



BUPATI KUDUS

PERATURAN BUPATI KUDUS
NOMOR 38 TAHUN 2017

TENTANG

PEDOMAN PENGELOLAAN ASET DESA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI KUDUS,

- Menimbang : a. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 45 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pengelolaan Aset Desa;
- b. bahwa dalam rangka tertib pengelolaan Aset Desa perlu adanya pengaturan mengenai pengelolaan Aset Desa;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Jawa Tengah;
2. 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);
3. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5495);
4. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601);

5. Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 123, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5539), sebagaimana telah diubah 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);
6. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 113 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Keuangan Desa (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 2093);
7. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 114 Tahun 2014 tentang Pedoman Pembangunan Desa (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 2094);
8. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 53);
9. Peraturan Daerah Kabupaten Kudus Nomor 1 Tahun 2015 tentang Pembentukan, Penghapusan, Penggabungan, dan Perubahan Status Desa menjadi Kelurahan atau Kelurahan menjadi Desa (Lembaran Daerah Kabupaten Kudus Tahun 2015 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Kudus Nomor 181), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Kudus Nomor 7 Tahun 2017 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kabupaten Kudus Nomor 1 Tahun 2015 tentang Pembentukan, Penghapusan, Penggabungan, dan Perubahan Status Desa menjadi Kelurahan atau Kelurahan menjadi Desa (Lembaran Daerah Kabupaten Kudus Tahun 2017 Nomor 7, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Kudus Nomor 200);
10. Peraturan Daerah Kabupaten Kudus Nomor 2 Tahun 2015 tentang Pencalonan, Pemilihan, Pengangkatan, Pelantikan, dan Pemberhentian Kepala Desa (Lembaran Daerah Kabupaten Kudus Tahun 2015 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Kudus Nomor 182), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Kudus Nomor 8 Tahun 2017 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kabupaten Kudus Nomor 2 Tahun 2015 tentang Pencalonan, Pemilihan, Pengangkatan, Pelantikan, dan Pemberhentian Kepala Desa (Lembaran Daerah Kabupaten Kudus Tahun 2017 Nomor 8, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Kudus Nomor 201);

11. Peraturan Daerah Kabupaten Kudus Nomor 3 Tahun 2015 tentang Pedoman Penyusunan Organisasi dan Tata Kerja Pemerintah Desa (Lembaran Daerah Kabupaten Kudus Tahun 2015 Nomor 3, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Kudus Nomor 183), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Kudus Nomor 9 Tahun 2017 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kabupaten Kudus Nomor 3 Tahun 2015 tentang Pedoman Penyusunan Organisasi dan Tata Kerja Pemerintah Desa (Lembaran Daerah Kabupaten Kudus Tahun 2017 Nomor 9, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Kudus Nomor 202);
12. Peraturan Daerah Kabupaten Kudus Nomor 4 Tahun 2015 tentang Pengisian dan Pemberhentian Perangkat Desa (Lembaran Daerah Kabupaten Kudus Tahun 2015 Nomor 4, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Kudus Nomor 184);
13. Peraturan Daerah Kabupaten Kudus Nomor 5 Tahun 2015 tentang Pedoman Pembangunan Desa (Lembaran Daerah Kabupaten Kudus Tahun 2015 Nomor 5, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Kudus Nomor 185), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Kudus Nomor 10 Tahun 2017 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kabupaten Kudus Nomor 5 Tahun 2015 tentang Pedoman Pembangunan Desa (Lembaran Daerah Kabupaten Kudus Tahun 2017 Nomor 10, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Kudus Nomor 203);
14. Peraturan Bupati Kudus Nomor 16 Tahun 2015 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Desa (Berita Daerah Kabupaten Kudus Tahun 2016 Nomor 16);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PEDOMAN PENGELOLAAN ASET DESA.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Gubernur adalah Gubernur Jawa Tengah.
2. Bupati adalah Bupati Kudus.
3. Daerah adalah Kabupaten Kudus.
4. Pemerintah Daerah adalah kepala daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.

5. Kecamatan adalah bagian wilayah dari Daerah Kabupaten yang dipimpin oleh Camat.
6. Desa adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus urusan pemerintahan, kepentingan masyarakat setempat, berdasarkan prakarsa masyarakat, hak asal-usul dan/atau hak tradisional yang diakui dan dihormati dalam sistem Pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.
7. Pemerintah Desa adalah Kepala Desa dibantu Perangkat Desa sebagai unsur penyelenggara pemerintahan desa.
8. 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.
9. Pemerintahan Desa adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat dalam sistem Pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.
10. Lembaga Kemasyarakatan Desa adalah lembaga yang dibentuk oleh masyarakat sesuai dengan kebutuhan dan merupakan mitra pemerintah desa dalam memberdayakan masyarakat.
11. Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa selanjutnya disebut APBDesa adalah rencana keuangan tahunan Pemerintahan Desa.
12. Rencana Pembangunan Jangka Menengah Desa, selanjutnya disebut RPJMDesa, adalah Rencana Kegiatan Pembangunan Desa untuk jangka waktu 6 (enam) tahun.
13. Rencana Kerja Pemerintah Desa, selanjutnya disebut RKP Desa, adalah penjabaran dari Rencana Pembangunan Jangka Menengah Desa untuk jangka waktu 1 (satu) tahun.
14. Badan Usaha Milik Desa, selanjutnya disebut BUM Desa, adalah badan usaha yang seluruh atau sebagian besar modalnya dimiliki oleh Desa melalui penyertaan secara langsung yang berasal dari kekayaan Desa yang dipisahkan guna mengelola aset, jasa pelayanan, dan usaha lainnya untuk sebesar-besarnya kesejahteraan masyarakat Desa.
15. Aset Desa adalah barang milik Desa yang berasal dari kekayaan asli Desa, dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa atau perolehan hak lainnya yang sah.
16. Barang Milik Desa adalah kekayaan milik Desa berupa barang bergerak dan barang tidak bergerak.
17. Keuangan Desa adalah semua hak dan kewajiban Desa yang dapat dinilai dengan uang serta segala sesuatu berupa uang dan barang yang berhubungan dengan pelaksanaan hak dan kewajiban Desa.
18. 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.

19. Perencanaan adalah tahapan kegiatan secara sistematis untuk merumuskan berbagai rincian kebutuhan barang milik desa.
20. Pengadaan adalah kegiatan untuk melakukan pemenuhan kebutuhan barang dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan desa.
21. Penggunaan adalah kegiatan yang dilakukan oleh Pengguna Barang dalam menggunakan Aset Desa yang sesuai dengan tugas dan fungsi.
22. Pemanfaatan adalah pendayagunaan Aset Desa secara tidak langsung dipergunakan dalam rangka penyelenggaraan tugas pemerintahan desa dan tidak mengubah status kepemilikan.
23. Sewa adalah pemanfaatan Aset Desa oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dan menerima imbalan uang tunai.
24. 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.
25. Kerja sama pemanfaatan adalah pemanfaatan Aset Desa oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dalam rangka meningkatkan pendapatan Desa.
26. 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.
27. 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.
28. Pengamanan adalah proses, cara perbuatan mengamankan Aset Desa dalam bentuk fisik, hukum, dan administratif.
29. Pemeliharaan adalah kegiatan yang dilakukan agar semua Aset Desa selalu dalam keadaan baik dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan desa.
30. 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.
31. Pemindahtanganan adalah pengalihan kepemilikan Aset Desa.
32. Tukar-menukar adalah pemindahtanganan kepemilikan Aset Desa yang dilakukan antara Pemerintah Desa dengan pihak lain dengan pengantiannya dalam bentuk barang.
33. Penjualan adalah pemindahtanganan Aset Desa kepada pihak lain dengan menerima penggantian dalam bentuk uang.

34. 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.
35. Penatausahaan adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan meliputi pembukuan, inventarisasi dan pelaporan Aset Desa sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
36. Pelaporan adalah penyajian keterangan berupa informasi terkait dengan keadaan objektif Aset Desa.
37. 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.
38. Tanah Desa adalah tanah yang dikuasai dan atau dimiliki oleh Pemerintah Desa sebagai salah satu sumber pendapatan asli desa dan/atau untuk kepentingan sosial.
39. Tanah Kas Desa adalah salah satu Tanah Desa yang merupakan kekayaan asli desa yang digunakan untuk penyelenggaraan pemerintahan desa, pelaksanaan pembangunan desa, pembinaan kemasyarakatan desa, dan pemberdayaan masyarakat desa.
40. Tanah Bengkok adalah salah satu Tanah Desa yang merupakan kekayaan asli desa yang dapat digunakan sebagai tambahan tunjangan penghasilan pemerintah Desa.
41. Inventarisasi adalah kegiatan untuk melakukan pendataan, pencatatan, dan pelaporan hasil pendataan Aset Desa.
42. Kodefikasi adalah pemberian kode barang pada Aset Desa dalam rangka pengamanan dan kepastian status kepemilikan.

BAB II

RUANG LINGKUP

Pasal 2

Ruang lingkup Peraturan Bupati ini meliputi:

- a. jenis-jenis Aset Desa;
- b. pengelolaan Aset Desa;
- c. tukar-menukar;
- d. pelaporan;
- e. pengawasan;
- f. pembiayaan;
- g. ketentuan peralihan;
- h. ketentuan lain-lain; dan
- i. ketentuan penutup.

BAB III

JENIS-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 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. tanah bengkok;
 - c. pasar desa;
 - d. pasar hewan;
 - e. bangunan desa;
 - f. pelelangan hasil pertanian;
 - g. hutan milik desa;
 - h. mata air milik desa;
 - i. pemandian umum; dan
 - j. lain-lain kekayaan asli desa.

BAB IV

PENGELOLAAN ASET DESA

Bagian Kesatu Pengelola

Pasal 4

Pengelolaan Aset Desa dilaksanakan berdasarkan asas fungsional, kepastian hukum, transparansi dan keterbukaan, efisiensi, akuntabilitas, dan kepastian nilai.

Pasal 5

- (1) Kepala Desa sebagai pemegang kekuasaan pengelolaan Aset Desa berwenang atas pengelolaan Aset Desa.
- (2) Wewenang Kepala Desa sebagai pemegang kekuasaan pengelolaan Aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), sebagai berikut:
 - a. menetapkan kebijakan pengelolaan Aset Desa;

- b. menetapkan pembantu pengelola dan petugas/pengurus Aset Desa;
 - c. menetapkan penggunaan, pemanfaatan atau pemindahtanganan Aset Desa;
 - d. menetapkan kebijakan pengamanan Aset Desa;
 - e. mengajukan usul pengadaan, pemindahtanganan dan/atau penghapusan Aset Desa yang bersifat strategis melalui Musyawarah Desa;
 - f. menyetujui usul pemindahtanganan dan penghapusan Aset Desa sesuai batas kewenangan; dan
 - g. menyetujui usul pemanfaatan Aset Desa selain tanah dan/atau bangunan.
- (3) Aset Desa yang bersifat strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e, berupa tanah kas desa, tanah bengkok, pasar desa, pasar hewan, tambatan perahu, bangunan desa, pelelangan hasil pertanian, hutan milik desa, mata air milik desa, pemandian umum, dan aset lainnya milik desa.
- (4) Dalam melaksanakan kekuasaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Desa dapat menguasai sebagian kekuasaannya kepada Perangkat Desa dengan 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.
- (6) Petugas/pengurus Aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf b, berasal dari Kepala Urusan yang mempunyai fungsi pengadministrasian aset.
- (7) Dalam hal Kepala Urusan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) tidak ada, dapat dijabat oleh Perangkat Desa lain dari unsur Sekretariat Desa.

Pasal 6

- (1) Sekretaris Desa selaku pembantu pengelola Aset Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (5) huruf a, berwenang:
- a. meneliti rencana kebutuhan Aset Desa;
 - b. meneliti rencana kebutuhan pemeliharaan Aset Desa;
 - c. mengatur penggunaan, pemanfaatan, penghapusan dan pemindahtanganan Aset Desa yang telah di setujui oleh Kepala Desa;
 - d. melakukan koordinasi dalam pelaksanaan inventarisasi Aset Desa; dan
 - e. melakukan pengawasan dan pengendalian atas pengelolaan Aset Desa.

- (2) Petugas/pengurus Aset Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (5) huruf b, bertugas dan bertanggung jawab:
- a. mengajukan rencana kebutuhan Aset Desa;
 - b. mengajukan permohonan penetapan penggunaan Aset Desa yang diperoleh dari beban APBDesa dan perolehan lainnya yang sah kepada Kepala Desa;
 - c. melakukan inventarisasi Aset Desa;
 - d. mengamankan dan memelihara Aset Desa yang dikelolanya;
 - e. menyusun dan menyampaikan laporan Aset Desa; dan
 - f. mengusulkan penghapusan Aset Desa yang rusak atau dinilai sudah tidak lagi bermanfaat bagi penyelenggaraan pemerintahan Desa.

Bagian Kedua
Pengelolaan

Paragraf 1
Umum

Pasal 7

- (1) Aset Desa yang berupa tanah disertifikatkan atas nama Pemerintah Desa.
- (2) Aset Desa berupa bangunan harus dilengkapi dengan bukti status kepemilikan dan ditatausahakan secara tertib.
- (3) Aset Desa dapat diasuransikan sesuai kemampuan keuangan desa dan dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Aset Desa dilarang untuk diserahkan kepada pihak lain sebagai pembayaran atas tagihan kepada pemerintah desa.
- (5) Aset Desa dilarang digadaikan atau dijadikan jaminan untuk mendapatkan pinjaman.
- (6) Aset Desa tidak dapat disita sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 8

Pengelolaan Aset Desa meliputi:

- a. perencanaan;
- b. pengadaan;
- c. penggunaan;
- d. pemanfaatan;
- e. pengamanan;
- f. pemeliharaan;
- g. penghapusan;
- h. pemindahtanganan;
- i. penatausahaan;
- j. pelaporan;
- k. penilaian;

- l. pembinaan;
- m. pengawasan; dan
- n. pengendalian.

Paragraf 2
Perencanaan

Pasal 9

- (1) Perencanaan Aset Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf a, dituangkan dalam RPJM Desa untuk kebutuhan 6 (enam) tahun.
- (2) Perencanaan kebutuhan Aset Desa untuk kebutuhan 1 (satu) tahun dituangkan dalam RKP Desa dan ditetapkan dalam APBDesa setelah memperhatikan ketersediaan Aset Desa yang ada.

Paragraf 3
Pengadaan

Pasal 10

- (1) Pengadaan Aset Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf b, dilaksanakan berdasarkan prinsip-prinsip efisien, efektif, transparan dan terbuka, bersaing, adil/tidak diskriminatif dan akuntabel.
- (2) Pengadaan Aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berpedoman pada Peraturan Bupati yang mengatur pengadaan barang/jasa di Desa sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 11

- (1) Pengadaan Aset Desa sebagaimana dimaksud pada Pasal 10 ayat (1) yang berupa tanah didahului dengan Musyawarah Desa.
- (2) Musyawarah Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sekurang-kurangnya membahas:
 - a. Rencana pengadaan Aset Desa yang berupa tanah; dan
 - b. Pembentukan Panitia Pengadaan Tanah.
- (3) Hasil Musyawarah Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dituangkan dalam Berita Acara.
- (4) Berdasarkan Berita Acara sebagaimana dimaksud pada ayat (3) Kepala Desa menetapkan Panitia Pengadaan Tanah dengan Keputusan Kepala Desa.
- (5) Panitia Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) berjumlah gasal paling banyak 5 (lima) orang.

- (6) Susunan Panitia Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (5) terdiri dari:
 - a. Ketua berasal dari unsur Lembaga Kemasyarakatan Desa dan/atau Tokoh Masyarakat;
 - b. Sekretaris berasal dari unsur Perangkat Desa; dan
 - c. Anggota berasal dari unsur Perangkat Desa, Lembaga Kemasyarakatan Desa, dan/atau Tokoh Masyarakat.
- (7) Panitia Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) bertanggung jawab kepada Kepala Desa.

Pasal 12

Tugas Panitia Pengadaan Tanah antara lain:

- a. mengumumkan rencana pengadaan tanah;
- b. menerima penawaran harga dari penjual;
- c. melaksanakan negosiasi dengan penjual;
- d. memberikan pertimbangan teknis kepada Kepala Desa tentang tanah yang akan dibeli;
- e. mengajukan permohonan pencairan dana kepada Kepala Desa;
- f. melakukan penaksiran harga dengan nilai penaksiran sampai dengan Rp 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) atau meminta kepada Penilai Pemerintah atau Penilai Publik untuk melakukan penaksiran harga dengan nilai penaksiran di atas Rp 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah); dan
- g. melaporkan hasil kegiatan kepada Kepala Desa.

Paragraf 4 Penggunaan

Pasal 13

- (1) Penggunaan Aset Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf c, ditetapkan dalam rangka mendukung penyelenggaraan Pemerintahan Desa.
- (2) Status penggunaan Aset Desa ditetapkan setiap tahun dengan Keputusan Kepala Desa.
- (3) Aset Desa berupa tanah kas Desa yang dialihfungsikan penggunaannya ditetapkan dengan Keputusan Kepala Desa dengan kesepakatan BPD.
- (4) Alih fungsi tanah kas Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaksanakan secara selektif terbatas pada tanah kas Desa yang sudah tidak produktif dan tanah tadah hujan.
- (5) Alih fungsi tanah kas Desa yang merubah fungsi peruntukannya dari tanah pertanian menjadi tanah non pertanian, sebelum Keputusan Kepala Desa diterbitkan, disepakati BPD dan mendapat izin tertulis dari Bupati.
- (6) Sebelum memberikan izin tertulis sebagaimana dimaksud ayat (5), Bupati memperhatikan pertimbangan dan kajian dari instansi terkait.

Paragraf 5
Pemanfaatan

Pasal 14

- (1) Pemanfaatan Aset Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf d, dapat dilaksanakan sepanjang tidak dipergunakan langsung untuk menunjang penyelenggaraan Pemerintahan Desa.
- (2) Bentuk pemanfaatan Aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berupa:
 - a. sewa;
 - b. pinjam pakai;
 - c. kerja sama pemanfaatan; dan
 - d. bangun guna serah atau bangun serah guna.
- (3) Pemanfaatan Aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dalam Peraturan Desa.

Pasal 15

- (1) Pemanfaatan Aset Desa berupa sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2) huruf a, tidak merubah status kepemilikan Aset Desa.
- (2) Aset Desa yang dapat disewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
 - a. tanah desa dan/atau bangunan desa; dan/atau
 - b. selain tanah desa dan/atau bangunan desa.
- (3) Jangka waktu sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling lama 3 (tiga) tahun dan dapat diperpanjang.
- (4) Pihak yang dapat menyewa Aset Desa, meliputi:
 - a. Pemerintah;
 - b. Pemerintah Daerah;
 - c. Pemerintah Desa lainnya;
 - d. Badan Usaha Milik Negara;
 - e. Badan Usaha Milik Daerah;
 - f. swasta; dan/atau
 - g. badan hukum lainnya.
- (5) Swasta sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf f, antara lain:
 - a. perorangan;
 - b. persekutuan perdata;
 - c. persekutuan firma;
 - d. persekutuan komanditer;
 - e. perseroan terbatas;
 - f. lembaga/organisasi internasional/asing;
 - g. yayasan; atau
 - h. koperasi.

Pasal 16

- (1) Jangka waktu sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (3) yang berupa tanah kas desa ditetapkan sebagai berikut:
 - a. jangka waktu sewa satu tahun melalui mekanisme lelang terbuka oleh Panitia yang dibentuk dengan Keputusan Kepala Desa;
 - b. jangka waktu sewa lebih dari satu tahun melalui mekanisme perjanjian sewa-menyewa dengan pembayaran tiap tahun.
- (2) Jangka waktu sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (3) yang berupa tanah bengkok dilaksanakan tiap tahun dengan melalui mekanisme lelang.
- (3) Mekanisme lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur lebih lanjut oleh Kepala Desa.
- (4) Hasil pelaksanaan lelang, ditetapkan dengan Keputusan Kepala Desa dan dilaporkan kepada Bupati melalui Camat dengan tembusan BPD.

Pasal 17

- (1) Persyaratan sewa tahunan/lelang terbuka sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a, harus memenuhi persyaratan:
 - a. dilaksanakan melalui pelelangan terbuka bagi masyarakat desa dan/atau masyarakat luas;
 - b. jangka waktu pemanfaatan selama 1 (satu) tahun;
 - c. uang penerimaan hasil lelang harus disetorkan ke Rekening Kas Desa;
 - d. hasil dari pelaksanaan pelelangan harus dituangkan dalam Keputusan Kepala Desa;
 - e. pengambilan uang hasil lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dilakukan sesuai kebutuhan dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa; dan
 - f. setiap melakukan penyetoran dan pengambilan uang hasil lelang di Rekening Kas Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, disertai dengan bukti penyetoran dan pengambilan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Untuk memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dalam melaksanakan pelelangan dilaksanakan oleh Panitia Lelang Tanah Kas Desa yang dibentuk dengan Keputusan Kepala Desa.
- (3) Panitia Lelang Tanah Kas Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri dari unsur Lembaga Kemasyarakatan Desa, Perangkat Desa, dan masyarakat setempat yang berjumlah ganjil serta paling banyak 5 (lima) orang, dengan susunan terdiri dari:
 - a. Ketua dari unsur Lembaga Kemasyarakatan Desa/ unsur masyarakat setempat;

- b. Sekretaris dari unsur Perangkat Desa;
 - c. Bendahara dari unsur Lembaga Kemasyarakatan Desa/ unsur masyarakat setempat; dan
 - d. Anggota dari unsur Lembaga Kemasyarakatan Desa/ unsur masyarakat setempat.
- (4) Panitia Lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (3), mempunyai tugas antara lain:
- a. menetapkan tata tertib pelaksanaan lelang, yang memuat antara lain:
 - 1. hak dan kewajiban peserta lelang;
 - 2. hak dan kewajiban pemenang lelang;
 - 3. hak dan kewajiban panitia lelang;
 - 4. keadaan di luar kemampuan para pihak (*force majeure*); dan
 - 5. sanksi.
 - b. menentukan jadwal pelaksanaan lelang, mulai dari pengumuman hingga jangka waktu pembayaran bagi pemenang lelang;
 - c. menetapkan harga dasar lelang;
 - d. menetapkan tata cara pelaksanaan lelang atau mekanisme lelang;
 - e. menerima pembayaran dari pemenang lelang; dan
 - f. menyerahkan hasil pembayaran lelang kepada Bendahara Desa.
- (5) Besarnya harga dasar lelang ditetapkan paling kurang sebesar harga lelang tahun sebelumnya atau sesuai dengan harga sewa pada tahun berkenaan.
- (6) Tempat pelaksanaan lelang dapat dilaksanakan di Balai Desa atau tempat lain di wilayah Desa setempat yang ditentukan oleh Panitia Lelang.

Pasal 18

- (1) Sewa Aset Desa sebagaimana dimaksud pada Pasal 16 ayat (1) huruf b yang berupa tanah didahului dengan Musyawarah Desa.
- (2) Hasil Musyawarah Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam Berita Acara.
- (3) Berdasarkan Berita Acara sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Kepala Desa menetapkan Keputusan Kepala Desa berkaitan dengan sewa-menyewa tanah milik desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (4) Berdasarkan Keputusan Kepala Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (3), sewa Aset Desa dituangkan dalam perjanjian sewa yang ditandatangani oleh penyewa dan Kepala Desa yang disaksikan paling kurang oleh BPD dan Perangkat Desa serta diketahui oleh Camat.

- (5) Perjanjian sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (4) paling kurang 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 dianggap perlu.
- (6) Penandatanganan perjanjian sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan di kertas bermeterai sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (7) Seluruh biaya yang timbul dalam rangka pembuatan perjanjian sewa ditanggung penyewa.
- (8) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (7) adalah untuk Aset Desa yang disewa secara harian.

Pasal 19

- (1) Pembayaran hasil sewa Aset Desa merupakan penerimaan desa dan seluruhnya wajib disetorkan ke Rekening Kas Desa.
- (2) Pembayaran hasil sewa dilakukan sesuai dengan perjanjian sewa antara penyewa dan Pemerintah Desa.
- (3) Pembayaran hasil sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dapat dilakukan dengan cara pembayaran secara tunai kepada Bendahara Desa atau menyetorkannya ke Rekening Kas Desa.
- (4) Pembayaran uang sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dan ayat (3) dibuktikan dengan menyerahkan bukti setor sebagai salah satu dokumen pada lampiran yang menjadi bagian tidak terpisahkan dari perjanjian sewa.

Pasal 20

Sewa berakhir apabila:

- a. berakhirnya jangka waktu sewa;
- b. berlakunya syarat batal sesuai perjanjian yang telah disepakati; dan/atau
- c. ketentuan lain sesuai peraturan perundang-undangan.

Pasal 21

- (1) Pemanfaatan Aset Desa berupa pinjam pakai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2) huruf b dilaksanakan antara Pemerintah Desa dengan Pemerintah Desa lainnya serta Lembaga Kemasyarakatan Desa.

- (2) Pinjam pakai Aset Desa sebagaimana ayat (1), dikecualikan untuk tanah, bangunan, dan aset bergerak berupa kendaraan bermotor.
- (3) Jangka waktu pinjam pakai Aset Desa paling lama 7 (tujuh) hari dan dapat diperpanjang.
- (4) Pelaksanaan pinjam pakai dituangkan dalam perjanjian pinjam pakai yang ditandatangani oleh peminjam pakai dan Kepala Desa.
- (5) Pinjam pakai Aset Desa dilaksanakan berdasarkan perjanjian pakai sebagaimana dimaksud pada ayat (4) yang sekurang-kurangnya memuat:
 - a. para pihak yang terikat dalam perjanjian;
 - b. jenis atau jumlah barang yang dipinjamkan;
 - c. jangka waktu pinjam pakai;
 - d. tanggung jawab peminjam atas biaya operasional dan pemeliharaan selama jangka waktu peminjaman;
 - e. hak dan kewajiban para pihak;
 - f. keadaan di luar kemampuan para pihak (*force majeure*); dan
 - g. persyaratan lain yang dianggap perlu.
- (6) Penandatanganan perjanjian pinjam pakai sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan di kertas bermeterai sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (7) Seluruh biaya yang timbul dalam rangka pembuatan perjanjian pinjam pakai ditanggung peminjam pakai.

Pasal 22

- (1) Kerja sama Pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 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; dan
 - b. pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilarang menjaminkan, menggadaikan Aset Desa, dan/atau mengalihfungsikan yang menjadi objek kerja sama pemanfaatan;

- (3) Pihak lain yang dapat menjadi mitra kerja sama pemanfaatan antara lain:
 - a. Badan Usaha Milik Negara;
 - b. Badan Usaha Milik Daerah;
 - c. Swasta selain perorangan; dan/atau
 - d. badan hukum lainnya.
- (4) Pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memiliki kewajiban, antara lain:
 - a. membayar kontribusi tetap setiap tahun selama jangka waktu pengoperasian yang telah ditetapkan dan pembagian keuntungan hasil kerja sama pemanfaatan melalui Rekening Kas Desa;
 - b. membayar semua biaya persiapan dan pelaksanaan kerja sama pemanfaatan;
 - c. jangka waktu kerja sama pemanfaatan paling lama 15 (lima belas) tahun sejak perjanjian ditandatangani dan dapat diperpanjang;
 - d. membayar cicilan pokok jika ada dan biaya yang timbul atas pinjaman mitra kerja sama pemanfaatan, dan tidak diperhitungkan dalam pembagian keuntungan; dan
 - e. membayar biaya persiapan dan pelaksanaan kerja sama pemanfaatan.
- (5) Pelaksanaan kerja sama pemanfaatan atas tanah dan/atau bangunan ditetapkan dalam surat perjanjian yang ditandatangani oleh mitra kerja sama pemanfaatan dan Kepala Desa, setelah mendapat izin tertulis dari Bupati.
- (6) Surat perjanjian kerja sama pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) sekurang-kurangnya memuat:
 - a. para pihak yang terikat dalam perjanjian;
 - b. objek kerja sama 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.
- (7) Perjanjian kerja sama pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dituangkan dalam bentuk Akta Notariil yang disahkan oleh Notaris.

Pasal 23

- (1) Kerja sama pemanfaatan berakhir dalam hal:
 - a. berakhirnya jangka waktu kerja sama pemanfaatan sebagaimana tertuang dalam perjanjian kerja sama pemanfaatan;
 - b. pengakhiran perjanjian kerja sama pemanfaatan secara sepihak oleh Kepala Desa; dan
 - c. ketentuan lain sesuai peraturan perundang-undangan.

- (2) Pengakhiran perjanjian kerja sama pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dapat dilakukan dalam hal mitra kerja sama pemanfaatan melakukan hal-hal sebagai berikut:
 - a. tidak membayar kontribusi tetap selama 3 (tiga) tahun berturut-turut;
 - b. tidak membayar pembagian keuntungan selama 3 (tiga) tahun berturut-turut sesuai perjanjian kerja sama pemanfaatan; atau
 - c. tidak memenuhi kewajiban selain sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b sebagaimana tertuang dalam perjanjian kerja sama pemanfaatan.
- (3) Pengakhiran perjanjian kerja sama pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b tidak menghapus kewajiban mitra kerja sama pemanfaatan kepada Pemerintah Desa untuk membayar kontribusi/pembagian keuntungan/kewajiban lainnya sebagaimana tertuang dalam perjanjian kerja sama pemanfaatan.
- (4) Pengakhiran perjanjian kerja sama pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan oleh Kepala Desa secara tertulis dengan Keputusan Kepala Desa.

Pasal 24

- (1) Bangun guna serah atau bangun serah guna sebagaimana dimaksud pada Pasal 14 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) yang dapat menjadi mitra bangun guna serah atau bangun serah guna antara lain:
 - a. Badan Usaha Milik Negara;
 - b. Badan Usaha Milik Daerah;
 - c. Swasta selain perorangan; dan/atau
 - d. badan hukum lainnya.
- (3) Pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (2) 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.
- (4) Kontribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, besarnya ditetapkan berdasarkan hasil perhitungan Tim yang dibentuk oleh Pemerintah Daerah.

- (5) Pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilarang menjaminkan, menggadaikan, atau memindahtangankan tanah yang menjadi objek bangun guna serah atau bangun serah guna.
- (6) Pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib menanggung biaya yang berkenaan dengan persiapan dan pelaksanaan penyusunan surat perjanjian, dan konsultan pelaksana.
- (7) 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*);
 - f. persyaratan lain yang dianggap perlu; dan
 - g. bangunan dan fasilitasnya yang menjadi bagian hasil dari pelaksanaan bangun guna serah atau bangun serah guna harus dilengkapi dengan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) atas nama Pemerintah Desa.
- (8) Perjanjian bangun guna serah atau bangun serah guna sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dituangkan dalam bentuk Akta Notariil yang disahkan oleh Notaris.
- (9) Mitra bangun guna serah atau bangun serah guna wajib menanggung biaya yang berkenaan dengan persiapan dan pelaksanaan bangun guna serah atau bangun serah guna termasuk penyusunan perjanjian dan konsultan pelaksana.

Pasal 25

- (1) Dalam melaksanakan bangun serah guna dan bangun guna serah harus ditangani oleh Tim Bangun Serah Guna dan Bangun Guna Serah.
- (2) Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibentuk oleh Kepala Desa dengan Keputusan Kepala Desa.
- (3) Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari unsur Lembaga Kemasyarakatan Desa, Perangkat Desa, dan masyarakat Desa setempat.
- (4) Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berjumlah ganjil dan paling banyak 5 (lima) orang, dengan susunan terdiri dari:
 - a. Ketua, berasal dari unsur Lembaga Kemasyarakatan Desa atau unsur tokoh masyarakat;
 - b. Sekretaris, berasal dari unsur Perangkat Desa; dan
 - c. Anggota, berasal dari unsur Lembaga Kemasyarakatan Desa atau unsur tokoh masyarakat.

- (5) Tugas Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (1), adalah:
- a. melakukan musyawarah dengan pihak mitra bangun guna serah atau bangun serah guna dalam hal perencanaan bangun serah guna dan bangun guna serah;
 - b. meminta bantuan kepada Tim yang dibentuk oleh Pemerintah Daerah terkait penentuan besaran kontribusi kepada Desa;
 - c. memberikan saran dan pertimbangan teknis secara tertulis kepada Kepala Desa sebelum pelaksanaan perjanjian bangun guna serah atau bangun serah guna; dan
 - d. melakukan pemantauan dan pengawasan terhadap pelaksanaan pembangunan.
- (6) Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berakhir masa tugasnya pada saat objek bangun serah guna dan bangun guna serah beroperasi.

Pasal 26

- (1) Jangka waktu bangun guna serah atau bangun serah guna paling lama 20 (dua puluh) tahun dan dapat diperpanjang melalui kerja sama pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21.
- (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 Kabupaten.
- (3) Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berjumlah ganjil paling banyak 5 (lima) orang dengan susunan:
- a. Ketua, berasal dari unsur Lembaga Kemasyarakatan Desa atau unsur tokoh masyarakat;
 - b. Sekretaris, berasal dari unsur Perangkat Desa; dan
 - c. Anggota, berasal dari unsur Lembaga Kemasyarakatan Desa atau unsur tokoh masyarakat.
- (4) Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus memiliki integritas yang dibuktikan dengan menandatangani pakta integritas.
- (5) Tugas Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (3) antara lain:
- a. melakukan evaluasi terkait pelaksanaan perjanjian sebelumnya secara komprehensif antara lain mengenai:
 1. regulasi;
 2. besaran harga; dan
 3. penggunaan/peruntukan;
 - b. mempertimbangkan kerja sama pemanfaatan oleh pihak lain yang prinsipnya lebih menguntungkan Desa;
 - c. memberikan pertimbangan kepada Kepala Desa terkait perpanjangan pemanfaatan; dan
 - d. memberikan laporan kepada Kepala Desa terkait hasil sebagaimana huruf a sampai dengan huruf c.

- (6) Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berakhir masa tugasnya pada saat laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf d diterima oleh Kepala Desa.
- (7) Berdasarkan laporan Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf d, Kepala Desa menentukan pilihan terkait perpanjangan bangun guna serah atau bangun serah guna melalui kerja sama pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21.

Pasal 27

- (1) Dalam pelaksanaan bangun guna serah atau bangun serah guna, mitra bangun guna serah atau bangun serah guna dapat melakukan perubahan dan/atau penambahan hasil bangun guna serah atau bangun serah guna.
- (2) Perubahan dan/atau penambahan hasil bangun guna serah atau bangun serah guna sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Perubahan dan/atau penambahan hasil bangun guna serah atau bangun serah guna sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan cara melakukan perubahan perjanjian bangun guna serah atau bangun serah guna.
- (4) Perubahan perjanjian bangun guna serah atau bangun serah guna sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. tidak melebihi jangka waktu perjanjian; dan
 - b. menghitung kembali besaran kontribusi yang ditetapkan berdasarkan hasil perhitungan Tim sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (4).
- (5) Perubahan dan/atau penambahan hasil bangun guna serah atau bangun serah guna sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilakukan setelah mendapat izin tertulis dari Bupati.

Pasal 28

- (1) Bangun guna serah atau bangun serah guna berakhir dalam hal:
 - a. berakhirnya jangka waktu bangun guna serah atau bangun serah guna sebagaimana tertuang dalam perjanjian;
 - b. pengakhiran perjanjian bangun guna serah atau bangun serah guna secara sepihak oleh Kepala Desa; dan
 - c. ketentuan lain sesuai peraturan perundang-undangan.
- (2) Berakhirnya jangka waktu bangun guna serah atau bangun serah guna sebagaimana tertuang dalam perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a adalah berakhirnya jangka waktu sebagaimana kesepakatan antara Kepala Desa dengan mitra bangun guna serah atau bangun serah guna yang tertuang dalam perjanjian.

- (3) Pengakhiran perjanjian bangun guna serah atau bangun serah guna secara sepihak oleh Kepala Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dapat dilakukan dalam hal mitra bangun guna serah atau bangun serah guna tidak memenuhi kewajiban sebagaimana tertuang dalam perjanjian dan melakukan hal-hal sebagai berikut:
 - a. terlambat atau tidak membayar kontribusi tahunan sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut;
 - b. dalam waktu 1 (satu) tahun sejak ditandatangani perjanjian belum memulai pembangunan dan/atau tidak menyelesaikan pembangunan sesuai dengan perjanjian, kecuali dalam keadaan *force majeure*; atau
 - c. tidak memenuhi kewajiban selain sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b sebagaimana tertuang dalam perjanjian bangun guna serah atau bangun serah guna.
- (4) Pengakhiran perjanjian bangun guna serah atau bangun serah guna sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan oleh Kepala Desa secara tertulis melalui Keputusan Kepala Desa.
- (5) Pengakhiran perjanjian bangun guna serah atau bangun serah guna secara sepihak oleh Kepala Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, tidak menghilangkan kewajiban bagi mitra bangun guna serah atau bangun serah guna sebagaimana tertuang dalam perjanjian.

Pasal 29

- (1) Pengakhiran perjanjian bangun guna serah atau bangun serah guna secara sepihak oleh Kepala Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (1) huruf b, dilaksanakan dengan tahapan sebagai berikut:
 - a. Kepala Desa menerbitkan teguran tertulis pertama kepada mitra bangun guna serah atau bangun serah guna;
 - b. dalam hal mitra bangun guna serah atau bangun serah guna tidak melaksanakan teguran dalam jangka waktu 15 (lima belas) hari kalender sejak diterbitkan teguran tertulis pertama, Kepala Desa menerbitkan teguran tertulis kedua;
 - c. dalam hal mitra bangun guna serah atau bangun serah guna tidak melaksanakan teguran kedua dalam jangka waktu 15 (lima belas) hari kalender sejak diterbitkan teguran tertulis kedua, Kepala Desa menerbitkan teguran tertulis ketiga yang merupakan teguran terakhir; dan
 - d. dalam hal mitra Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna tidak melaksanakan teguran ketiga dalam jangka waktu 15 (lima belas) hari kalender sejak diterbitkan teguran tertulis ketiga, Kepala Desa menerbitkan surat pengakhiran bangun guna serah atau bangun serah guna.

- (2) Mitra bangun guna serah atau bangun serah guna wajib menyerahkan objek bangun guna serah atau bangun serah guna kepada Kepala Desa dalam jangka waktu paling lama 15 (lima belas) hari setelah menerima Keputusan Kepala Desa terkait pengakhiran perjanjian bangun guna serah atau bangun serah guna sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d.
- (3) Waktu 15 (lima belas) hari sebagaimana dimaksud pada ayat (2) digunakan untuk mengaudit kondisi objek bangun guna serah atau bangun serah guna.

Pasal 30

- (1) Audit atas objek bangun guna serah atau bangun serah guna yang berakhir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (1) yang diserahkan oleh mitra bangun guna serah atau bangun serah guna dilakukan oleh Tim yang ditetapkan oleh Kepala Desa.
- (2) Keanggotaan Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berjumlah ganjil paling banyak 5 (lima) orang dengan susunan:
 - a. Ketua, berasal dari unsur Lembaga Kemasyarakatan Desa atau unsur tokoh masyarakat;
 - b. Sekretaris, berasal dari unsur Perangkat Desa; dan
 - c. Anggota, berasal dari unsur Lembaga Kemasyarakatan Desa atau unsur tokoh masyarakat.
- (3) Audit sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditujukan untuk memeriksa kesesuaian bangunan dan fasilitas hasil bangun guna serah atau bangun serah guna antara yang akan diserahkan dengan perjanjian bangun guna serah atau bangun serah guna.
- (4) Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melaporkan hasil audit kepada Kepala Desa dengan tembusan kepada mitra bangun guna serah atau bangun serah guna.
- (5) Kepala Desa berdasarkan laporan hasil audit sebagaimana dimaksud pada ayat (4) melakukan klarifikasi kepada mitra bangun guna serah atau bangun serah guna yang hasil klarifikasi dituangkan dalam Berita Acara klarifikasi.
- (6) Mitra bangun guna serah atau bangun serah guna menindaklanjuti seluruh hasil audit yang disampaikan oleh Tim dan melaporkannya kepada Kepala Desa.
- (7) Serah terima objek bangun guna serah atau bangun serah guna dituangkan dalam Berita Acara Serah Terima (BAST) dan dilaksanakan paling lambat 15 (lima belas) hari kalender dihitung sejak tanggal Berita Acara klarifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5).

- (8) Dalam hal terdapat hasil audit yang belum selesai ditindaklanjuti oleh mitra bangun guna serah atau bangun serah guna setelah dilakukannya serah terima sebagaimana dimaksud pada ayat (7), mitra bangun guna serah atau bangun serah guna tetap berkewajiban menindaklanjuti hasil audit.
- (9) Pengakhiran perjanjian bangun guna serah atau bangun serah guna secara sepihak oleh Kepala Desa tidak menghilangkan kewajiban mitra bangun guna serah atau bangun serah guna untuk memenuhi kewajibannya sebagaimana tertuang dalam perjanjian bangun guna serah atau bangun serah guna sampai batas pengakhiran perjanjian bangun guna serah atau bangun serah guna.

Pasal 31

Pemanfaatan melalui kerjasama pemanfaatan, bangun guna serah atau bangun serah guna sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 dan Pasal 24 dilaksanakan setelah mendapat izin tertulis dari Bupati.

Pasal 32

- (1) Hasil pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15, Pasal 22 dan Pasal 24 merupakan pendapatan desa dan wajib disetorkan seluruhnya ke Rekening Kas Desa dalam jangka waktu 1 (satu) kali 24 (dua puluh empat) jam setelah dana diterima oleh Bendahara Desa.
- (2) Aset Desa yang menjadi objek pemanfaatan dilarang dijaminkan atau digadaikan.
- (3) Pemanfaatan Aset Desa antar Pemerintah Desa berpedoman pada ketentuan yang mengatur kerja sama antar desa.

Paragraf 6 Pengamanan

Pasal 33

- (1) Pengamanan Aset Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf e, wajib dilakukan oleh Pemerintah Desa.
- (2) Pengamanan Aset Desa sebagaimana ayat (1), meliputi:
 - a. administrasi antara lain pembukuan, inventarisasi, pelaporan dan penyimpanan dokumen kepemilikan;
 - b. fisik untuk mencegah terjadinya penurunan fungsi barang, penurunan jumlah barang dan hilangnya barang;
 - c. pengamanan fisik untuk tanah dan bangunan dilakukan dengan cara pemagaran, pemasangan tanda batas dan pemasangan papan status kepemilikan;
 - d. selain tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud pada huruf c dilakukan dengan cara penyimpanan dan pemeliharaan; dan

- e. pengamanan hukum antara lain dengan melengkapi bukti status kepemilikan.
- (3) Penyimpanan dokumen kepemilikan Aset Desa berupa BPKB, sertifikat tanah desa dan surat berharga lainnya disimpan dalam brankas atau *safe deposit box* pada perbankan umum yang ditunjuk sebagai penyimpan Rekening Kas Desa.
- (4) Biaya Pengamanan Aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibebankan pada APBDesa.
- (5) Dalam hal pengamanan Aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Pemerintah Desa dapat berkoordinasi dan menjalin kerja sama dengan instansi terkait.

Pasal 34

- (1) Pengamanan hukum Aset Desa yang berupa kendaraan dinas dan/atau operasional dilakukan, antara lain:
 - a. melakukan pengurusan semua dokumen kepemilikan kendaraan bermotor, seperti bukti pemilik kendaraan bermotor (BPKB) dan surat tanda nomor kendaraan (STNK), termasuk pembayaran Pajak Kendaraan Bermotor (PKB); dan
 - b. melakukan pemrosesan Tuntutan Ganti Rugi yang dikenakan pada pihak-pihak yang bertanggung jawab atas kehilangan kendaraan dinas dan/atau operasional.
- (2) Tahapan Tuntutan Ganti Rugi atas kehilangan kendaraan dinas dan/atau operasional sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b yaitu:
 - a. Pemerintah Desa atau BPD melaporkan kehilangan kendaraan dinas dan/atau operasional kepada Aparat Pengawas Internal Daerah melalui Camat dengan dilampiri surat keterangan tanda lapor kehilangan dari Kepolisian;
 - b. berdasarkan laporan sebagaimana dimaksud pada huruf a, maka Aparat Pengawas Internal Daerah melakukan pemeriksaan untuk mencari pihak-pihak yang bertanggungjawab atas kehilangan kendaraan dinas dan/atau operasional; dan
 - c. berdasarkan hasil pemeriksaan Aparat Pengawas Internal Daerah pihak-pihak yang bertanggung jawab atas kehilangan kendaraan dinas dan/atau operasional tersebut mengganti kendaraan dinas dan/atau operasional sesuai dengan rekomendasi yang dikeluarkan oleh Aparat Pengawas Internal Daerah.

Paragraf 7
Pemeliharaan

Pasal 35

- (1) Pemeliharaan Aset Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf f, wajib dilakukan oleh Pemerintah Desa.
- (2) Pemeliharaan Aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk menjaga kondisi dan memperbaiki semua Aset Desa agar selalu dalam keadaan baik dan layak serta siap digunakan secara berdaya guna dan berhasil guna.
- (3) Biaya pemeliharaan Aset Desa dibebankan pada APBDesa.
- (4) Dalam hal Aset Desa dilakukan pemanfaatan dengan pihak lain, biaya pemeliharaan menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari mitra pemanfaatan Aset Desa.

Paragraf 8
Penghapusan

Pasal 36

- (1) Penghapusan Aset Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf g merupakan kegiatan menghapus/ meniadakan Aset Desa dari buku data inventaris desa.
- (2) Penghapusan Aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam hal Aset Desa, antara lain:
 - a. beralih kepemilikan;
 - b. dilaksanakan pemusnahan; atau
 - c. sebab lain.
- (3) Penghapusan Aset Desa yang beralih kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, antara lain meliputi:
 - a. pemindahtanganan atas Aset Desa kepada pihak lain; dan
 - b. putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap yang berakibat Desa kehilangan hak atas Aset Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1).
- (4) Pemusnahan Aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, dengan ketentuan:
 - a. berupa aset yang sudah tidak dapat dimanfaatkan dan/atau tidak memiliki nilai ekonomis, antara lain meja, kursi, komputer;
 - b. dibuatkan Berita Acara pemusnahan sebagai dasar penetapan keputusan Kepala Desa tentang Pemusnahan Aset Desa.
- (5) Penghapusan Aset Desa karena terjadinya sebab lain sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, antara lain meliputi:
 - a. hilang;

- b. kecurian;
 - c. terbakar;
 - d. banjir;
 - e. tanah longsor; dan
 - f. kerusakan.
- (6) Penghapusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terlebih dahulu dibuat Berita Acara hasil Musyawarah Desa terkait penghapusan Aset Desa dan ditetapkan dengan Keputusan Kepala Desa.

Pasal 37

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

Pasal 38

- (1) Aset milik Desa yang Desanya dihapus sebagai dampak kebijakan pemerintah, uang penggantinya diserahkan kepada Pemerintah Kabupaten sebagai pendapatan daerah.
- (2) Aset milik desa-desa yang digabung sebagai dampak kebijakan pemerintah, uang penggantinya menjadi milik Desa.
- (3) Uang pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan pendapatan Desa yang penggunaannya diprioritaskan untuk pembangunan sarana prasarana Desa.
- (4) Aset milik Desa yang desanya dihapus dan/atau digabung dalam rangka penataan Desa, Aset Desa yang Desanya dihapus menjadi milik Desa yang digabung.

Paragraf 9 Pemindahtanganan

Pasal 39

- (1) Bentuk pemindahtanganan Aset Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 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.

- (3) Pemindahtanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan Musyawarah Desa.
- (4) Hasil Musyawarah Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dituangkan dalam Berita Acara yang selanjutnya ditetapkan dengan Keputusan Kepala Desa setelah mendapat persetujuan Bupati.

Pasal 40

- (1) Tukar-menukar Aset Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (1) huruf a yang berupa tanah, dapat dilakukan dengan pihak:
 - a. Pemerintah Pusat;
 - b. Pemerintah Provinsi;
 - c. Pemerintah Daerah;
 - d. Badan Usaha Milik Negara/Daerah atau badan hukum milik pemerintah lainnya;
 - e. Pemerintah Desa lainnya; atau
 - f. Swasta.
- (2) Swasta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f baik yang berbentuk badan hukum maupun perorangan.

Pasal 41

- (1) Aset Desa selain tanah dapat dijual sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (1) huruf b, apabila:
 - a. Aset Desa tidak memiliki nilai manfaat dan/atau nilai ekonomis dalam mendukung penyelenggaraan Pemerintahan Desa;
 - b. Aset Desa berupa tanaman tumbuhan dan ternak yang dikelola oleh Pemerintahan Desa, seperti pohon jati, meranti, bambu, sapi, kambing;
 - c. penjualan aset sebagaimana dimaksud pada huruf a dan b dapat dilakukan melalui penjualan langsung dan/atau lelang;
 - d. penjualan langsung sebagaimana dimaksud pada huruf c antara lain meja, kursi, komputer, mesin tik serta tanaman tumbuhan dan ternak;
 - e. penjualan melalui lelang sebagaimana dimaksud pada huruf c antara lain kendaraan bermotor, peralatan mesin;
 - f. penjualan sebagaimana dimaksud huruf d dan e dilengkapi dengan bukti penjualan dan ditetapkan dengan keputusan Kepala Desa tentang Penjualan;
 - g. uang hasil penjualan sebagaimana dimaksud huruf d dan e dimasukkan dalam Rekening Kas Desa sebagai pendapatan asli desa;
- (2) Penjualan melalui lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan oleh pembantu pengelola Aset Desa.

Pasal 42

- (1) Penyertaan modal Pemerintah Desa atas Aset Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (1) huruf c, dilakukan dalam rangka pendirian, pengembangan, dan peningkatan kinerja BUMDesa.
- (2) Penyertaan modal sebagaimana dimaksud ayat (1) berupa tanah dan/atau bangunan Desa.

Paragraf 10 Penatausahaan

Pasal 43

- (1) Aset Desa yang sudah ditetapkan penggunaannya sebagaimana diatur dalam Pasal 13 harus diinventarisir dalam buku inventaris Aset Desa dan diberi kodefikasi.
- (2) Kodefikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam pedoman umum mengenai kodefikasi Aset Desa sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Paragraf 11 Penilaian

Pasal 44

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

Pasal 45

- (1) Penilaian Aset Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 dalam rangka pemanfaatan dan pemindahtanganan berupa tanah dan/atau bangunan dilakukan oleh Penilai Pemerintah atau Penilai Publik.
- (2) Penilai Pemerintah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah Penilai Pegawai Negeri Sipil di lingkungan Direktorat Jenderal Kekayaan Negara yang diangkat oleh kuasa Menteri Keuangan serta diberi tugas, wewenang, dan tanggung jawab untuk melakukan Penilaian, termasuk atas hasil penilaiannya secara independen.
- (3) Penilai Publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah Penilai selain Penilai Pemerintah yang mempunyai izin praktik Penilaian dan menjadi anggota asosiasi Penilai yang diakui oleh Pemerintah.

- (4) Penilaian Aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan untuk mendapatkan nilai wajar sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Nilai wajar sebagaimana dimaksud pada ayat (3) yang diperoleh dari hasil penilaian menjadi tanggung jawab Penilai.

BAB V

TUKAR-MENUKAR

Bagian Kesatu Umum

Pasal 46

Pemindahtanganan Aset Desa berupa tanah melalui tukar-menukar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (1) huruf a dengan ketentuan:

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

Bagian Kedua Untuk Pembangunan bagi Kepentingan Umum

Pasal 47

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

Pasal 48

- (1) Tukar-menukar tanah milik desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 dilakukan dengan tahapan:
 - a. Kepala Desa menyampaikan surat kepada Bupati terkait hasil Musyawarah Desa tentang tukar-menukar tanah milik Desa dengan calon lokasi tanah pengganti berada pada desa setempat;
 - b. Kepala Desa menyampaikan permohonan izin kepada Bupati, untuk selanjutnya Bupati meneruskan permohonan izin kepada Gubernur;
- (2) Apabila lokasi tanah pengganti tidak tersedia di desa setempat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 huruf e dilakukan dengan tahapan:
 - a. Bupati melakukan tinjauan lapangan dan verifikasi data untuk mendapatkan kebenaran materiil dan formil yang dituangkan dalam Berita Acara;
 - b. Hasil tinjauan lapangan dan verifikasi data sebagaimana dimaksud pada huruf a disampaikan kepada Gubernur sebagai bahan pertimbangan pemberian persetujuan; dan
 - c. Kepala Desa menetapkan Peraturan Desa tentang tukar-menukar tanah milik desa, setelah Gubernur memberikan persetujuan.

Pasal 49

- (1) Ganti rugi berupa uang sebagaimana dimaksud Pasal 47 ayat (2) huruf b, apabila dibeli tanah pengganti dan terdapat selisih lebih atau uang ganti rugi yang diterima relatif kecil, dapat digunakan selain untuk pengadaan tanah.
- (2) Besaran dan penggunaan selisih lebih atau uang ganti rugi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur sebagai berikut:
 - a. selisih lebih atau uang ganti rugi sampai dengan Rp 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dapat digunakan untuk belanja modal pada bidang penyelenggaraan pemerintahan desa;
 - b. selisih lebih atau uang ganti rugi lebih dari Rp 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) sampai dengan Rp 70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah) dapat digunakan untuk kegiatan dalam bidang pelaksanaan pembangunan desa.
- (3) Selisih lebih atau uang ganti rugi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimasukkan dalam Kas Desa dan penggunaannya ditetapkan dalam APBDesa.

Bagian Ketiga
Bukan untuk Pembangunan bagi Kepentingan Umum

Pasal 50

- (1) Tukar-menukar tanah milik desa bukan untuk pembangunan bagi 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 (RTRW).
- (2) Kepentingan nasional yang lebih penting dan strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) seperti pengembangan kawasan industri dan perumahan yang dilaksanakan oleh Kementerian terkait.
- (3) Tukar-menukar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan ketentuan:
 - a. tukar-menukar dilakukan setelah terjadi kesepakatan besaran ganti rugi sesuai harga yang menguntungkan desa dengan menggunakan nilai wajar hasil perhitungan tenaga penilai yang disediakan oleh pemerintah;
 - b. tanah pengganti diutamakan berlokasi di desa setempat;
 - c. apabila lokasi tanah pengganti tidak tersedia di desa setempat sebagaimana dimaksud pada huruf b, tanah pengganti dapat berlokasi dalam satu kecamatan dan/atau desa di kecamatan lain yang berbatasan langsung.

Pasal 51

Tukar-menukar tanah milik desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Keempat
Tanah Kas Desa Selain untuk Kepentingan Umum
dan Bukan untuk Kepentingan Umum

Pasal 52

- (1) Tanah milik Desa berada di luar Desa atau tanah milik desa tidak satu hamparan yang terhimpit oleh hamparan tanah pihak lain dan/atau tanah milik desa yang di dalamnya terdapat tanah pihak lain dapat dilakukan tukar-menukar ke lokasi desa setempat.
- (2) Tukar-menukar tanah milik desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam rangka meningkatkan efektifitas pengelolaannya agar lebih berdaya guna dan berhasil guna.

- (3) Tukar-menukar tanah milik desa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan dengan ketentuan:
 - a. tukar-menukar tanah milik desa dimaksud harus senilai dengan tanah penggantinya dan memperhatikan nilai wajar;
 - b. ditetapkan dengan Peraturan Desa tentang tukar-menukar Tanah milik desa; dan
 - c. Peraturan Desa sebagaimana dimaksud pada huruf a, ditetapkan setelah mendapat izin dari Bupati.

Pasal 53

- (1) Aset Desa yang ditukarkan sebagaimana dimaksud pada Pasal 48, Pasal 50, dan Pasal 52 dihapus dari daftar inventaris Aset Desa dan penggantinya dicatat dalam daftar inventaris Aset Desa.
- (2) Penyerahan tanah milik Desa dan tanah pengganti dituangkan dalam Berita Acara Serah Terima.
- (3) Berita Acara Serah Terima sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditandatangani oleh mitra tukar-menukar dan Kepala Desa.

Pasal 54

Pembiayaan administrasi proses tukar-menukar sampai dengan penyelesaian sertifikat tanah desa pengganti sebagaimana dimaksud pada Pasal 48, Pasal 50, dan Pasal 52 dibebankan kepada pihak pemohon.

BAB VI

PELAPORAN

Pasal 55

- (1) Petugas/pengurus Aset Desa harus menyusun laporan Aset Desa Semesteran dan laporan Aset Desa Tahunan untuk disampaikan kepada Kepala Desa.
- (2) Kepala Desa harus menyusun laporan Aset Desa Semesteran dan laporan Aset Desa Tahunan, sebagai bahan penyusunan laporan Aset Desa dan/atau laporan kekayaan milik Desa.
- (3) Laporan Aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) digunakan sebagai bahan untuk menyusun neraca Pemerintah Desa.

BAB VII

PENGAWASAN

Pasal 56

- (1) Bupati melakukan pengawasan pengelolaan Aset Desa.

- (2) Pengawasan pengelolaan Aset Desa dilaksanakan melalui kegiatan:
 - a. Pengendalian yang pelaksanaannya diserahkan kepada Camat dan bersifat pembinaan; dan
 - b. Pemeriksaan yang dilaksanakan oleh Aparat Pengawas Internal Pemerintah (APIP) yang berwenang.
- (3) Dalam melakukan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Bupati melimpahkan kepada Camat.

BAB VIII

PEMBIAYAAN

Pasal 57

Dalam rangka pelaksanaan tertib administrasi pengelolaan Aset Desa, pembiayaannya dibebankan pada APBDesa.

BAB IX

KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 58

- (1) Kekayaan milik Pemerintah dan Pemerintah Daerah berskala lokal Desa yang ada di Desa dapat dihibahkan kepemilikannya kepada Desa.
- (2) Aset Desa yang telah diambil alih oleh Pemerintah Daerah Kabupaten dikembalikan kepada Desa, kecuali yang sudah digunakan untuk fasilitas umum.
- (3) Kekayaan milik Pemerintah Desa dan Pemerintah Daerah berskala lokal Desa yang dihibahkan kepada Desa serta Aset Desa yang dikembalikan kepada Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Fasilitas umum sebagai akibat pengkavelingan lahan yang merupakan lingkungan permukiman masyarakat Desa dan berskala lokal Desa, dapat dikelola oleh Desa setelah fasilitas umum tersebut menjadi kewenangan Desa sesuai ketentuan peraturan-undangan yang berlaku.

Pasal 59

- (1) Format Keputusan Kepala Desa tentang Penggunaan Aset Desa tercantum dalam Lampiran I.
- (2) Format Berita Acara dan Keputusan Kepala Desa tentang Penghapusan Aset Desa tercantum dalam Lampiran II.
- (3) Format Buku Inventaris Aset Desa tercantum dalam Lampiran III.

BAB X

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 60

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

BAB XI

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 61

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Kudus
pada tanggal 20 Desember 2017

BUPATI KUDUS,

ttd

M U S T H O F A

Diundangkan di Kudus
pada tanggal 21 Desember 2017
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN KUDUS,

ttd

NOOR YASIN
BERITA DAERAH KABUPATEN KUDUS TAHUN 2017 NOMOR 38