



KEPALA DESA JAPAN  
KECAMATAN DAWE KABUPATEN KUDUS

PERATURAN DESA JAPAN  
NOMOR 2 TAHUN 2023

TENTANG

PEMANFAATAN ASET DESA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA,

KEPALA DESA JAPAN,

- Menimbang : a. bahwa aset Desa Japan merupakan kekayaan asli milik Desa Japan, sehingga perlu dimanfaatkan dengan baik dalam rangka penyelenggaraan tugas pemerintahan desa, pelaksanaan pembangunan, pembinaan kemasyarakatan, dan pemberdayaan masyarakat Desa Japan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- b. bahwa untuk mengoptimalkan pemanfaatan aset desa sebagaimana dimaksud pada huruf a, perlu diatur dalam Peraturan Desa;
- c. bahwa pengaturan pemanfaatan aset Desa sebagaimana dimaksud pada huruf b, merupakan amanat ketentuan Pasal 11 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Desa Japan;
- 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 Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara 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 38 Tahun 2017 tentang Pedoman Pengelolaan Aset Desa (Berita Daerah Kabupaten Kudus Tahun 2017 Nomor 38);
15. Peraturan Bupati Kudus Nomor 30 Tahun 2018 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Desa (Berita Daerah Kabupaten Kudus Tahun 2018 Nomor 31);

Dengan Kesepakatan Bersama  
BADAN PERMUSYAWARATAN DESA JAPAN

Dan

KEPALA DESA JAPAN

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DESA JAPAN TENTANG PEMANFAATAN ASET  
DESA.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Desa ini yang dimaksud dengan:

1. 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.
2. Pemerintah Desa adalah Kepala Desa dibantu Perangkat Desa sebagai unsur penyelenggara pemerintahan desa.
3. 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.
4. Pemerintahan Desa adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat dalam sistem Pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.
5. Lembaga Kemasyarakatan Desa adalah lembaga yang dibentuk oleh masyarakat sesuai dengan kebutuhan dan merupakan mitra pemerintah desa dalam memberdayakan masyarakat.
6. Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa selanjutnya disebut APBDesa adalah rencana keuangan tahunan Pemerintahan Desa.
7. 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.



8. 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.
9. Barang Milik Desa adalah kekayaan milik Desa berupa barang bergerak dan barang tidak bergerak.
10. 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.
11. Pemanfaatan adalah pendayagunaan Aset Desa secara tidak langsung dipergunakan dalam rangka penyelenggaraan tugas pemerintahan desa dan tidak mengubah status kepemilikan.
12. Sewa adalah pemanfaatan Aset Desa oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dan menerima imbalan uang tunai.
13. 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.
14. Kerja sama Pemanfaatan adalah pemanfaatan Aset Desa oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dalam rangka meningkatkan pendapatan Desa.
15. 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.
16. 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.
17. Pemindahtanganan adalah pengalihan kepemilikan Aset Desa.
18. Tukar menukar adalah pemindahtanganan kepemilikan Aset Desa yang dilakukan antara pemerintah desa dengan pihak lain dengan pengantiannya dalam bentuk barang.
19. Tanah Desa adalah tanah yang dikuasai dan atau dimiliki oleh Pemerintah Desa sebagai salah satu sumber pendapatan asli desa dan/atau untuk kepentingan sosial.

20. 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.
21. Tanah Bengkok adalah salah satu Tanah Desa yang merupakan kekayaan asli desa yang dapat digunakan sebagai tambahan tunjangan penghasilan pemerintah Desa.

## BAB II

### RUANG LINGKUP

#### Pasal 2

Ruang lingkup Peraturan Desa ini meliputi:

- a. Jenis-jenis Aset Desa;
- b. Pengelola Aset Desa;
- c. Pemanfaatan;
- d. Pemindahtanganan;
- e. Tukar Menukar;
- f. Pembiayaan;
- g. Ketentuan Peralihan; dan
- h. 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

#### PENGELOLA ASET DESA

##### Pasal 4

- (1) Kepala Desa sebagai pemegang kekuasaan pengelolaan Aset Desa berwenang dan bertanggung jawab atas pengelolaan Aset Desa.
- (2) Kepala Desa sebagai pemegang kekuasaan pengelolaan Aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), mempunyai wewenang dan tanggung jawab:
  - 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 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 5

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

#### Pasal 6

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



#### Pasal 7

- (1) Pemanfaatan Aset Desa berupa sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 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 8

- (1) Jangka waktu sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 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 7 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 9

- (1) Persyaratan sewa tahunan/lelang terbuka sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 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;
  - 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, perangkat desa, dan masyarakat setempat yang berjumlah ganjil serta paling banyak 5 (lima) orang, dengan susunan terdiri dari :
- a. Ketua dari unsur Lembaga Kemasyarakatan/unsur masyarakat setempat;
  - b. Sekretaris dari unsur Perangkat Desa;
  - c. Bendahara dari unsur lembaga kemasyarakatan/unsur masyarakat setempat; dan
  - d. Anggota dari unsur lembaga kemasyarakatan/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 sekurang-kurangnya sebesar harga lelang tahun sebelumnya atau sesuai dengan harga sewa pada tahun berkenaan.
- (6) Tempat pelaksanaanlelang dapat dilaksanakan di Balai Desa atau tempat lain di wilayah Desa setempat yang ditentukan oleh Panitia Lelang.

#### Pasal 10

- (1) Sewa Aset Desa dituangkan dalam perjanjian sewa yang ditandatangani oleh penyewa dan Kepala Desa yang disaksikan oleh BPD dan Perangkat Desa serta diketahui oleh Camat.
- (2) Perjanjian sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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.
- (3) Penandatanganan perjanjian sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan di kertas bermeterai sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Seluruh biaya yang timbul dalam rangka pembuatan perjanjian sewa ditanggung penyewa.
- (5) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (4) adalah untuk Aset Desa yang disewa secara harian.

#### Pasal 11

- (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 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 12

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 13

- (1) Pemanfaatan Aset Desa berupa pinjam pakai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 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 di anggap perlu.



- (6) Penandatanganan perjanjian pinjam pakai sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan di kertas bermaterai sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (7) Seluruh biaya yang timbul dalam rangka pembuatan perjanjianpinjam pakai ditanggung peminjam pakai.

#### Pasal 14

- (1) Kerja sama Pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 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, menggadaikan Aset Desadan/atau mengalihfungsikan yang menjadi objek kerja sama pemanfaatan;
- (3) Pihak lain yang dapat menjadi mitra kerja sama pemanfaatan antara lain :
  - a. Pemerintah;
  - b. Pemerintah Daerah;
  - c. Pemerintah Desa lainnya
  - d. Badan Usaha Milik Negara;
  - e. Badan Usaha Milik Daerah;
  - f. Swasta selain perorangan ; dan/atau
  - g. 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; dan
  - 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 mitrakerja sama pemanfaatan,dan tidak diperhitungkan dalam pembagiankeuntungan.

- 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 15

- (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 dilakukan oleh Kepala Desa secara tertulis.



Pasal 16

- (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;
  - 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 kesepakatan antara kedua belah Pihak yang tertuang dalam perjanjian.
- (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 17

- (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, 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;
  - 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 kerja sama dalam hal perencanaan Bangun Serah Guna dan Bangun Guna Serah, termasuk negosiasi besaran kontribusi kepada desa yang tertuang dalam Berita Acara.
  - b. memberikan saran dan pertimbangan teknis secara tertulis kepada Kepala Desa sebelum pelaksanaan perjanjian kerja sama.
  - c. 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 18

- (1) Jangka waktu bangun guna serah atau bangun serah guna paling lama 20 tahun (dua puluh tahun) dan dapat diperpanjang melalui Kerja sama Pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13.
- (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;
  - c. Anggota, berasal dari unsur lembaga kemasyarakatan 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;
    3. penggunaan/peruntukan;
  - b. mempertimbangkan Kerja sama Pemanfaatan oleh Pihak Lain yang prinsipnya lebih menguntungkan Desa;
  - c. memberikan pertimbangan pemanfaatan kepada Kepala Desa terkait perpanjangan;
  - 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 (4) huruf d diterima oleh Kepala Desa.

Pasal 19

- (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 dengan penyelenggaraan Pemerintah Desa dan/atau 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 berdasarkan hasil kesepakatan antara kedua belah Pihak yang tertuang dalam perjanjian.
- (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 20

- (1) Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna berakhir dalam hal:
  - a. berakhirnya jangka waktu Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna sebagai mana 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) 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 ditanda tangani 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.



- (3) Pengakhiran perjanjian Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan oleh Kepala Desa secara tertulis.

#### Pasal 21

- (1) Pengakhiran perjanjian Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Gunasecara sepihak oleh Kepala Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 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 30 (tiga puluh) hari kalender sejak diterbitkan teguran tertulis pertama, Kepala Desa menerbitkan teguran tertulis kedua;
  - c. dalam hal mitra Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Gunatidak melaksanakan tegurankedua dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) 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 30 (tiga puluh) 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 Gunawajib menyerahkan objek Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna kepada Kepala Desa dalam jangka waktu paling lama 30 (tigapuluh) hari setelah menerima surat pengakhiran Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d.

#### Pasal 22

- (1) Audit atas objek Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna yang diserahkan oleh mitra Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna dilakukan oleh Tim yang ditetapkan oleh Kepala Desa dan difasilitasi oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Audit sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditujukan untuk memeriksa:
  - a. kesesuaian jumlah dan kondisi objek Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna antara yang akan diserahkan dengan perjanjian Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna;
  - b. kesesuaian bangunan dan fasilitas hasil Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna

- c. antara yang akan diserahkan dengan perjanjian Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna; dan
  - d. laporan pelaksanaan Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna.
- (3) Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melaporkan hasil audit kepada Kepala Desa dengan tembusan kepada mitra Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna.
  - (4) Mitra Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna menindaklanjuti seluruh hasil audit yang disampaikan oleh Tim dan melaporkannya kepada Kepala Desa.
  - (5) Serah terima objek Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna dilakukan paling lambat pada saat berakhirnya jangka waktu Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna dan dituangkan dalam Berita Acara Serah Terima (BAST).
  - (6) Mitra Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna tetap berkewajiban menindaklanjuti hasil audit 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 (5).
  - (7) 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.

#### Pasal 23

Pemanfaatan melalui kerja sama pemanfaatan, bangun guna serah atau bangun serah guna sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 dan Pasal 16 dilaksanakan setelah mendapat ijin tertulis dari Bupati.

#### Pasal 24

- (1) Hasil pemanfaatan sebagaimana Pasal 7, Pasal 14, dan Pasal 16 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.
- (2) Aset Desa yang menjadi objek pemanfaatan dilarang dijaminkan atau digadaikan.
- (3) Pemanfaatan Aset Desa antar pemerintah desa juga berpedoman pada ketentuan yang mengatur kerja sama



antar desa disamping juga berpedoman pada Peraturan Bupati ini.

## BAB V

### TUKAR MENUKAR

#### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 25

Pemindah tanganan Aset Desa berupa tanah melalui tukar menukar 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 Kedua Untuk Kepentingan Umum

#### Pasal 26

- (1) Tukar menukar Aset Desa berupa tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 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 27

- (1) Tukar menukar tanah milik desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 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 ijin kepada Bupati, untuk selanjutnya Bupati meneruskan permohonan ijin kepada Gubernur;
- (2) Apabila lokasi tanah pengganti tidak tersedia di desa setempat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 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 b disampaikan kepada Gubernur sebagai bahan pertimbangan pemberian persetujuan;
  - c. Kepala Desa menetapkan Peraturan Desa tentang tukar menukar tanah milik desa, setelah Gubernur memberikan persetujuan.

#### Pasal 28

- (1) Ganti rugi berupa uang sebagaimana dimaksud Pasal 26 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.
- (5) Selisih uang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimasukkan dalam Kas Desa dan penggunaannya ditetapkan dalam APBDesa berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

#### Bagian Ketiga Bukan Kepentingan Umum

#### Pasal 29

- (1) Tukar menukar tanah milik desa bukan untuk pembangunan kepentingan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf b hanya dapat dilakukan apabila ada kepentingan nasional yang lebih penting dan strategis dengantetap 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;
- 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 30

Tukar menukar tanah milik desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

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

#### Pasal 31

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

#### Pasal 32

- (1) Aset Desa yang ditukarkan sebagaimana dimaksud pada Pasal 27, Pasal 29, dan Pasal 31 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 33

Pembiayaan administrasi proses tukar menukar sampai dengan penyelesaian sertifikat tanah desa pengganti sebagaimana dimaksud pada Pasal 27, Pasal 29, dan Pasal 31 dibebankan kepada pihak pemohon.

## BAB VIII

### PEMBIAYAAN

### Pasal 34

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

### Pasal 35

Peraturan Desa ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan. Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Desa ini dengan penempatannya dalam Berita Desa Japan.

Ditetapkan di Japan  
pada tanggal 12 Januari 2023



Diundangkan di Japan  
pada tanggal 12 Januari 2023  
Plt. SEKRETARIS DESA JAPAN,

TRISNI TANIATI

BERITA DESA JAPAN TAHUN 2023 NOMOR 02