
NOMOR 26 TAHUN 2021

TENTANG
PENGELOLAAN ASET DESA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI KOLAKA UTARA

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka pengelolaan aset Desa secara tertib, efektif, efisien, transparan dan mencerminkan keadilan serta dapat dipertanggungjawabkan;
- b. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 45 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa, maka perlu menetapkan Peraturan Bupati Kolaka Utara tentang Pengelolaan Aset Desa;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati Kolaka Utara tentang Pengelolaan Aset Desa
- Mengingat : 1. Pasal 18 Ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kabupaten Bombana, Kabupaten Wakatobi dan Kabupaten Kolaka Utara di Provinsi Sulawesi Tenggara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 144, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4339);
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 2014 Nomor 244, Tambahan lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara

Republik Indonesia 2020 Nomor 244, Tambahan lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573) ;

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 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 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6321);
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 beberapa kali terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 2016 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Pemerintah Nomor 60 Tahun 2014 Dana Desa yang Bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia 2016 Nomor 57, Tambahan lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5864);
7. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036) 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 (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 157);
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 84 Tahun 2015 tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja Pemerintah Desa (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 6);
11. Peraturan Bupati Kolaka Utara Nomor 03 Tahun 2020 tentang Daftar Kewenangan Desa Berdasarkan Hak Asal

Usul dan Kewenangan Lokal Berskala Desa di Kabupaten
Kolaka Utara (Berita Daerah Kabupaten Kolaka Utara
Tahun 2020 Nomor 03);

MEMUTUSKAN

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PENGELOLAAN ASET DESA

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Kolaka Utara;
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Kolaka Utara;
3. Bupati adalah Bupati Kolaka Utara;
4. Kecamatan adalah Wilayah Kerja Camat sebagai Perangkat Daerah Kabupaten Kolaka Utara;
5. Camat adalah pimpinan kecamatan yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Bupati melalui Sekretaris 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 hak tradisional yang diakui dan dihormati dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia;
7. Pemerintahan Desa adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia;
8. Pemerintah Desa adalah Kepala Desa atau yang disebut dengan nama lain dibantu perangkat Desa sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Desa;
9. 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;
10. Perangkat Desa adalah pembantu Kepala Desa yang menyelenggarakan kegiatan pemerintahan Desa yang terdiri dari Sekretariat Desa, Pelaksana Kewilayahan dan Pelaksana Teknis;
11. 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;
12. Peraturan di Desa adalah Peraturan yang meliputi Peraturan Desa, Peraturan Bersama Kepala Desa dan Peraturan Kepala Desa;
13. Peraturan Desa adalah Peraturan Perundang-undangan yang ditetapkan oleh Kepala Desa setelah dibahas dan disepakati bersama BPD;

14. Keputusan Kepala Desa adalah penetapan yang bersifat konkrit, individual, dan final;
15. Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa yang selanjutnya disebut APBDDesa adalah rencana keuangan tahunan Pemerintah Desa;
16. 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;
17. 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;
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 rangka 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 telah disepakati;
27. Pengamanan adalah Proses, cara perbuatan mengamankan aset Desa dalam bentuk fisik, hukum, dan administratif;

28. Pemeliharaan adalah kegiatan yang di lakukan 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 di lakukan meliputi pembukuan, inventarisasi dan pelaporan aset Desa sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
35. Pelaporan adalah penyajian keterangan berupa informasi terkait dengan keadaan objektif 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. Tanah Kas Desa adalah salah satu Tanah Desa yang merupakan kekayaan asli desa yang digunakan untuk penyelenggaraan pemerintahan desa, pelaksanaan pembangunan desa, pembinaan kemasyarakatan desa, dan pemberdayaan masyarakat desa;
39. Tanah Bengkok adalah salah satu satu Tanah Desa yang merupakan kekayaan asli desa yang dapat digunakan sebagai tambahan tunjangan penghasilan pemerintah Desa.
40. Inventarisasi adalah kegiatan untuk melakukan pendataan, pencatatan, dan pelaporan hasil pendataan aset Desa;
41. 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 milik desa yang dibeli atau diperoleh atas beban APBDesa;
- c. Kekayaan desa yang diperoleh dari hibah dan sumbangan atau yang sejenis;
- d. Kekayaan desa yang diperoleh sebagai pelaksanaan dari perjanjian / kontrak dan/atau diperoleh berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- e. Hasil kerja sama desa; dan
- f. Kekayaan desa yang berasal dari perolehan lain yang sah;

(2) Kekayaan asli desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas:

- a. tanah kas desa;
- b. pasar desa
- c. pasar hewan;
- d. tambatan perahu;
- e. bangunan desa;
- f. pelelangan ikan yang dikelola oleh desa
- g. pelelangan hasil pertanian;
- h. hutan milik desa;
- i. mata air milik desa
- j. pemandian umum; dan
- k. lain-lain kekayaan asli desa.

- (3) 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 milik Desa;
 - g. Tambatan Perahu
 - h. Pelelangan ikan yang dikelola desa;
 - i. Pelelangan hasil pertanian;
 - j. Tanah makam desa
 - k. Tempat pemandian dan pemancingan umum milik desa;
 - l. Tanggul, saluran tersier desa;
 - m. Mata air milik desa;
 - n. 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 atas pengelolaan Aset Desa.
- (2) Wewenang Kepala Desa sebagai pemegang kekuasaan pengelolaan Aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), sebagai berikut:
 - a. Menetapkan kebijakan pengelolaan Aset Desa;
 - b. Menetapkan pembantu pengelola dan petugas/pengurus Aset Desa;
 - c. Menetapkan penggunaan, pemanfaatan atau pemindahtanganan Aset Desa;
 - d. Menetapkan kebijakan pengamanan Aset Desa;
 - e. Mengajukan usul pengadaan, pemindahtanganan dan/atau penghapusan Aset Desa yang bersifat strategis melalui Musyawarah Desa;
 - f. Menyetujui usul pemindahtanganan dan penghapusan Aset Desa sesuai batas kewenangan; dan
 - g. Menyetujui usul pemanfaatan Aset Desa selain tanah dan/atau bangunan.

- (3) Aset Desa yang bersifat strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e, berupa tanah kas desa, tanah bengkok, pasar desa, pasar hewan, tambatan perahu, bangunan desa, pelelangan hasil pertanian, hutan milik desa, mata air milik desa, pemandian umum, 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 yang mempunyai fungsi pengadministrasian aset.
- (7) Dalam hal Kepala Urusan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) tidak ada, dapat dijabat oleh Perangkat Desa lain dari unsur Sekretariat Desa.

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:
 - a. Meneliti rencana kebutuhan Aset Desa;
 - b. Meneliti rencana kebutuhan pemeliharaan Aset Desa;
 - c. Mengatur penggunaan, pemanfaatan, penghapusan dan pemindahtanganan Aset Desa yang telah di setuju 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 5 ayat (5) 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;
 - e. Menyusun dan menyampaikan laporan Aset Desa; dan
 - f. Mengusulkan penghapusan Aset Desa yang rusak atau dinilai sudah tidak lagi bermanfaat bagi penyelenggaraan pemerintahan Desa.
- (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 RPJM Desa untuk kebutuhan 6 (enam) tahun.
- (2) Perencanaan kebutuhan Aset Desa untuk kebutuhan 1 (satu) tahun dituangkan dalam RKP Desa 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 Aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berpedoman pada Peraturan Bupati yang mengatur pengadaan barang/jasa di Desa sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (3) Pengadaan barang/jasa mengacu pada Rencana Pembangunan Menengah Desa dan Rencana Kerja Pemerintah Desa.
- (4) Pengadaan barang/jasa dalam rangka untuk mendukung penyelenggaraan pemerintah Desa.

Bagian Ketiga Penggunaan

Pasal 10

- (1) Penggunaan Aset Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf c, ditetapkan dalam rangka mendukung penyelenggaraan Pemerintahan Desa.

- (2) Status penggunaan Aset Desa ditetapkan setiap tahun dengan Keputusan Kepala Desa.
- (3) Aset Desa berupa tanah kas Desa dapat dialih fungsikan penggunaannya ditetapkan dengan Keputusan Kepala Desa dengan kesepakatan BPD.

Pasal 11

Penggunaan tanah Desa dengan alih fungsi sebagaimana dimaksud dalam pasal 10 Ayat (3) dilakukan dengan ketentuan:

- a. tidak merubah status kepemilikan tanah desa;
- b. untuk kepentingan Pemerintah Desa;
- c. mendapat persetujuan BPD dan izin alih fungsi tanah Desa dari Bupati;
- d. alih fungsi tidak bertentangan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah yang telah ditentukan;
- e. mendapat rekomendasi kesesuai 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.

Bagian Keempat Pemanfaatan

Pasal 12

- (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. Kerja sama pemanfaatan; dan
 - d. Bangun guna serah atau bangun serah guna.
- (3) Pemanfaatan Aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dalam Peraturan Desa.

Paragraf 1

Sewa

Pasal 13

- (1) Pemanfaatan Aset Desa berupa sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2) huruf a, tidak merubah status kepemilikan Aset Desa.
- (2) Jangka waktu sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling lama 3 (tiga) tahun dan dapat diperpanjang.

- (3) 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. keadaan di luar kemampuan para pihak (*force majeure*); dan
 - g. persyaratan lain yang di anggap perlu.

Pasal 14

- (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 pada ayat (4).

Pasal 15

- (1) Sewa berakhir apabila:
 - a. Jangka waktu sewa;
 - b. Berlakunya syarat batal sesuai perjanjian yang telah disepakati; dan
 - c. Ketentuan lain sesuai peraturan perundang-undangan.
- (2) 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.
- (3) Apabila aset Desa sejenis sebagaimana ayat dimaksud pada ayat (2) tidak diperoleh, maka penyewa wajib melakukan ganti rugi minimal sebesar harga aset Desa dan/atau sesuai kesepakatan para pihak dalam perjanjian.

Paragraf 2

Pinjam Pakai

Pasal 16

- (1) Pemanfaatan aset desa berupa pinjam pakai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2) huruf b, dilaksanakan antara Pemerintah

Desa dengan Pemerintah Desa lainnya serta Lembaga Kemasyarakatan Desa.

- (2) Pinjam pakai Aset Desa sebagaimana 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) Pelaksanaan pinjam pakai dituangkan dalam perjanjian pinjam pakai yang ditandatangani oleh peminjam pakai dan Kepala Desa.
- (5) Pinjam pakai Aset Desa dilaksanakan berdasarkan perjanjian pakai sebagaimana dimaksud pada ayat (4) 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 di luar kemampuan para pihak (*force majeure*); dan
 - g. Persyaratan lain yang dianggap perlu.

Paragraf 3

Kerjasama Pemanfaatan

Pasal 16

- (1) Kerjasama pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 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) yang dapat menjadi mitra kerja sama pemanfaatan antara lain :
 - a. Badan Usaha Milik Negara;
 - b. Badan Usaha Milik Daerah;
 - c. Badan Usaha Milik Desa;
 - d. Swasta selain perorangan; dan/atau
 - e. Badan hukum lainnya.
- (3) Kerjasama 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; dan
 - b. Pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilarang menjaminkan, menggadaikan Aset Desa, dan/atau mengalihfungsikan yang menjadi objek kerja sama pemanfaatan.
- (4) 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. Membayar cicilan pokok jika ada dan biaya yang timbul atas pinjaman mitra kerja sama pemanfaatan, dan tidak diperhitungkan dalam pembagian keuntungan.

Pasal 17

- (1) Pelaksanaan kerjasama pemanfaatan atas tanah dan/atau bangunan ditetapkan dalam surat perjanjian yang ditandatangani oleh mitra kerja sama pemanfaatan dan Kepala Desa, setelah mendapat izin tertulis dari Bupati melalui camat.
- (2) Jangka waktu kerjasama pemanfaatan paling lama 15 (lima belas) tahun sejak perjanjian ditandatangani dan dapat diperpanjang.
- (3) 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.
- (4) Perpanjangan jangka waktu dilaksanakan dengan mempertimbangkan:
 - a. Sepanjang tidak mengganggu pelaksanaan tugas dan fungsi penyelenggaraan Pemerintah desa;
 - b. Pelaksanaan kerja sama menguntungkan Desa; dan
 - c. Selama pelaksanaan kerjasama harus mematuhi Peraturan dan Perjanjian Kerjasama.
- (5) Surat Perjanjian Kerjasama sebagaimana di maksud pada ayat (1) sekurang-kurangnya memuat :
 - a. dasar perjanjian;
 - b. identitas para pihak yang terikat dalam perjanjian;
 - c. objek kerjasama perjanjian;
 - d. peruntukan kerjasama pemanfaatan;
 - e. jangka waktu;
 - f. besaran kontribusi tetap dan pembagian keuntungan serta mekanisme pembayaran;
 - 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 18

- (1) Kerjasama pemanfaatan berakhir apabila:
 - a. berakhirnya jangka waktu kerja sama pemanfaatan sebagaimana tertuang dalam perjanjian kerja sama pemanfaatan;

- b. pengakhiran perjanjian kerja sama pemanfaatan secara sepihak oleh Kepala Desa; dan
 - c. Ketentuan lain sesuai peraturan perundang-undangan.
- (2) Pengakhiran perjanjian kerjasama pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dapat dilakukan dalam hal mitra kerja sama pemanfaatan melakukan hal-hal sebagai berikut:
- a. tidak membayar kontribusi tetap selama 2 (dua) tahun berturut-turut;
 - b. Tidak membayar pembagian keuntungan selama 2 (dua) tahun berturut-turut sesuai perjanjian kerja sama pemanfaatan; atau
 - c. Tidak memenuhi kewajiban selain sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b sebagaimana tertuang dalam perjanjian kerja sama pemanfaatan.
- (3) Pengakhiran kerjasama pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dapat dilakukan oleh Pemerintah Desa secara tertulis tanpa melalui putusan pengadilan.
- (4) Pengakhiran perjanjian kerjasama pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, tidak menghapus kewajiban mitra kerjasama pemanfaatan kepada Pemerintah Desa untuk membayar kontribusi/pembagian keuntungan/kewajiban lainnya sebagaimana tertuang dalam perjanjian kerja sama pemanfaatan.
- (5) Pengakhiran perjanjian kerjasama pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan oleh Kepala Desa secara tertulis dengan Keputusan Kepala Desa.
- (6) 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.

Pasal 19

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 20

- (1) Permohonan sebagaimana dimaksud pasal 19 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. Draf perjanjian kerjasama pemanfaatan;

- d. Rekomendasi teknis kesesuaian tata ruang yang dikeluarkan oleh pejabat berwenang;
 - 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:
 - a) Aset Desa yang akan menjadi objek kerjasama pemanfaatan tidak sedang digunakan dalam rangka penyelenggaraan tugas dan fungsi Pemerintahan Desa; dan
 - b) Pelaksanaan kerjasama pemanfaatan aset Desa tidak akan mengganggu pelaksanaan tugas dan fungsi Pemerintahan Desa.
- (2) Data calon mitra kerjasama pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, meliputi:
- a. Nama;
 - b. Alamat;
 - c. Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP);
 - d. Bentuk kelembagaan, jenis kegiatan usaha, fotocopy Surat Izin Usaha/Tanda Izin Usaha atau sejenis untuk calon mitra kerjasama yang berbentuk badan hukum.

Paragraf 4

Bangun Guna Serah dan Bangun Serah Guna

Pasal 21

- (1) Bangun guna serah atau bangun serah guna sebagaimana dimaksud pada Pasal 12 ayat (2) huruf d, dengan pihak lain yang dilaksanakan dengan pertimbangan:
 - a. Pemerintah Desa memerlukan bangunan dan fasilitas bagi penyelenggaraan pemerintahan desa; dan
 - b. tidak tersedia dana dalam APBDesa untuk penyediaan bangunan dan fasilitas tersebut.
- (2) Pihak lain yang selanjutnya di sebut mitra Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna sebagaimana dimaksud pada ayat (1) selama jangka waktu pengoperasian memiliki kewajiban, antara lain:
 - a. Membayar kontribusi ke rekening kas Desa; 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 Kabupaten.
- (4) Mitra Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna dilarang menjaminkan, menggadaikan, atau memindahtangankan:
 - a. Tanah dan bangunan yang menjadi objek Bangun Serah Guna atau Bangun Serah Guna; dan/atau
 - b. Hasil Bangun Serah Guna atau Bangun Serah Guna yang digunakan langsung untuk penyelenggaraan Pemerintahan Desa.
- (5) Mitra Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib menanggung biaya yang berkenaan dengan persiapan dan pelaksanaan penyusunan surat perjanjian,

dan konsultan pelaksana.

- (6) Bangunan dan fasilitasnya yang menjadi bagian hasil dari pelaksanaan Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna harus dilengkapi dengan Izin Mendirikan Banguna (IMB) atas nama Pemerintah Desa.
- (7) Pemanfaatan bangun guna serah atau bangun serah guna dilaksanakan setelah mendapat izin tertulis dari Bupati.

Paragraf 5

Jangka Waktu Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna

Pasal 22

- (1) Jangka waktu Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna paling lama 20 (dua puluh) tahun dan dapat diperpanjang.
- (2) Perpanjangan jangka waktu Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna sebagaimana di maksud 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 16 sampai dengan pasal 20.

Paragraf 6

Bagi Hasil Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna
yang digunakanLangsung untuk penyelenggaraan
Pemerintahan Desa, Kontribusi Tahunan,
Penghitungan dan Pembayarannya

Pasal 23

- (1) Dalam rangka keberlangsungan penyelenggaraan tugas pokok dan fungsi Pemerintah Desa, maka selama masa pengoprasian Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna paling sedikit 10% (sepuluh perseratus) dari hasil Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna harus digunakan dikelola langsung oleh Pemerintah Desa.
- (2) Besaran hasil dan penyerahan bagi hasil Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna ditentukan dalam perjanjian Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna.

Pasal 24

- (1) Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna berakhir apabila:
 - a. Berakhirnya jangka waktu 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 secara sepihak oleh Pemerintah Desa sebagaimana di maksud pada ayat (1) huruf b, dapat dilakukan dalam hal mitra Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna tidak memenuhi kewajibannya sebagaimana tertuang dalam perjanjian atau

ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (3) Pengakhiran Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dapat dilakukan oleh Pemerintah Desa dengan Keputusan Kepala Desa.

Bagian Kelima
Pengamanan

Pasal 25

- (1) Pengamanan Aset Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf e, wajib dilakukan oleh Pemerintah Desa.
- (2) Pengamanan Aset Desa sebagaimana 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 dan pemasangan papan status kepemilikan;
 - 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) Biaya Pengamanan aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibebankan pada APBDesa.
- (4) Dalam hal pengamanan Aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Pemerintah Desa dapat berkoordinasi dan menjalin kerja sama dengan instansi terkait.

Pasal 26

- (1) Pengamanan hukum Aset Desa yang berupa kendaraan dinas dan/atau operasional dilakukan, antara lain :
 - a. Melakukan pengurusan semua dokumen kepemilikan kendaraan bermotor, seperti bukti pemilik kendaraan bermotor (BPKB) dan surat tanda nomor kendaraan (STNK), termasuk pembayaran Pajak Kendaraan Bermotor (PKB); dan
 - b. Melakukan pemrosesan Tuntutan Ganti Rugi yang dikenakan pada pihak-pihak yang bertanggung jawab atas kehilangan kendaraan dinas dan/atau operasional.

Bagian Keenam
Pemeliharaan

Pasal 27

- (1) Pemeliharaan Aset Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf f, wajib dilakukan oleh Pemerintah Desa.
- (2) Pemeliharaan Aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk menjaga kondisi dan memperbaiki semua Aset Desa agar selalu dalam keadaan baik dan layak serta siap digunakan secara berdaya guna dan berhasil guna.
- (3) Biaya pemeliharaan Aset Desa dibebankan pada APBDesa.

- (4) Dalam hal Aset Desa dilakukan pemanfaatan dengan pihak lain, biaya pemeliharaan menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari mitra pemanfaatan Aset Desa.

Bagian Ketujuh Penghapusan

Pasal 28

- (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, antara lain:
 - a. Beralih kepemilikan;
 - b. Dilaksanakan 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 Aset Desa.
- (5) Penghapusan Aset Desa karena terjadinya sebab lain sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, antara lain:
 - a. Hilang;
 - b. Terbakar;
 - c. Banjir;
 - d. Tanah lonsor; dan
 - e. Kerusakan.
- (6) Penghapusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terlebih dahulu dibuat Berita Acara hasil Musyawarah Desa terkait penghapusan Aset Desa dan ditetapkan dengan Keputusan Kepala Desa.

Pasal 29

- (1) Penghapusan Aset Desa bersifat strategis yang berupa tanah terlebih dahulu dibuatkan Berita Acara hasil Musyawarah Desa yang selanjutnya ditetapkan dengan Keputusan Kepala Desa setelah mendapat persetujuan Bupati.
- (2) Persetujuan Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikeluarkan setelah mendapatkan pertimbangan dan kajian dari Camat.

Pasal 30

- (1) Aset milik Desa yang Desanya dihapus sebagai dampak kebijakan pemerintah, uang penggantinya diserahkan kepada Pemerintah Kabupaten sebagai pendapatan daerah.
- (2) Aset milik desa-desa yang digabung sebagai dampak kebijakan pemerintah, uang penggantinya menjadi milik Desa.

- (3) Uang pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan pendapatan Desa yang penggunaannya diprioritaskan untuk pembangunan sarana prasarana Desa.
- (4) Aset milik Desa yang desanya dihapus dan/atau digabung dalam rangka penataan Desa, Aset Desa yang Desanya dihapus menjadi milik Desa yang digabung.

Bagian Kedelapan
Pemindahtanganan

Pasal 31

- (1) Bentuk pemindahtanganan Aset Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 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 dan/atau peralatan yang mendukung kegiatan ekonomi desa milik Desa hanya dilakukan dengan tukar-menukar dan penyertaan modal.
- (3) Pemindahtanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan Musyawarah Desa.
- (4) Hasil Musyawarah Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dituangkan dalam Berita Acara yang selanjutnya ditetapkan dengan Keputusan Kepala Desa setelah mendapat persetujuan Bupati.

Pasal 32

- (1) Tukar menukar Aset Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1) huruf a yang berupa tanah, dapat dilakukan dengan pihak:
 - a. Pemerintah Pusat;
 - b. Pemerintah Provinsi;
 - c. Pemerintah Daerah;
 - d. Badan Usaha Milik Negara/Daerah atau badan hukum milik pemerintah lainnya;
 - e. Pemerintah Desa lainnya; atau
 - f. Swasta.
- (2) Swasta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f baik yang berbentuk badan hukum maupun perorangan.

Pasal 33

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 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;

- 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 34

- (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 BUMDesa;
- (2) Penyertaan modal sebagaimana dimaksud ayat (1) berupa tanah kas desa dan/atau bangunan Desa dan/atau peralatan yang mendukung kegiatan ekonomi desa lainnya.

Bagian Kesembilan Penatausahaan

Pasal 35

- (1) Aset Desa yang sudah ditetapkan penggunaannya sebagaimana diatur 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 sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (3) Semua jenis tanah ditetapkan dalam Peraturan Desa tentang Jenis dan Rincian Kekayaan Desa.

Bagian Kesepuluh Pelaporan

Pasal 36

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

Bagian Kesebelas Penilaian

Pasal 37

Pemerintah Daerah bersama Pemerintah Desa melakukan inventarisasi dan penilaian Aset Desa sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 38

- (1) Penilaian Aset Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 dalam rangka pemanfaatan dan pemindahtanganan berupa tanah dan / atau bangunan dilakukan oleh Penilai Pemerintah atau Penilai Publik.

- (2) Penilai Pemerintah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah Penilai Pegawai Negeri Sipil di lingkungan Direktorat Jenderal Kekayaan Negara yang diangkat oleh kuasa Menteri Keuangan serta diberi tugas, wewenang, dan tanggung jawab untuk melakukan Penilaian, termasuk atas hasil penilaiannya secara independen;
- (3) Penilai Publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah Penilai selain Penilai Pemerintah yang mempunyai izin praktik Penilaian dan menjadi anggota asosiasi Penilai yang diakui oleh Pemerintah;
- (4) Penilaian Aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan untuk mendapatkan nilai wajar sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- (5) Nilai wajar sebagaimana dimaksud pada ayat (4) yang diperoleh dari hasil penilaian menjadi tanggung jawab Penilai.

BAB V TUKAR MENUKAR

Pasal 39

Pemindahtanganan Aset Desa berupa tanah melalui tukar-menukar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1) huruf a, dengan ketentuan:

- 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 40

- (1) Tukar menukar Aset Desa berupa tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 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 desadengan menggunakan nilai wajar hasil perhitungan tenaga penilai;
 - b. Apabila tanah pengganti belum tersedia maka terhadap tanah pengganti terlebih dahulu dapat diberikan berupa uang;
 - c. Penggantian berupa uang sebagaimana dimaksud pada huruf b harus digunakan untuk membeli tanah pengganti yang senilai 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 41

- (1) Tukar menukar tanah milik desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 dilakukan dengan tahapan :
 - a. Kepala Desa menyampaikan surat kepada Bupati tentang rencana tukar-menukar tanah milik Desa dengan calon lokasi tanah pengganti berada pada desa setempat dengan melampirkan sekurang-kurangnya;
 - a) Surat penetapan lokasi/surat kesesuaian tata ruang dari pejabat yang berwenang;
 - b) Surat permohonan tukar menukar dari pemohon pengadaan tanah untuk kepentingan umum;
 - c) Bukti kepemilikan tanah desa yang ditukar dari/atau calon tanah pengganti;
 - d) Surat keterangan riwayat tanah atas tanah desa yang di tukar dan/atau calon tanah pengganti;
 - e) Peta bidang hasil pengukuran tanah Desa penggantinya yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan;
 - f) Berita Acara hasil musyawarah Desa tentang tukar menukar tanah Desa;
 - g) Rancangan Peraturan Desa tentang Tukar Menukar Tanah Desa.
 - b. Apabila lokasi tanah pengganti tidak tersedia di desa setempat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 huruf e, Bupati membentuk Tim Kabupaten untuk melakukan tinjauan lapangan dan verifikasi data untuk mendapatkan kebenaran materil dan formil yang dituangkan dalam berita acara yang ditandatangani oleh para pihak dari/atau instansi terkait lainnya.
 - c. Berita acara sebagaimana dimaksud pada huruf b, memuat :
 - a) Hasil musyawarah desa;
 - b) Letak, luasan, harga wajar, tipe tanah desa berdasarkan penggunaannya;
 - c) Bukti kepemilikan tanah desa yang ditukar dan penggantinya; dan
 - d) Kajian tanah pengganti diluar desa.
 - d. Bupati Meneruskan permohonan ijin kepada Gubernur serta menyampaikan hasil tinjauan lapangan dan verifikasi data sebagaimana di maksud huruf b, kepada Gubernur sebagai bahan pertimbangan pemberian persetujuan;
 - e. Kepala Desa bersama BPD menetapkan Peraturan Desa tentang Tukar Menukar Tanah Aset setelah mendapat persetujuan Gubernur;
 - f. Kepala Desa menetapkan Keputusan Kepala Desa tentang Pelepasan Tanah Aset Desa dan Keputusan Kepala Desa tentang Penghapusan Tanah Aset Desa.

Pasal 42

- (1) Ganti rugi berupa uang sebagaimana dimaksud Pasal 40 ayat (2) huruf b, apabila dibelikan tanah pengganti dan terdapat selisih lebih atau uang ganti rugi yang diterima relatif kecil, dapat digunakan selain untuk pengadaan tanah.
- (2) Besaran dan penggunaan selisih lebih atau uang ganti rugi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur sebagai berikut :
 - a. Selisih lebih atau uang ganti rugi sampai dengan Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dapat digunakan untuk belanja modal pada bidang penyelenggaraan pemerintahan desa;

- b. Selisih lebih atau uang ganti rugi lebih dari Rp 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) sampai dengan Rp 70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah) dapat digunakan untuk kegiatan dalam bidang pelaksanaan pembangunan desa.
- (3) Selisih lebih atau uang ganti rugi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimasukkan dalam Kas Desa dan penggunaannya ditetapkan dalam APBDesa.

Bagian Kedua
Bukan Untuk Kepentingan Umum

Pasal 43

- (1) Tukar menukar tanah milik desa bukan untuk pembangunan bagi kepentingan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 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 yang dilaksanakan oleh Kementerian terkait.
- (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 yang disediakan oleh pemerintah;
 - 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 44

Tukar menukar tanah milik desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan Perundang-Undangan.

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

Pasal 45

- (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 di dalamnya 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 dimaksud merupakan inisiatif/kebutuhan dari Pemerintah Desa setempat;
- b. Tukar menukar tanah milik desa dimaksud harus senilai dengan tanah penggantinya dan memperhatikan nilai wajar;
- c. Rencana tukar menukar telah tertuang dalam Rencana Kerja Pemerintah Desa dengan biaya dianggarkan dalam APBDes tahun berjalan;
- b. Ditetapkan dengan Peraturan Desa tentang tukar-menukar Tanah milik desa; dan
- c. Peraturan Desa sebagaimana dimaksud pada huruf a, ditetapkan setelah mendapat izin dari Bupati.

Pasal 46

- (1) Aset Desa yang ditukarkan sebagaimana dimaksud pada Pasal 40, Pasal 43, dan Pasal 45 dihapus dari daftar inventaris Aset Desa dan penggantinya dicatat dalam daftar inventaris Aset Desa.
- (2) Penyerahan tanah milik Desa dan tanah pengganti dituangkan dalam Berita Acara Serah Terima.
- (3) Berita Acara Serah Terima sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditandatangani oleh mitra tukar-menukar dan Kepala Desa.

Pasal 47

Pembiayaan administrasi proses tukar-menukar sampai dengan penyelesaian sertifikat tanah desa pengganti sebagaimana dimaksud pada Pasal 40, Pasal 43, dan Pasal 45 dibebankan kepada pihak pemohon.

BAB VI

PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 48

- (1) Bupati Melakukan pembinaan dan pengawan 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 49

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

BAB VIII

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 50

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

BAB IX

KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 51

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

Pasal 52

- (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 Daerah Kabupaten dikembalikan kepada Desa, kecuali yang sudah digunakan untuk fasilitas umum.
- (3) Kekayaan milik Pemerintah Desa dan Pemerintah Daerah berskala lokal Desa yang dihibahkan kepada Desa serta Aset Desa yang dikembalikan kepada Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan berlaku.
- (4) Desa wajib menetapkan Peraturan Desa sebagaimana dimaksud dalam pasal 35 ayat (1) paling lambat 1 (satu) tahun sejak Peraturan ini ditetapkan.

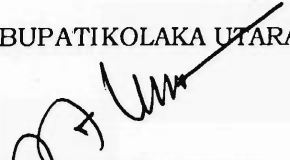
BAB X
KETENTUAN PENUTUP
Pasal 53

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.
Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan
Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Kolaka
Utara.



Ditetapkan di Lasusua
pada tanggal 31 Agustus 2021

BUPATIKOLAKA UTARA,


NURRAHMANUMAR

Diundangkan di Lasusua
pada tanggal 31 Agustus 2021
SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN KOLAKA UTARA,


TAUPIQ.S.

BERITA DAERAH KABUPATEN KOLAKA UTARA TAHUN 2021 NOMOR..26