

BUPATI DOMPU  
PROVINSI NUSA TENGGARA BARAT

PERATURAN BUPATI DOMPU  
NOMOR 09 TAHUN 2022

TENTANG

PENGELOLAAN ASET DESA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI DOMPU,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan dalam Pasal 45 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pengelolaan Aset Desa;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 69 Tahun 1958 tentang Pembentukan Daerah-daerah Tingkat II dalam wilayah Daerah-daerah Tingkat I Bali Nusa Tenggara Barat dan Nusa Tenggara Timur (Lembaran Negara Tahun 1958 Nomor 122, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1655);

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

3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);

4. 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 beberapa kali diubah, terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 47 Tahun 2015 tentang perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 157, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5717);
5. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 113 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Keuangan Desa (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 2093), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 20 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 113 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Keuangan Desa tentang Pengelolaan Keuangan Desa (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 611);
6. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 53);
7. 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 Dompu

2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Dompu.
4. Camat adalah pemimpin kecamatan yang berada di bawah dan bertanggungjawab kepada Bupati melalui Sekretaris Daerah.
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 menyusun 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

dan penduduk Desa berdasarkan keterwakilan wilayah dan ditetapkan secara demokratis.

11. Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa, selanjutnya yang disingkat APB Desa, 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 APB Desa atau perolehan hak lainnya yang sah.
13. Pengelolaan aset desa merupakan rangkaian kegiatan mulai dan 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. Pengadaan barang/jasa Desa yang selanjutnya disebut dengan pengadaan barang/jasa adalah kegiatan untuk memperoleh barang/jasa oleh Pemerintah Desa, baik dilakukan melalui swakelola dan/atau penyedia barang/jasa.
17. Penggunaan adalah kegiatan yang dilakukan oleh pengguna barang dalam menggunakan aset desa yang sesuai dengan tugas dan fungsi.
18. Pemanfaatan adalah pendayagunaan aset desa secara tidak langsung dipergunakan dalam rangka penyelenggaraan tugas pemerintahan desa dan tidak mengubah status kepemilikan.
19. Sewa adalah pemanfaatan aset desa oleh pihak lain dalam rangka waktu tertentu dan menerima imbalan uang tunai.
20. 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.

21. Kerjasama pemanfaatan adalah pemanfaatan aset desa oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dalam rangka meningkatkan pendapatan desa.
22. 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.
23. 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 disepakati.
24. Pengamanan adalah proses, cara perbuatan mengamankan aset desa dalam bentuk fisik, hukum, dan administratif.
25. Pemeliharaan adalah kegiatan yang dilakukan agar semua aset desa selalu dalam keadaan baik dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan desa.
26. Penghapusan adalah kegiatan menghapus/meniadakan aset desa dan buku data inventaris desa dengan Keputusan Kepala Desa untuk membebaskan pengelolaan barang, penggunaan barang, dan/atau kuasa pengguna barang dan tanggung jawab administrasi dan fisik atas barang yang berada dalam penguasaannya.
27. Pemindahtanganan adalah pengalihan kepemilikan aset desa.
28. Tukar menukar adalah pemindahtanganan kepemilikan aset desa yang dilakukan antara Pemerintah Desa

dengan pihak lain dengan penggantinya dalam bentuk barang.

29. Penjualan adalah pemindahtanganan aset desa kepada pihak lain dengan menerima penggantian dalam bentuk uang.
30. Penyertaan modal Pemerintah Desa adalah pemindahtanganan aset desa yang semula merupakan kekayaan yang tidak terpisahkan menjadi kekayaan yang dipisahkan untuk diperhitungkan sebagai modal desa dalam Badan Usaha Milik Desa.
31. Penatausahaan adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan meliputi pembukuan, inventarisasi dan pelaporan aset desa sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
32. Pelaporan adalah penyajian keterangan berupa informasi terkait dengan keadaan objektif aset desa.
33. 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.
34. Tanah kas desa adalah tanah yang dikuasai dan/atau dimiliki oleh Pemerintah Desa sebagai salah satu sumber pendapatan asli desa dan/atau untuk kepentingan sosial.
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

### RUANG LINGKUP

#### Pasal 2

Ruang lingkup Pengelolaan Aset Desa dalam Peraturan Bupati ini terdiri dari :

1. Jenis Aset Desa;
2. Asas Pengelolaan Aset Desa;

3. Pengelola Aset Desa;
4. Pengelolaan Aset Desa;
5. Pembiayaan;
6. Ketentuan Peralihan;
7. Ketentuan Lain-lain.

### BAB III JENIS ASET DESA

#### 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 dan perolehan lain yang asli.
- (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 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 4

- (1) Tanah kas desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) huruf a, meliputi:
  - a. tanah kas desa;
  - b. tanah pecatu; dan
  - c. tanas kas desa lainnya.
- (2) Tanah Kas Desa desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, merupakan tanah kas desa yang digunakan sebagai sumber pendapatan desa untuk mendanai penyelenggaraan pemerintahan desa.
- (3) Tanah Pecatu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, merupakan tanah kas desa yang dikelola sebagai sumber pendapatan desa untuk tunjangan dan/atau penghargaan Kepala Desa dan Perangkat Desa.
- (4) Pemerintah Desa melaksanakan inventarisasi tanah pecatu 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.
- (5) Tanah kas 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 IV

##### ASAS PENGELOLAAN ASET DESA

#### Pasal 5

Pengelolaan aset desa dilaksanakan berdasarkan asas fungsional, kepastian hukum, transparansi dan keterbukaan, efisiensi, akuntabilitas, dan kepastian nilai.

## BAB V

### PENGELOLA ASET DESA

- (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 tanggung jawab:
  - a. menetapkan kebijakan pengelolaan aset;
  - 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 dari :
  - a. sekretaris desa selaku pembantu pengelola aset desa; dan
  - b. unsur perangkat desa sebagai petugas/pengurus aset desa.

- (3) Aset desa dapat diasuransikan sesuai kemampuan keuangan desa dan dilaksanakan sesuai dengan 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 mendapat pinjaman.

#### Pasal 9

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; dan
- l. pembinaan, pengawasan dan pengendalian.

#### Bagian Kesatu

#### Perencanaan

#### Pasal 10

- (1) Perencanaan aset desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf a, dituangkan dalam Rencana Pembangunan Jangka Menengah Desa (RPJM Desa) untuk kebutuhan 6 (enam) tahun.
- (2) Perencanaan kebutuhan aset desa untuk 1 (satu) tahun dituangkan dalam rencana Kerja Pemerintahan Desa (RKP Desa) dan ditetapkan dalam APB Desa setelah memperhatikan ketersediaan aset desa yang ada.

## Bagian Kedua

### Pengadaan

#### Pasal 11

- (1) Pengadaan aset desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf b, dilaksanakan berdasarkan prinsip efisien, efektif, transparan/ terbuka, bersaing, adil/tidak diskriminatif dan akuntabel.
- (2) Pengadaan aset desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari :
  - a. pengadaan barang/jasa di desa;
  - b. pengadaan tanah.
- (3) Pengadaan barang/jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, di ataur dengan peraturan bupati dengan berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 12

- (1) Pengadaan Tanah sebagaimna dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) huruf b, dilakukan atas dasar:
  - a. perencanaan kebutuhan tanah yang telah ditetapkan dalam RPJMDesa dan RKPDesa; dan
  - b. tukar menukar/pelepasan tanah desa dengn aganti rugi berupa uang.
- (2) Tata cara pengadaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur sebagai berikut :
  - a. kepala desa mengumumkan rencana pengadan tanah yang ditempelkan di papan pengumuman desa atau tempat yang strategis dan memuat informasi antara lain.
    - 1) luas dan rencana penggunaan tanah;
    - 2) lokasi tanah yang dibutuhkan;
    - 3) klasifikasi tanah yang dibutuhkan;
    - 4) waktu pelaksanaan pengadaan.
- (3) Kepala Desa sebagai pemegang kekuasaan pengelolaan asset desa mencatat tanah hasil pengadaan sebagai asset desa dan menetapkan status penggunaan tanah hasil pengadaan

sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dengan Keputusan Kepala desa sesuai Perencanaan.

- (4) Kepala desa membentuk panitia pengadaan tanah yang terdiri dari unsur pemerintah desa dan lembaga kemasyarakatan desa yang dibentuk berdasarkan hasil musyawarah desa, yang bertugas:
  - 1) melaksanakan sosialisasi pengadaan tanah;
  - 2) melaksanakan dan menerima pendaftaran pemilik tanah;
  - 3) melaksanakan inventarisasi, indentifikasi dan penelitian status yuridis tanah;
  - 4) melakukan penaksiran harga tanah;
  - 5) melakukan tawar menawar harga dengan disaksikan kepala desa dan BPD;
  - 6) menetapkan hasil pengadaan tanah paling sedikit memuat harga luas dan lokasi;
  - 7) melaksanakan administrasi dan dokumentasi proses pengadaan tanah; dan
  - 8) melaporkan dan menyerahkan hasil pengadaan tanah kepada kepala desa.
- (5) Susunan panitia pengadaan tanah sebagaimana pada ayat (1) berjumlah ganjil paling banyak 7 (tujuh) orang yang terdiri dari:
  - a. ketua merangkap anggota dijabat oleh sekretariat desa;
  - b. sekretaris merangkap anggota dijabat dari perangkat desa kepala urusan tata usaha dan umum atau kepala urusan umum dan perencanaan; dan
  - c. anggota dari unsur perangkat desa dan lembaga kemasyarakatan.
- (6) Kepala Desa secara fungsional bertindak sebagaimana penanggungjawab dalam panitia pengadaan tanah.
- (7) BPD secara fungsional melaksanakan pengawasan terhadap proses pengadaan tanah.

### Bagian Ketiga

#### Penggunaan

##### Pasal 13

- (1) Penggunaan aset desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf c, ditetapkan dalam rangka mendukung penyelenggaraan pemerintahan desa.
- (2) Status penggunaan aset desa ditetapkan setiap tahun dengan Keputusan Kepala Desa.
- (3) Khusus untuk penggunaan tanah kas desa, sebelum ditetapkan dengan Keputusan Kepala Desa terlebih dahulu harus mendapatkan persetujuan dan BPD.
- (4) Penggunaan tanah kas desa dapat dilakukan dengan cara alih fungsi.

##### Pasal 14

Penggunaan tanah kas desa dengan cara alih fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (4) dilakukan dengan ketentuan :

- a. tidak mengubah status kepemilikan/alas hak tanah kas desa;
- b. untuk kepentingan Pemerintah Desa;
- c. mendapat persetujuan BPD dan izin tertulis dari Bupati;
- d. tidak bertentangan dengan Rencana Umum Tata Ruang Wilayah yang telah ditentukan;
- e. tidak mengakibatkan dampak lingkungan yang negatif; dan
- f. ditetapkan dengan Peraturan Desa.

##### Pasal 15

Tata cara alih fungsi tanah kas desa adalah sebagai berikut :

- a. terlebih dahulu diadakan musyawarah desa tentang rencana alih fungsi tanah kas desa yang melibatkan berbagai unsur masyarakat;
- b. kepala desa mengajukan permohonan persetujuan alih fungsi tanah kas desa kepada BPD;

- c. setelah mendapat persetujuan BPD, selanjutnya Kepala Desa menyampaikan permohonan izin alih fungsi tanah kas desa kepada Bupati;
- d. terhadap permohonan sebagaimana dimaksud pada huruf c, dilakukan kajian oleh tim yang dibentuk oleh Bupati;
- e. apabila sesuai dengan kajian tim, tanah kas desa tersebut dapat dialih fungsikan, selanjutnya diterbitkan surat izin alih fungsi tanah kas desa dari Bupati; dan
- f. setelah mendapat persetujuan dari BPD dan izin dari Bupati, selanjutnya Kepala Desa menetapkan Peraturan Desa tentang Alih Fungsi Tanah Kas Desa.

#### Bagian Keempat

##### Pemanfaatan

##### Paragraf 1

##### Umum

##### Pasal 16

- (1) Pemanfaatan aset desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf d, dapat dilaksanakan sepanjang aset tersebut 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 (1) ditetapkan dalam Peraturan Desa.
- (4) Hasil pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, huruf c, dan huruf d merupakan pendapatan desa dan wajib masuk ke rekening kas desa.

## Paragraf 2

### Sewa

#### Pasal 17

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

- a. tidak mengubah status kepemilikan aset desa;
- b. menguntungkan desa;
- c. jangka waktu paling lama 3 (tiga) tahun sesuai jenis kekayaan desa dan dapat diperpanjang; dan
- d. penetapan tarif sewa ditetapkan dengan Keputusan Kepala Desa setelah mendapatkan persetujuan BPD; dan
- e. khusus untuk tarif sewa garapan tanah kas desa ditentukan melalui lelangan garapan tanah kas desa.

#### 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;
- c. setelah mendapatkan persetujuan dari BPD, selanjutnya Kepala Desa menetapkan tarif sewa;
- d. pelaksanaan sewa menyewa aset desa diatur dengan Peraturan Desa; dan
- e. Peraturan Desa sebagaimana dimaksud pada huruf d antara lain mengatur tentang Perjanjian Sewa Menyewa.

#### Pasal 19

Perjanjian sewa menyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf e paling sedikit memuat :

- a. para pihak yang terkait dalam perjanjian;
- b. obyek perjanjian sewa menyewa;
- c. jenis, luas atau jumlah barang, besaran sewa dan jangka waktu;
- d. tanggungjawab penyewa atas biaya operasional dan pemeliharaan selama jangka waktu sewa;

- e. hak dan kewajiban para pihak;
- f. penyelesaian perselisihan;
- g. keadaan diluar kemampuan para pihak (force majeure);  
dan
- h. persyaratan lain yang dianggap perlu.

#### Pasal 20

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 yang berlaku.

#### Pasal 21

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 atas obyek 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 mentaati ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku; dan
    - b) aset desa tersebut sewaktu waktu digunakan untuk kepentingan desa.

## Pasal 22

Penyewa aset desa dilarang :

- a. memindahtangankan pengelolaan obyek 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 kas desa; dan
- d. melanggar kesepakatan isi perjanjian.

## Pasal 23

- (1) Lelang garapan tanah kas desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf e, ditetapkan dengan Peraturan Desa.
- (2) Peraturan Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain memuat :
  - a. harga dasar lelang tahunan atas tanah kas desa berdasarkan pertimbangan indeks tingkat kesuburan tanah dan/atau harga nilai lelang tahun lalu ditambah dengan pertimbangan nilai jual hasil pertanian;
  - b. penentuan harga dasar lelang sebagaimana dimaksud pada huruf a dilakukan oleh panitia lelang tanah kas desa;
  - c. pemenang lelang ditetapkan berdasarkan hasil penawaran tertinggi dan para peserta lelang atas bidang-bidang tanah kas desa yang dilakukan pelelangan;
  - d. lelang atas tanah kas desa yang berupa tanah pertanian baik tanah sawah dan/atau tanah kering dilaksanakan di desa setempat;
  - e. syarat peserta lelang;
  - f. hak dan kewajiban pemenang lelang;
  - g. larangan pemenang lelang;
- (3) Lelang tanah kas desa dilaksanakan setiap tahun dan dilaksanakan secara terbuka;
- (4) Sebelum dilaksanakan lelang tanah kas desa, dibentuk panitia lelang tanah kas desa yang ditetapkan

dengan Keputusan Kepala Desa dengan susunan keanggotaan sebagai berikut:

- a. Penanggungjawab : Kepala Desa
- b. Ketua : Sekretaris Desa
- c. Sekretaris : Kepala Seksi Pemerintahan
- d. Bendahara : Kepala Urusan Keuangan Desa
- e. Anggota : 1. Unsur Perangkat Desa.  
2. Unsur Lembaga  
Pembangunan dan  
Pemberdayaan Masyarakat  
Desa

(5) Tugas panitia lelang tanah kas desa sebagaimana dimaksud pada ayat (4) antara lain :

- a. menetapkan jadwal lelang tanah kas;
- b. mengumumkan pelaksanaan lelangan tanah kas desa kepada masyarakat desa;
- c. mengumumkan syarat peserta lelang;
- d. menentukan harga dasar/limit atas tanah kas desa yang akan dilelangkan;
- e. mengumumkan hak dan kewajiban pemenang lelang;
- f. mengumumkan larangan pemenang lelang;
- g. melaksanakan lelangan tanah kas desa; dan
- h. membuat berita acara pelaksanaan dan hasil lelangan tanah kas desa.

(6) Setelah terbentuk panitia lelang tanah kas desa, Kepala Desa mengajukan izin pelaksanaan lelang tanah kas desa kepada Camat.

(7) Setelah mendapat izin dan Camat, panitia lelang tanah kas desa mengumumkan waktu pelaksanaan lelangan tanah kas desa paling lambat 1 (satu) minggu sebelum hari pelaksanaan lelangan.

(8) Pelaksanaan dan hasil lelangan dibuatkan berita acara, dan dimasukkan dalam APB Desa sebagai sumber pendapatan desa.

(9) Biaya operasional pelaksanaan lelangan tanah kas desa bersumber dan hasil lelangan tanah kas desa sebesar 5%

(lima persen), dengan rincian penggunaan sebagai berikut :

- a. Biaya operasional panitia lelang tanah kas desa sebesar 3% (tiga persen); dan
- b. Biaya operasional tim pembinaan dan pengawasan tingkat kecamatan sebesar 2% (dua persen).

#### Pasal 24

Syarat peserta lelang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (2) huruf e, antara lain :

- a. warga masyarakat desa setempat dan memiliki Kartu Tanda Penduduk;
- b. hadir pada saat pelaksanaan lelang;
- c. membayar uang pendaftaran lelang; dan
- d. mentaati segala peraturan dan keputusan yang ditetapkan oleh Panitia lelang serta mengikuti pelaksanaan lelang dengan tertib dan tidak mengganggu ketertiban umum.

#### Pasal 25

Hak dan kewajiban pemenang lelang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (2) huruf f, antara lain :

- a. pemenang lelang berhak mengelola dan menggarap atas bidang tanah kas desa selama 1 (satu) tahun;
- b. pemenang lelang berkewajiban :
  - 1) membayar harga lelangan atas bidang tanah kas desa;
  - 2) membayar pajak bumi dan bangunan atas obyek bidang tanah kas desa;
  - 3) menandatangani Berita Acara Perjanjian Lelang dan Surat Pernyataan tidak akan menuntut ganti rugi dalam bentuk apapun apabila statusnya sebagai pemenang lelang dicabut karena tidak melunasi pembayaran dalam jangka waktu yang telah ditentukan; dan
  - 4) Tata cara pembayaran lelangan tanah kas desa diatur dengan Peraturan Desa.

## Pasal 26

Larangan pemenang lelang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (2) huruf g, antara lain :

- a. memindahtangankan pengelolaan obyek tanah yang telah dilelang kepada pihak lain dengan alasan apapun;
- b. mengubah penggunaan tanah dan pertanian ke non pertanian;
- c. mengubah luasan tanah yang digarap ; dan
- d. melanggar kesepakatan lain Perjanjian.

## Paragraf 3

### Pinjam Pakai

## Pasal 27

- (1) Pemanfaatan aset desa berupa pinjam pakai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 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) Pinjam pakai aset desa diatur dengan Peraturan Desa.
- (5) Pinjam pakai aset desa dilaksanakan berdasarkan Perjanjian
- (6) 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 di anggap perlu.

Paragraf 4  
Kerjasama Pemanfaatan  
Pasal 28

- (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) 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;
  - 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, 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; dan
  - c. jangka waktu kerja sama 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 tentang kerja sama pemanfaatan aset desa diatur dengan Peraturan Desa.

#### Pasal 29

Tata cara pelaksanaan kerja sama 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 dan Kepala Desa;
- d. pelaksanaan kerjasama pemanfaatan kekayaan desa dilakukan setelah mendapat persetujuan dan BPD.
- e. setelah adanya persetujuan BPD selanjutnya untuk kekayaan desa berupa tanah desa dan/atau bangunan pemerintahan, kerja sama pemanfatannya diajukan kepada Bupati untuk mendapatkan izin dan setelah itu baru dituangkan dalam Perjanjian Kerjasama pemanfaatan;
- f. sedangkan untuk kekayaan desa selain tanah dan/atau bangunan ditetapkan oleh Kepala Desa setelah adanya persetujuan BPD dan selanjutnya dituangkan dalam perjanjian kerja sama pemanfaatan

#### Pasal 30

Syarat bagi pihak yang mengajukan permohonan kerjasama pemanfaatan :

- a. perseorangan atau badan hukum;
- b. sanggup menanggung semua biaya yang timbul sebagai akibat dan kegiatan kerja sama pemanfaatan kekayaan desa tersebut; dan

- c. mengubah luasan tanah atas obyek tanah kas desa yang dikerjasamakan;
- d. menjaminkan atau menggadaikan kekayaan desa yang menjadi obyek kerja sama pemanfaatan; dan
- e. melanggar kesepakatan isi surat perjanjian.

#### Paragraf 5

#### Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna

#### Pasal 33

- (1) Bangun guna serah atau bangun serah guna sebagaimana dimaksud pada 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 APB Desa untuk penyediaan bangunan dan fasilitas tersebut.
- (2) Pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) selama jangka waktu pengoperasian memiliki kewajiban, antara lain:
  - a. membayar kontribusi ke rekening kas desa setiap tahun; dan
  - b. memelihara objek bangun guna serah atau bangun serah guna.
- (3) Kontribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, besarnya ditetapkan berdasarkan hasil perhitungan tim yang dibentuk oleh Pemerintah Daerah.
- (4) Pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilarang menjaminkan, menggadaikan, atau memindahtangankan tanah yang menjadi objek bangun guna serah atau bangun serah guna.
- (5) Pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib menanggung biaya yang berkenaan dengan persiapan, pelaksanaan penyusunan surat perjanjian, konsultan pelaksana dan pembangunannya.
- (6) Pelaksanaan bangun guna serah atau bangun serah guna diatur dengan Peraturan Desa.

#### Pasal 34

- (1) Jangka waktu bangun guna serah atau bangun serah guna paling lama 20 tahun (dua puluh tahun) dan dapat diperpanjang.
- (2) Perpanjangan waktu bangun guna serah atau bangun serah guna sebagaimana dimaksud pada ayat (1) setelah terlebih dahulu dilakukan evaluasi oleh tim yang dibentuk Kepala Desa dan difasilitasi oleh Pemerintah Daerah.
- (3) Dalam hal jangka waktu bangun guna serah dan bangun serah guna diperpanjang, pemanfaatan dilakukan melalui kerjasama pemanfaatan sebagaimana diatur dalam Pasal 27.
- (4) Bangun guna serah atau bangun serah guna dilaksanakan berdasarkan Perjanjian yang paling sedikit memuat :
  - a. para pihak yang terikat dalam Perjanjian;
  - b. objek bangun guna serah;
  - c. jangka waktu bangun para pihak yang terikat dalam perjanjian;
  - d. penyelesaian perselisihan;
  - e. keadaan diluar kemampuan para pihak (force majeure);
  - f. persyaratan lain yang di anggap perlu; dan
  - g. bangunan dan fasilitasnya yang menjadi bagian hasil dan pelaksanaan bangun guna serah atau bangun serah guna harus dilengkapi dengan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) atas nama Pemerintah Desa.

#### Pasal 35

Pemanfaatan melalui bangun guna serah atau bangun serah guna dilaksanakan setelah mendapat persetujuan dari BPD dan izin dari Bupati.

## Bagian Kelima

### Pengamanan

#### Pasal 36

- (1) Pengamanan aset desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf e, wajib dilakukan oleh Kepala Desa dan Perangkat Desa.
- (2) Pengamanan aset desa sebagaimana 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 37

Pengamanan administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (2) huruf a, antara lain dilaksanakan dengan pembukuan, inventarisasi, pelaporan dan penyimpanan dokumen kepemilikan.

#### Pasal 38

- (1) Pengamanan fisik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 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 39

- (1) Pengamanan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (2) huruf e, antara lain 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.

#### Bagian Keenam

##### Pemeliharaan

##### Pasal 40

- (1) Pemeliharaan aset desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf f, wajib dilakukan oleh Kepala Desa dan Perangkat Desa.
- (2) Biaya pemeliharaan aset desa dibebankan pada APBDesa.

#### Bagian Ketujuh

##### Penghapusan

##### Pasal 41

- (1) Penghapusan aset desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf g, merupakan kegiatan menghapus/meniadakan aset desa dan buku data inventaris desa.
- (2) Penghapusan aset desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam hal aset desa karena terjadinya, antara lain:
  - a. beralih kepemilikan;
  - b. pemusnahan; atau
  - c. sebab lain.
- (3) Penghapusan aset desa yang beralih kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, antara lain :
  - a. pemindahtanganan atas aset desa kepada pihak lain; dan
  - b. putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.
- (4) Desa yang kehilangan hak sebagai akibat dan 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 e, antara lain:
- a. hilang;
  - b. kecurian; dan
  - c. terbakar.
- (7) Dalam hal aset desa hilang, kecurian dan terbakar sebagaimana dimaksud pada ayat (6) Pemerintah Desa wajib melaporkan kepada aparat berwenang untuk dilakukan klarifikasi sebelum dilakukan proses penghapusan.

#### Pasal 42

Penghapusan aset desa yang bersifat strategis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (3) karena beralih kepemilikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (3) terlebih dahulu dibuatkan Berita Acara dan ditetapkan dengan Keputusan Kepala Desa setelah mendapat persetujuan Bupati.

#### Pasal 43

- (1) Penghapusan aset desa selain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 tidak perlu mendapat persetujuan Bupati.
- (2) Penghapusan aset desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terlebih dahulu dibuat Berita Acara dan ditetapkan dengan Keputusan Kepala Desa.

#### Pasal 44

- (1) Aset milik desa yang desanya dihapus sebagai dampak pembangunan seperti 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. Uang pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan pendapatan desa yang penggunaannya diprioritaskan untuk pembangunan sarana prasarana desa.
- (3) 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

##### Paragraf 1

##### Umum

##### Pasal 45

- (1) Bentuk pemindahtanganan aset desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf h meliputi :
  - a. tukar menukar;
  - b. penjualan; dan
  - c. penyertaan modal Pemerintah Desa;
- (2) Pemindahtanganan aset desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa tanah dan/atau bangunan milik desa hanya dilakukan dengan tukar menukar dan penyertaan modal.

##### Paragraf 2

##### Tukar menukar

##### Pasal 46

Pemindahtanganan aset Desa berupa tanah melalui tukar menukar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (1) huruf a terdiri dari:

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

Sub Paragraf 1  
Untuk Kepentingan Umum  
Pasal 47

- (1) Tukar menukar aset desa berupa tanah untuk kepentingan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 huruf a dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Tukar menukar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setelah terjadi kesepakatan besaran ganti rugi sesuai harga yang menguntungkan desa dengan menggunakan nilai wajar hasil perhitungan tenaga penilai.
- (3) Dalam hal tanah pengganti belum tersedia, dengan kesepakatan dalam musyawarah desa dan dengan persetujuan BPD maka terhadap tanah pengganti terlebih dahulu dapat diberikan berupa uang.
- (4) Keterangan bahwa tanah pengganti belum tersedia sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dibuktikan dengan surat pernyataan bermaterai cukup dari instansi pemohon.
- (5) Surat pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) juga memuat tentang besaran ganti rugi yang akan diberikan kepada desa yang tanahnya akan ditukar.
- (6) Musyawarah desa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) sekurang-kurangnya membahas dan menyepakati tentang :
  - a. besaran ganti rugi berupa uang;
  - b. pengelolaan termasuk pengadministrasian dan penyimpanan uang ganti rugi;
  - c. rencana penggunaan uang ganti rugi;
  - d. rencana pengadaan tanah pengganti;
  - e. pembentukan Tim atau Panitia pengadaan tanah pengganti yang ditetapkan dengan Keputusan Kepala Desa; dan
  - f. dalam hal ganti rugi diberikan berupa uang disepakati waktu pembayaran ganti rugi dan batasan waktu pembelian tanah pengganti.

## Pasal 48

- (1) Penggantian berupa uang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (3) masuk dalam rekening kas desa pada bank yang ditunjuk sebagai titipan sementara, digunakan untuk membeli tanah pengganti yang senilai dan diutamakan berlokasi di desa setempat.
- (2) Dalam hal lokasi tanah pengganti tidak tersedia di desa setempat, tanah pengganti dapat berlokasi dalam satu kecamatan dan/atau desa di kecamatan lain yang berbatasan langsung.
- (3) Ganti rugi berupa uang sebagaimana dimaksud Pasal 46 ayat (3), didasarkan pada perhitungan nilai wajar oleh tenaga penilai terhadap tanah kas desa yang akan ditukar, yang terdiri dari nilai ganti rugi fisik dan nilai ganti rugi non fisik yang semuanya merupakan nilai perolehan aset desa berupa tanah.
- (4) Ganti rugi berupa uang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) masuk dalam rekening kas desa pada bank yang ditunjuk sebagai dana titipan sementara digunakan untuk membeli tanah pengganti dan biaya-biaya yang timbul akibat adanya tukar menukar tanah kas desa dan/atau pengadaan tanah pengganti.
- (5) Biaya-biaya yang timbul akibat adanya tukar menukar tanah kas desa sebagaimana dimaksud pada ayat (4) adalah diluar pembelian tanah pengganti, terdiri :
  - a. biaya ukur calon tanah pengganti;
  - b. biaya appraisal tanah pengganti;
  - c. biaya makan minum rapat-rapat;
  - d. biaya administrasi;
  - e. biaya koordinasi/ perjalanan dinas;
  - f. biaya honor tim;
  - g. biaya sertifikasi tanah pengganti;
  - h. biaya kompensasi akibat tidak bisa mengusahakan tanah kas desa, berdasarkan pada rekomendasi atau hasil penilaian instansi terkait; dan
  - i. biaya pelepasan hak.

yang sudah memperhitungkan nilai kerugian fisik dan nilai kerugian non fisik;

- 4) berita acara hasil musyawarah desa;
  - 5) persetujuan BPD;
  - 6) Rancangan Peraturan Desa tentang Tukar menukar tanah kas desa;
  - 7) rencana penggunaan ganti rugi berupa uang apabila tukar menukar tanah kas desa dilakukan dengan mekanisme tanah ganti uang yang dibuat oleh Panitia pengadaan tanah pengganti, yang disetujui oleh Kepala Desa dan BPD;
  - 8) daftar susunan keanggotaan Tim pengadaan tanah pengganti;
  - 9) daftar inventarisasi tanah kas desa yang bersangkutan;
  - 10) foto copy sertifikat atau bukti kepemilikan yang sah atas tanah kas desa serta sertifikat atau bukti kepemilikan lain yang sah atas tanah calon pengganti;
  - 11) Rencana Umum Tata Ruang Wilayah dan Izin Lokasi terhadap tanah kas desa yang akan ditukar atau digunakan oleh pihak pemohon;
  - 12) surat pernyataan tidak keberatan dan pemilik tanah yang akan dibeli atau sebagai pengganti;
  - 13) surat ukur terbaru atas tanah desa yang akan dilepas dan tanah pengganti;
  - 14) foto lokasi tanah kas desa yang akan dilepas dan calon tanah pengganti;
  - 15) foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Tahunan Pajak Bumi dan Bangunan tanah kas desa yang akan dilepas dan Surat Pemberitahuan Pajak Tahunan Pajak Bumi dan Bangunan tanah calon pengganti;
- f. Bupati membentuk tim pengkaji tukar menukar tanah kas desa tingkat kabupaten;
- g. Tim pengkaji tukar menukar tanah kas desa tingkat kabupaten melakukan pembahasan permohonan izin tukar menukar tanah kas desa dan Kepala Desa,

tinjauan lapangan serta verifikasi data dan/atau administrasi;

- h. tinjauan lapangan sebagaimana dimaksud pada huruf g, dilakukan untuk melihat dan mengetahui secara materil kondisi fisik lokasi tanah milik desa dan lokasi calon pengganti tanah milik desa;
- i. verifikasi data dan/atau administrasi sebagaimana dimaksud pada huruf g, dilakukan untuk memperoleh bukti formil melalui pertemuan di desa yang dihadiri oleh unsur dan 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;
- j. hasil tinjauan lapangan dan verifikasi data sebagaimana dimaksud pada huruf g, dimuat dalam Berita Acara yang ditandatangani oleh anggota tim pengkaji tukar menukar tanah kas desa tingkat kabupaten dan para pihak dan/atau instansi terkait lainnya;
- k. Berita Acara sebagaimana dimaksud pada huruf j, memuat antara lain :
  - 1) hasil musyawarah desa;
  - 2) letak, luasan, harga wajar, keadaan tanah kas desa berdasarkan penggunaannya; dan
  - 3) bukti kepemilikan tanah kas desa yang ditukar dan tanah penggantinya.
- l. Tim pengkaji tukar menukar tanah kas desa tingkat kabupaten menyampaikan Berita Acara hasil verifikasi kepada Bupati sebagai bahan pertimbangan Bupati untuk menerbitkan Surat izin tukar menukar tanah kas desa;
- m. Bupati menyampaikan permohonan persetujuan tukar menukar tanah kas desa kepada Gubernur, dilampiri hasil verifikasi dan izin dari Bupati sebagaimana dimaksud pada huruf l;

- n. Setelah mendapat izin Bupati dan persetujuan Gubernur, Kepala Desa menetapkan Peraturan Desa tentang Tukar Menukar Tanah Kas Desa; dan
- o. Pelepasan tanah pengganti dan pensertifikatan tanah pengganti menjadi atas nama Pemerintah Desa dan pelepasan tanah kas desa serta pensertifikatan tanah kas desa menjadi atas nama pihak pemohon.

#### Pasal 50

Dengan surat izin Bupati, tukar menukar dan pelepasan tanah kas desa dapat dilaksanakan, apabila telah terpenuhi :

- a. tersedianya tanah pengganti yang senilai;
- b. tersedianya uang ganti rugi sesuai dengan nilai penggantian wajar apabila penggantinya berupa uang dan tanah pengganti yang senilai dengan tanah kas desa yang sudah dibeli dan uang ganti rugi.
- c. persetujuan Gubernur;
- d. penetapan Rancangan Peraturan Desa tukar menukar tanah kas desa menjadi Peraturan Desa; dan
- e. apabila tukar menukar atau pelepasan tanah kas desa sudah dilaksanakan, dalam waktu yang sesingkat-singkatnya tanah pengganti disertifikatkan atas nama pemerintah desa.

#### Sub Paragraf 2

Bukan Untuk Kepentingan Umum

#### Pasal 51

- (1) Tukar menukar tanah kas desa bukan untuk kepentingan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 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.

- b. letak, luasan, harga wajar, keadaan tanah kas desa berdasarkan penggunaannya; dan
  - c. bukti kepemilikan tanah kas desa yang ditukar dan tanah penggantinya.
- (6) Berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (5) sebagai dasar dan pertimbangan Gubernur untuk menerbitkan izin dan selanjutnya disampaikan kepada Menteri untuk mendapatkan persetujuan.

#### Pasal 54

- (1) Menteri melalui Direktorat Jenderal Bina Pemerintahan Desa melakukan tinjauan lapangan dan verifikasi data guna memperoleh kebenaran materil dan formil yang dituangkan dalam Berita Acara sebelum memberikan persetujuan.
- (2) Hasil tinjauan lapangan dan verifikasi data sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagai bahan pertimbangan untuk menerbitkan surat persetujuan Menteri.

#### Sub Paragraf 3

Selain Untuk Kepentingan Umum dan  
Bukan Untuk Kepentingan Umum

#### Pasal 55

- (1) Tukar menukar tanah kas desa selain untuk kepentingan umum dan bukan untuk kepentingan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 huruf c, berupa tanah kas desa berada di luar desa atau tanah kas 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 kas desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam rangka meningkatkan efektifitas pengelolaannya agar lebih berdaya guna dan berhasil guna.
- (3) Tukar menukar tanah kas desa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan dengan ketentuan :

- (6) Penggunaan biaya ganti rugi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus mendapatkan persetujuan dan BPD dan selanjutnya dituangkan dalam rencana anggaran belanja penggunaan biaya ganti rugi, dilegalisasi oleh Kepala Desa, mengetahui BPD yang selanjutnya diverifikasi oleh Tim Pengkaji Tingkat Kabupaten.
- (7) Ganti rugi berupa uang sebagaimana dimaksud Pasal 46 ayat (3), apabila dibelikan tanah pengganti dan terdapat selisih sisa uang yang relatif sedikit atau uang ganti rugi relatif kecil dapat digunakan selain untuk tanah.
- (8) Jangka waktu pembelian tanah pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (7) paling lama 6 (enam) bulan sejak diterimanya ganti rugi berupa uang dalam rekening kas desa.
- (9) Selisih sisa uang yang relatif sedikit atau uang ganti rugi relatif kecil sebagaimana dimaksud pada ayat (7) paling banyak sebesar Rp. 70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah).
- (10) Selisih sisa uang yang relatif sedikit atau uang ganti rugi relatif kecil sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dimasukkan dalam rekening 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 APB Desa setelah sebelumnya mendapat persetujuan dan Bupati.

#### Pasal 49

Tata cara tukar menukar tanah kas desa sebagaimana dimaksud pada Pasal 47 ayat (1) adalah sebagai berikut :

- a. pihak yang memerlukan tanah, mengajukan permohonan secara tertulis kepada Kepala Desa, disertai data yang mendukung kejelasan permohonan tersebut, dengan tembusan kepada Bupati dan Camat;
- b. Kepala Desa setelah mempelajari dan mengkaji atas permohonan sebagaimana dimaksud dalam huruf a,

menyampaikan kepada BPD untuk diselenggarakan musyawarah desa;

- c. atas dasar berita acara hasil musyawarah sebagaimana dimaksud pada huruf b, Kepala Desa mengajukan permohonan persetujuan tukar menukar tanah kas desa kepada BPD;
- d. setelah BPD memberikan persetujuan, Sekretaris Desa menyusun Rancangan Peraturan Desa tentang Pelepasan tanah kas desa untuk disampaikan kepada Kepala Desa dan oleh Kepala Desa disampaikan kepada BPD untuk mendapatkan kesepakatan bersama;
- e. Kepala Desa menyampaikan permohonan izin tukar menukar tanah kas desa kepada Bupati, dengan tembusan Camat, dengan dilampiri :
  - 1) surat permohonan dan pihak yang memerlukan tanah kepada Kepala Desa, disertai data-data yang mendukung kejelasan permohonan tersebut;
  - 2) surat pernyataan kesanggupan dari pihak yang memerlukan tanah kas desa untuk menyediakan tanah pengganti yang senilai dan menanggung segala biaya yang timbul sebagai akibat adanya tukar menukar tanah kas desa, termasuk pensertifikatan tanah pengganti atau surat keterangan dan pihak yang memerlukan tanah kas desa bahwa tanah pengganti belum tersedia dan sanggup memberikan ganti rugi berupa uang sesuai dengan nilai penggantian wajar yang sudah memperhitungkan nilai kerugian fisik dan nilai kerugian non fisik;
  - 3) surat pernyataan kesanggupan dan pihak yang memerlukan tanah desa, untuk menyediakan tanah pengganti yang senilai dan menanggung segala biaya yang timbul sebagai akibat adanya tukar menukar tanah kas desa, termasuk pensertifikatan tanah pengganti atau surat keterangan dan pihak yang memerlukan tanah kas Desa bahwa tanah pengganti belum tersedia dan sanggup memberikan ganti rugi berupa uang sesuai dengan nilai penggantian wajar

yang sudah memperhitungkan nilai kerugian fisik dan nilai kerugian non fisik;

- 4) berita acara hasil musyawarah desa;
  - 5) persetujuan BPD;
  - 6) Rancangan Peraturan Desa tentang Tukar menukar tanah kas desa;
  - 7) rencana penggunaan ganti rugi berupa uang apabila tukar menukar tanah kas desa dilakukan dengan mekanisme tanah ganti uang yang dibuat oleh Panitia pengadaan tanah pengganti, yang disetujui oleh Kepala Desa dan BPD;
  - 8) daftar susunan keanggotaan Tim pengadaan tanah pengganti;
  - 9) daftar inventarisasi tanah kas desa yang bersangkutan;
  - 10) foto copy sertifikat atau bukti kepemilikan yang sah atas tanah kas desa serta sertifikat atau bukti kepemilikan lain yang sah atas tanah calon pengganti;
  - 11) Rencana Umum Tata Ruang Wilayah dan Izin Lokasi terhadap tanah kas desa yang akan ditukar atau digunakan oleh pihak pemohon;
  - 12) surat pernyataan tidak keberatan dan pemilik tanah yang akan dibeli atau sebagai pengganti;
  - 13) surat ukur terbaru atas tanah desa yang akan dilepas dan tanah pengganti;
  - 14) foto lokasi tanah kas desa yang akan dilepas dan calon tanah pengganti;
  - 15) foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Tahunan Pajak Bumi dan Bangunan tanah kas desa yang akan dilepas dan Surat Pemberitahuan Pajak Tahunan Pajak Bumi dan Bangunan tanah calon pengganti;
- f. Bupati membentuk tim pengkaji tukar menukar tanah kas desa tingkat kabupaten;
- g. Tim pengkaji tukar menukar tanah kas desa tingkat kabupaten melakukan pembahasan permohonan izin tukar menukar tanah kas desa dan Kepala Desa,

tinjauan lapangan serta verifikasi data dan/atau administrasi;

- h. tinjauan lapangan sebagaimana dimaksud pada huruf g, dilakukan untuk melihat dan mengetahui secara materil kondisi fisik lokasi tanah milik desa dan lokasi calon pengganti tanah milik desa;
- i. verifikasi data dan/atau administrasi sebagaimana dimaksud pada huruf g, dilakukan untuk memperoleh bukti formil melalui pertemuan di desa yang dihadiri oleh unsur dan 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;
- j. hasil tinjauan lapangan dan verifikasi data sebagaimana dimaksud pada huruf g, dimuat dalam Berita Acara yang ditandatangani oleh anggota tim pengkaji tukar menukar tanah kas desa tingkat kabupaten dan para pihak dan/atau instansi terkait lainnya;
- k. Berita Acara sebagaimana dimaksud pada huruf j, memuat antara lain :
  - 1) hasil musyawarah desa;
  - 2) letak, luasan, harga wajar, keadaan tanah kas desa berdasarkan penggunaannya; dan
  - 3) bukti kepemilikan tanah kas desa yang ditukar dan tanah penggantinya.
- l. Tim pengkaji tukar menukar tanah kas desa tingkat kabupaten menyampaikan Berita Acara hasil verifikasi kepada Bupati sebagai bahan pertimbangan Bupati untuk menerbitkan Surat izin tukar menukar tanah kas desa;
- m. Bupati menyampaikan permohonan persetujuan tukar menukar tanah kas desa kepada Gubernur, dilampiri hasil verifikasi dan izin dari Bupati sebagaimana dimaksud pada huruf l;

- a. tukar menukar tanah kas desa dimaksud harus senilai dengan tanah penggantinya dan memperhatikan nilai wajar;
- b. Ditetapkan dengan Peraturan Desa tentang tukar menukar tanah kas desa; dan
- c. Peraturan Desa sebagaimana dimaksud pada huruf a, ditetapkan setelah mendapat izin dan Bupati dan persetujuan dan Gubernur.

#### Pasal 56

Tata cara tukar menukar tanah kas desa selain untuk kepentingan umum dan bukan untuk kepentingan umum sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 47.

#### Pasal 57

Aset desa yang ditukarkan sebagaimana dimaksud pada Pasal 45 dihapus dari daftar inventaris aset desa dan penggantinya dicatat dalam daftar inventaris aset desa.

#### Pasal 58

Pembiayaan administrasi proses tukar menukar sampai dengan penyelesaian sertifikat tanah desa pengganti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47, Pasal 51 dan Pasal 55 dibebankan kepada pihak pemohon.

#### Paragraf 3

#### Penjualan

#### Pasal 59

- (1) Pemindahtanganan aset desa dengan penjualan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 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 ayat (3) dan ayat (4) dimasukkan dalam rekening kas desa sebagai pendapatan asli desa

#### Paragraf 4

#### Penyertaan Modal

#### Pasal 60

- (1) Pemindahtanganan atas aset desa dengan penyertaan modal Pemerintah Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 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 tanah kas desa.

#### Bagian Kesembilan

#### Penatausahaan

#### Pasal 61

- (1) Aset Desa yang sudah ditetapkan penggunaannya harus diinventarisir dalam buku inventaris aset desa dan diberi kodefikasi;
- (2) Kodefikasi sebagaimana dimaksud ayat (1) diatur dalam pedoman umum mengenai kodefikasi aset desa;
- (3) Buku inventaris aset desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari buku inventaris aset desa pertahun dan buku inventaris desa.

bersamaan dengan penyampaian laporan pertanggungjawaban realisasi pelaksanaan APBDesa.

#### Bagian Kesebelas

##### Penilaian

##### Pasal 64

Pemerintah Kabupaten bersama Pemerintah Desa melakukan penilaian aset desa sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

##### Pasal 65

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 66

Bupati melakukan pembinaan, pengawasan dan pengendalian pengelola aset desa.

##### Pasal 67

- (1) Pembinaan dan pengendalian pelaksanaan pengelolaan aset desa dilakukan oleh Perangkat Daerah yang membidangi urusan aset desa dan Camat.
- (2) Pembinaan oleh Perangkat Daerah yang membidangi sebagaimana dimaksud 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 ayat (1) memberikan fasilitasi bimbingan teknis atau konsultasi pengelolaan aset desa;

## Pasal 68

Format Keputusan Kepala Desa tentang Penggunaan Aset Desa, Format Berita Acara dan Keputusan Kepala Desa tentang Penghapusan Aset Desa serta Format Buku Inventaris Aset Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2), Pasal 42, Pasal 43 ayat (2) dan Pasal 61 ayat (3) tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dan Peraturan Bupati ini.

## BAB VII

### KETENTUAN PENUTUP

## Pasal 69

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

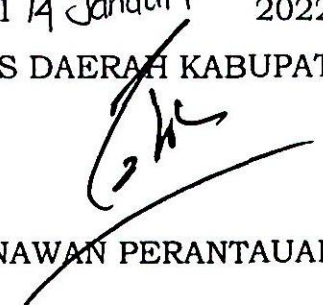
Ditetapkan di Dompu  
pada tanggal 13 Januari 2022

BUPATI DOMPU,

  
KADER JAELENI

Diundangkan di Dompu  
pada tanggal 14 Januari 2022

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN DOMPU,

  
GATOT GUNAWAN PERANTAUAN PUTRA

BERITA DAERAH KABUPATEN DOMPU TAHUN 2022 NOMOR 332

LAMPIRAN

PERATURAN BUPATI DOMPU

NOMOR        TAHUN 2022

TENTANG PENGELOLAAN ASET DESA

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

A. Format Keputusan Kepala Desa tentang Penetapan Status Penggunaan  
Aset Desa



KABUPATEN DOMPU

KEPUTUSAN KEPALA DESA.....

NOMOR.....

TENTANG

STATUS PENGGUNAAN ASET DESA

KEPALA DESA.....

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan dalam Pasal 12 ayat (2) Peraturan Bupati Dompu Nomor... Tahun 2021 tentang Pengelolaan Aset Desa, perlu menetapkan Keputusan Kepala Desa tentang Status Penggunaan Aset Desa.

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 69 Tahun 1958 tentang Pembentukan Daerah-daerah Tingkat II dalam wilayah Daerah-daerah Tingkat I Bali Nusa Tenggara Barat dan Nusa Tenggara Timur;

2. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa;

3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang.-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang-

(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; dan
- 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 dikecamatan lain yang berbatasan langsung.

#### Pasal 52

Tukar menukar tanah kas desa sebagaimana dimaksud dalam pasal 51 ayat (1), dilaksanakan dengan tahapan dan tata cara sebagai berikut :

- a. Kepala Desa menyampaikan permohonan izin kepada Bupati dilampiri hasil musyawarah desa tentang tukar menukar tanah kas desa;
- b. Bupati membentuk Tim pengkaji tukar menukar tanah kas desa tingkat kabupaten;
- c. Tim pengkaji tukar menukar tanah kas desa tingkat kabupaten sebagaimana dimaksud pada huruf b, keanggotaannya terdiri dari Perangkat Daerah terkait yang disesuaikan dengan kebutuhan serta ditetapkan dengan Keputusan Bupati;
- d. Tim pengkaji tukar menukar tanah kas desa tingkat kabupaten sebagaimana dimaksud pada huruf b, dengan mengikutsertakan tenaga penilai;
- e. Tim pengkaji tukar menukar tanah kas desa tingkat kabupaten sebagaimana dimaksud pada huruf c, melakukan pengkajian berupa peningkatan ekonomi desa, menguntungkan desa, dan tidak merugikan aset desa;

- f. hasil kajian sebagaimana dimaksud pada huruf e, sebagai bahan pertimbangan Bupati dalam menerbitkan izin,
- g. hasil kajian dan izin Bupati sebagaimana dimaksud pada huruf e, disampaikan kepada Gubernur untuk mendapatkan izin selanjutnya disampaikan kepada Menteri untuk mendapatkan persetujuan
- h. tukar menukar Tanah milik desa ditetapkan dengan Peraturan Desa; dan
- i. Peraturan Desa sebagaimana dimaksud pada huruf h, ditetapkan setelah mendapat izin dan Bupati, Gubernur, dan persetujuan Menteri.

### Pasal 53

- (1) Gubernur sebelum menerbitkan izin terhadap tukar menukar tanah kas desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 huruf g, terlebih dahulu melakukan kajian melalui tinjauan lapangan dan verifikasi data.
- (2) Tinjauan lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk melihat dan mengetahui secara materil kondisi fisik lokasi tanah kas desa dan lokasi calon pengganti tanah kas desa.
- (3) Verifikasi data sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk memperoleh bukti formil melalui pertemuan di desa yang dihadiri oleh unsur dan Pemerintah Desa, BPD, pihak yang melakukan tukar menukar, pihak pemilik tanah yang digunakan untuk pengganti, aparat Kecamatan, Pemerintah Daerah Kabupaten dan Provinsi, serta pihak dan/atau instansi terkait lainnya.
- (4) Hasil tinjauan lapangan dan verifikasi data sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) dimuat dalam berita acara yang ditandatangani oleh para pihak dan/atau instansi terkait lainnya.
- (5) Berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (4) memuat antara lain :
  - a. hasil musyawarah desa;

- KEEMPAT : Semua biaya yang timbul sebagai akibat ditetapkannya  
Keputusan Kepala Dasa ini dibebankan pada Anggaran  
Pendapatan dan Belanja Desa Tahun Anggaran
- KELIMA : Keputusan Kepala Desa ini mulai berlaku pada tanggal  
ditetapkan.

Ditetapkan  
di.....  
pada  
tanggal.....  
KEPALA DESA.....

.....

TEMBUSAN:

1. Camat .....;
2. Ketua Badan Permusyawaratan Desa.....

LAMPIRAN  
 KEPUTUSAN KEPALA DESA.....  
 NOMOR  
 TENTANG  
 STATUS PENGGUNAAN ASET DESA

DAFTAR STATUS PENGGUNAAN ASET DESA

No	Jenis Barang	Kode Barang	Asal Usul Barang			
			Kekayaan Asli Desa	APBDesa	Perolehan Lain yang Sah	Ket
1	2	3	4	5	6	7

KEPALA DESA.....

.....

Petunjuk Pengisian:

- Kolom 1 : Diisi dengan nomor urut
- Kolom 2 : Diisi dengan jenis barang
- Kolom 3 : Diisi dengan nomor kode barang
- Kolom 4 : Diisi dengan asal usul barang berdasarkan sumber perolehan/pembelian/pengadaan dari aset/kekayaan asli desa
- Kolom 5 : Diisi dengan asal usul barang berdasarkan sumber perolehan/pembelian/pengadaan dari APBDesa
- Kolom 6 : Diisi dengan asal usul barang berdasarkan sumber perolehan/pembelian/pengadaan dan perolehan lain yang sah
- Kolom 7 : Diisi dengan keterangan lain yang dianggap penting

B. Format Berita Acara Penghapusan Aset Desa

BERITA ACARA  
USULAN PENGHAPUSAN ASET DESA  
PEMERINTAH DESA... KECAMATAN... KABUPATEN DOMPU

---

NOMOR.....TAHUN.....

Pada hari ini..... tanggal..... tahun..... kami yang bertandatangan dibawah ini selaku Pengelola Aset Desa telah melakukan pengecekan/penelitian atas aset desa berupa :

- a. ....
- b. ....
- c. ....
- d. dst

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

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

Desa.....tanggal.....

SEKRETARIS DESA  
SELAKU PEMBANTU  
PENGELOLA ASET DESA,

PETUGAS/PENGURUS  
ASET DESA,

.....

.....

C. Format Keputusan Kepala Desa tentang Penghapusan Aset Desa



KABUPATEN DOMPU  
KEPUTUSAN KEPALA DESA.....  
NOMOR.....

TENTANG

PENGHAPUSAN ASET INVENTARIS DESA  
KEPALA DESA.....,

Menimbang : a. bahwa aset desa yang rusak berat dan tidak efisien lagi penggunaannya untuk kepentingan penyelenggaraan pemerintahan desa, perlu dihapuskan dari buku inventaris aset desa pertahun dan buku inventaris desa.....;

b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, perlu menetapkan Keputusan Kepala Desa tentang Penghapusan Aset Inventaris Desa.

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 69 Tahun 1958 tentang Pembentukan Daerah-daerah Tingkat II dalam wilayah Daerah-daerah Tingkat I Bali Nusa Tenggara Barat dan Nusa Tenggara Timur;

2. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa;

3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah;

4. Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 tahun 2014 tentang Desa, sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 47 Tahun 2015

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 ayat (3) dan ayat (4) dimasukkan dalam rekening kas desa sebagai pendapatan asli desa

#### Paragraf 4

#### Penyertaan Modal

#### Pasal 60

- (1) Pemindahtanganan atas aset desa dengan penyertaan modal Pemerintah Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 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 tanah kas desa.

#### Bagian Kesembilan

#### Penatausahaan

#### Pasal 61

- (1) Aset Desa yang sudah ditetapkan penggunaannya harus diinventarisir dalam buku inventaris aset desa dan diberi kodefikasi;
- (2) Kodefikasi sebagaimana dimaksud ayat (1) diatur dalam pedoman umum mengenai kodefikasi aset desa;
- (3) Buku inventaris aset desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari buku inventaris aset desa pertahun dan buku inventaris desa.

## Pasal 62

- (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 petugas/pengurus aset desa, pembantu pengelola aset desa dan pengguna aset.
- (3) Pelaksanaan inventarisasi aset desa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan sensus aset desa.
- (4) Sensus aset desa milik desa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat dilakukan setiap 6 (enam) tahun sekali untuk menyusun buku inventaris aset desa.
- (5) Pembantu pengelola aset desa bertanggung jawab kepada Kepala Desa atas pelaksanaan sensus aset desa.
- (6) Pelaksanaan sensus aset milik desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan dengan Keputusan Kepala Desa.

## Bagian Kesepuluh

### Pelaporan

## Pasal 63

- (1) Petugas/ pengurus aset desa menyusun 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

- tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa;
5. Peraturan Pemerintah Nomor 60 Tahun 2014 tentang Dana Desa Yang Bersumber Dan Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara, sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2015 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 60 Tahun 2014 tentang Dana Desa Yang Bersumber Dan Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara;
6. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa;
7. Peraturan Bupati Dompu Nomor..... Tahun.....tentang Pengelolaan Aset Desa.

Memperhatikan : Berita Acara Penghapusan Aset Desa.....  
Nomor..... Tahun.....

#### MEMUTUSKAN

Menetapkan : KEPUTUSAN KEPALA DESA TENTANG PENGHAPUSAN  
ASET INVENTARIS DESA

KESATU : Menghapuskan aset inventaris desa yang beralih kepemilikan, musnah dan/atau hilang, kecurian, terbakar dari Buku Inventaris Aset Desa Pertahun dan Buku Inventaris Desa dengan daftar sebagaimana dimaksud pada Lampiran Keputusan Kepala Desa ini

KEDUA : Keputusan Kepala Desa ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan

Ditetapkan di.....

Pada tanggal.....

KEPALA DESA.....

.....

TEMBUSAN :

1. Camat.....,
2. Ketua Badan Permusyawaratan Desa.....

LAMPIRAN  
KEPUTUSAN KEPALA DESA.....  
NOMOR  
TENTANG  
PENGHAPUSAN ASET INVENTARIS  
DESA

DAFTAR PENGHAPUSAN ASET INVENTARIS DESA

No	Jenis Barang	Kode Barang	Asal Usul Barang				
			Kekayaan Asli Desa	APBDesa	Perolehan Lain yang Sah	Tahun Perolehan/ Pembelian	Ket
1	2	3	4	5	6	7	8

KEPALA DESA.....

.....

Petunjuk Pengisian

- Kolom 1 : Diisi dengan nomor urut
- Kolom 2 : Diisi dengan jenis barang
- Kolom 3 : Diisi dengan nomor kode barang
- Kolom 4 : Diisi dengan asal usul barang berdasarkan sumber perolehan/  
pembelian/pengadaan dan aset kekayaan asli desa
- Kolom 5 : Diisi dengan asal usul barang berdasarkan sumber perolehan/  
pembelian/pengadaan dan APBDesa
- Kolom 6 : Diisi dengan asal usul barang berdasarkan sumber perolehan/  
pembelian/pengadaan dan perolehan lain yang sah
- Kolom 7 : Diisi dengan Tahun Perolehan/Pembelian
- Kolom 8 : Diisi dengan keterangan lain yang dianggap penting

D. Format Buku Inventaris Aset Desa

D.1. Format Buku Inventaris Aset Desa Per Tahun

BUKU INVENTARIS DESA

DESA.....KECAMATAN.....KABUPATEN DOMPU

TAHUN .....

No	Jenis Barang	Kode Barang	Identitas Barang	Asal Usul Barang			Tanggal Perolehan/ Pembelian	ket
				APBD desa	Perolehan Lain yang Sah	Aset/ Kekayaan Asli Desa		
1	2	3	4	5	6	7	8	9

Petunjuk Pengisian:

- Kolom 1 : Diisi dengan nomor urut
- Kolom 2 : Diisi dengan jenis barang
- Kolom 3 : Diisi dengan nomor kode barang
- Kolom 4 : Diisi dengan merek/tipe/ukuran/dan sebagainya
- Kolom 5 : Diisi dengan asal usul barang berdasarkan sumber dari APBDesa
- Kolom 6 : Diisi dengan asal usul barang berdasarkan sumber dari perolehan lain yang sah
- Kolom 7 : Diisi dengan asal usul barang berdasarkan sumber dan aset/kekayaan asli desa
- Kolom 8 : Diisi dengan tahun perolehan/pembelian barang
- Kolom 9 : Diisi dengan keterangan lain yang dianggap penting

D.1. Format Buku Inventaris Desa

NO	JENIS BARAN G	DIBELI SENDIRI	ASAL BARANG/BANGUNAN					KEADAAN BARANG/BANGUNAN AWAL TAHUN		PENGHAPUSAN BARANG DAN BANGUNAN				KEADAAN BARANG/BANGUNAN AKHIR TAHUN		KET
			BANTUAN					BAIK	RUSAK	RUSAK	DIJUAL	DISUMBAN GKAN	TGL PENGHAP USAN	BAIK	RUSAK	
			PEMER INTAH	PROVIN SI	KAB/ KOTA	SUMBAN GAN										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	

Desa.....,.....

Mengetahui

KEPALA DESA

SEKRETARIS DESA.....

.....

.....