



SALINAN

BUPATI SEMARANG  
PROVINSI JAWA TENGAH  
PERATURAN BUPATI SEMARANG  
NOMOR 29 TAHUN 2023  
TENTANG  
PENGELOLAAN ASET DESA  
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SEMARANG,

- Menimbang : a. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 45 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa, telah ditetapkan Peraturan Bupati Semarang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Pengelolaan Aset Desa;
- b. bahwa sehubungan dengan adanya ketentuan Pasal 100 ayat (2) dan ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2021 tentang Badan Usaha Milik Desa dan perkembangan yang ada, maka perlu meninjau kembali Peraturan Bupati Semarang sebagaimana dimaksud dalam huruf a;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pengelolaan Aset Desa;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Jawa Tengah;
2. Undang-Undang Nomor 67 Tahun 1958 tentang Perubahan Batas-batas Wilayah Kotapraja Salatiga dan Daerah Swatantra Tingkat II Semarang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1958 Nomor 118, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1652);
3. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5495) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 Tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);

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 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 Tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
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 2021 tentang Badan Usaha Milik Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6623);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 29, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6631);
7. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 53);
8. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 20 Tahun 2018 tentang Pengelolaan Keuangan Desa (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 611);

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 Semarang.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah lembaga perwakilan rakyat daerah yang berkedudukan sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
4. Bupati adalah Bupati Semarang.

5. 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.
6. Pemerintahan Desa adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.
7. Pemerintah Desa adalah Kepala Desa atau yang disebut dengan nama lain dibantu Perangkat Desa sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Desa.
8. 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.
9. Perangkat Desa adalah unsur staf yang membantu Kepala Desa dalam penyusunan kebijakan dan koordinasi yang diwadahi dalam sekretariat Desa dan unsur pendukung tugas Kepala Desa dalam pelaksanaan kebijakan yang diwadahi dalam bentuk pelaksana teknis dan unsur kewilayahan.
10. 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.
11. Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa yang selanjutnya disebut APBDDesa adalah rencana keuangan tahunan Pemerintahan Desa.
12. Aset Desa adalah barang milik Desa yang berasal dari kekayaan asli milik Desa, dibeli atau diperoleh atas beban APBDDesa atau perolehan hak lainnya yang sah.
13. Pengelolaan Aset Desa adalah rangkaian kegiatan mulai dari perencanaan, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan, pemeliharaan, penghapusan, pemindahtanganan, penatausahaan, pelaporan, penilaian, pembinaan, pengawasan dan pengendalian Aset Desa.
14. Perencanaan adalah tahapan kegiatan secara sistematis untuk merumuskan berbagai rincian kebutuhan barang milik Desa.
15. Pengadaan adalah kegiatan untuk melakukan pemenuhan kebutuhan barang dalam rangka penyelenggaraan Pemerintahan Desa.
16. Penggunaan adalah kegiatan yang dilakukan oleh pengguna barang dalam menggunakan Aset Desa untuk mendukung dan meningkatkan tugas dan fungsi penyelenggaraan Pemerintahan Desa.
17. Pemanfaatan adalah pendayagunaan Aset Desa secara tidak langsung dipergunakan dalam rangka penyelenggaraan tugas Pemerintahan Desa dan tidak mengubah status kepemilikan.
18. Sewa adalah pemanfaatan Aset Desa oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dan menerima imbalan uang tunai.
19. 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.
20. Kerjasama Pemanfaatan adalah pemanfaatan Aset Desa oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dalam rangka meningkatkan pendapatan Desa.

21. 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.
22. 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.
23. Pengamanan adalah proses, cara perbuatan mengamankan Aset Desa dalam bentuk fisik, hukum dan administratif.
24. Pemeliharaan adalah kegiatan yang dilakukan agar semua Aset Desa selalu dalam keadaan baik dalam rangka penyelenggaraan Pemerintahan Desa.
25. 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.
26. Pemindahtanganan adalah pengalihan kepemilikan Aset Desa.
27. Tukar-menukar adalah pemindahtanganan kepemilikan Aset Desa yang dilakukan antara Pemerintah Desa dengan pihak lain dengan pengantiannya dalam bentuk barang.
28. Penjualan adalah pemindahtanganan Aset Desa kepada pihak lain dengan menerima penggantian dalam bentuk uang.
29. 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.
30. Penatausahaan adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan meliputi pembukuan, inventarisasi dan pelaporan Aset Desa sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
31. Pelaporan adalah penyajian keterangan berupa informasi terkait dengan keadaan objektif Aset Desa.
32. Penilaian adalah suatu proses kegiatan pengukuran yang didasarkan pada data/fakta yang objektif dan relevan dengan menggunakan metode/teknis tertentu untuk memperoleh nilai Aset Desa.
33. Tanah Kas Desa adalah tanah yang dikuasai dan/atau dimiliki oleh Pemerintah Desa sebagai salah satu sumber pendapatan asli Desa dan/atau untuk kepentingan Pemerintah Desa maupun sosial.
34. Tanah Bengkok adalah tanah kas desa yang sebelumnya digunakan untuk penghasilan tetap Kepala Desa dan Perangkat Desa, yang selanjutnya menjadi salah satu sumber pendapatan asli desa dan digunakan untuk tambahan tunjangan Kepala Desa dan Perangkat Desa.
35. Inventarisasi adalah kegiatan untuk melakukan pendataan, pencatatan dan pelaporan hasil pendataan Aset Desa.
36. Kodefikasi adalah pemberian kode barang pada Aset Desa dalam rangka pengamanan dan kepastian status kepemilikan.

## BAB II JENIS ASET DESA

### Pasal 2

- (1) Jenis Aset Desa terdiri atas:
  - a. kekayaan asli Desa;
  - b. kekayaan milik Desa yang dibeli atau diperoleh atas beban APBDesa;
  - c. kekayaan Desa yang diperoleh dari hibah dan sumbangan atau yang sejenis;
  - d. kekayaan Desa yang diperoleh sebagai pelaksanaan dari perjanjian/kontrak dan/atau diperoleh berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - e. hasil kerja sama Desa; dan
  - f. kekayaan Desa yang berasal dari perolehan lain yang sah.
- (2) Kekayaan asli Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas:
  - a. Tanah Kas Desa;
  - b. pasar Desa;
  - c. pasar hewan;
  - d. 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.

### Pasal 3

- (1) Tanah Kas Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) huruf a meliputi:
  - a. tanah bondo Desa;
  - b. tanah bengkok; dan
  - c. tanah Desa lainnya.
- (2) Tanah bondo Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan Tanah Kas Desa yang digunakan sebagai sumber pendapatan Desa untuk mendanai penyelenggaraan Pemerintahan Desa dan kegiatan lainnya yang menjadi kewenangan Desa.
- (3) Tanah Bengkok sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan Tanah Kas Desa yang dapat digunakan untuk tambahan tunjangan dan/atau penghargaan Kepala Desa dan Perangkat Desa.
- (4) Tanah Desa lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan Tanah Kas Desa yang digunakan untuk fasilitas umum dan/atau sarana sosial di Desa meliputi kantor Desa, balai Desa, jalan Desa, lapangan Desa, sarana pendidikan, sarana kesehatan, kuburan, tempat ibadah, pos keamanan lingkungan, serta fasilitas umum atau sarana sosial lainnya.

BAB III  
PENGELOLA ASET DESA

Pasal 4

- (1) Kepala Desa sebagai pemegang kekuasaan pengelolaan Aset Desa berwenang dan bertanggungjawab atas pengelolaan Aset Desa.
- (2) 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 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, tambatan perahu, bangunan Desa, pelelangan ikan, pelelangan hasil pertanian, hutan milik Desa, mata air milik Desa, pemandian umum, dan aset lainnya milik Desa.
- (4) Dalam melaksanakan kekuasaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Desa dapat menguasai sebagian kekuasaannya kepada Perangkat Desa yang ditetapkan dalam Keputusan Kepala Desa.
- (5) Perangkat Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (4) terdiri atas:
  - 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.

Pasal 5

- (1) Sekretaris Desa selaku pembantu pengelola Aset Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (5) huruf a, berwenang dan bertanggung jawab:
  - a. meneliti rencana kebutuhan Aset Desa;
  - b. meneliti rencana kebutuhan Pemeliharaan Aset Desa;
  - c. mengatur Penggunaan, Pemanfaatan, Penghapusan dan Pemindahtanganan Aset Desa yang telah disetujui oleh Kepala Desa;
  - d. melakukan koordinasi dalam pelaksanaan Inventarisasi Aset Desa; dan
  - e. melakukan Pengawasan dan pengendalian atas pengelolaan Aset Desa.
- (2) Petugas/pengurus Aset Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (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; dan
- e. menyusun dan menyampaikan laporan Aset Desa.

## BAB IV PENGELOLAAN ASET DESA

### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 6

- (1) Pengelolaan Aset Desa dilaksanakan berdasarkan asas pengakuan hak asal usul, kearifan lokal, fungsional, kepastian hukum, keadilan, transparansi dan keterbukaan, efisiensi, akuntabilitas dan sesuai kewenangan Desa.
- (2) Aset Desa yang berupa tanah disertifikatkan atas nama Pemerintah Desa.
- (3) Aset Desa berupa bangunan harus dilengkapi dengan bukti status kepemilikan dan ditatausahakan secara tertib sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Aset Desa dapat diasuransikan sesuai kemampuan keuangan Desa dan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Aset Desa dilarang untuk diserahkan kepada pihak lain sebagai pembayaran atas tagihan kepada Pemerintah Desa.
- (6) Aset Desa dilarang digadaikan atau dijadikan jaminan untuk mendapatkan pinjaman.

#### Pasal 7

Pengelolaan Aset Desa meliputi:

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

### Bagian Kedua Perencanaan

#### Pasal 8

- (1) Perencanaan Aset Desa, dituangkan dalam Rencana Pembangunan Jangka Menengah Desa untuk kebutuhan 6 (enam) tahun.

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

### Bagian Ketiga Pengadaan

#### Pasal 9

- (1) Pengadaan Aset Desa, dilaksanakan berdasarkan prinsip efisien, efektif, transparan dan terbuka, bersaing, adil/tidak diskriminatif dan akuntabel.
- (2) Pengadaan Aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berbentuk:
  - a. tanah;
  - b. bangunan; dan/atau
  - c. selain tanah dan bangunan.
- (3) Pengadaan Aset Desa berpedoman pada Peraturan Bupati yang mengatur mengenai pengadaan barang/jasa di Desa.
- (4) Pengadaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak termasuk pengadaan tanah untuk keperluan Desa.

#### Pasal 10

- (1) Pengadaan Aset Desa dalam bentuk tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2) huruf a dilakukan atas dasar perencanaan kebutuhan tanah yang telah ditetapkan dalam Rencana Pembangunan Jangka Menengah Desa dan Rencana Kerja Pemerintahan Desa.
- (2) Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan memperhatikan ketentuan tentang tata ruang wilayah.
- (3) Mekanisme Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagai berikut:
  - a. Kepala Desa mengumumkan rencana Pengadaan Tanah secara terbuka yang memuat informasi tentang:
    - 1) luas dan rencana penggunaan tanah;
    - 2) klasifikasi tanah yang dibutuhkan; dan
    - 3) waktu pelaksanaan Pengadaan tanah dan perkiraan nilai tanah.
  - b. Kepala Desa membentuk Panitia atau Tim Pengadaan Tanah dengan Keputusan Kepala Desa, yang anggotanya berjumlah ganjil terdiri atas unsur:
    - 1) Perangkat Desa;
    - 2) kelembagaan Desa; dan
    - 3) tokoh masyarakat.
  - c. Tugas Panitia atau Tim Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam huruf b adalah:
    - 1) melaksanakan sosialisasi Pengadaan Tanah;
    - 2) menerima pendaftaran penawaran tanah;
    - 3) melaksanakan inventarisasi, identifikasi dan penelitian berkas administrasi kepemilikan tanah;
    - 4) melakukan pengukuran bidang tanah melalui Badan Pertanahan Nasional setempat;



- 5) melakukan penilaian tafsir harga tanah melalui Kantor Jasa Penilai Publik yang ditunjuk sebelum melaksanakan musyawarah penawaran harga;
  - 6) menetapkan tanah yang dipilih berdasarkan kajian teknis dan administratif; dan
  - 7) melaporkan dan menyerahkan penetapan hasil Pengadaan tanah kepada Kepala Desa.
- (4) BPD secara fungsional melaksanakan Pengawasan terhadap proses dan penetapan hasil Pengadaan tanah yang dilakukan oleh Panitia atau Tim Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (3).

#### Pasal 11

Mekanisme Pengadaan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (3) dilakukan paling sedikit melalui tahapan sebagai berikut:

- a. Tahap Persiapan, meliputi:
  1. pembentukan Panitia atau Tim Pengadaan Tanah;
  2. survei lokasi dan pendataan dokumen;
  3. melaksanakan komunikasi kepada pemilik tanah; dan
  4. meminta pertimbangan dinas teknis dan informasi tata ruang;
- b. Tahap Perencanaan, meliputi:
  1. menyusun anggaran belanja modal pengadaan tanah;
  2. melaksanakan pemeriksaan tanah bersama Tim;
  3. melaksanakan pengukuran bidang tanah; dan
  4. melaksanakan penilaian oleh Kantor Jasa Penilai Publik;
- c. Tahap Pelaksanaan, meliputi:
  1. musyawarah harga tanah;
  2. pelepasan hak tanah; dan
  3. pembayaran tanah;
- d. Tahap Penyerahan Hasil, meliputi:
  1. melaporkan dan menyerahkan dokumen penetapan hasil Pengadaan tanah kepada Kepala Desa; dan
  2. menyerahkan sertifikat tanah yang dibebaskan kepada Pemerintah Desa.

#### Bagian Keempat Penggunaan

#### Pasal 12

- (1) Penggunaan Aset Desa, ditetapkan dalam rangka mendukung penyelenggaraan Pemerintahan Desa.
- (2) Status penggunaan Aset Desa ditetapkan setiap tahun dengan Keputusan Kepala Desa, setelah terlebih dahulu mendapatkan persetujuan dari BPD.
- (3) Hasil Penggunaan Tanah Kas Desa berupa Tanah Bengkok dapat digunakan untuk tambahan tunjangan Kepala Desa dan Perangkat Desa.
- (4) Dalam hal terdapat penggunaan Tanah Bengkok untuk penghargaan Kepala Desa dan/atau Perangkat Desa, Besaran tambahan tunjangan Kepala Desa dan Perangkat Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dihitung dari hasil penggunaan Tanah Bengkok dikurangi bagian untuk penghargaan bagi Kepala Desa dan Perangkat Desa yang telah purna tugas.

- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tambahan tunjangan dan/atau penghargaan bagi Kepala Desa dan Perangkat Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4) diatur dalam Peraturan Desa.
- (6) Penggunaan tanah kas Desa yang dikelola oleh Staf Teknis Desa diatur dalam Peraturan Desa.
- (7) Hasil penggunaan Tanah Bengkok masuk dalam Rekening Kas Desa.

### Pasal 13

- (1) Pemerintah Desa melaksanakan Inventarisasi Tanah Bengkok dan mengatur penggunaannya untuk tambahan tunjangan dan/atau penghargaan Kepala Desa dan Perangkat Desa secara proporsional sesuai dengan beban tugas dan tanggung jawab Kepala Desa dan Perangkat Desa dalam Peraturan Desa.
- (2) Dalam rangka efisiensi, efektivitas, keadilan dan kebutuhan Desa, Pemerintah Desa dapat melakukan penataan penggunaan Tanah Bengkok yang diatur dalam Peraturan Desa.

### Bagian Kelima Pemanfaatan

#### Paragraf 1 Umum

### Pasal 14

- (1) Pemanfaatan tanah kas Desa dapat dilakukan dengan cara alih fungsi.
- (2) Pemanfaatan tanah kas Desa dengan alih fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan ketentuan:
  - a. tidak mengubah status kepemilikan/alas hak Tanah Kas Desa;
  - b. untuk kepentingan Pemerintah Desa;
  - c. mendapatkan persetujuan musyawarah BPD berdasarkan hasil Musyawarah Desa;
  - d. tidak bertentangan dengan Rencana Umum Tata Ruang Wilayah yang telah ditentukan; dan
  - e. tidak mengakibatkan dampak lingkungan yang negatif.
- (3) Tata Cara Alih Fungsi Tanah Desa adalah:
  - a. Kepala Desa melakukan permohonan persetujuan alih fungsi kepada BPD;
  - b. BPD menyelenggarakan Musyawarah Desa tentang rencana alih fungsi Tanah Kas Desa;
  - c. berdasarkan hasil Musyawarah Desa dengan persetujuan BPD, Kepala Desa mengajukan perizinan yang diperlukan ke instansi yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - d. berdasarkan izin yang diterbitkan oleh instansi yang berwenang, selanjutnya ditetapkan Peraturan Desa tentang Pemanfaatan Tanah Kas Desa sesuai pemanfaatan yang akan dilaksanakan; dan
  - e. melaksanakan alih fungsi sesuai dengan Peraturan Desa sebagaimana dimaksud dalam huruf d.

## Pasal 15

- (1) Tanah Bengkulu yang pengelolaannya dilakukan alih fungsi, hasil dan mekanisme pengelolaannya diatur dalam Peraturan Desa.
- (2) Hasil pengelolaan Tanah Bengkulu dengan alih fungsi wajib masuk ke Rekening Kas Desa.

## Pasal 16

- (1) Pemanfaatan Aset Desa 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 dengan Peraturan Desa.
- (4) Hasil pemanfaatan Aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, huruf c dan huruf d merupakan pendapatan desa dan wajib masuk dalam Rekening Kas Desa.

## Paragraf 2 Sewa

## Pasal 17

- (1) Pemanfaatan Aset Desa berupa Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (2) huruf a dilakukan atas dasar menguntungkan Desa.
- (2) Jangka waktu pemanfaatan Aset Desa berupa Sewa paling lama 3 (tiga) tahun sesuai dengan jenis kekayaan Desa dan dapat diperpanjang.
- (3) Penetapan tarif Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (2) huruf a ditetapkan dengan Peraturan Desa setelah mendapat persetujuan BPD dengan mengacu pada Peraturan Daerah yang mengatur tentang Retribusi Daerah.
- (4) Pelaksanaan Sewa menyewa Aset Desa diatur dengan Peraturan Desa.
- (5) Sewa menyewa Aset Desa dilaksanakan berdasarkan perjanjian yang paling sedikit memuat:
  - a. pihak-pihak yang terikat dalam perjanjian;
  - b. objek perjanjian Sewa menyewa;
  - c. jangka waktu;
  - d. hak dan kewajiban para pihak;
  - e. penyelesaian perselisihan;
  - f. keadaan di luar kemampuan para pihak (*force majeure*); dan
  - g. peninjauan pelaksanaan perjanjian.

## Pasal 18

Tata cara pelaksanaan Sewa terhadap Aset Desa adalah sebagai berikut:

- a. pemohon mengajukan permohonan penyewaan Aset Desa kepada Kepala Desa;
- b. Kepala Desa mengajukan permohonan persetujuan kepada BPD untuk dikaji bersama guna mendapatkan persetujuan BPD; dan
- c. setelah mendapat persetujuan dari BPD, selanjutnya Kepala Desa menetapkan tarif Sewa.

## Pasal 19

Syarat penyewa adalah:

- a. badan hukum atau perseorangan, diutamakan yang berdomisili di Desa setempat;
- b. mengajukan permohonan tertulis yang disertai dengan proposal;
- c. sanggup menanggung seluruh biaya yang timbul atas permohonan Sewa tersebut; dan
- d. sanggup mematuhi ketentuan peraturan perundang-undangan.

## Pasal 20

Hak dan Kewajiban penyewa adalah:

- a. penyewa berhak mengelola memanfaatkan dan/atau menggarap atas Aset Desa yang disewa sesuai dengan isi yang tertuang dalam surat perjanjian; dan
- b. penyewa berkewajiban:
  1. membayar biaya Sewa atas Aset Desa;
  2. membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas objek Aset Desa yang berupa bidang Tanah Kas Desa yang disewa selama jangka waktu penyewaan;
  3. menyerahkan kembali Aset Desa kepada Pemerintah Desa apabila habis masa sewanya, sesuai dengan kondisi semula;
  4. menandatangani Berita Acara Perjanjian Sewa; dan
  5. membuat Surat Pernyataan tidak akan menuntut ganti rugi dalam bentuk apapun apabila:
    - a) status sebagai penyewa dicabut karena tidak menaati ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
    - b) Aset Desa tersebut sewaktu-waktu digunakan untuk kepentingan Desa.

## Pasal 21

Penyewa Aset Desa dilarang:

- a. memindahtangankan pengelolaan objek Aset Desa yang disewa kepada pihak lain dengan alasan apapun;
- b. mengubah peruntukan dan penggunaan Aset Desa;
- c. mengubah luasan tanah yang disewa apabila Aset Desa berupa Tanah Desa; dan
- d. melanggar kesepakatan isi surat perjanjian.

Paragraf 4  
Pinjam Pakai

Pasal 22

- (1) Pemanfaatan Aset Desa berupa Pinjam Pakai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (2) huruf b dilaksanakan antara Pemerintah Desa dengan Pemerintah, Pemerintah Daerah atau Pemerintah Desa lainnya serta Lembaga Kemasyarakatan Desa.
- (2) Pinjam Pakai Aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikecualikan untuk tanah, bangunan dan Aset bergerak berupa kendaraan bermotor.
- (3) Jangka waktu Pinjam Pakai Aset Desa paling lama 7 (tujuh) hari dan dapat diperpanjang.
- (4) Tata Cara Pinjam Pakai Aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Desa.
- (5) Pinjam Pakai Aset Desa dilaksanakan berdasarkan perjanjian yang paling sedikit memuat:
  - a. para pihak yang terikat dalam perjanjian;
  - b. jenis atau jumlah barang yang dipinjamkan;
  - c. jangka waktu Pinjam Pakai;
  - d. tanggung jawab peminjam atas biaya operasional dan pemeliharaan selama jangka waktu peminjaman;
  - e. hak dan kewajiban para pihak;
  - f. keadaan di luar kemampuan para pihak (*force majeure*); dan
  - g. persyaratan lain yang dianggap perlu.
- (6) Hak dan Kewajiban dari Peminjam:
  - a. Peminjam berhak memanfaatkan atas Aset Desa sesuai dengan perjanjian; dan
  - b. Peminjam berkewajiban:
    1. merawat dan menjaga Aset Desa yang dipinjam pakai;
    2. menyerahkan kembali Aset Desa kepada Pemerintah Desa setelah jangka waktu Pinjam Pakai berakhir, sesuai dengan kondisi semula; dan
    3. menandatangani Berita Acara Perjanjian Pinjam Pakai dan Surat Pernyataan tidak akan menuntut ganti rugi dalam bentuk apapun apabila status sebagai Peminjam dicabut karena tidak menaati ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 5  
Kerjasama Pemanfaatan

Pasal 23

- (1) Kerjasama Pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (2) huruf c, berupa tanah dan/atau bangunan dengan pihak lain dilaksanakan dalam rangka:
  - a. mengoptimalkan daya guna dan hasil guna Aset Desa; dan
  - b. meningkatkan pendapatan Desa.

- (2) Kerja Sama Pemanfaatan Aset Desa berupa tanah dan/atau bangunan dengan pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan ketentuan:
  - a. tidak tersedia atau tidak cukup tersedia dana dalam APBDesa untuk memenuhi biaya operasional, pemeliharaan, dan/atau perbaikan yang diperlukan terhadap tanah dan/atau bangunan tersebut; dan
  - b. pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilarang menjaminkan atau menggadaikan Aset Desa yang menjadi objek Kerjasama Pemanfaatan.
- (3) Pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memiliki kewajiban:
  - a. membayar kontribusi tetap setiap tahun selama jangka waktu pengoperasian yang telah ditetapkan dan pembagian keuntungan hasil Kerjasama Pemanfaatan melalui rekening Kas Desa;
  - b. membayar semua biaya persiapan dan pelaksanaan Kerjasama Pemanfaatan; dan
  - c. Jangka waktu Kerjasama Pemanfaatan paling lama 15 (lima belas) tahun sejak perjanjian ditandatangani dan dapat diperpanjang.
- (4) Pelaksanaan Kerjasama Pemanfaatan atas tanah dan/atau bangunan ditetapkan dalam surat perjanjian yang memuat:
  - a. para pihak yang terikat dalam perjanjian;
  - b. objek Kerjasama Pemanfaatan;
  - c. jangka waktu;
  - d. hak dan kewajiban para pihak;
  - e. penyelesaian perselisihan;
  - f. keadaan di luar kemampuan para pihak (*force majeure*); dan
  - g. peninjauan pelaksanaan perjanjian.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai Kerjasama Pemanfaatan Aset Desa diatur dengan Peraturan Desa.

#### Pasal 24

Tata cara pelaksanaan Kerjasama Pemanfaatan adalah sebagai berikut:

- a. pemohon mengajukan permohonan Kerjasama Pemanfaatan kepada Kepala Desa;
- b. Kepala Desa mengajukan permohonan persetujuan kepada BPD;
- c. BPD melakukan kajian atas permohonan dari Kepala Desa;
- d. pelaksanaan Kerjasama Pemanfaatan kekayaan Desa dilakukan setelah mendapat persetujuan dari BPD;
- e. setelah adanya persetujuan BPD selanjutnya untuk kekayaan Desa berupa Tanah Desa dan/atau bangunan Pemerintahan Kerjasama Pemanfatannya diajukan kepada Bupati untuk mendapat penetapan dan setelah itu baru dituangkan dalam Perjanjian Kerjasama Pemanfaatan; dan
- f. untuk kekayaan Desa yang berupa selain tanah dan/atau bangunan ditetapkan oleh Kepala Desa setelah adanya persetujuan BPD dan selanjutnya dituangkan dalam Perjanjian Kerjasama Pemanfaatan.

#### Pasal 25

Syarat bagi pihak yang mengajukan permohonan Kerjasama Pemanfaatan:

- a. perseorangan atau Badan Hukum;
- b. sanggup menanggung semua biaya yang timbul sebagai akibat dari kegiatan Kerjasama Pemanfaatan Aset Desa tersebut; dan
- c. mematuhi ketentuan peraturan perundang-undangan.

## Pasal 26

Hak dan Kewajiban dari mitra Kerjasama Pemanfaatan:

- a. mitra Kerjasama Pemanfaatan berhak memanfaatkan atas bidang tanah milik Pemerintah Desa yang dilakukan Kerjasama Pemanfaatan sesuai dengan perjanjian; dan
- b. mitra Kerjasama Pemanfaatan berkewajiban:
  1. membayar kontribusi tetap ke Rekening Kas Desa setiap tahun selama jangka waktu pengoperasian yang telah ditetapkan dan pembagian keuntungan hasil Kerjasama Pemanfaatan;
  2. membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas objek Aset Desa yang berupa bidang tanah yang dimohon Kerjasama Pemanfaatan selama jangka waktu Kerjasama Pemanfaatan berlaku;
  3. menyerahkan kembali Aset Desa kepada Pemerintah Desa setelah jangka waktu Kerjasama Pemanfaatan berakhir, sesuai dengan kondisi semula; dan
  4. menandatangani Berita Acara Perjanjian Kerjasama Pemanfaatan dan Surat Pernyataan tidak akan menuntut ganti rugi dalam bentuk apapun apabila status sebagai Mitra Kerjasama Pemanfaatan dicabut karena tidak mentaati ketentuan peraturan perundang-undangan.

## Pasal 27

Mitra Kerjasama Pemanfaatan dilarang:

- a. memindahtangankan pengelolaan objek Aset Desa yang dilakukan Kerjasama Pemanfaatan kepada pihak lain, tanpa seizin Pemerintah Daerah dan Pemerintah Desa;
- b. mengubah peruntukan dan penggunaan Aset Desa, sehingga tidak sesuai dengan perjanjian dan persetujuan BPD;
- c. mengubah luasan tanah atas objek Tanah Kas Desa yang dikerjasama Pemanfaatan;
- d. menjaminkan atau menggadaikan Aset Desa yang menjadi objek Kerjasama Pemanfaatan; dan
- e. melanggar kesepakatan isi Surat Perjanjian.

## Paragraf 6

### Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna

## Pasal 28

- (1) Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (2) huruf d berupa tanah dengan pihak lain dilaksanakan dengan pertimbangan:
  - a. Pemerintah Desa memerlukan bangunan dan fasilitas bagi penyelenggaraan Pemerintahan Desa; dan/atau
  - b. tidak tersedia dana dalam APBDesa untuk penyediaan bangunan dan fasilitas tersebut.
- (2) Pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) selama jangka waktu pengoperasian memiliki kewajiban:
  - a. membayar kontribusi ke Rekening Kas Desa setiap tahun; dan
  - b. memelihara objek Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna.
- (3) Kontribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, besarnya ditetapkan berdasarkan hasil perhitungan tim yang dibentuk oleh Pemerintah Daerah.

- (4) Pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilarang menjaminkan, menggadaikan atau memindahtangankan tanah yang menjadi objek Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna.
- (5) Pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib menanggung biaya yang berkenaan dengan persiapan, pelaksanaan penyusunan surat perjanjian, konsultan pelaksana dan pembangunannya.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai Pelaksanaan Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna diatur dalam Peraturan Desa.

#### Pasal 29

- (1) Jangka waktu Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna paling lama 20 (dua puluh) tahun dan dapat diperpanjang.
- (2) Perpanjangan waktu Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna sebagaimana dimaksud pada ayat (1) setelah terlebih dahulu dilakukan evaluasi oleh Tim yang dibentuk Kepala Desa dan difasilitasi oleh Pemerintah Daerah.
- (3) Dalam hal Bangun Serah Guna diperpanjang, pemanfaatan dilakukan melalui Kerjasama Pemanfaatan sebagaimana diatur dalam Pasal 23.
- (4) Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna dilaksanakan berdasarkan surat perjanjian yang paling sedikit memuat:
  - a. para pihak yang terikat dalam perjanjian;
  - b. objek Bangun Guna Serah;
  - c. jangka waktu bangun para pihak yang terikat dalam perjanjian;
  - d. penyelesaian perselisihan;
  - e. keadaan di luar kemampuan para pihak (*force majeure*);
  - f. persyaratan lain yang dianggap perlu; dan
  - g. bangunan dan fasilitasnya yang menjadi bagian hasil dari pelaksanaan Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna harus dilengkapi dengan Persetujuan Bangunan Gedung atas nama Pemerintah Desa.

#### Pasal 30

Pemanfaatan melalui Kerjasama Pemanfaatan, Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna dilaksanakan setelah mendapat persetujuan tertulis dari Bupati.

#### Bagian Kelima Pengamanan

#### Pasal 31

- (1) Pengamanan Aset Desa wajib dilakukan oleh Kepala Desa dan Perangkat Desa.
- (2) Pengamanan Aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
  - a. pengamanan administrasi;
  - b. pengamanan fisik; dan
  - c. pengamanan hukum.
- (3) Biaya Pengamanan Aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibebankan pada APBDesa.



### Pasal 32

Pengamanan administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (2) huruf a dilaksanakan dengan pembukuan, inventarisasi, pelaporan dan penyimpanan dokumen kepemilikan.

### Pasal 33

- (1) Pengamanan fisik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (2) huruf b dilaksanakan untuk mencegah terjadinya penurunan fungsi barang, penurunan jumlah barang dan hilangnya barang.
- (2) Pengamanan fisik untuk tanah dan bangunan dilakukan dengan cara pemagaran dan pemasangan tanda batas.
- (3) Pengamanan fisik untuk selain tanah dan bangunan dilakukan dengan cara penyimpanan dan Pemeliharaan.

### Pasal 34

- (1) Pengamanan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (2) huruf c dilakukan dengan melengkapi bukti status kepemilikan.
- (2) Bukti status kepemilikan untuk Aset Desa yang berupa tanah dalam bentuk sertifikat tanah atas nama Pemerintah Desa.
- (3) Bukti status kepemilikan untuk Aset Desa berupa bangunan dan Aset Desa yang lain harus dilengkapi dengan bukti status kepemilikan dan ditatausahakan secara tertib.

### Pasal 35

Aset Desa dapat diasuransikan sesuai kemampuan keuangan Desa dan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

### Bagian Keenam Pemeliharaan

#### Pasal 36

- (1) Pemeliharaan Aset Desa wajib dilakukan oleh Kepala Desa dan Perangkat Desa.
- (2) Biaya pemeliharaan Aset Desa dibebankan pada APBDesa.

### Bagian Ketujuh Penghapusan

#### Pasal 37

- (1) Penghapusan Aset Desa 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:
  - a. beralih kepemilikan;
  - b. pemusnahan; atau
  - c. sebab lain.

- (3) Penghapusan Aset Desa yang beralih kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a:
  - a. Pemindahtanganan atas Aset Desa kepada pihak lain; dan
  - b. putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.
- (4) Desa yang kehilangan hak sebagai akibat dari putusan pengadilan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b, wajib menghapus dari Daftar Inventaris Aset Milik Desa.
- (5) 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; dan
  - b. dibuatkan Berita Acara pemusnahan sebagai dasar penetapan keputusan Kepala Desa tentang pemusnahan.
- (6) Penghapusan Aset Desa karena terjadinya sebab lain sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c:
  - a. hilang;
  - b. kecurian;
  - c. terbakar; dan
  - d. bencana alam lainnya.

#### Pasal 38

Penghapusan Aset Desa yang bersifat strategis karena beralih kepemilikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (2) huruf a terlebih dahulu dibuatkan Berita Acara dan ditetapkan dengan Keputusan Kepala Desa setelah mendapat persetujuan Bupati.

#### Pasal 39

- (1) Penghapusan Aset Desa selain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 tidak perlu mendapat persetujuan Bupati.
- (2) Penghapusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terlebih dahulu dibuat Berita Acara dan ditetapkan dengan Keputusan Kepala Desa.

#### Pasal 40

- (1) Aset milik Desa yang Desanya dihapus sebagai dampak pembangunan waduk, uang penggantinya diserahkan kepada Pemerintah Daerah sebagai pendapatan Daerah.
- (2) Aset milik Desa-Desa yang digabung sebagai dampak pembangunan seperti waduk, 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 41

- (1) Bentuk Pemindahtanganan Aset Desa meliputi:
  - a. tukar-menukar;
  - b. penjualan; dan
  - c. Penyertaan Modal Pemerintah Desa.
- (2) Pemindahtanganan Aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa tanah dan/atau bangunan milik Desa hanya dilakukan dengan tukar-menukar.

### Paragraf 1 Tukar-Menukar

### Pasal 42

Pemindahtanganan Aset Desa berupa tanah melalui tukar-menukar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (1) huruf a terdiri dari:

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

### Bagian Kesatu Untuk Kepentingan Umum

### Pasal 43

- (1) Tukar-menukar aset desa berupa tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 huruf a, dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Tukar-menukar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan ketentuan:
  - a. tukar-menukar dilakukan setelah terjadi kesepakatan besaran ganti rugi sesuai harga yang menguntungkan desa dengan menggunakan nilai wajar hasil perhitungan tenaga penilai;
  - b. apabila tanah pengganti belum tersedia maka terhadap tanah pengganti terlebih dahulu dapat diberikan berupa uang;
  - c. penggantian berupa uang sebagaimana dimaksud pada huruf b harus digunakan untuk membeli tanah pengganti yang senilai;
  - 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 dalam huruf d, tanah pengganti dapat berlokasi dalam satu Kecamatan dan/atau Desa di Kecamatan lain yang berbatasan langsung.

#### Pasal 44

- (1) Tukar-menukar tanah milik desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 dilakukan dengan tahapan:
  - a. Kepala Desa menyampaikan surat kepada Bupati terkait hasil Musyawarah Desa tentang tukar-menukar tanah milik Desa dengan calon lokasi tanah pengganti berada pada Desa setempat; dan
  - b. Kepala Desa menyampaikan permohonan izin kepada Bupati, untuk selanjutnya Bupati meneruskan permohonan izin kepada Gubernur.
- (2) Apabila lokasi tanah pengganti tidak tersedia di Desa setempat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (2) huruf e dilakukan dengan tahapan:
  - a. Bupati melakukan tinjauan lapangan dan verifikasi data untuk mendapatkan kebenaran materiil dan formil yang dituangkan dalam Berita Acara;
  - b. hasil tinjauan lapangan dan verifikasi data sebagaimana dimaksud dalam huruf a disampaikan kepada Gubernur sebagai bahan pertimbangan pemberian persetujuan;
  - c. sebelum pemberian persetujuan sebagaimana dimaksud huruf b, Gubernur dapat melakukan kunjungan lapangan dan verifikasi data; dan
  - d. setelah Gubernur memberikan persetujuan, selanjutnya Kepala Desa menetapkan Peraturan Desa tentang Tukar-Menukar Tanah Milik Desa.

#### Pasal 45

- (1) Tinjauan lapangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (2) dilakukan untuk melihat dan mengetahui secara materiil kondisi fisik lokasi tanah milik Desa dan lokasi calon pengganti tanah milik Desa.
- (2) Verifikasi data sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (2) dilakukan untuk memperoleh bukti formil melalui pertemuan di Desa yang dihadiri oleh unsur dari Pemerintah Desa, BPD, pihak yang melakukan tukar-menukar, pihak pemilik tanah yang digunakan untuk tanah pengganti, aparat Kecamatan, Pemerintah Daerah Kabupaten dan Provinsi serta pihak dan/atau instansi terkait lainnya.
- (3) Hasil Tinjauan lapangan dan verifikasi data sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dimuat dalam Berita Acara yang ditandatangani oleh para pihak dan/atau instansi terkait lainnya.
- (4) Berita Acara sebagaimana dimaksud pada ayat (3) minimal memuat:
  - a. hasil musyawarah desa;
  - b. letak, luasan, harga wajar, tipe tanah desa berdasarkan penggunaannya; dan
  - c. bukti kepemilikan tanah desa yang ditukar dan penggantinya.

#### Pasal 46

- (1) Ganti rugi berupa uang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (2) huruf b, apabila dibelikan tanah pengganti dan terdapat selisih sisa uang yang relatif sedikit atau uang ganti rugi relatif kecil dapat digunakan selain untuk tanah.
- (2) Selisih sisa uang atau uang ganti rugi relatif kecil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling banyak sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah).

- (3) Selisih sisa uang atau uang ganti rugi relatif kecil sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dimasukkan dalam Kas Desa sebagai Pendapatan Desa, digunakan untuk kegiatan Bidang Pemerintahan atau Bidang Pelaksanaan Pembangunan sesuai dengan hasil Musyawarah Desa, untuk belanja modal atau penambahan nilai Aset Desa yang ditetapkan dalam APBDesa.

Bagian Kedua  
Bukan Kepentingan Umum

Pasal 47

- (1) Tukar-menukar tanah milik Desa bukan untuk pembangunan kepentingan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 huruf b hanya dapat dilakukan apabila ada kepentingan nasional yang lebih penting dan strategis dengan tetap memperhatikan dan menyesuaikan Rencana Tata Ruang Wilayah.
- (2) Kepentingan nasional yang lebih penting dan 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 dalam huruf b, tanah pengganti dapat berlokasi dalam satu Kecamatan dan/atau Desa di Kecamatan lain yang berbatasan langsung.

Pasal 48

- (1) Tukar-menukar tanah milik desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (1), dengan ketentuan sebagai berikut:
  - a. ditetapkan dengan Peraturan Desa tentang Tukar-Menukar Tanah Milik Desa;
  - b. Peraturan Desa sebagaimana dimaksud dalam huruf a ditetapkan setelah mendapat izin dari Bupati, Gubernur dan persetujuan Menteri;
  - c. sebelum Bupati menerbitkan izin sebagaimana dimaksud dalam huruf b, terlebih dahulu membentuk Tim Kajian Kabupaten;
  - d. Tim Kajian Kabupaten sebagaimana dimaksud dalam huruf c keanggotaannya terdiri dari Satuan Kerja Perangkat Daerah terkait yang disesuaikan dengan kebutuhan serta ditetapkan dengan Keputusan Bupati;
  - e. Tim Kajian Kabupaten sebagaimana dimaksud dalam huruf d dengan mengikutsertakan tenaga penilai;
  - f. Tim Kajian Kabupaten sebagaimana dimaksud dalam huruf e melakukan pengkajian berupa peningkatan ekonomi Desa, menguntungkan Desa dan tidak merugikan Aset Desa; dan
  - g. hasil kajian sebagaimana dimaksud dalam huruf f sebagai bahan pertimbangan; dan
  - h. hasil kajian sebagaimana dimaksud dalam huruf g disampaikan kepada Gubernur untuk permohonan izin.

- (2) Gubernur sebelum menerbitkan izin terhadap tukar-menukar tanah milik Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h terlebih dahulu melakukan kajian melalui tinjauan lapangan dan verifikasi data.

#### Pasal 49

- (1) Tinjauan lapangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (2) dilakukan untuk melihat dan mengetahui secara materiil kondisi fisik lokasi tanah milik Desa dan lokasi calon pengganti tanah milik Desa.
- (2) Verifikasi data sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (2) dilakukan untuk memperoleh bukti formil melalui pertemuan di Desa yang dihadiri oleh unsur dari Pemerintah Desa, BPD, pihak yang melakukan tukar-menukar, pihak pemilik tanah yang digunakan untuk tanah pengganti, aparat Kecamatan, Pemerintah Daerah Kabupaten dan Provinsi serta pihak dan/atau instansi terkait lainnya.
- (3) Hasil Kunjungan Tinjauan lapangan dan verifikasi data sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dimuat dalam Berita Acara yang ditandatangani oleh para pihak dan/atau instansi terkait lainnya.
- (4) Berita Acara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memuat antara lain:
  - a. hasil musyawarah desa;
  - b. letak, luasan, harga wajar dan tipe tanah Desa berdasarkan penggunaannya; dan
  - c. bukti kepemilikan tanah Desa yang ditukar dan penggantinya.
- (5) Berita Acara sebagaimana dimaksud pada ayat (4) sebagai dasar dan pertimbangan Gubernur untuk menerbitkan izin dan selanjutnya disampaikan kepada Menteri untuk mendapatkan persetujuan.

#### Bagian Ketiga

#### Tanah Kas Desa Selain Untuk Kepentingan Umum Dan Bukan Untuk Kepentingan Umum

#### Pasal 50

- (1) Tanah milik Desa berada di Luar Desa atau tanah milik Desa tidak satu hamparan yang terhimpit oleh hamparan tanah pihak lain dan/atau tanah milik Desa yang didalamnya terdapat tanah pihak lain dapat dilakukan tukar-menukar ke lokasi Desa setempat.
- (2) Tukar-menukar tanah milik Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam rangka meningkatkan efektifitas pengelolaannya agar lebih berdaya guna dan berhasil guna.
- (3) Tukar-menukar tanah milik Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan dengan ketentuan:
  - a. tukar-menukar tanah milik desa dimaksud harus senilai dengan tanah penggantinya dan memperhatikan nilai wajar;
  - b. ditetapkan dengan Peraturan Desa tentang Tukar Menukar Tanah Milik Desa; dan
  - c. Peraturan Desa sebagaimana dimaksud dalam huruf a, ditetapkan setelah mendapat izin dari Bupati.

#### Pasal 51

Aset Desa yang ditukarkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43, Pasal 47 dan Pasal 50 dihapus dari Daftar Inventaris Aset Desa dan penggantinya dicatat dalam Daftar Inventaris Aset Desa.

## Pasal 52

Pembiayaan administrasi proses tukar-menukar sampai dengan penyelesaian Sertifikat Tanah Desa Pengganti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43, Pasal 47 dan Pasal 50 dibebankan kepada pihak pemohon.

### Paragraf 2 Penjualan

## Pasal 53

- (1) Pemindahtanganan Aset Desa dengan penjualan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (1) huruf b, apabila Aset Desa tidak memiliki nilai manfaat dan/atau nilai ekonomis dalam mendukung penyelenggaraan Pemerintahan Desa.
- (2) Penjualan Aset sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan melalui penjualan langsung dan/atau lelang.
- (3) Penjualan langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) antara lain meja, kursi, komputer, mesin tik serta tanaman tumbuhan dan ternak yang dikelola oleh Pemerintahan Desa, seperti pohon jati, meranti, bambu, sapi, kambing.
- (4) Penjualan melalui lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) antara lain kendaraan bermotor, peralatan mesin, bongkaran bangunan.
- (5) Penjualan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4) dilengkapi dengan bukti penjualan dan ditetapkan dengan keputusan Kepala Desa tentang Penjualan.
- (6) Uang hasil penjualan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4) dimasukkan dalam Rekening Kas Desa sebagai pendapatan asli Desa.

### Paragraf 3 Penyertaan Modal

## Pasal 54

- (1) Pemindahtanganan atas Aset Desa dengan Penyertaan Modal Pemerintah Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (1) huruf c, dilakukan dalam rangka pendirian, pengembangan dan peningkatan kinerja Badan Usaha Milik Desa.
- (2) Penyertaan modal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa barang selain Tanah dan/atau bangunan.

### Bagian Kesembilan Penatausahaan

## Pasal 55

- (1) Aset Desa yang sudah ditetapkan penggunaannya harus diinventarisasi dalam buku Inventaris Aset Desa dan diberi Kodefikasi.
- (2) Kodefikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam pedoman umum mengenai Kodefikasi Aset Desa.

Paragraf 1  
Pembukuan

Pasal 56

- (1) Pengguna barang melakukan pendaftaran dan pencatatan Aset Desa Desa ke dalam Daftar Barang Pengguna menurut penggolongan dan Kodefikasi barang.
- (2) Pencatatan barang milik Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dimuat dalam :
  - a. Kartu Inventaris Barang (KIB) A Tanah;
  - b. Kartu Inventaris Barang (KIB) B Peralatan dan Mesin;
  - c. Kartu Inventaris Barang (KIB) C Gedung dan Bangunan;
  - d. Kartu Inventaris Barang (KIB) D Jalan, Irigasi dan Jaringan;
  - e. Kartu Inventaris Barang (KIB) E Aset Tetap Lainnya;
  - f. Kartu Inventaris Barang (KIB) F Konstruksi; dan
  - g. Kartu Inventaris Ruangan (KIR).
- (3) Pembantu pengelola melakukan rekapitulasi atas pencatatan dan pendaftaran barang milik Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam Daftar Barang Milik Desa (DBMDesa).

Paragraf 2  
Inventarisasi

Pasal 57

- (1) Pemerintah Daerah bersama Pemerintah Desa melakukan Inventarisasi Aset Desa sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Inventarisasi Aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh pengelola dan pengguna barang.
- (3) Pelaksanaan Inventarisasi Aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan sensus barang milik Desa.
- (4) Sensus barang milik Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan setiap 5 (lima) tahun sekali untuk menyusun Buku Inventaris beserta rekapitulasi Aset Desa.
- (5) Pengelola bertanggung jawab kepada Kepala Desa atas pelaksanaan sensus Aset Desa.
- (6) Pelaksanaan sensus barang milik Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (3), ditetapkan dengan Keputusan Kepala Desa.

Bagian Kesepuluh  
Pelaporan

Pasal 58

- (1) Petugas/pengurus Aset Desa harus menyusun laporan dan menyampaikan laporan Aset Desa kepada pembantu pengelola Aset Desa.
- (2) Laporan Aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disusun dalam bentuk laporan Aset Desa Tahunan.
- (3) Laporan Aset Desa Tahunan untuk tahun berkenaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan paling lambat tanggal 10 Januari tahun berikutnya.



- (4) Pembantu pengelola Aset Desa melaksanakan verifikasi dan menyampaikan laporan Aset Desa Tahunan untuk tahun berkenaan sebagaimana dimaksud pada Ayat (3) paling lambat tanggal 15 Januari tahun berikutnya kepada pemegang kekuasaan pengelolaan Aset Desa.
- (5) Laporan Aset Desa tahunan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilaporkan kepada Bupati melalui Camat bersamaan dengan penyampaian laporan pertanggungjawaban realisasi pelaksanaan APBDesa.

## Bagian Kesebelas Penilaian

### Pasal 59

Pemerintah Desa melakukan Penilaian Aset Desa sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

### Pasal 60

Penilaian Aset Desa dalam rangka pemindahtanganan berupa tanah dan/atau bangunan dilakukan oleh Penilai Pemerintah atau Penilai Publik.

## Bagian Keduabelas Pembinaan, Pengawasan dan Pengendalian

### Pasal 61

Bupati melakukan pembinaan, pengawasan dan pengendalian pengelolaan Aset Desa.

### Pasal 62

- (1) Pembinaan dan pengendalian pelaksanaan pengelolaan Aset Desa dilakukan oleh Perangkat Daerah yang membidangi urusan Aset Desa dan Camat.
- (2) Pembinaan Perangkat Daerah yang membidangi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. memberikan pedoman pengelolaan Aset Desa;
  - b. melaksanakan evaluasi laporan pelaksanaan pengelolaan Aset Desa;
  - c. memberikan bimbingan teknis, pelatihan, *workshop* atau konsultasi pengelolaan Aset Desa;
  - d. memberikan pedoman dan bimbingan pelaksanaan administrasi Aset Desa; dan
  - e. melaksanakan pemantauan pelaksanaan Inventarisasi Aset Desa.
- (3) Pembinaan dan pengawasan oleh Camat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. memberikan fasilitasi bimbingan teknis atau konsultasi pengelolaan Aset Desa;
  - b. memberikan fasilitasi evaluasi laporan pelaksanaan pengelolaan Aset Desa; dan
  - c. melaksanakan pemantauan pelaksanaan Inventarisasi Aset Desa.

Pasal 63

- (1) Kepala Desa selaku pemegang kekuasaan pengelolaan Aset Desa melaksanakan pengawasan melekat atas pelaksanaan pengelolaan Aset Desa.
- (2) Kepala Desa dibantu pembantu pengelola Aset Desa dan Petugas/ pengurus melaksanakan pengendalian dan pengelolaan Aset Desa.

BAB V  
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 64

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku:

- a. Tukar-menukar Aset Desa yang sedang berlangsung menyesuaikan dengan ketentuan Peraturan Bupati ini;
- b. Penggunaan Tanah Bengkok untuk penghargaan bagi mantan Kepala Desa dan Perangkat Desa serta janda/dudunya yang telah ada tetap berlaku sampai dengan berakhirnya masa penghargaan; dan
- c. Penggunaan Tanah Bengkok yang sedang berlangsung menyesuaikan dengan ketentuan Peraturan Bupati ini.

BAB VI  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 65

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, Peraturan Bupati Semarang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Pengelolaan Aset Desa (Berita Daerah Kabupaten Semarang Tahun 2017 Nomor 2), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 66

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Ungaran  
pada tanggal 11 Mei 2023

BUPATI SEMARANG,

ttd.

NGESTI NUGRAHA

Diundangkan di Ungaran  
pada tanggal 11 Mei 2023

SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN SEMARANG,

ttd.

DJAROT SUPRIYOTO

BERITA DAERAH KABUPATEN SEMARANG TAHUN 2023 NOMOR 29

Salinan sesuai dengan aslinya  
KEPALA BAGIAN HUKUM  
SEKRETARIAT DAERAH KABUPATEN SEMARANG,

SUYANA  
NIP. 19700212 199710 1 001

