



**BERITA DAERAH**  
**KABUPATEN GUNUNGKIDUL**  
(Berita Resmi Pemerintah Kabupaten Gunungkidul)

Nomor : 16

Tahun : 2008

Seri : E

---

**PERATURAN BUPATI GUNUNGKIDUL**  
**NOMOR 23 TAHUN 2008**  
**TENTANG**  
**PEDOMAN PENGELOLAAN KEKAYAAN DESA**  
  
**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**BUPATI GUNUNGKIDUL,**

- Menimbang : a. bahwa Kekayaan Desa perlu dilindungi, dilestarikan, dan dimanfaatkan untuk kepentingan penyelenggaraan Pemerintahan, pembangunan, dan pelayanan masyarakat desa;
- b. bahwa agar pengelolaan dan pemanfaatan kekayaan desa sebagaimana dimaksud huruf a dapat berjalan tertib, berdayaguna, dan berhasilguna dipandang perlu diberikan pedoman dalam pelaksanaannya;
- c. bahwa atas dasar pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pedoman Pengelolaan Kekayaan Desa;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Daerah Istimewa Yogyakarta Jo Peraturan Pemerintah Nomor 32 Tahun 1950;
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.
3. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan;
4. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008;
5. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
6. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
7. Peraturan Pemerintah Nomor 72 Tahun 2005 tentang Desa;
8. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah;
9. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 2007 tentang Pedoman Pengelolaan Kekayaan Desa;

10. Peraturan Daerah Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 5 Tahun 1985 tentang Sumber Pendapatan dan Kekayaan Desa, Pengurusan dan Pengawasannya jo. Peraturan Daerah Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 9 Tahun 2001;
11. Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 11 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Tanah Kas Desa di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta;
12. Peraturan Daerah Kabupaten Gunungkidul Nomor 16 Tahun 2006 tentang Pembentukan, Susunan Organisasi, dan Tata Kerja Kecamatan;
13. Peraturan Daerah Kabupaten Gunungkidul Nomor 17 Tahun 2006 tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja Pemerintahan Desa;
14. Peraturan Daerah Kabupaten Gunungkidul Nomor 18 Tahun 2006 tentang Pedoman Pembentukan Badan Permusyawaratan Desa;
15. Peraturan Daerah Kabupaten Gunungkidul Nomor 22 Tahun 2006 tentang Keuangan Desa;
16. Peraturan Daerah Kabupaten Gunungkidul Nomor 2 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan Daerah;

#### **MEMUTUSKAN :**

**Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PEDOMAN PENGELOLAAN KEKAYAAN DESA.**

#### **BAB I**

#### **KETENTUAN UMUM**

#### **Pasal 1**

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Gunungkidul.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Gunungkidul.
3. Bupati adalah Bupati Gunungkidul.
4. Kecamatan adalah wilayah kerja Camat sebagai Perangkat Daerah.
5. Desa adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas-batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat, berdasarkan asal-usul dan adat istiadat setempat yang diakui dan dihormati dalam sistem Pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.
6. Pemerintahan Desa adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh Pemerintah Desa dan Badan Permusyawaratan Desa dalam mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat berdasarkan asal-usul dan adat istiadat setempat yang diakui dan dihormati dalam sistem Pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.
7. Pemerintah Desa adalah Kepala Desa dan Perangkat Desa sebagai unsur penyelenggara pemerintahan desa.
8. Kepala Desa adalah Pemimpin Desa yang dipilih langsung oleh penduduk Desa yang bersangkutan.
9. Badan Permusyawaratan Desa yang selanjutnya disingkat BPD adalah lembaga yang merupakan perwujudan demokrasi dalam penyelenggaraan pemerintahan desa sebagai unsur penyelenggara pemerintahan desa.

10. Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa yang selanjutnya disebut APBDDesa adalah rencana keuangan tahunan pemerintahan desa yang dibahas dan disetujui bersama oleh Pemerintah Desa dan BPD yang ditetapkan dengan Peraturan Desa.
11. Peraturan Desa adalah peraturan yang dibuat oleh BPD bersama Kepala Desa.
12. Pengelolaan adalah rangkaian kegiatan mulai dari perencanaan, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan, pemeliharaan, penghapusan, pemindahtanganan, penatausahaan, penilaian, pembinaan, pengawasan, dan pengendalian.
13. Kekayaan Desa adalah barang milik desa yang berasal dari kekayaan asli desa, dibeli atau diperoleh atas beban APBDDesa atau perolehan hak lainnya yang sah.
14. Tanah Kas Desa adalah tanah milik desa berupa tanah bengkok/lungguh, pengarem-arem, titisara, kuburan, jalan-jalan desa, penggembalaan hewan, danau-danau, tanah pasar desa, tanah keramat, lapangan-lapangan, dan tanah yang dikuasai oleh pemerintah desa.
15. Inventarisasi adalah kegiatan untuk melakukan pendataan, pencatatan, dan pelaporan hasil pendataan kekayaan milik desa.
16. Perencanaan kebutuhan adalah kegiatan merumuskan rincian kebutuhan kekayaan desa untuk menghubungkan pengadaan barang yang telah ada dengan keadaan yang sedang berjalan sebagai dasar melakukan tindakan yang akan datang.
17. Pengelolaan Tanah Kas Desa adalah usaha mengoptimalkan daya guna dan hasil guna Tanah Kas Desa melalui kegiatan perencanaan, pemanfaatan, dan pengawasan serta pengendaliannya untuk kepentingan penyelenggaraan pemerintahan, pembangunan, dan pelayanan masyarakat desa.
18. Pemanfaatan adalah pendayagunaan kekayaan desa yang tidak dipergunakan dalam bentuk sewa, pinjam pakai, kerjasama pemanfaatan, dan bangun serah guna/bangun guna serah dengan tidak mengubah status kekayaan desa.
19. Sewa adalah pemanfaatan kekayaan desa oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu untuk menerima imbalan uang tunai.
20. Sewa-menyewa Tanah Kas Desa adalah Kegiatan pemanfaatan/penggunaan Tanah Kas Desa oleh pemohon dengan tujuan untuk kepentingan umum dan/atau investasi tanpa melepaskan hubungan hukum antara Pemerintah Desa dengan tanah yang dikuasainya.
21. Pinjam pakai adalah penyerahan penggunaan kekayaan desa antar pemerintah desa dalam jangka waktu tertentu tanpa menerima imbalan dan setelah jangka waktu tersebut berakhir harus diserahkan kembali kepada pemerintah desa yang bersangkutan.
22. Kerjasama pemanfaatan adalah pendayagunaan kekayaan desa oleh pihak lain dengan jangka waktu tertentu dalam rangka penerimaan pendapatan desa bukan pajak dan sumber pembiayaan lainnya.
23. Bangun guna serah adalah pemanfaatan kekayaan desa berupa tanah oleh pihak lain dengan cara mendirikan bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya, kemudian didayagunakan oleh pihak lain tersebut dalam jangka waktu tertentu yang telah disepakati untuk selanjutnya diserahkan kembali tanah beserta bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya setelah berakhirnya jangka waktu.
24. Bangun serah guna adalah pemanfaatan kekayaan desa berupa tanah oleh pihak lain dengan cara mendirikan bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya dan setelah selesai pembangunannya diserahkan untuk didayagunakan oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu yang disepakati.
25. Hibah adalah pengalihan kepemilikan barang dari Pemerintah Daerah kepada Pemerintah Desa, antar Pemerintah Desa atau dari Pemerintah/Pemerintah Provinsi kepada pihak lain tanpa memperoleh penggantian.

26. Pelepasan Tanah Kas Desa adalah kegiatan melepaskan hubungan hukum antara Pemerintah Desa dengan tanah yang dikuasainya dengan memberikan ganti kerugian atas dasar musyawarah.
27. Perubahan Peruntukan Tanah Kas Desa adalah perubahan dari suatu bentuk pemanfaatan/penggunaan tertentu menjadi bentuk pemanfaatan/penggunaan lain yang dilaksanakan oleh Pemerintah Desa.
28. Pengadaan tanah adalah setiap kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan cara memberikan ganti rugi kepada yang melepaskan atau menyerahkan tanah, bangunan, tanaman, dan benda-benda yang berkaitan dengan tanah.
29. Panitia pelepasan dan pengadaan tanah kas desa adalah panitia yang dibentuk oleh Bupati untuk melaksanakan pelepasan dan pengadaan tanah kas desa bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum.
30. Panitia pengawas Tanah Kas Desa adalah Panitia yang dibentuk oleh Gubernur untuk membantu Panitia Pelepasan dan Pengadaan Tanah Kas Desa dalam rangka mengawasi proses dan mekanisme pelepasan dan pengadaan Tanah Kas Desa.
31. Ganti Rugi adalah penggantian terhadap kerugian baik yang bersifat fisik dan/atau non fisik sebagai akibat pelepasan dan pengadaan Tanah Kas Desa kepada yang menguasai dan memiliki tanah, bangunan, tanaman serta benda-benda lain yang ada di atasnya, yang dapat memberikan peningkatan kehidupan sosial ekonomi.

## **BAB II**

### **JENIS KEKAYAAN DESA**

#### **Pasal 2**

- (1) Jenis Kekayaan Desa terdiri dari :
  - a. tanah kas desa;
  - b. pasar desa;
  - c. bangunan milik desa;
  - d. objek-objek rekreasi yang dikelola oleh desa;
  - e. jalan Desa;
  - f. pemandian umum yang dikelola oleh desa; dan
  - g. lain-lain kekayaan milik desa.
- (2) Lain-lain kekayaan desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g antara lain :
  - a. barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBDesa atau Daerah;
  - b. barang yang berasal dari perolehan lainnya dan atau lembaga dari pihak ketiga;
  - c. barang yang diperoleh dari hibah/sumbangan atau sejenis;
  - d. barang yang diperoleh sebagai pelaksanaan dari perjanjian/kontrak dan lain-lain sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
  - e. hak desa dari perimbangan, pajak daerah, dan retribusi daerah;
  - f. hibah dari Pemerintah, Pemerintah Daerah Provinsi, dan Pemerintah Daerah;
  - g. hibah dari pihak ketiga yang sah dan tidak mengikat;
  - h. hasil kerjasama desa; dan
  - i. hasil usaha desa.

#### **Pasal 3**

- (1) Kekayaan desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 diperoleh melalui :
  - a. pembelian;

- b. sumbangan;
  - c. bantuan dari Pemerintah, Pemerintah Provinsi, dan Pemerintah Daerah;
  - d. bantuan dari pihak ketiga yang sah dan tidak mengikat sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (2) Kekayaan desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi milik desa dan dibuktikan dengan dokumen kepemilikan yang sah atas nama desa.

### **BAB III**

## **PENGELOLAAN DAN PEMANFAATAN KEKAYAAN DESA**

### **Bagian Kesatu**

#### **Pengelolaan Kekayaan Desa**

##### **Pasal 4**

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

##### **Pasal 5**

Pengelolaan Kekayaan Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 harus mendapatkan persetujuan BPD.

##### **Pasal 6**

Biaya pengelolaan kekayaan desa dibebankan pada APBDesa.

##### **Pasal 7**

Kekayaan Desa dikelola oleh Pemerintah Desa dan dimanfaatkan sepenuhnya untuk kepentingan penyelenggaraan pemerintahan, pembangunan, dan pelayanan masyarakat desa.

##### **Pasal 8**

Perencanaan kebutuhan kekayaan desa disusun dalam rencana kerja dan APBDesa setelah memperhatikan ketersediaan barang milik desa yang ada.

### **Bagian Kedua**

#### **Pemanfaatan Kekayaan Desa**

##### **Pasal 9**

Jenis Pemanfaatan kekayaan desa berupa :

- a. sewa;
- b. pinjam pakai;
- c. kerjasama pemanfaatan; dan
- d. bangun serah guna dan bangun guna serah.

##### **Pasal 10**

- (1) Pemanfaatan kekayaan desa berupa sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf a dilakukan atas dasar :

- a. menguntungkan desa;
  - b. jangka waktu paling lama 3 (tiga) tahun sesuai dengan jenis kekayaan desa dan dapat diperpanjang;
  - c. penetapan tarif sewa ditetapkan dengan keputusan Kepala Desa setelah mendapat persetujuan BPD.
- (2) Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan surat perjanjian sewa menyewa, yang paling sedikit memuat :
- a. pihak-pihak yang terikat dalam perjanjian;
  - b. objek perjanjian;
  - 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 11**

- (1) Pemanfaatan kekayaan desa berupa Pinjam Pakai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf b hanya dilakukan oleh Pemerintah Desa dengan Pemerintah Desa.
- (2) Pinjam Pakai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kecuali tanah dan bangunan.
- (3) Pemanfaatan kekayaan desa berupa Pinjam Pakai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilaksanakan oleh Kepala Desa setelah mendapat persetujuan BPD.
- (4) Jangka waktu Pinjam Pakai paling lama 7 (tujuh) hari dan dapat diperpanjang.
- (5) Pinjam Pakai dilakukan dengan surat perjanjian Pinjam Pakai yang paling sedikit memuat :
  - a. pihak-pihak yang terikat dalam perjanjian;
  - b. objek perjanjian;
  - 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 12**

- (1) Pemanfaatan kekayaan desa berupa kerja sama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf c dilakukan atas dasar :
  - a. mengoptimalkan daya guna dan hasil guna kekayaan desa; dan
  - b. meningkatkan pendapatan desa.
- (2) Kerjasama pemanfaatan kekayaan desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terhadap tanah dan/atau bangunan ditetapkan dengan Keputusan Kepala Desa.
- (3) Kerjasama pemanfaatan kekayaan desa dilaksanakan sebagai berikut :
  - a. tidak tersedia atau tidak cukup tersedia dana dalam APBDesa untuk memenuhi biaya operasional/pemeliharaan/perbaikan kekayaan desa;
  - b. penetapan mitra kerjasama pemanfaatan berdasarkan musyawarah mufakat antara Pemerintah Desa dan BPD;
  - c. ditetapkan oleh Kepala Desa setelah mendapat persetujuan BPD;

- d. tidak boleh menggadaikan/memindahtangankan kepada pihak lain;
  - e. jangka waktu paling lama 3 (tiga) tahun sesuai dengan jenis kekayaan desa dan dapat diperpanjang.
- (4) Kerjasama pemanfaatan kekayaan desa dilakukan dengan surat perjanjian kerjasama paling sedikit memuat :
- a. pihak-pihak yang terikat dalam perjanjian;
  - b. objek perjanjian Pinjam Pakai;
  - 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 13**

Pemanfaatan kekayaan desa berupa bangun serah guna dan bangun guna serah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf d dilakukan atas dasar :

- a. Pemerintah Desa memerlukan bangunan dan fasilitas bagi penyelenggaraan pemerintahan desa untuk kepentingan pelayanan umum; dan
- b. tidak tersedia dana dalam APBDesa untuk penyediaan bangunan dan fasilitas.

### **Pasal 14**

- (1) Hasil pemanfaatan kekayaan desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10, Pasal 11, Pasal 12 dan Pasal 13 merupakan penerimaan/pendapatan desa.
- (2) Penerimaan desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) seluruhnya wajib disetorkan pada rekening kas desa.

## **Bagian Ketiga**

### **Pengelolaan Tanah Kas Desa**

#### **Paragraf 1**

#### **Penguatan Status Hukum**

### **Pasal 15**

- (1) Semua Tanah Kas Desa harus disertifikatkan atas nama Pemerintah Desa.
- (2) Sertifikat tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) asli disimpan oleh Pemerintah Daerah dan foto copi sertifikat disimpan oleh Pemerintah Desa yang bersangkutan.

#### **Paragraf 2**

#### **Pemanfaatan**

### **Pasal 16**

Jenis Pemanfaatan Tanah Kas Desa meliputi :

- a. Sewa menyewa;
- b. Kerja sama pemanfaatan; dan
- c. Bangun serah guna dan bangun guna serah.

**Paragraf 3**  
**Sewa-menyewa**  
**Pasal 17**

- (1) Pemanfaatan Tanah Kas Desa berupa sewa-menyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf a dilakukan atas dasar :
  - a. menguntungkan desa;
  - b. jangka waktu sewa-menyewa ditetapkan paling lama 20 ( dua puluh ) tahun dan dapat diperpanjang;
  - c. penetapan tarif sewa ditetapkan dengan Peraturan Kepala Desa; dan
  - d. Hak kepemilikan Tanah Kas Desa yang disewa tetap berada pada Pemerintah Desa.
- (2) Pemanfaatan Sewa-menyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mendapat izin tertulis dari Gubernur setelah mendapat rekomendasi dari Bupati.
- (3) Sewa menyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditindaklanjuti dengan Peraturan Desa.
- (4) Peraturan Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) memuat pokok-pokok materi sebagai berikut :
  - a. lokasi, profil tanah yang akan disewakan dan peruntukannya;
  - b. ketentuan harga sewa, cara pembayaran sewa, prosentase kenaikan harga sewa dalam jangka waktu tertentu;
  - c. kesediaan pemohon untuk mensertifikatkan Tanah Kas Desa dan menyerahkan semua bangunan dan tanaman yang berada di atas Tanah Kas Desa yang disewa kepada Pemerintah Desa apabila jangka waktu sewa-menyewa telah berakhir.
  - d. pelaksanaan lebih lanjut akan dituangkan dalam Surat Perjanjian Sewa-menyewa;

**Pasal 18**

- (1) Pihak yang dapat menjadi penyewa Tanah Kas Desa adalah sebagai berikut :
  - a. Pemerintah;
  - b. Pemerintah Provinsi;
  - c. Pemerintah Daerah;
  - d. Badan Usaha Milik Negara;
  - e. Badan Usaha Milik Daerah;
  - f. Lembaga yang berbadan Hukum.
- (2) Syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh penyewa adalah sebagai berikut :
  - a. fotokopi akta pendirian Badan Usaha yang dilegalisasi termasuk perubahannya;
  - b. proposal rencana penggunaan tanah kas desa;
  - c. fotokopi bukti diri atau tanda pengenal.
- (3) Pelaksanaan sewa-menyewa dituangkan dalam Surat Perjanjian.

**Pasal 19**

- (1) Surat Perjanjian sewa-menyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (3) paling sedikit memuat :
  - a. Pihak-pihak yang terkait dalam perjanjian
  - b. objek perjanjian;
  - c. jangka waktu;
  - d. hak dan kewajiban para pihak;
  - e. penyelesaian perselisihan;



- f. keadaan diluar kemampuan para pihak (force majeure); dan
- g. peninjauan pelaksanaan perjanjian.

#### **Pasal 20**

- (1) Perjanjian Sewa-menyewa berakhir karena :
  - a. masa berlaku perjanjian habis;
  - b. penyewa tidak dapat memenuhi kewajiban dan atau melanggar larangan sebagaimana tertuang dalam surat perjanjian sewa-menyewa meskipun jangka waktu sewa-menyewa belum berakhir.
- (2) Apabila jangka waktu Sewa-menyewa berakhir penyewa wajib menyerahkan semua bangunan dan tanaman yang berada di atas Tanah Kas Desa yang disewa kepada Pemerintah Desa.
- (3) Penyerahan benda-benda tersebut dituangkan dalam Berita Acara Serah Terima.
- (4) Pemerintah Desa wajib memasukkan ke dalam Buku Inventaris Desa atas semua benda yang diserahkan.

#### **Paragraf 4**

#### **Kerjasama**

#### **Pasal 21**

- (1) Pemanfaatan Tanah Kas Desa berupa kerjasama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 angka b dilakukan atas dasar :
  - a. mengoptimalkan daya guna dan hasil guna Tanah Kas Desa; dan
  - b. meningkatkan penerimaan/pendapatan desa.
- (2) Kerjasama pemanfaatan Tanah Kas Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terhadap tanah dan/atau bangunan dilakukan oleh Kepala Desa setelah mendapatkan izin dari Bupati.
- (3) Kerjasama pemanfaatan Tanah Kas Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut :
  - a. tidak tersedia atau tidak cukup tersedia dana dalam APBDesa;
  - b. penetapan mitra kerjasama pemanfaatan berdasarkan musyawarah mufakat antara Pemerintah Desa dan BPD;
  - c. ditetapkan oleh Kepala Desa setelah mendapat persetujuan BPD;
  - d. tidak bolehkan menggadaikan atau memindahtangankan kepada pihak lain; dan
  - e. jangka waktu paling lama 3 (tiga) tahun dan dapat diperpanjang.
- (4) Kerjasama pemanfaatan Tanah Kas Desa dilakukan dengan surat perjanjian kerjasama paling sedikit memuat :
  - a. Pihak-pihak yang terkait dalam perjanjian
  - b. objek perjanjian;
  - c. jangka waktu;
  - d. hak dan kewajiban para pihak;
  - e. penyelesaian perselisihan;
  - f. keadaan diluar kemampuan para pihak (force majeure); dan
  - g. peninjauan pelaksanaan perjanjian.

## **Paragraf 5**

### **Bangun serah guna dan bangun guna serah**

#### **Pasal 22**

- (1) Pemanfaatan Tanah Kas Desa berupa bangun serah guna dan bangun guna serah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf c dilakukan atas dasar :
  - a. Pemerintah Desa memerlukan bangunan dan fasilitas bagi penyelenggaraan pemerintahan desa untuk kepentingan pelayanan umum; dan
  - b. tidak tersedia dana dalam APBDesa untuk penyediaan bangunan dan fasilitas.
- (2) Bangun serah guna dan bangun guna serah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan harus mendapat izin tertulis dari Gubernur setelah mendapat rekomendasi dari Bupati dan ditetapkan dalam Peraturan Desa.
- (3) Jangka waktu Pemanfaatan Tanah Kas Desa berupa bangun serah guna dan bangun guna serah paling lama 20 (dua puluh) tahun dan dapat diperpanjang setelah terlebih dahulu dilakukan evaluasi oleh Tim yang dibentuk oleh Kepala Desa.
- (4) Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (3) paling banyak 5 (lima) orang terdiri dari unsur Perangkat Desa, BPD, dan Lembaga Kemasayarakatan Desa.
- (5) Hasil kajian Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disampaikan kepada Pemerintah Desa untuk dijadikan bahan pertimbangan.
- (6) Pemanfaatan Tanah Kas Desa berupa bangun serah guna dan bangun guna serah dilakukan dengan surat perjanjian yang paling sedikit memuat :
  - a. Pihak-pihak yang terkait dalam perjanjian
  - b. objek perjanjian;
  - c. jangka waktu;
  - d. hak dan kewajiban para pihak;
  - e. bagi hasil;
  - f. penyelesaian perselisihan;
  - g. keadaan diluar kemampuan para pihak (force majeure); dan
  - h. peninjauan pelaksanaan perjanjian.

## **Paragraf 6**

### **Pelepasan dan Pengadaan Tanah Kas Desa**

#### **Pasal 23**

- (1) Pelaksanaan pelepasan dan pengadaan tanah kas desa dilaksanakan oleh Panitia Pelepasan dan Pengadaan Tanah Kas Desa.
- (2) Pelepasan dan Pengadaan tanah pengganti tanah kas desa diselesaikan dalam jangka waktu 1 (satu) tahun setelah izin Gubernur ditetapkan.

#### **Pasal 24**

- (1) Tanah kas desa tidak diperbolehkan dilakukan pelepasan hak kepemilikan kepada pihak lain, kecuali diperlukan untuk kepentingan umum.
- (2) Kepentingan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah untuk :
  - a. jalan umum;
  - b. jalan tol;
  - c. rel kereta api;
  - d. saluran air minum/air bersih;

- e. saluran pembuangan air;
  - f. waduk dan bendungan;
  - g. bangunan pengairan;
  - h. saluran irigasi;
  - i. rumah sakit umum;
  - j. pusat-pusat kesehatan masyarakat;
  - k. pelabuhan;
  - l. bandara udara;
  - m. stasiun kereta api;
  - n. pos dan telekomunikasi;
  - o. stasiun penyiaran radio;
  - p. televisi beserta semua pendukungnya untuk lembaga penyiaran publik;
  - q. perwakilan negara asing, perserikatan bangsa-bangsa dan lembaga internasional di bawah naungan perserikatan bangsa-bangsa;
  - r. terminal;
  - s. peribadatan;
  - t. pendidikan/sekolahan;
  - u. pasar umum;
  - v. fasilitas pemakaman umum;
  - w. fasilitas keselamatan umum seperti antara lain tanggul penanggulangan bencana banjir, lahar dan lain-lain bencana;
  - x. sarana olahraga;
  - y. kantor pemerintah;
  - z. fasilitas Tentara Nasional Indonesia dan Kepolisian Negara RI sesuai tugas pokok dan fungsinya;
  - a.a tempat pembuangan sampah;
  - b.b cagar alam dan cagar budaya;
  - c.c pertamanan;
  - d.d. panti sosial dan pembangkit transmisi;
  - e.e. distribusi tenaga listrik;
  - f.f. rumah susun sederhana.
- (3) Pelepasan hak kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setelah mendapatkan ganti rugi sesuai dengan harga yang menguntungkan desa dengan memperhatikan harga pasar dan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP).
- (4) Pelepasan Tanah Kas Desa untuk kepentingan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memperhatikan kemanfaatan kesejahteraan masyarakat sekitarnya.
- (5) Penggantian ganti rugi berupa uang harus digunakan untuk membeli tanah lain yang senilai, lebih baik, menguntungkan desa dan mempunyai nilai tambah bagi pemerintah desa serta dan berlokasi di desa setempat dan/atau dapat berlokasi di desa lain dalam satu kecamatan dengan izin Gubernur.

### **Pasal 25**

- (1) Pelepasan Tanah Kas Desa dapat dilaksanakan apabila Pemerintah Desa telah menerima izin tertulis dari Gubernur dan ditindaklanjuti dengan peraturan desa tentang Pelepasan Tanah Kas Desa.

- (2) Peraturan Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat pokok-pokok materi sebagai berikut :
- a. lokasi, profil tanah yang akan dilepaskan dan peruntukannya;
  - b. kewajiban Pemerintah Desa menyediakan tanah yang diusulkan menjadi calon tanah pengganti;
  - c. kewajiban Pemohon untuk membiayai segala biaya yang timbul sebagai akibat proses pelepasan Tanah Kas Desa dan pengadaan tanah pengganti.

#### **Pasal 26**

- (1) Pihak-pihak yang dapat mengajukan permohonan pelepasan Tanah Kas Desa adalah :
- a. Pemerintah;
  - b. Pemerintah Provinsi;
  - c. Pemerintah Daerah;
  - d. Badan Usaha Milik Negara;
  - e. Badan Usaha Milik Daerah;
  - f. Lembaga yang berbadan Hukum.
- (2) Persyaratan administrasi bagi pemohon meliputi :
- a. fotokopi akta pendirian badan usaha, khusus badan usaha milik pemerintah dan badan usaha milik swasta termasuk perubahannya; dan
  - b. proposal rencana penggunaan tanah kas desa.

#### **Pasal 27**

Proses Pelepasan Tanah Kas Desa meliputi :

- a. penetapan peraturan desa yang mengatur tentang pelepasan tanah kas desa dan pengadaan tanah penggantinya;
- b. permohonan pengukuran dari Kepala Desa kepada pimpinan instansi yang mengurus tentang pertanahan di daerah atas tanah kas desa yang akan dilepaskan;
- c. Kepala Desa mengajukan permohonan kepada Panitia Pelaksana Pengadaan Tanah Daerah untuk dilaksanakan penaksiran atas tanah kas desa yang telah diukur;
- d. pelaksanaan penaksiran sebagaimana dimaksud huruf c disaksikan oleh Panitia Pengawas Provinsi;
- e. hasil penaksiran dituangkan dalam berita acara penaksiran harga yang ditandatangani oleh Panitia Pelaksana Pengadaan Tanah Daerah, Panitia Pengawas Provinsi, dan Pemohon;
- f. pembayaran oleh pemohon kepada Pemerintah Desa atas tanah kas desa yang dilepaskan disaksikan oleh Panitia Pelaksana Pengadaan Tanah Daerah dan Panitia Pengawas Provinsi;
- g. bersamaan dengan pembayaran sebagaimana dimaksud huruf f dilaksanakan pelepasan hak atas tanah; dan
- h. pelepasan hak atas tanah dituangkan dalam berita acara pernyataan pelepasan hak yang ditandatangani pemegang hak atas tanah dengan disaksikan oleh Panitia Pelaksana Pengadaan Tanah Daerah dan Panitia Pengawas Provinsi.

#### **Pasal 28**

- (1) Dalam hal pelepasan Tanah Kas Desa, Pemerintah Desa berkewajiban menyediakan calon tanah pengganti.

- (2) Calon tanah pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mempunyai nilai yang sama dengan Tanah Kas Desa yang dilepaskan serta memenuhi ketentuan persyaratan calon tanah pengganti.
- (3) Nilai yang sama sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dalam hal :
  - a. harga satuan, luas, dan kelasnya sama;
  - b. harga satuannya berbeda, luasnya lebih besar atau lebih kecil tergantung dari kelas, letak tanah, dan/atau produktivitasnya.
- (4) Kriteria calon tanah pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dengan ketentuan :
  - a. letak berada di wilayah desa;
  - b. apabila letak tanah sebagaimana dimaksud huruf a tidak memungkinkan, maka dapat berlokasi di desa lain dalam satu kecamatan dengan izin Gubernur;
  - c. status hukum jelas yakni dapat ditunjukkan dengan bukti kepemilikan yang sah;
  - d. tidak sedang menjadi agunan;
  - e. tidak sedang dalam sengketa;
  - f. tidak dalam keadaan sita jaminan dengan keputusan pengadilan; dan
  - g. produktif.
- (5) Prosedur pengadaan tanah pengganti adalah sebagai berikut :
  - a. Kepala Desa mengusulkan secara tertulis kepada Panitia Pelaksana Pengadaan Tanah Daerah mengenai calon tanah pengganti yang sudah mendapat persetujuan BPD;
  - b. peninjauan lokasi calon tanah pengganti oleh Panitia Pelaksana Pengadaan Tanah Daerah dan Panitia Pengawas Provinsi;
  - c. dalam hal calon tanah pengganti yang diusulkan sebagaimana dimaksud huruf a dan b disetujui, kemudian dilaksanakan musyawarah harga antara Panitia Pelaksana Pengadaan Tanah Daerah dengan para pemilik dan disaksikan Panitia Pengawas Provinsi;
  - d. hasil musyawarah harga dituangkan dalam Berita Acara Kesepakatan Harga yang ditandatangani Panitia Pelaksana Pengadaan Tanah Daerah dan para pemilik dengan saksi Panitia Pengawas Provinsi.
  - e. pembayaran oleh Pemerintah Desa kepada para pemilik atas tanah pengganti dengan bukti kuitansi pembayaran bermeterai cukup yang disaksikan Panitia Pelaksana Pengadaan Tanah Daerah dan Panitia Pengawas Provinsi;
  - f. bersamaan dengan pembayaran sebagaimana dimaksud huruf e dilaksanakan pelepasan hak atas tanah;
  - g. pelepasan hak atas tanah dituangkan dalam Berita Acara Pernyataan Pelepasan Hak yang ditandatangani pemegang hak dengan disaksikan Panitia Pengadaan Tanah Daerah dan Panitia Pengawas Provinsi.

### **Pasal 29**

- (1) Pemohon berkewajiban menanggung biaya proses Pelepasan Tanah Kas Desa dan pengadaan tanah penggantinya.
- (2) Pemerintah Desa berkewajiban mensertifikatkan tanah pengganti Tanah Kas Desa yang dilepaskan.

### **Paragraf 7**

### **Perubahan Peruntukan**

### **Pasal 30**

- (1) Prosedur perubahan peruntukan tanah kas desa adalah sebagai berikut :

- a. pemohon mengajukan permohonan tertulis kepada Kepala Desa dengan menyertakan proposal rencana penggunaan tanah kas desa;
  - b. perubahan peruntukan untuk keperluan desa permohonannya dilakukan oleh Kepala Desa dengan menyertakan proposal rencana penggunaan tanah kas desa;
  - c. Kepala Desa dan BPD membahas permohonan perubahan peruntukan tanah kas desa sebagaimana dimaksud huruf a dan huruf b;
  - d. Persetujuan BPD atas perubahan peruntukan tanah kas desa sebagaimana dimaksud huruf c dituangkan dalam Keputusan BPD; dan
  - e. Dalam hal permohonan diterima, Kepala Desa mengajukan permohonan rekomendasi kepada Bupati.
- (2) Perubahan peruntukan Tanah Kas Desa harus mendapat izin tertulis dari Gubernur setelah mendapat rekomendasi dari Bupati.
- (3) Perubahan peruntukan Tanah Kas Desa yang telah mendapatkan izin tertulis dari Gubernur sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditindaklanjuti dengan peraturan desa tentang Perubahan Peruntukan Tanah Kas Desa.
- (4) Peraturan Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) memuat pokok-pokok materi sebagai berikut :
- a. lokasi dan profil tanah yang akan dilakukan perubahan peruntukan;
  - b. maksud dan tujuan dilakukan perubahan peruntukan; dan
  - c. beban biaya yang timbul dalam pelaksanaannya;

### **Pasal 31**

Hak Kepemilikan atas Tanah Kas Desa setelah mengalami perubahan dari suatu bentuk pemanfaatan/penggunaan tertentu menjadi bentuk pemanfaatan/penggunaan lain yang dilaksanakan oleh Pemerintah Desa tetap berada pada Pemerintah Desa.

### **Pasal 32**

Pemerintah Desa berkewajiban menanggung biaya proses perubahan peruntukan dan pensertifikatan Tanah Kas Desa.

### **Pasal 33**

Tanah Kas Desa yang dipergunakan untuk kepentingan umum dilakukan dengan cara Pelepasan, perubahan peruntukan, atau sewa menyewa harus mendapatkan izin tertulis dari Gubernur dengan prosedur sebagai berikut :

- a. pemohon mengajukan permohonan tertulis kepada Kepala Desa dengan menyertakan proposal rencana penggunaan tanah kas desa, kecuali untuk perubahan peruntukan pemohonnya adalah Kepala Desa;
- b. Kepala Desa dan BPD membahas permohonan sebagaimana dimaksud huruf a;
- c. Dalam hal permohonan diterima, Kepala Desa mengajukan permohonan rekomendasi kepada Bupati;
- d. Permohonan sebagaimana dimaksud huruf c dilampiri keputusan Kepala Desa dengan persetujuan BPD dan diketahui oleh Camat;
- e. Keputusan Kepala Desa sebagaimana dimaksud huruf d memuat :
  1. objek pelepasan sebagai alasan perubahan status tanah;
  2. data tanah meliputi jenis, persil, kelas, dan luas;
  3. data tanah calon pengganti (oleh Kepala Desa);

4. surat pernyataan tidak keberatan dari penggarap;
5. surat pernyataan sanggup menanggung biaya akibat tukar menukar atau pelepasan tanah kas desa tersebut;
6. peta desa mengenai letak tanah kas desa.

#### **Bagian Keempat**

### **Pengelolaan Bangunan Desa, Pasar Desa, Objek-objek rekreasi, Jalan Desa, Pemandian umum yang dikelola oleh desa, dan lain-lain kekayaan milik desa**

#### **Paragraf 1**

#### **Bangunan Milik Desa**

#### **Pasal 34**

- (1) Pengelolaan bangunan milik desa ditetapkan dengan Keputusan Kepala Desa atas persetujuan BPD.
- (2) Keputusan Kepala Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sekurang-kurangnya memuat :
  - a. jenis dan volume;
  - b. penanggungjawab/pengelola;
  - c. mekanisme/prosedur penggunaan;
  - d. pengawasan;
  - e. sanksi;
  - f. dan lain-lain.

#### **Paragraf 2**

### **Pasar Desa, Objek-objek rekreasi, Jalan Desa, Pemandian umum yang dikelola oleh desa, dan lain-lain kekayaan milik desa**

#### **Pasal 35**

- (1) Pengelolaan Pasar Desa, Pasar Desa, Objek-objek rekreasi yang dikelola oleh desa, Jalan Desa, Pemandian umum yang dikelola oleh desa, dan lain-lain kekayaan milik desa ditetapkan dengan keputusan Kepala Desa atas persetujuan BPD.
- (2) Keputusan Kepala Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat :
  - a. pengurus/pengelola;
  - b. tata tertib pengelolaan;
  - c. besarnya retribusi/pungutan/pemasukan;
  - d. pengawasan;
  - e. sanksi dan pelaporan.

#### **BAB IV**

#### **PELAPORAN**

#### **Pasal 36**

- (1) Kepala Desa menyampaikan laporan hasil pengelolaan kekayaan desa kepada Bupati melalui Camat setiap akhir tahun anggaran dan/atau sewaktu-waktu diperlukan.
- (2) Laporan hasil pengelolaan kekayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan bagian dari laporan pertanggungjawaban.

## **BAB V**

### **PEMBINAAN DAN PENGAWASAN**

#### **Pasal 37**

- (1) Bupati melakukan pembinaan, fasilitasi, dan pengawasan pengelolaan kekayaan desa.
- (2) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa pemberian pedoman, bimbingan, dan supervisi untuk melindungi kekayaan desa.
- (3) Pengendalian pengelolaan kekayaan desa dilakukan oleh Bupati, Camat, dan Kepala Desa beserta BPD.
- (4) Pengawasan pengelolaan kekayaan desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melalui audit yang dilakukan Aparat Pengawas Fungsional.

## **BAB VI**

### **KETENTUAN LAIN-LAIN**

#### **Pasal 38**

- (1) Dengan ditetapkannya penghasilan tetap Kepala Desa dan Perangkat Desa bersumber dari APBD, maka tanah kas desa tetap menjadi penghasilan Kepala Desa dan perangkat Desa sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.
- (2) Tanah-tanah kas desa yang sebelum berlakunya Peraturan Bupati ini, masih dipergunakan untuk penghargaan mantan Kepala Desa dan Perangkat Desa, tetap berlaku sampai dengan berakhirnya batas waktu pemberian penghargaan yang telah ditentukan dan apabila telah berakhir kembali ke desa yang pengelolannya ditetapkan dalam Peraturan Desa.
- (3) Pengelolaan tanah kas desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dan ayat (2) ditetapkan dengan peraturan desa berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### **Pasal 39**

- (1) Kekayaan desa sebagai akibat dari penggabungan desa, maka kekayaan desa dari desa yang digabung diserahkan menjadi milik desa baru.
- (2) Penyerahan kekayaan desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam Berita Acara Serah Terima yang ditanda tangani oleh masing-masing Kepala Desa dan BPD bersangkutan serta diketahui oleh Bupati.

#### **Pasal 40**

- (1) Pembagian kekayaan desa sebagai akibat pemekaran desa dilaksanakan berdasarkan musyawarah antar desa.
- (2) Pembagian kekayaan desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) difasilitasi oleh Camat.
- (3) Dalam hal hasil musyawarah yang difasilitasi Camat tidak tercapai, pembagian kekayaan desa ditetapkan dengan keputusan Bupati.
- (4) Keputusan Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus mempertimbangkan :
  - a. pemerataan dan keadilan;
  - b. manfaat;
  - c. transportasi; dan
  - d. sosial budaya masyarakat.



## **BAB VII**

### **KETENTUAN PENUTUP**

#### **Pasal 41**

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, maka Peraturan Bupati Gunungkidul Nomor 08 Tahun 2007 tentang Pedoman Pengelolaan Kekayaan Desa dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

#### **Pasal 42**

Peraturan Bupati ini berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Wonosari  
pada tanggal 10 November 2008

**BUPATI GUNUNGKIDUL,**

**ttd.**

**SUHARTO**

Diundangkan di Wonosari  
pada tanggal 10 November 2008

**SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN GUNUNGKIDUL,**

**ttd**

**MOHAMAD JOKO SASONO**

**BERITA DAERAH KABUPATEN GUNUNGKIDUL TAHUN 2008 NOMOR 16 SERI E.**