



BUPATI KENDAL

PROVINSI JAWA TENGAH

PERATURAN BUPATI KENDAL

NOMOR 46 TAHUN 2016

TENTANG

PENGELOLAAN ASET DESA DI KABUPATEN KENDAL

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI KENDAL,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 45 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset desa, maka perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pengelolaan Aset desa di Kabupaten Kendal;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Jawa Tengah sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 1965 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II Batang dengan mengubah Undang-undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Jawa Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 52, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2757);

2. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);

3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);

4. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);

5. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011

- Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
6. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5495);
 7. 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);
 8. Peraturan Pemerintah Nomor 32 Tahun 1950 tentang Penetapan Mulai Berlakunya Undang-Undang 1950 Nomor 12, 13, 14, dan 15 dari hal Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten di Jawa Timur/Tengah/Barat dan Daerah Istimewa Yogyakarta;
 9. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 1976 tentang Perluasan Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 33, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4490);
 10. Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 123, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5539) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 47 Tahun 2015 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);
 11. Peraturan Presiden Nomor 87 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 199);
 12. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 111 Tahun 2014 tentang Pedoman Teknis Peraturan di Desa (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 2091);
 13. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 113 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Keuangan Desa (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 2093);

14. Peraturan Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi Nomor 2 Tahun 2015 tentang Pedoman Tata Tertib dan Mekanisme Pengambilan Keputusan Musyawarah Desa (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 159);
15. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036);
16. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset desa (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 53);
17. Peraturan Daerah Kabupaten Kendal Nomor 6 Tahun 2016 tentang Urusan Pemerintahan yang Menjadi Kewenangan Pemerintahan Daerah Kabupaten Kendal (Lembaran Daerah Kabupaten Kendal Tahun 2016 Nomor 6 Seri E No. 3, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Kendal Nomor 157);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PENGELOLAAN ASET DESA DI KABUPATEN KENDAL.

BAB I KETENTUAN UMUM Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Menteri adalah Menteri Dalam Negeri.
2. Provinsi adalah Provinsi Jawa Tengah.
3. Gubernur adalah Gubernur Jawa Tengah.
4. Daerah adalah Kabupaten Kendal.
5. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
6. Bupati adalah Bupati Kendal.
7. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu kepala daerah dan DPRD dalam penyelenggaraan Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
8. 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.
9. Pemerintahan Desa adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.
10. Pemerintah Desa adalah Kepala Desa dibantu perangkat Desa sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Desa.
11. Badan Permusyawaratan Desa yang selanjutnya

disingkat BPD adalah lembaga yang melaksanakan fungsi pemerintahan yang anggotanya merupakan wakil dari penduduk Desa berdasarkan keterwakilan wilayah dan ditetapkan secara demokratis.

12. Aset desa adalah barang milik Desa yang berasal dari kekayaan asli milik Desa, dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa atau perolehan Hak lainnya yang sah.
13. Pengelolaan Aset desa merupakan rangkaian kegiatan mulai dari perencanaan, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan, pemeliharaan, penghapusan, pemindahtanganan, penatausahaan, pelaporan, penilaian, pembinaan, pengawasan dan pengendalian aset desa.
14. Lembaga Kemasyarakatan Desa adalah lembaga yang dibentuk oleh masyarakat sesuai dengan kebutuhan dan merupakan mitra pemerintah desa dalam memberdayakan masyarakat.
15. Musyawarah Desa adalah musyawarah antara Badan Permusyawaratan Desa, Pemerintah Desa, dan unsur masyarakat yang diselenggarakan oleh Badan Permusyawaratan Desa untuk menyepakati hal yang bersifat strategis.
16. Peraturan Desa adalah peraturan perundang-undangan yang ditetapkan oleh Kepala Desa setelah dibahas dan disepakati bersama Badan Permusyawaratan Desa.
17. Rencana Pembangunan Jangka Menengah Desa, selanjutnya disingkat RPJM Desa adalah Rencana Kegiatan Pembangunan Desa untuk jangka waktu 6 (enam) tahun.
18. Rencana Kerja Pemerintah Desa, selanjutnya disebut RKP Desa, adalah penjabaran dari RPJM Desa untuk jangka waktu 1 (satu) tahun.
19. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah yang selanjutnya disingkat APBD adalah Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten Kendal.
20. Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa, selanjutnya disebut APBDesa, adalah rencana keuangan tahunan Pemerintahan Desa.
21. Perencanaan adalah tahapan kegiatan secara sistematis untuk merumuskan berbagai rincian kebutuhan barang milik desa.
22. Pengadaan adalah kegiatan untuk melakukan pemenuhan kebutuhan barang dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan desa.
23. Penggunaan adalah kegiatan yang dilakukan oleh Pengguna Barang dalam menggunakan aset desa yang sesuai dengan tugas dan fungsi.
24. Pemanfaatan adalah pendayagunaan aset desa secara tidak langsung dipergunakan dalam rangka penyelenggaraan tugas pemerintahan desa dan tidak mengubah status kepemilikan.
25. Sewa adalah pemanfaatan aset desa oleh pihak lain

dalam jangka waktu tertentu dan menerima imbalan uang tunai.

26. 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.
27. Kerjasama pemanfaatan adalah pemanfaatan aset desa oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dalam rangka meningkatkan pendapatan Desa.
28. 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.
29. Bangun Serah Guna adalah Pemanfaatan Barang Milik Desa berupa tanah oleh pihak lain dengan cara mendirikan bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya, dan setelah selesai pembangunannya diserahkan kepada Pemerintahan Desa untuk didayagunakan dalam jangka waktu tertentu yang disepakati.
30. Pengamanan adalah Proses, cara perbuatan mengamankan aset desa dalam bentuk fisik, hukum, dan administratif.
31. Pemeliharaan adalah kegiatan yang di lakukan agar semua aset desa selalu dalam keadaan baik dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan desa.
32. Penghapusan adalah kegiatan menghapus/ meniadakan aset desa dari buku data inventaris desa dengan keputusan kepala desa untuk membebaskan Pengelolaan Barang, Pengguna Barang, dan/ atau kuasa pengguna barang dari tanggung jawab administrasi dan fisik atas barang yang berada dalam penguasaannya.
33. Pemindahtanganan adalah pengalihan kepemilikan aset desa.
34. Tukar menukar adalah pemindahtanganan kepemilikan aset desa yang dilakukan antara pemerintah desa dengan pihak lain dengan pengantiannya dalam bentuk barang.
35. Penjualan adalah pemindahtanganan aset desa kepada pihak lain dengan menerima penggantian dalam bentuk uang.
36. Penyertaan Modal Pemerintah Desa adalah pemindahtanganan aset desa yang semula merupakan kekayaan yang tidak dipisahkan menjadi kekayaan yang dipisahkan untuk diperhitungkan sebagai modal Desa dalam BUMDesa.
37. Penatausahaan adalah rangkaian kegiatan yang di lakukan meliputi pembukuan, inventarisasi dan pelaporan aset desa sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

38. Pelaporan adalah penyajian keterangan berupa informasi terkait dengan keadaan objektif aset desa.
39. Penilaian adalah suatu proses kegiatan pengukuran yang didasarkan pada data/fakta yang obyektif dan relevan dengan menggunakan metode/teknis tertentu untuk memperoleh nilai aset desa.
40. Tanah Desa adalah tanah yang dikuasai dan/atau dimiliki oleh Pemerintah Desa sebagai salah satu sumber pendapatan asli desa dan/atau untuk kepentingan sosial.
41. Tanah kas desa adalah tanah desa yang merupakan kekayaan desa dan diperuntukkan bagi sumber pendapatan asli desa.
42. Tanah bengkok adalah tanah kas desa yang sebelumnya digunakan untuk penghasilan tetap Kepala Desa dan Perangkat Desa, yang selanjutnya menjadi sumber pendapatan asli desa dan dapat digunakan untuk tambahan tunjangan kepala desa serta perangkat desa.
43. Inventarisasi adalah kegiatan untuk melakukan pendataan, pencatatan, dan pelaporan hasil pendataan aset desa.
44. Kodefikasi adalah pemberian kode barang pada aset desa dalam rangka pengamanan dan kepastian status kepemilikan.
45. Hari adalah hari kerja yang berlaku di lingkungan Pemerintah Daerah.
46. Musyawarah Desa adalah musyawarah antara BPD, Pemerintah Desa, dan unsur masyarakat yang diselenggarakan oleh BPD untuk menyepakati hal yang bersifat strategis.

BAB II

JENIS ASET DESA

Pasal 2

- (1) Jenis aset desa terdiri atas :
 - a. kekayaan asli desa;
 - b. kekayaan milik desa yang dibeli atau diperoleh atas beban APBDesa;
 - c. kekayaan desa yang diperoleh dari hibah dan sumbangan atau yang sejenis;
 - d. kekayaan desa yang diperoleh sebagai pelaksanaan dari perjanjian/kontrak dan/atau diperoleh berdasarkan ketentuan peraturan undang-undang;
 - e. hasil kerja sama desa; dan
 - f. kekayaan desa yang berasal dari perolehan lain yang sah.
- (2) Kekayaan asli desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas :
 - a. tanah kas desa;
 - b. pasar desa;
 - c. pasar hewan;
 - d. tambatan perahu;
 - e. bangunan desa;
 - f. pelelangan ikan yang dikelola oleh desa;

- g. pelelangan hasil pertanian;
- h. hutan milik desa;
- i. mata air milik desa;
- j. pemandian umum; dan
- k. lain-lain kekayaan asli desa.

BAB III
PENGELOLAAN ASET DESA
Bagian Kesatu
Asas Pengelolaan Aset Desa
Pasal 3

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

Pasal 4

- (1) Kepala Desa sebagai pemegang kekuasaan pengelolaan aset desa berwenang dan bertanggungjawab atas pengelolaan aset desa.
- (2) Kepala Desa sebagai pemegang kekuasaan pengelolaan aset desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), mempunyai wewenang dan tanggungjawab :
 - a. menetapkan kebijakan pengelolaan aset desa;
 - b. menetapkan pembantu pengelola dan petugas/pengurus aset desa;
 - c. menetapkan penggunaan, pemanfaatan atau pemindahtanganan aset desa;
 - d. menetapkan kebijakan pengamanan aset desa;
 - e. mengajukan usul pengadaan, pemindahtanganan dan atau penghapusan aset desa yang bersifat strategis melalui musyawarah desa;
 - f. menyetujui usul pemindahtanganan dan penghapusan aset desa sesuai batas kewenangan; dan
 - g. menyetujui usul pemanfaatan aset desa selain tanah dan/atau bangunan.
- (3) Aset desa yang bersifat strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e berupa tanah kas desa, tanah ulayat, 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.
- (5) Perangkat Desa sebagaimana dimaksud ayat (4) terdiri dari :
 - a. Sekretaris Desa selaku pembantu pengelola aset desa; dan
 - b. Unsur Perangkat Desa sebagai petugas/pengurus aset desa.

- (6) Petugas/pengurus aset desa sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf b, berasal dari Kepala Urusan yang mempunyai fungsi pengadministrasian aset desa.

Pasal 5

- (1) Sekretaris Desa selaku pembantu pengelola aset desa sebagaimana dimaksud pada Pasal 4 ayat (5) huruf a, berwenang dan bertanggungjawab :
- meneliti rencana kebutuhan aset desa;
 - meneliti rencana kebutuhan pemeliharaan aset desa ;
 - mengatur penggunaan, pemanfaatan, penghapusan dan pemindahtanganan aset desa yang telah di setujui oleh Kepala Desa;
 - melakukan koordinasi dalam pelaksanaan inventarisasi aset desa; dan
 - melakukan pengawasan dan pengendalian atas pengelolaan aset desa.
- (2) Petugas/pengurus aset desa sebagaimana dimaksud pada Pasal 4 ayat (5) huruf b, bertugas dan bertanggungjawab:
- mengajukan rencana kebutuhan aset desa;
 - mengajukan permohonan penetapan penggunaan aset desa yang diperoleh dari beban APBDesa dan perolehan lainnya yang sah kepada Kepala Desa;
 - melakukan inventarisasi aset desa;
 - mengamankan dan memelihara aset desa yang dikelolanya; dan
 - menyusun dan menyampaikan laporan aset desa.

Bagian Kedua Pengelolaan Pasal 6

- Aset desa yang berupa tanah disertifikatkan atas nama Pemerintah Desa.
- Pensertifikatan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dan menjadi tanggungjawab desa.
- Aset desa berupa bangunan harus dilengkapi dengan bukti status kepemilikan dan ditatausahakan secara tertib.
- Aset desa dapat diasuransikan sesuai kemampuan keuangan desa dan dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- Aset desa dilarang untuk diserahkan kepada pihak lain sebagai pembayaran atas tagihan kepada pemerintah desa.
- Aset desa dilarang digadaikan atau dijadikan jaminan untuk mendapatkan pinjaman.

Pasal 7

Pengelolaan aset desa meliputi :

- perencanaan;
- pengadaan;
- penggunaan;

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

Paragraf 1
Perencanaan Aset Desa
Pasal 8

- (1) Perencanaan aset desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf a, dituangkan dalam Rencana Pembangunan Jangka Menengah Desa (RPJMDesa) untuk kebutuhan 6 (enam) tahun.
- (2) Perencanaan kebutuhan aset desa untuk kebutuhan 1 (satu) tahun dituangkan dalam Rencana Kerja Pemerintahan Desa (RKPDesa) dan ditetapkan dalam APBDesa setelah memperhatikan ketersediaan aset desa yang ada.

Paragraf 2
Pengadaan Aset Desa
Pasal 9

- (1) Pengadaan aset desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf b, dilaksanakan berdasarkan prinsip-prinsip efisien, efektif, transparan dan terbuka, bersaing, adil/tidak diskriminatif, dan akuntabel.
- (2) Pengadaan aset desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berpedoman pada Peraturan Bupati yang mengatur pengadaan barang/jasa di desa.
- (3) Pengadaan aset desa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikecualikan untuk pengadaan tanah.

Pasal 10

- (1) Pengadaan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (3) dilakukan atas dasar :
 - a. perencanaan kebutuhan tanah yang telah ditetapkan dalam RPJMDesa dan RKPDesa; atau
 - b. tukar menukar/pelepasan tanah desa dengan ganti rugi berupa uang.
- (2) Pengadaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memperhatikan tata ruang wilayah.
- (3) Tata cara pengadaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur sebagai berikut :
 - a. Kepala Desa mengumumkan rencana pengadaan tanah yang ditempel di papan pengumuman desa atau tempat yang strategis, dan memuat informasi antara lain :
 - 1) luas dan rencana penggunaan tanah;

- 2) klasifikasi tanah yang dibutuhkan (darat atau pertanian); dan
- 3) waktu pelaksanaan pengadaan.
- b. Kepala Desa membentuk Panitia Pengadaan Tanah yang terdiri dari unsur pemerintah desa dan lembaga kemasyarakatan desa, yang bertugas :
 - 1) melaksanakan sosialisasi pengadaan tanah;
 - 2) melaksanakan dan menerima pendaftaran pemilik tanah;
 - 3) melaksanakan inventarisasi, identifikasi, dan penelitian status yuridis tanah;
 - 4) melaksanakan tawar-menawar harga tanah dengan disaksikan Kepala Desa dan BPD;
 - 5) menetapkan hasil pengadaan tanah, paling sedikit memuat harga, luas, dan lokasi;
 - 6) melaksanakan administrasi dan dokumentasi proses pengadaan tanah; dan
 - 7) melaporkan dan menyerahkan penetapan hasil pengadaan tanah kepada Kepala Desa.
- (4) Kepala Desa sebagai pemegang kekuasaan pengelolaan aset desa menetapkan penggunaan tanah hasil pengadaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dengan Keputusan Kepala Desa setelah mendapat persetujuan BPD.
- (5) Susunan Panitia Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berjumlah ganjil paling banyak 7 (tujuh) orang yang terdiri dari :
 - a. Ketua merangkap Anggota dijabat oleh Sekretaris Desa;
 - b. Sekretaris merangkap Anggota dijabat dari perangkat desa yang mempunyai fungsi pembinaan masalah pertanahan; dan
 - c. Anggota dari unsur perangkat desa dan lembaga kemasyarakatan.
- (6) Kepala Desa secara fungsional bertindak sebagai penanggungjawab dalam Panitia Pengadaan Tanah.
- (7) BPD secara fungsional melaksanakan pengawasan terhadap proses dan penetapan hasil pengadaan tanah.

Paragraf 3
Penggunaan Aset Desa
Pasal 11

- (1) Penggunaan aset desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf c, ditetapkan dalam rangka mendukung penyelenggaraan Pemerintahan Desa.
- (2) Status penggunaan aset desa ditetapkan setiap tahun dengan Keputusan Kepala Desa.

Paragraf 4
Pemanfaatan
Pasal 12

- (1) Pemanfaatan aset desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf d, dapat dilaksanakan sepanjang tidak

dipergunakan langsung untuk menunjang penyelenggaraan Pemerintahan Desa.

- (2) Bentuk pemanfaatan aset desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berupa :
 - a. sewa;
 - b. pinjam pakai;
 - c. kerjasama pemanfaatan; dan
 - d. bangun guna serah atau bangun serah guna.
- (3) Pemanfaatan aset desa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dalam Peraturan Desa.

Pasal 13

- (1) Pemanfaatan aset desa berupa sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2) huruf a, tidak merubah status kepemilikan aset desa.
- (2) Jangka waktu sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling lama 3 (tiga) tahun dan dapat diperpanjang.
- (3) Penetapan jangka waktu sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan berdasarkan musyawarah desa.
- (4) Ketentuan jangka waktu persewaan aset desa sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dikecualikan untuk aset desa berupa tanah bengkok yang digunakan untuk tambahan tunjangan Kepala Desa dan Perangkat Desa.
- (5) Jangka waktu persewaan tanah bengkok sebagaimana dimaksud pada ayat (4) selama 1 (satu) tahun.
- (6) Sewa aset desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan berdasarkan perjanjian yang sekurang-kurangnya memuat :
 - a. para pihak yang terikat dalam perjanjian;
 - b. objek perjanjian sewa;
 - c. jenis, luas atau jumlah barang, besaran sewa dan jangka waktu;
 - d. tanggung jawab penyewa atas biaya operasional dan pemeliharaan selama jangka waktu sewa;
 - e. hak dan kewajiban para pihak;
 - f. keadaan di luar kemampuan para pihak (*force majeure*); dan
 - g. persyaratan lain yang di anggap perlu.

Pasal 14

- (1) Tata cara persewaan aset desa diatur lebih lanjut dengan Peraturan Desa.
- (2) Peraturan Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat pengaturan sebagai berikut :
 - a. jenis aset desa yang akan disewakan;
 - b. jangka waktu persewaan;
 - c. mekanisme pelaksanaan sewa; dan
 - d. hak dan kewajiban sewa menyewa.

Pasal 15

- (1) Pemanfaatan aset desa berupa pinjam pakai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2) huruf

b dilaksanakan antara Pemerintah Desa dengan Pemerintah Desa lainnya serta Lembaga Kemasyarakatan Desa.

- (2) Pinjam pakai aset desa sebagaimana ayat (1), dikecualikan untuk tanah, bangunan, dan aset bergerak berupa kendaraan bermotor.
- (3) Jangka waktu pinjam pakai aset desa paling lama 7 (tujuh) hari dan dapat diperpanjang.
- (4) Pinjam pakai aset desa dilaksanakan berdasarkan perjanjian yang sekurang-kurangnya memuat:
 - a. para pihak yang terikat dalam perjanjian;
 - b. jenis atau jumlah barang yang dipinjamkan;
 - c. jangka waktu pinjam pakai;
 - d. tanggung jawab peminjam atas biaya operasional dan pemeliharaan selama jangka waktu peminjaman;
 - e. hak dan kewajiban para pihak;
 - f. keadaan di luar kemampuan para pihak (*force majeure*); dan
 - g. persyaratan lain yang di anggap perlu.

Pasal 16

- (1) Kerjasama pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2) huruf c, berupa tanah dan/atau bangunan dengan pihak lain dilaksanakan dalam rangka:
 - a. mengoptimalkan daya guna dan hasil guna aset desa; dan
 - b. meningkatkan pendapatan desa.
- (2) Kerja Sama Pemanfaatan aset desa berupa tanah dan/atau bangunan dengan pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan ketentuan:
 - a. tidak tersedia atau tidak cukup tersedia dana dalam APBDesa untuk memenuhi biaya operasional, pemeliharaan, dan/atau perbaikan yang diperlukan terhadap tanah dan 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 kerjasama pemanfaatan paling lama 15 (lima belas) tahun sejak perjanjian ditandatangani dan dapat diperpanjang.
- (4) Pelaksanaan kerjasama pemanfaatan atas tanah dan/atau bangunan ditetapkan dalam surat perjanjian yang memuat:

- a. para pihak yang terikat dalam perjanjian;
- b. objek kerjasama pemanfaatan;
- c. jangka waktu;
- d. hak dan kewajiban para pihak;
- e. penyelesaian perselisihan;
- f. keadaan di luar kemampuan para pihak (*force majeure*); dan
- g. peninjauan pelaksanaan perjanjian.

Pasal 17

- (1) Bangun guna serah atau bangun serah guna sebagaimana dimaksud pada Pasal 12 ayat (2) huruf d berupa tanah dengan pihak lain dilaksanakan dengan pertimbangan :
 - a. Pemerintah Desa memerlukan bangunan dan fasilitas bagi penyelenggaraan pemerintahan desa; dan
 - b. tidak tersedia dana dalam APBDesa untuk penyediaan bangunan dan fasilitas tersebut.
- (2) Pihak lain 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 Bupati.
- (4) Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (3) terdiri dari Asisten Pemerintahan, Perangkat Daerah yang membidangi pemerintahan desa, Perangkat Daerah yang membidangi pengelolaan aset daerah, Perangkat Daerah yang membidangi perizinan, Perangkat Daerah yang membidangi pertanian, Perangkat Daerah yang membidangi tata ruang, instansi vertikal yang membidangi pertanahan, Bagian di lingkungan Sekretariat Daerah, dan Camat setempat.
- (5) Dalam menetapkan besaran kontribusi, Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (4) melibatkan tenaga penilai yang pembiayaannya dibebankan kepada pemohon yang memanfaatkan aset desa.
- (6) Pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilarang menjaminkan, menggadaikan, atau memindahtangankan tanah yang menjadi objek bangun guna serah atau bangun serah guna.
- (7) Pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib menanggung biaya yang berkenaan dengan persiapan dan pelaksanaan penyusunan surat perjanjian, dan konsultan pelaksana.

Pasal 18

- (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 Tim yang dibentuk oleh Bupati.
- (3) Dalam hal jangka waktu bangun guna serah atau bangun serah guna diperpanjang, pemanfaatan dilakukan melalui Kerjasama Pemanfaatan sebagaimana diatur dalam Pasal 16.
- (4) Bangun guna serah atau bangun serah guna dilaksanakan berdasarkan surat perjanjian yang sekurang-kurangnya 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*); dan
 - f. persyaratan lain yang di anggap perlu;
 - g. Bangunan dan fasilitasnya yang menjadi bagian hasil dari pelaksanaan bangun guna serah atau bangun serah guna harus dilengkapi dengan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) atas nama Pemerintah Desa.

Pasal 19

Pemanfaatan melalui kerjasama pemanfaatan, bangun guna serah atau bangun serah guna sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 dan Pasal 17 dilaksanakan setelah mendapat ijin tertulis dari Bupati.

Pasal 20

Hasil pemanfaatan sebagaimana Pasal 13, Pasal 16, dan Pasal 17 merupakan pendapatan desa dan wajib masuk ke rekening Kas Desa.

Paragraf Kelima

Pengamanan

Pasal 21

- (1) Pengamanan aset desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf e, wajib dilakukan oleh Kepala Desa dan Perangkat Desa.
- (2) Pengamanan aset desa sebagaimana ayat (1), meliputi:
 - a. administrasi antara lain pembukuan, inventarisasi, pelaporan dan penyimpanan dokumen kepemilikan;
 - b. fisik untuk mencegah terjadinya penurunan fungsi barang, penurunan jumlah barang dan hilangnya barang;
 - c. pengamanan fisik untuk tanah dan bangunan dilakukan dengan cara pemagaran dan pemasangan tanda batas;

- d. selain tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud pada huruf c dilakukan dengan cara penyimpanan dan pemeliharaan; dan
 - e. pengamanan hukum antara lain dengan melengkapi bukti status kepemilikan.
- (3) Biaya Pengamanan aset desa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibebankan pada APBDesa.

Paragraf Keenam
Pemeliharaan
Pasal 22

- (1) Pemeliharaan aset desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf f, wajib dilakukan oleh Kepala Desa dan Perangkat Desa.
- (2) Biaya pemeliharaan aset desa dibebankan pada APBDesa.

Paragraf Ketujuh
Penghapusan
Pasal 23

- (1) Penghapusan aset desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf g merupakan kegiatan menghapus/meniadakan aset desa dari buku data inventaris desa.
- (2) Penghapusan aset desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam hal aset desa 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;
 - b. putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.
 - c. Desa yang kehilangan hak sebagai akibat dari putusan pengadilan sebagaimana pada huruf b, wajib menghapus dari daftar inventaris aset milik desa.
- (4) Pemusnahan aset desa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, dengan ketentuan:
 - a. berupa aset yang sudah tidak dapat dimanfaatkan dan/atau tidak memiliki nilai ekonomis, antara lain meja, kursi, komputer;
 - b. dibuatkan Berita Acara pemusnahan sebagai dasar penetapan keputusan Kepala Desa tentang Pemusnahan.
- (5) Penghapusan aset desa karena terjadinya sebab lain sebagaimana dimaksud pada ayat 2 huruf c, antara lain:
 - a. hilang;

- b. kecurian; dan
- c. terbakar;
- (6) Penghapusan aset desa karena hilang atau kecurian sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a dan huruf b dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut :
 - a. dibuktikan surat kehilangan atau sebutan lain yang dikeluarkan oleh kepolisian; dan
 - b. adanya klarifikasi oleh Tim Ganti Rugi Aset Desa yang dibentuk oleh Kepala Desa.
- (7) Tim Ganti Rugi Aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf b terdiri dari Sekretaris Desa, petugas/pengurus aset desa, dan kepala urusan keuangan.
- (8) Dalam hal hasil klarifikasi Tim Ganti Rugi Aset, terdapat unsur kelalaian seseorang, maka pihak yang menyebabkan aset desa hilang atau kecurian wajib mengganti aset yang hilang atau kecurian tersebut.
- (9) Penggantian sebagaimana dimaksud pada ayat (8) berupa uang yang besarnya dihitung berdasarkan nilai penyusutan.
- (10) Besaran penggantian sebagaimana dimaksud pada ayat (9) ditetapkan dengan Keputusan Kepala Desa setelah mendapat persetujuan BPD.
- (11) Uang penggantian sebagaimana dimaksud pada ayat (10) disetorkan ke rekening kas desa dan menjadi pendapatan desa.

Pasal 24

- (1) Penghapusan aset desa yang bersifat strategis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (3) terlebih dahulu dibuatkan Berita Acara dan ditetapkan dengan Keputusan Kepala Desa setelah mendapat persetujuan Bupati.
- (2) Persetujuan Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan oleh Kepala Desa melalui Camat setelah mendapat persetujuan BPD.
- (3) Dalam memberikan persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bupati membentuk Tim yang bertugas melaksanakan kajian dan terdiri dari Asisten Pemerintahan, Perangkat Daerah yang membidangi pemerintahan desa, Perangkat Daerah yang membidangi aset daerah, Bagian di lingkungan Sekretariat Daerah, dan Camat.
- (4) Hasil kajian Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dituangkan dalam Berita Acara yang disampaikan kepada Bupati sebagai dasar untuk menerbitkan persetujuan.
- (5) Penghapusan aset desa yang bersifat strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan penghapusan aset desa yang mengakibatkan beralihnya kepemilikan.
- (6) Aset desa yang bersifat strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi tanah dan/atau bangunan.

Pasal 25

- (1) Penghapusan aset desa selain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 tidak perlu mendapat persetujuan Bupati.
- (2) Penghapusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terlebih dahulu dibuat Berita Acara dan ditetapkan dengan Keputusan Kepala Desa.
- (3) Penghapusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setelah mendapat persetujuan BPD.

Pasal 26

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

Paragraf Kedelapan Pemindahtanganan

Pasal 27

- (1) Bentuk pemindahtanganan aset desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 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.

Pasal 28

Aset desa dapat dijual sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (1) huruf b, apabila :

- a. Aset desa tidak memiliki nilai manfaat dan/atau nilai ekonomis dalam mendukung penyelenggaraan Pemerintahan Desa.
- b. Aset desa berupa tanaman tumbuhan dan ternak yang dikelola oleh Pemerintahan Desa, seperti pohon jati, meranti, bambu, sapi, kambing.
- c. Penjualan aset sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b dapat dilakukan melalui penjualan langsung dan/atau lelang.
- d. Penjualan langsung sebagaimana dimaksud pada huruf

- c antara lain meja, kursi, komputer, mesin tik serta tanaman tumbuhan dan ternak.
- e. Penjualan melalui lelang sebagaimana dimaksud pada huruf c antara lain kendaraan bermotor, peralatan mesin.
- f. Penjualan sebagaimana dimaksud pada huruf d dan huruf e dilengkapi dengan bukti penjualan dan ditetapkan dengan keputusan Kepala Desa tentang Penjualan.
- g. Uang hasil penjualan sebagaimana dimaksud pada huruf d dan huruf e dimasukkan dalam rekening kas desa sebagai pendapatan asli desa.

Pasal 29

- (1) Penyertaan modal Pemerintah Desa atas aset desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (1) huruf c, dilakukan dalam rangka pendirian, pengembangan dan peningkatan kinerja Badan Usaha Milik Desa (BUMDesa).
- (2) Penyertaan modal sebagaimana dimaksud ayat (1) berupa Tanah Kas Desa.

Paragraf Kesembilan Penatausahaan Pasal 30

- (1) Aset desa yang sudah ditetapkan penggunaannya sebagaimana diatur pada Pasal 11 harus diinventarisir dalam buku inventaris aset desa dan diberi kodefikasi.
- (2) Pedoman umum kodefikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf Kesepuluh Penilaian Pasal 31

- (1) Pemerintah Daerah bersama Pemerintah Desa melakukan inventarisasi dan penilaian aset desa sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Dalam melakukan inventarisasi dan penilaian aset desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pemerintah Daerah melakukan fasilitasi.
- (3) Fasilitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), meliputi kegiatan sosialisasi dan/atau pelatihan yang dibebankan pada APBD.
- (4) Dalam melakukan inventarisasi dan penilaian aset desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pemerintah Desa melakukan inventarisasi dan penilaian aset desa secara teknis berdasarkan kondisi faktual.
- (5) Inventarisasi dan penilaian aset desa secara teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dibebankan pada APBDesa.

- (6) Hasil inventarisasi dan penilaian aset desa sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan dengan Keputusan Kepala Desa.

Pasal 32

Penilaian aset desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 dalam rangka pemanfaatan dan pemindahtanganan berupa tanah dan/atau bangunan dilakukan oleh Penilai Pemerintah atau Penilai Publik.

Pasal 33

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 tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB IV

TUKAR MENUKAR

Pasal 34

Pemindahtanganan aset desa berupa tanah melalui tukar menukar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (1) huruf a terdiri dari :

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

Bagian Kesatu

Untuk Kepentingan Umum

Pasal 35

- (1) Tukar menukar aset desa berupa tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 huruf a, dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Tukar menukar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan ketentuan:
 - a. tukar menukar dilakukan setelah terjadi kesepakatan besaran ganti rugi sesuai harga yang menguntungkan desa dengan menggunakan nilai wajar hasil perhitungan tenaga penilai.
 - b. apabila tanah pengganti belum tersedia maka terhadap tanah pengganti terlebih dahulu dapat diberikan berupa uang.
 - c. penggantian berupa uang sebagaimana dimaksud pada huruf b dilakukan dalam hal selama 1 (satu) tahun sejak musyawarah kesepakatan besaran ganti rugi, belum tersedia tanah pengganti.
 - d. penggantian berupa uang sebagaimana dimaksud pada huruf b harus digunakan untuk membeli tanah pengganti yang senilai, dengan proses

- pengadaannya dilakukan desa bersama-sama instansi yang membutuhkan tanah.
- e. pemberian ganti rugi berupa uang sebagaimana dimaksud pada huruf d dihitung berdasarkan penilaian appraisal pada saat sudah tersedia calon tanah pengganti.
 - f. penunjukkan appraisal sebagaimana dimaksud pada huruf e dilakukan oleh instansi yang membutuhkan tanah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
 - g. tanah pengganti sebagaimana dimaksud pada huruf d diutamakan berlokasi di Desa setempat.
 - h. apabila lokasi tanah pengganti tidak tersedia di Desa setempat sebagaimana dimaksud pada huruf g, tanah pengganti dapat berlokasi dalam satu Kecamatan dan/atau Desa di kecamatan lain yang berbatasan langsung.

Pasal 36

- (1) Tukar menukar tanah milik desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 dilakukan dengan tahapan :
 - a. Kepala Desa menyampaikan surat kepada Bupati melalui Camat terkait hasil Musyawarah Desa tentang tukar menukar tanah milik Desa dengan calon lokasi tanah pengganti berada pada desa setempat, dengan disertai :
 - 1) Berita Acara hasil Musyawarah Desa tentang tukar menukar tanah milik Desa;
 - 2) Keputusan BPD tentang Persetujuan Tukar Menukar Tanah Milik Desa; dan
 - 3) Dokumen kepemilikan/status tanah milik desa dan calon tanah pengganti.
 - b. Berdasarkan permohonan ijin tukar menukar yang disampaikan kepala desa melalui Camat, Bupati membentuk Tim Kajian Daerah yang bertugas melaksanakan penelitian administrasi dan tinjauan lapangan.
 - c. Hasil penelitian administrasi dan tinjauan lapangan sebagaimana dimaksud pada huruf b menjadi bahan kajian Tim Kajian Daerah yang hasilnya dituangkan dalam Berita Acara dan dilaporkan kepada Bupati sebagai dasar untuk meneruskan ijin kepada Gubernur.
 - d. Bupati meneruskan permohonan ijin dengan disertai kelengkapan berkas dan kajian sebagaimana dimaksud pada huruf a kepada Gubernur untuk mendapatkan ijin.
- (2) Apabila lokasi tanah pengganti tidak tersedia di desa setempat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 huruf h dilakukan dengan tahapan :
 - a. Bupati melakukan tinjauan lapangan dan verifikasi data untuk mendapatkan kebenaran materiil dan formil yang dituangkan dalam berita acara.

- b. Dalam melakukan tinjauan lapangan dan verifikasi data sebagaimana dimaksud pada huruf a, Bupati membentuk Tim Kajian Daerah.
- c. Hasil tinjauan lapangan dan verifikasi data sebagaimana dimaksud pada huruf a disampaikan kepada Gubernur sebagai bahan pertimbangan pemberian persetujuan.
- d. Sebelum pemberian persetujuan sebagaimana dimaksud huruf c, Gubernur dapat melakukan kunjungan lapangan dan verifikasi data.
- e. Setelah Gubernur memberikan persetujuan, selanjutnya Kepala Desa menetapkan Peraturan Desa tentang tukar menukar tanah milik desa.

Pasal 37

- (1) Ganti rugi berupa uang sebagaimana dimaksud Pasal 35 ayat (2) huruf b, apabila dibelikan tanah pengganti dan terdapat selisih sisa uang yang relatif sedikit atau uang ganti rugi relatif kecil, dapat digunakan selain untuk tanah.
- (2) Selisih sisa uang yang relatif sedikit atau uang ganti rugi relatif kecil yang digunakan selain untuk tanah, dilaksanakan setelah mendapatkan persetujuan BPD.
- (3) Besaran selisih sisa uang ganti rugi yang dapat digunakan selain untuk tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur sebagai berikut :
 - c. uang ganti rugi dengan besaran sampai dengan Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah), maka besaran selisih sisa uang ganti rugi ditetapkan paling tinggi sebesar 5% (lima per seratus);
 - d. uang ganti rugi di atas Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) sampai dengan Rp. 2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah), maka besaran selisih sisa uang ganti rugi ditetapkan paling tinggi sebesar 3% (dua per seratus); dan
 - e. uang ganti rugi dengan besaran di atas Rp. 2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah), maka besaran selisih sisa uang ganti rugi ditetapkan paling tinggi sebesar 1% (satu per seratus).
- (4) Besaran uang ganti rugi relatif kecil yang dapat digunakan selain untuk tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam hal besaran ganti rugi paling tinggi sebesar Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).
- (5) Penggunaan selisih sisa uang ganti rugi atau uang ganti rugi relatif kecil yang dapat digunakan selain untuk tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4) adalah untuk :
 - a. pengadaan aset desa;
 - b. pemeliharaan aset desa; dan
 - c. pengamanan aset desa, berupa pemasangan patok batas dan/atau pensertipikatan tanah desa.

- (4) Selisih uang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimasukkan dalam Kas Desa dan penggunaannya ditetapkan dalam APBDesa.

Bagian Kedua
Bukan Kepentingan Umum
Pasal 38

- (1) Tukar menukar tanah milik desa bukan untuk pembangunan kepentingan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 huruf b hanya dapat dilakukan apabila ada kepentingan nasional yang lebih penting dan strategis dengan tetap memperhatikan dan menyesuaikan rencana tata ruang wilayah (RTRW).
- (2) Kepentingan nasional yang lebih penting dan strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) seperti pengembangan kawasan industri dan perumahan.
- (3) Kepentingan nasional yang lebih penting dan strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yang ditetapkan oleh pemerintah pusat.
- (4) Tukar menukar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan ketentuan :
 - a. tukar menukar dilakukan setelah terjadi kesepakatan besaran ganti rugi sesuai harga yang menguntungkan desa dengan menggunakan nilai wajar hasil perhitungan tenaga penilai;
 - b. tanah pengganti diutamakan berlokasi di desa setempat;
 - c. apabila lokasi tanah pengganti tidak tersedia di desa setempat sebagaimana dimaksud pada huruf b, tanah pengganti dapat berlokasi dalam satu kecamatan dan/atau desa dikecamatan lain yang berbatasan langsung.

Pasal 39

- (1) Tukar menukar tanah milik desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (1), dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. ditetapkan dengan Peraturan Desa tentang tukar menukar Tanah milik desa;
 - b. Peraturan Desa sebagaimana dimaksud pada huruf a ditetapkan setelah mendapat ijin dari Bupati, Gubernur, dan persetujuan Menteri;
 - c. Sebelum Bupati menerbitkan ijin sebagaimana dimaksud pada huruf b, terlebih dahulu membentuk Tim Kajian Daerah;
 - d. Tim Kajian Daerah sebagaimana dimaksud pada huruf d dengan mengikutsertakan tenaga penilai;
 - e. Tim Kajian Daerah sebagaimana dimaksud pada huruf e melakukan pengkajian berupa peningkatan ekonomi desa, menguntungkan desa, dan tidak merugikan aset desa;

- f. Hasil kajian sebagaimana dimaksud pada huruf f sebagai bahan pertimbangan; dan
 - g. hasil kajian sebagaimana dimaksud pada huruf g disampaikan kepada Gubernur untuk permohonan ijin.
- (2) Gubernur sebelum menerbitkan ijin terhadap tukar menukar tanah milik desa, sebagaimana ayat (1) huruf g terlebih dahulu melakukan kajian melalui tinjauan lapangan dan verifikasi data.

Pasal 40

- (1) Tinjauan lapangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (2) dilakukan untuk melihat dan mengetahui secara materiil kondisi fisik lokasi tanah milik desa dan lokasi calon pengganti tanah milik desa.
- (2) Verifikasi data sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (2) dilakukan untuk memperoleh bukti formil melalui pertemuan di desa yang dihadiri oleh unsur dari Pemerintah Desa, BPD, pihak yang melakukan tukar menukar, pihak pemilik tanah yang digunakan untuk tanah pengganti, aparat Kecamatan, Pemerintah Daerah Kabupaten dan Provinsi, serta pihak dan/atau instansi terkait lainnya.
- (3) Hasil Kunjungan Tinjauan lapangan dan verifikasi data sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dimuat dalam Berita Acara yang ditandatangani oleh para pihak dan/atau instansi terkait lainnya.
- (4) Berita Acara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memuat antara lain:
 - a. hasil musyawarah desa;
 - b. letak, luasan, harga wajar, tipe tanah desa berdasarkan penggunaannya; dan
 - c. bukti kepemilikan tanah desa yang ditukar dan penggantinya.
- (5) Berita Acara sebagaimana dimaksud pada ayat (4) sebagai dasar dan pertimbangan Gubernur untuk menerbitkan ijin dan selanjutnya disampaikan kepada Menteri untuk mendapatkan persetujuan.

Pasal 41

- (1) Menteri melalui Direktur Jenderal Bina Pemerintahan Desa melakukan tinjauan lapangan dan verifikasi data guna memperoleh kebenaran materiil 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 Menteri.

Bagian Ketiga
Tanah Kas Desa Selain Untuk Kepentingan Umum
dan Bukan Untuk Kepentingan Umum
Pasal 42

- (1) Tanah milik Desa berada di Luar Desa atau tanah milik desa tidak satu hamparan yang terhimpit oleh hamparan tanah pihak lain dan/atau tanah milik desa yang didalamnya terdapat tanah pihak lain dapat dilakukan tukar menukar ke lokasi desa setempat.
- (2) Tukar menukar tanah milik desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam rangka meningkatkan efektifitas pengelolaannya agar lebih berdaya guna dan berhasil guna.
- (3) Dalam hal tanah milik desa tidak satu hamparan yang terhimpit oleh hamparan tanah pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengakibatkan menurunnya produktivitas, maka harus mendapatkan kajian/rekomendasi dari Perangkat Daerah yang membidangi produktivitas lahan.
- (4) Tukar menukar tanah milik desa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan dengan ketentuan:
 - a. tukar menukar tanah milik desa dimaksud harus senilai dengan tanah penggantinya dan memperhatikan nilai wajar;
 - b. untuk menentukan nilai wajar sebagaimana dimaksud pada huruf a, desa melibatkan tenaga penilai/apraisal yang pembiayaannya dibebankan kepada salah satu pihak yang ditetapkan dalam perjanjian;
 - c. tanah pengganti harus berlokasi di desa setempat;
 - d. ditetapkan dengan Peraturan Desa tentang tukar menukar Tanah milik desa; dan
 - e. Peraturan Desa sebagaimana dimaksud pada huruf a, ditetapkan setelah mendapat ijin dari Bupati.
- (5) Tukar menukar tanah milik desa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan tahapan sebagai berikut :
 - a. Kepala Desa menyampaikan surat kepada Bupati melalui Camat terkait hasil Musyawarah Desa tentang tukar menukar tanah milik Desa dengan calon lokasi tanah pengganti berada pada desa setempat, dengan disertai :
 - 1) Berita Acara hasil Musyawarah Desa;
 - 2) Keputusan BPD tentang Persetujuan Tukar Menukar Tanah Milik Desa; dan
 - 3) Dokumen kepemilikan/status tanah milik desa dan calon tanah pengganti.
 - b. Camat melaksanakan verifikasi dokumen sebagaimana dimaksud pada huruf a, dan meneruskan permohonan ijin kepada Bupati.
 - c. Bupati membentuk Tim Kajian Daerah untuk melaksanakan verifikasi data sebagaimana dimaksud pada huruf a dan tinjauan lapangan.

- d. Verifikasi data sebagaimana dimaksud pada huruf b dilakukan untuk memperoleh bukti formil melalui pertemuan di desa yang dihadiri oleh unsur dari Pemerintah Desa, BPD, pihak yang melakukan tukar menukar, aparat Kecamatan, tenaga penilai/apraisal, serta pihak dan/atau instansi terkait lainnya.
- e. Tinjauan lapangan sebagaimana dimaksud pada huruf b dilakukan untuk melihat dan mengetahui secara materiil kondisi fisik lokasi tanah milik desa dan lokasi calon pengganti tanah milik desa.
- f. hasil tinjauan lapangan dan verifikasi data sebagaimana dimaksud pada huruf c dan huruf d dimuat dalam Berita Acara yang ditandatangani oleh Kepala Desa, Ketua BPD, pihak yang melaksanakan tukar menukar, tenaga penilaian/apraisal, Camat setempat, dan Ketua Tim Kajian Daerah.
- g. Berita Acara sebagaimana dimaksud pada huruf e sebagai dasar dan pertimbangan Bupati untuk menerbitkan ijin.

Bagian Keempat
Penatausahaan Tukar Menukar
Pasal 43

Aset desa yang ditukarkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35, Pasal 38, dan Pasal 42 dihapus dari daftar inventaris aset desa dan penggantinya dicatat dalam daftar inventaris aset desa.

Bagian Kelima
Tim Kajian Tukar Menukar Tingkat Daerah
Pasal 44

- (1) Untuk melaksanakan proses tukar menukar dimaksud dalam Pasal 35, Pasal 38, dan Pasal 42, Bupati membentuk Tim Kajian Tingkat Daerah yang ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (2) Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari Asisten Pemerintahan, Perangkat Daerah yang membidangi pemerintahan desa, Perangkat Daerah yang membidangi pengelolaan aset daerah, Perangkat Daerah yang membidangi perijinan terpadu, Perangkat Daerah yang membidangi pertanian, Perangkat Daerah yang membidangi tata ruang, instansi pemerintah yang membidangi pertanahan, Bagian di lingkungan Sekretariat Daerah, dan Camat setempat.

Bagian Kelima
Pembiayaan Tukar Menukar
Pasal 45

Pembiayaan administrasi proses tukar menukar sampai dengan penyelesaian sertifikat tanah desa pengganti

sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 dan Pasal 38 dibebankan kepada pihak pemohon.

BAB V
ALIH FUNGSI
Pasal 46

- (1) Tanah desa tidak dapat dilakukan alih fungsi, kecuali digunakan untuk :
 - a. fasilitas umum dan fasilitas sosial;
 - b. penyelenggaraan pemerintahan desa; atau
 - c. meningkatkan pendapatan desa.
- (2) Alih fungsi tanah desa untuk kepentingan masyarakat atau meningkatkan pendapatan desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut :
 - a. merupakan hasil musyawarah desa yang ditetapkan dalam RPJMDesa dan RKPDesa;
 - b. memperhatikan ketentuan rencana tata ruang wilayah (RTRW)
 - c. ditetapkan dalam Peraturan Desa yang memuat dasar pertimbangan dilakukan alih fungsi;
 - d. dalam hal yang menjadi dasar pertimbangan alih fungsi adalah untuk meningkatkan pendapatan desa, maka Peraturan Desa yang ditetapkan sekurang-kurangnya memuat perhitungan pendapatan sebelum dan sesudah dilakukan alih fungsi; dan
 - e. dalam hal alih fungsi mengubah status tanah pertanian menjadi non pertanian, maka Kepala Desa wajib memenuhi perijinan peralihan penggunaan tanah serta perijinan lainnya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Alih fungsi tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak mengubah status kepemilikan tanah desa.

BAB VI
FASILITASI, PEMBINAAN DAN PENGAWASAN
Pasal 47

- (1) Bupati melakukan fasilitasi pengelolaan aset desa.
- (2) Dalam melakukan fasilitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bupati dapat membentuk Tim yang ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (3) Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (2) bertugas melakukan fasilitasi teknis melalui kegiatan peningkatan kapasitas aparat pemerintahan desa dalam pengelolaan aset desa.

Pasal 48

- (1) Camat melaksanakan pembinaan dan pengawasan pengelolaan aset desa.
- (2) Pembinaan dan pengawasan Camat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kegiatan pembinaan,

pengendalian, monitoring, dan evaluasi pengelolaan aset desa.

Pasal 49

Pengawasan fungsional terhadap pengelolaan keuangan desa dilaksanakan oleh Satuan Kerja Perangkat Daerah yang mempunyai tugas pokok dan fungsi di bidang pengawasan

BAB VII

PEMBIAYAAN PENGELOLAAN ASET DESA

Pasal 50

Dalam rangka pelaksanaan tertib administrasi pengelolaan aset desa, maka pembiayaan dibebankan pada APBDesa.

BAB VIII

KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 51

- (1) Kekayaan milik Pemerintah dan Pemerintah Daerah berskala lokal Desa yang ada di Desa dapat dihibahkan kepemilikannya kepada Desa.
- (2) Mekanisme hibah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Aset Desa yang telah dimanfaatkan oleh Pemerintah Daerah dikembalikan kepada Desa, kecuali yang sudah digunakan untuk fasilitas umum.
- (4) Fasilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (3) antara lain prasarana pendidikan, prasarana kesehatan, dan kantor pemerintah.
- (5) Status aset desa yang telah digunakan untuk fasilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tetap menjadi milik desa.

BAB IX

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 52

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, maka ketentuan yang mengatur :

- a. pengelolaan aset desa dalam Peraturan Bupati Kendal Nomor 77 Tahun 2007 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Kendal Nomor 9 Tahun 2007 tentang Sumber Pendapatan Desa (Berita Daerah Kabupaten Kendal Tahun 2007 Nomor 77 Seri E No.42, Tambahan Berita Daerah Kabupaten Kendal Nomor 20) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Bupati Kendal Nomor 6 Tahun 2016 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Bupati Kendal Nomor 77 Tahun 2007 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Kendal Nomor 9 Tahun 2007 tentang Sumber Pendapatan Desa (Berita Daerah Kabupaten Kendal Tahun 2016 Nomor 6 Seri E No. 6); dan

- b. Peraturan Bupati Kendal Nomor 65 Tahun 2015 tentang Pemanfaatan Aset Desa di Kabupaten Kendal (Berita Daerah Kabupaten Kendal Tahun 2015 Nomor 65 Seri E No.58);

dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 53

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Kendal
pada tanggal 9 November 2016

BUPATI KENDAL,

ttd

MIRNA ANNISA

Diundangkan di Kendal
pada tanggal 9 November 2016

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN KENDAL,

ttd

BAMBANG DWIYONO

BERITA DAERAH KABUPATEN KENDAL TAHUN 2016
NOMOR 46 SERI E NO 41