



SALINAN

BUPATI MAGETAN
PROVINSI JAWA TIMUR

PERATURAN BUPATI MAGETAN
NOMOR 11 TAHUN 2022
TENTANG
PENGELOLAAN ASET DESA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA,

BUPATI MAGETAN,

- Menimbang : a. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 45 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Aset Desa, disebutkan bahwa ketentuan lebih lanjut mengenai Pengelolaan Aset Desa diatur dalam Peraturan Bupati;
- b. bahwa sebagai tindaklanjut ketentuan sebagaimana dimaksud huruf a, perlu menetapkan Peraturan Bupati Magetan tentang Pengelolaan Aset Desa;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5495);
2. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587), sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);

3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
4. Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 123, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5539), sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2019 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Negara Nomor 6321);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 60 Tahun 2014 tentang Dana Desa Yang Bersumber Dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 168, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5558) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2015 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 60 Tahun 2014 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 88, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5694);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2021 tentang Badan Usaha Milik Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6623);
7. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036) sebagaimana telah diubah dengan dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 157);

8. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Aset Desa (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 53);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI MAGETAN TENTANG PENGELOLAAN ASET DESA

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati 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. Pemerintahan Desa adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.
3. Pemerintah Desa adalah Kepala Desa dibantu perangkat Desa sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Desa.
4. Badan Permusyawaratan Desa yang selanjutnya disebut BPD adalah lembaga yang melaksanakan fungsi pemerintahan yang anggotanya merupakan wakil dari penduduk Desa berdasarkan keterwakilan wilayah dan ditetapkan secara demokratis.
5. Aset Desa adalah barang milik Desa yang berasal dari kekayaan asli milik Desa, dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa (APB Desa) atau perolehan Hak lainnya yang sah.

6. 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.
7. Perencanaan adalah tahapan kegiatan secara sistematis untuk merumuskan berbagai rincian kebutuhan barang milik desa.
8. Pengadaan adalah kegiatan untuk melakukan pemenuhan kebutuhan barang dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan desa.
9. Penggunaan adalah kegiatan yang dilakukan oleh Pengguna Barang dalam menggunakan aset Desa yang sesuai dengan tugas dan fungsi.
10. Pemanfaatan adalah pendayagunaan aset Desa secara tidak langsung dipergunakan dalam rangka penyelenggaraan tugas pemerintahan desa dan tidak mengubah status kepemilikan.
11. Sewa adalah pemanfaatan aset Desa oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dan menerima imbalan uang tunai.
12. 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.
13. Kerjasama pemanfaatan adalah pemanfaatan aset Desa oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dalam rangka meningkatkan pendapatan Desa.
14. 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.

15. 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.
16. Pengamanan adalah Proses, cara perbuatan mengamankan aset Desa dalam bentuk fisik, hukum, dan administratif.
17. Pemeliharaan adalah kegiatan yang di lakukan agar semua aset Desa selalu dalam keadaan baik dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan desa.
18. 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.
19. Pemindahtanganan adalah pengalihan kepemilikan aset Desa.
20. Tukar menukar adalah pemindahtanganan kepemilikan aset Desa yang dilakukan antara pemerintah desa dengan pihak lain dengan pengantiannya dalam bentuk barang.
21. Penjualan adalah pemindahtanganan aset Desa kepada pihak lain dengan menerima penggantian dalam bentuk uang.
22. 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 Badan Usaha Milik Desa.
23. Penatausahaan adalah rangkaian kegiatan yang di lakukan meliputi pembukuan, inventarisasi dan pelaporan aset Desa sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

24. Pelaporan adalah penyajian keterangan berupa informasi terkait dengan keadaan objektif aset Desa.
25. 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.
26. Tanah Desa adalah tanah yang dikuasai dan atau dimiliki oleh Pemerintah Desa sebagai salah satu sumber pendapatan asli desa dan/atau untuk kepentingan sosial.
27. Inventarisasi adalah kegiatan untuk melakukan pendataan, pencatatan, dan pelaporan hasil pendataan aset Desa.
28. Kodifikasi adalah pemberian kode barang pada aset Desa dalam rangka pengamanan dan kepastian status kepemilikan.

BAB II JENIS-JENIS ASET DESA

Pasal 2

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

- c. pasar hewan;
 - d. bangunan desa;
 - e. pelelangan hasil pertanian;
 - f. hutan milik desa;
 - g. mata air milik desa;
 - h. pemandian umum; dan
 - i. jaringan irigasi Desa;
 - j. jalan desa;
 - k. tempat Pemakaman umum desa;
 - l. lain-lain kekayaan asli desa.
- (3) Aset desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, huruf c, huruf d, dan huruf e ditatausahakan sejak diterimanya aset desa;
- (4) Status kepemilikan, status pemanfaatan, atau status penggunaan aset desa yang baru diperoleh ditetapkan sesuai jenis pengelolaannya selambat-lambatnya 1(satu) tahun setelah diperoleh.

Pasal 3

- (1) Penerimaan aset desa dari hibah dan sumbangan atau yang sejenis sebagaimana dimaksud Pasal 2 ayat (1) huruf c, selain tanah dan kendaraan bermotor dibuat berita acara hibah dan sumbangan atau sejenisnya.
- (2) Penerimaan aset desa dari hibah dan sumbangan atau yang sejenis sebagaimana dimaksud Pasal 2 ayat (1) huruf c berupa tanah dan/atau kendaraan bermotor, Kepala Desa membentuk Panitia Penerima Hibah dan Sumbangan;
- (3) Panitia Penerima Hibah dan Sumbangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibentuk dengan susunan keanggotaan sebagai berikut:
- a. Ketua dijabat oleh Sekretaris Desa;
 - b. Sekretaris dijabat oleh Kaur Umum dan Tata Usaha; dan
 - c. 3 (tiga) orang yang berasal dari Badan Permusyawaratan Desa, Lembaga Kemasyarakatan Desa dan Tokoh Masyarakat;

- (4) Tugas Panitia sebagaimana dimaksud pada ayat (3) adalah:
 - a. meneliti barang yang akan diterima;
 - b. meneliti Administrasi surat-surat yang berkaitan dengan barang yang akan diterima; dan
 - c. melaporkan kepada Kepala Desa.
- (5) Laporan Panitia sebagaimana dimaksud ayat (4) huruf c berisi hasil analisis terhadap barang akan diterima;
- (6) Berdasarkan laporan dari Panitia sebagaimana dimaksud pada ayat (5), Kepala Desa mengambil Keputusan untuk menerima atau menolak barang yang berasal dari hibah dan sumbangan yang berupa tanah atau kendaraan bermotor.

BAB III PENGELOLAAN

Bagian Kesatu Pengelola

Pasal 4

- (1) Pengelolaan aset desa dilaksanakan berdasarkan asas:
 - a. fungsional,
 - b. kepastian hukum,
 - c. transparansi dan keterbukaan,
 - d. efisiensi,
 - e. akuntabilitas, dan
 - f. kepastian nilai.
- (2) Asas fungsional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a yaitu pengambilan keputusan dan pemecahan masalahmasalah dibidang pengelolaan aset desa dilaksanakan oleh Kepala Desa sesuai fungsi, wewenang dan tanggung jawabnya.
- (3) Asas Kepastian hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b yaitu pengelolaan aset desa harus dilaksanakan berdasarkan hukum dan peraturan perundang-undangan.

- (4) Asas Transparansi dan keterbukaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c yaitu penyelenggaraan pengelolaan aset desa harus transparan terhadap hak masyarakat dalam memperoleh informasi yang benar.
- (5) Asas Efisiensi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d yaitu pengelolaan aset desa diarahkan agar digunakan sesuai batasan-batasan standar kebutuhan yang diperlukan dalam rangka menunjang penyelenggaraan tugas pokok dan fungsi pemerintahan secara optimal.
- (6) Asas Akuntabilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e yaitu setiap kegiatan pengelolaan aset desa harus dapat dipertanggungjawabkan kepada masyarakat.
- (7) Asas Kepastian nilai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f yaitu pengelolaan aset desa harus didukung oleh adanya ketepatan jumlah dan nilai barang dalam rangka optimalisasi pemanfaatan dan pemindahtanganan aset desa serta penyusunan laporan kekayaan milik desa.

Pasal 5

- (1) Kepala Desa sebagai pemegang kekuasaan pengelolaan aset desa berwenang dan bertanggungjawab atas pengelolaan aset desa.
- (2) Kepala Desa sebagai pemegang kekuasaan pengelolaan aset desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), mempunyai wewenang dan tanggungjawab :
 - a. menetapkan kebijakan pengelolaan aset desa;
 - b. menetapkan pembantu pengelola dan petugas/pengurus aset desa;
 - c. menetapkan penggunaan, pemanfaatan atau pemindahtanganan aset desa;
 - d. menetapkan kebijakan pengamanan aset desa;
 - e. mengajukan usul pengadaan, pemindahtanganan dan atau penghapusan aset desa yang bersifat strategis melalui musyawarah desa;

- f. menyetujui usul pemindahtanganan dan penghapusan aset desa sesuai batas kewenangan; dan
 - g. menyetujui usul pemanfaatan aset desa selain tanah dan/atau bangunan.
- (3) Aset desa yang bersifat strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e, berupa tanah kas desa, pasar desa, pasar hewan, tambatan perahu, bangunan desa, pelelangan hasil pertanian, hutan milik desa, mata air milik desa, pemandian umum,
- (4) Dalam melaksanakan kekuasaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Desa dapat menguasai sebagian kekuasaannya kepada Perangkat Desa.
- (5) Perangkat Desa sebagaimana dimaksud ayat (4) terdiri dari:
- a. Sekretaris Desa selaku pembantu pengelola aset desa; dan
 - b. Unsur Perangkat Desa sebagai petugas/pengurus aset desa.
- (6) Petugas/pengurus aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf b, berasal dari Kepala Urusan.

Pasal 6

- (1) Sekretaris Desa selaku pembantu pengelola aset desa sebagaimana dimaksud pada Pasal 5 ayat (5) huruf a, berwenang dan bertanggungjawab:
- 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 pada Pasal 5 ayat (5) huruf b, bertugas dan bertanggungjawab:
 - 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; dan
 - e. menyusun dan menyampaikan laporan aset desa.
- (3) Aset Desa hasil inventarisasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c ditetapkan dengan Peraturan Desa.

Bagian Kedua Pengelolaan

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.

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 Kesatu
Perencanaan

Pasal 9

- (1) Perencanaan aset desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf a, dituangkan dalam Rencana Pembangunan Jangka Menengah Desa (RPJMDesa) untuk kebutuhan 6 (enam) tahun.
- (2) Perencanaan kebutuhan aset desa untuk kebutuhan 1 (satu) tahun dituangkan dalam Rencana Kerja Pemerintahan Desa (RKPDesa) dan ditetapkan dalam APBDesa setelah memperhatikan ketersediaan aset desa yang ada.

Paragraf Kedua
Pengadaan

Pasal 10

- (1) Pengadaan aset desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf b, dilaksanakan berdasarkan prinsip:
 - a. efisien;
 - b. efektif;

- c. transparan dan terbuka;
 - d. bersaing;
 - e. adil/tidak diskriminatif; dan
 - f. akuntabel.
- (2) efisien sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, pengadaan barang/jasa harus diusahakan dengan menggunakan dana dan daya yang minimum untuk mencapai kualitas dan sasaran dalam waktu yang ditetapkan atau menggunakan dana yang telah ditetapkan untuk mencapai hasil dan sasaran dengan kualitas yang maksimum;
 - (3) efektif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, pengadaan barang/jasa harus sesuai dengan kebutuhan dan sasaran yang telah ditetapkan serta memberikan manfaat yang sebesar- besarnya;
 - (4) Transparan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, semua ketentuan dan informasi mengenai pengadaan barang/jasa bersifat jelas dan dapat diketahui secara luas oleh masyarakat dan penyedia barang/jasa yang berminat;
 - (5) Bersaing sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, yaitu pengadaan aset harus dilakukan melalui persaingan yang sehat diantara sebanyak mungkin penyedia barang/jasa yang setara dan memenuhi persyaratan, sehingga dapat diperoleh barang/jasa yang ditawarkan secara kompetitif dan tidak ada intervensi yang mengganggu terciptanya mekanisme pasar dalam pengadaan barang/jasa.
 - (6) Adil/tidak diskriminatif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, yaitu memberikan perlakuan yang sama bagi semua calon penyedia barang/jasa dan tidak mengarah untuk memberi keuntungan kepada pihak tertentu, dengan cara dan atau alasan apapun.
 - (7) Akuntabel sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, harus sesuai dengan aturan dan ketentuan yang terkait dengan pengadaan barang/ jasa sehingga dapat dipertanggungjawabkan.

Pasal 11

Pengadaan aset desa selain tanah berpedoman pada Peraturan Bupati yang mengatur tentang pengadaan barang/jasa di desa.

Pasal 12

- (1) Pengadaan aset desa berupa tanah dapat dilakukan dengan mempertimbangkan kemampuan keuangan desa dan bermanfaat untuk peningkatan pendapatan desa atau bermanfaat untuk kepentingan umum masyarakat setempat.
- (2) Ketentuan mengenai pengadaan aset desa berupa tanah berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Pasal 13

Status kepemilikan aset desa yang diperoleh dari pengadaan baru ditetapkan dengan peraturan desa selambat-lambatnya 1 (satu) tahun setelah pengadaan.

Paragraf Ketiga

Penggunaan

Pasal 14

- (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.

Pasal 15

- (1) Aset Desa berupa tanah yang penggunaannya untuk tambahan tunjangan kepala desa dan perangkat desa di luar penghasilan tetap dan tunjangan ditetapkan dengan memperhatikan kewenangan desa.
- (2) Hasil aset desa berupa tanah yang digunakan untuk tambahan tunjangan kepala desa dan perangkat desa di luar penghasilan tetap dan tunjangan dicatat dalam APBDes.

Paragraf Keempat Pemanfaatan

Pasal 16

- (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. kerjasama pemanfaatan;
 - d. bangun guna serah atau bangun serah guna;
- (3) Pemanfaatan aset desa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dalam Peraturan Desa.
- (4) Peraturan Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (3), paling sedikit memuat hal-hal sebagai berikut:
 - a. Nama aset/kekayaan desa;
 - b. Jenis/Type aset/kekayaan desa;
 - c. Jumlah/Luas aset/kekayaan desa;
 - d. Status pemanfaatan aset/kekayaan desa;

Pasal 17

- (1) Pemanfaatan aset desa berupa sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (2) huruf a, tidak merubah status kepemilikan aset desa.
- (2) Jangka waktu sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling lama 3 (tiga) tahun dan dapat diperpanjang.
- (3) Sewa aset desa dilaksanakan berdasarkan perjanjian yang sekurang-kurangnya memuat:
 - a. para pihak yang terikat dalam perjanjian;
 - b. objek perjanjian sewa;
 - c. jenis, luas atau jumlah barang, besaran sewa dan jangka waktu;
 - d. tanggung jawab penyewa atas biaya operasional dan pemeliharaan selama jangka waktu sewa;
 - e. hak dan kewajiban para pihak;
 - f. keadaan di luar kemampuan para pihak (*force majeure*); dan
 - g. persyaratan lain yang di anggap perlu.

Pasal 18

- (1) Pemanfaatan aset desa berupa sewa sebagaimana dimaksud dalam 16 ayat (2) huruf a, dilakukan dengan tahapan:
 - a. Kepala Desa mengumumkan jenis dan lokasi aset yang akan dimanfaatkan berupa sewa;
 - b. Calon penyewa mengajukan surat permohonan pemanfaatan aset desa kepada Kepala Desa;
 - c. Kepala Desa menentukan pihak penyewa; dan
 - d. Kepala Desa menerbitkan surat perjanjian sewa aset antara Pemerintah Desa dengan Pihak penyewa.
- (2) Dalam menentukan pihak penyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, Kepala Desa dapat menggunakan cara penawaran dengan harga tertinggi sebagai pemenang atau dengan cara diundi.

Pasal 19

- (1) Pemanfaatan aset desa berupa pinjam pakai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (2) huruf b, dilaksanakan antara Pemerintah Desa dengan Pemerintah Desa lainnya serta Lembaga Kemasyarakatan Desa.
- (2) Pinjam pakai aset desa sebagaimana ayat (1), dikecualikan untuk tanah, bangunan dan aset bergerak berupa kendaraan bermotor.
- (3) Jangka waktu pinjam pakai aset desa paling lama 7 (tujuh) hari dan dapat diperpanjang.
- (4) Pinjam pakai aset desa dilaksanakan berdasarkan perjanjian yang sekurang –kurangnya memuat:
 - a. para pihak yang terikat dalam perjanjian;
 - b. jenis atau jumlah barang yang dipinjamkan;
 - c. jangka waktu pinjam pakai;
 - d. tanggung jawab peminjam atas biaya operasional dan pemeliharaan selama jangka waktu peminjaman;
 - e. hak dan kewajiban para pihak;
 - f. keadaan di luar kemampuan para pihak (*force majeure*); dan
 - g. persyaratan lain yang di anggap perlu.

Pasal 20

Pemanfaatan aset desa berupa pinjam pakai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (2) huruf b, dilaksanakan dengan tahapan:

- a. calon peminjam mengajukan surat permohonan kepada kepala desa; dan
- b. kepala desa menerbitkan surat perjanjian pinjam pakai antara pemerintah desa dan pihak peminjam.
- c. Kepala desa dapat menolak permohonan pinjam pakai sebagaimana dimaksud pada huruf a.

Pasal 21

- (1) Kerjasama pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (2) huruf c, berupa tanah dan/atau bangunan dengan pihak lain dilaksanakan dalam rangka:
 - a. mengoptimalkan daya guna dan hasil guna aset desa; dan
 - b. meningkatkan pendapatan desa.
- (2) Kerja Sama Pemanfaatan aset desa berupa tanah dan/atau bangunan dengan pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan ketentuan:
 - a. tidak tersedia atau tidak cukup tersedia dana dalam APBDesa untuk memenuhi biaya operasional, pemeliharaan, dan/atau perbaikan yang diperlukan terhadap tanah dan bangunan tersebut;
 - b. Pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilarang menjaminkan atau menggadaikan aset desa yang menjadi objek kerjasama pemanfaatan;
- (3) Pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memiliki kewajiban, antara lain:
 - a. membayar kontribusi tetap setiap tahun selama jangka waktu pengoperasian yang telah ditetapkan dan pembagian keuntungan hasil Kerja Sama Pemanfaatan melalui rekening Kas Desa;
 - b. membayar semua biaya persiapan dan pelaksanaan kerja sama pemanfaatan; dan
 - c. Jangka waktu kerjasama pemanfaatan paling lama 15 (lima belas) tahun sejak perjanjian ditandatangani dan dapat diperpanjang.
- (4) Pelaksanaan kerjasama pemanfaatan atas tanah dan/atau bangunan ditetapkan dalam surat perjanjian yang memuat:
 - a. para pihak yang terikat dalam perjanjian;
 - b. objek kerjasama pemanfaatan;
 - c. jangka waktu;
 - d. hak dan kewajiban para pihak;

- e. penyelesaian perselisihan;
- f. keadaan di luar kemampuan para pihak (*force majeure*); dan
- g. peninjauan pelaksanaan perjanjian.

Pasal 22

- (1) Bangun guna serah atau bangun serah guna sebagaimana dimaksud pada Pasal 16 ayat (2) huruf d berupa tanah dengan pihak lain dilaksanakan dengan pertimbangan:
 - a. Pemerintah Desa memerlukan bangunan dan fasilitas bagi penyelenggaraan pemerintahan desa;
 - b. tidak tersedia dana dalam APBDesa untuk penyediaan bangunan dan fasilitas tersebut.
- (2) Pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) selama jangka waktu pengoperasian memiliki kewajiban, antara lain:
 - a. membayar kontribusi ke rekening kas Desa setiap tahun; dan
 - b. memelihara objek bangun guna serah atau bangun serah guna.
- (3) Kontribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, besarnya ditetapkan berdasarkan hasil perhitungan tim yang dibentuk oleh Pemerintah Daerah Kabupaten.
- (4) Pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilarang menjaminkan, menggadaikan, atau memindahtangankan tanah yang menjadi objek bangun guna serah atau bangun serah guna.
- (5) Pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib menanggung biaya yang berkenaan dengan persiapan dan pelaksanaan penyusunan surat perjanjian, dan konsultan pelaksana.

Pasal 23

- (1) Jangka waktu bangun guna serah atau bangun serah guna paling lama 20 tahun (dua puluh tahun) dan dapat diperpanjang.
- (2) Perpanjangan waktu bangun guna serah atau bangun serah guna sebagaimana dimaksud pada ayat (1) setelah terlebih dahulu dilakukan evaluasi oleh Tim yang dibentuk Kepala Desa dan difasilitasi oleh Pemerintah Kabupaten.
- (3) Dalam hal jangka waktu bangun guna serah atau bangun serah guna diperpanjang, pemanfaatan dilakukan melalui Kerjasama Pemanfaatan sebagaimana diatur dalam Pasal 21.
- (4) Bangun guna serah atau bangun serah guna dilaksanakan berdasarkan surat perjanjian yang sekurang-kurangnya memuat:
 - a. Para pihak yang terikat dalam perjanjian;
 - b. objek bangun guna serah;
 - c. jangka waktu bangun para pihak yang terikat dalam perjanjian;
 - d. penyelesaian perselisihan;
 - e. keadaan diluar kemampuan para pihak (force majeure); dan
 - f. persyaratan lain yang di anggap perlu;
 - g. Bangunan dan fasilitasnya yang menjadi bagian hasil dari pelaksanaan bangun guna serah atau bangun serah guna harus dilengkapi dengan Persetujuan Bangunan Gedung atas nama Pemerintah Desa.

Pasal 24

- (1) Kerjasama pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 dan bangun guna serah atau bangun serah guna sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23, dilaksanakan dengan cara sebagai berikut:

- a. Kepala Desa mengajukan permintaan Kerjasama pemanfaatan atau bangun guna serah atau bangun serah guna kepada pihak lain atau sebaliknya.
 - b. Pihak lain menanggapi permohonan Kepala Desa atau sebaliknya.
 - c. Penandatanganan Surat perjanjian oleh kedua belah pihak.
 - d. Kepala Desa mengajukan permohonan ijin bangun guna serah atau bangun serah guna kepada Bupati.
 - e. Kepala Desa mengajukan ijin perubahan peruntukan tanah/bangunan kepada Bupati.
 - f. Penetapan status pemanfaatan aset desa dengan Peraturan Desa.
- (2) Surat Perjanjian yang telah ditandatangani sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c mulai berlaku sejak diundangkannya Peraturan Desa tentang status pemanfaatan aset desa yang memuat obyek pemanfaatan sesuai dengan Ijin dari Bupati.

Pasal 25

Permohonan ijin tertulis kepada Bupati sebagaimana dimaksud Pasal 24 ayat (1) huruf d diajukan oleh Kepala Desa dengan dilampiri:

- a. Surat Kepala Desa tentang permintaan Kerjasama pemanfaatan atau bangun guna serah atau bangun serah guna kepada pihak lain atau sebaliknya;
- b. Surat tanggapan dari Pihak lain atas permohonan kepala desa atau sebaliknya;
- c. Surat perjanjian yang telah ditandatangani oleh kedua belah pihak;
- d. Dokumen pendukung seperti bukti kepemilikan obyek, denah lokasi obyek, gambar rencana kerjasama pemanfaatan, bangun guna serah atau bangun serah guna dan persyaratan lain yang di anggap perlu.

Pasal 26

- (1) Hasil pemanfaatan Aset Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 merupakan pendapatan asli desa dan wajib masuk ke rekening Kas Desa.
- (2) Penggunaan pendapatan asli desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam APBDesa.

Paragraf Kelima Pengamanan

Pasal 27

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

Paragraf Keenam
Pemeliharaan

Pasal 28

- (1) Pemeliharaan aset Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf f, wajib dilakukan oleh Kepala Desa dan Perangkat Desa.
- (2) Biaya pemeliharaan aset desa dibebankan pada APBDesa.

Paragraf Ketujuh
Penghapusan

Pasal 29

- (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 karena terjadinya, antara lain:
 - a. beralih kepemilikan;
 - b. pemusnahan; atau
 - c. sebab lain.
- (3) Penghapusan aset desa yang beralih kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, antara lain:
 - a. pemindahtanganan atas aset desa kepada pihak lain;
 - b. putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.
 - c. Desa yang kehilangan hak sebagai akibat dari putusan pengadilan sebagaimana pada huruf b, wajib menghapus dari daftar inventaris aset milik desa.
- (4) Pemusnahan aset desa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, dengan ketentuan:

- a. berupa aset yang sudah tidak dapat dimanfaatkan dan/atau tidak memiliki nilai ekonomis, antara lain meja, kursi, komputer;
 - b. dibuatkan Berita Acara pemusnahan sebagai dasar penetapan keputusan Kepala Desa tentang Pemusnahan.
- (5) Penghapusan aset desa karena terjadinya sebab lain sebagaimana dimaksud pada ayat 2 huruf c, antara lain:
- a. hilang;
 - b. kecurian;
 - c. terbakar; dan
 - d. bencana alam;
- (6) Penghapusan aset desa karena sebab sebagaimana dimaksud pada ayat (5) ditetapkan dengan Keputusan Kepala Desa berdasarkan surat bukti lapor dan atau Keputusan yang dikeluarkan oleh pejabat berwenang.
- (7) Aset desa berupa kendaraan bermotor dan peralatan bermesin yang hilang atau kecurian, dilakukan penghapusan setelah pemegang aset mengganti sebesar nilai aset dan disetor ke rekening kas desa.

Pasal 30

- (1) Penghapusan aset desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (3) terlebih dahulu dibuatkan Berita Acara penghapusan dan ditetapkan dengan Keputusan Kepala Desa setelah mendapat persetujuan Bupati.
- (2) Permohonan persetujuan Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan oleh Kepala Desa dengan dilampiri berita acara penghapusan dan dokumen lain yang diperlukan.

Pasal 31

- (1) Aset milik desa yang desa-nya dihapus sebagai dampak pembangunan seperti waduk, uang penggantinya diserahkan kepada Pemerintah Kabupaten sebagai pendapatan daerah.

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

Paragraf Kedelapan
Pemindahtanganan

Pasal 32

- (1) Bentuk pemindahtanganan aset desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf h, meliputi:
 - a. tukar menukar;
 - b. penjualan;
 - 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.

Pasal 33

Aset desa dapat dijual sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 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/atau 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/atau 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;

Pasal 34

- (1) Penyertaan modal Pemerintah Desa atas aset desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1) huruf c, dilakukan dalam rangka pendirian, pengembangan dan peningkatan kinerja Badan Usaha Milik Desa (BUMDesa).
- (2) Penyertaan modal sebagaimana dimaksud ayat (1) berupa Barang selain Tanah dan/atau bangunan;
- (3) Penyertaan modal sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Peraturan Desa.

Paragraf Kesembilan Penatausahaan

Pasal 35

- (1) Aset desa yang sudah ditetapkan penggunaannya sebagaimana diatur pada Pasal 14 dan Aset desa yang sudah ditetapkan pemanfaatannya sebagaimana diatur pada Pasal 16 harus dicatat dalam buku inventaris aset desa dan diberi kodefikasi dan/atau dicatat secara elektronik.
- (2) Kodefikasi sebagaimana dimaksud ayat (1) diatur dalam pedoman umum mengenai kodefikasi aset desa.

Paragraf Kesepuluh
Pelaporan

Pasal 36

- (1) Kepala desa melaporkan aset desa yang dikelola setiap tahun dan setiap 6 (enam) tahun;
- (2) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan bagian dari Laporan Penyelenggaraan Pemerintah Desa dan Laporan Penyelenggaraan Pemerintah Desa Akhir Masa Jabatan Kepala Desa.

Paragraf Kesebelas
Penilaian

Pasal 37

- (1) Pemerintah Daerah Kabupaten bersama Pemerintah Desa melakukan inventarisasi dan penilaian aset Desa sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Bupati membentuk Tim Inventarisasi dan Penilai Aset Desa di tingkat Kabupaten yang ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (3) Kepala Desa membentuk Tim Inventarisasi dan Penilai Aset desa di tingkat Desa yang ditetapkan dengan Keputusan Kepala Desa

Pasal 38

- (1) Penilaian aset desa berupa tanah dalam rangka Inventarisasi, didasarkan pada nilai jual obyek pajak atau nilai jual obyek pajak paling dekat.
- (2) Penilaian aset desa selain tanah dalam rangka Inventarisasi didasarkan pada nilai aset pada saat diperoleh.

Pasal 39

Penilaian aset desa sebagaimana dimaksud pada Pasal 37 dalam rangka pemanfaatan dan /atau pemindahtanganan berupa tanah dan/atau bangunan dilakukan oleh Penilai Pemerintah atau Penilai Publik.

BAB IV TUKAR MENUKAR

Pasal 40

Pemindahtanganan aset Desa berupa tanah melalui tukar menukar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (1) huruf a terdiri dari:

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

Bagian Kesatu Untuk Kepentingan Umum

Pasal 41

- (1) Tukar menukar aset desa berupa tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 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 dikecamatan lain yang berbatasan langsung.

Pasal 42

- (1) Tukar menukar tanah milik desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 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 41 ayat (2) 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;
 - c. Sebelum pemberian persetujuan sebagaimana dimaksud huruf c, Gubernur dapat melakukan kunjungan lapangan dan verifikasi data;
 - d. Setelah Gubernur memberikan persetujuan, selanjutnya Kepala Desa menetapkan Peraturan Desa tentang tukar menukar tanah milik desa.

Pasal 43

- (1) Tinjauan lapangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (2) dilakukan untuk melihat dan mengetahui secara materiil kondisi fisik lokasi tanah milik desa dan lokasi calon pengganti tanah milik desa.
- (2) Verifikasi data sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (2) dilakukan untuk memperoleh bukti formil melalui pertemuan di desa yang dihadiri oleh unsur dari Pemerintah Desa, Badan Permusyawaratan Desa, pihak yang melakukan tukar menukar, pihak pemilik tanah yang digunakan untuk tanah pengganti, aparat Kecamatan, Pemerintah Daerah Kabupaten dan Provinsi, serta pihak dan/atau instansi terkait lainnya.
- (3) Hasil Tinjauan lapangan dan verifikasi data sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dimuat dalam Berita Acara yang ditandatangani oleh para pihak dan/atau instansi terkait lainnya.
- (4) Berita Acara sebagaimana dimaksud pada ayat (3) memuat antara lain:
 - a. hasil musyawarah desa;
 - b. letak, luasan, harga wajar, tipe tanah desa berdasarkan penggunaannya; dan
 - c. bukti kepemilikan tanah desa yang ditukar dan penggantinya.

Pasal 44

- (1) Ganti rugi berupa uang sebagaimana dimaksud Pasal 41 ayat (2) huruf b, apabila dibelikan tanah pengganti dan terdapat selisih sisa uang yang relatif sedikit atau uang ganti rugi relatif kecil dapat digunakan selain untuk tanah.
- (2) Selisih uang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimasukkan dalam Kas Desa Kelompok Pendapatan Asli Desa dalam jumlah yang utuh dan penggunaannya ditetapkan dalam APBDesa.

- (3) Besaran selisih sisa uang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling banyak 10% (sepuluh persen)
- (4) Penggunaan selisih sisa uang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat digunakan untuk:
 - a. pembangunan, perbaikan sarana dan prasarana yang berkaitan dengan aset pengganti;
 - b. Pengamanan aset pengganti;
 - c. Pembangunan sarana dan prasarana untuk kepentingan umum; dan
 - d. Pengadaan barang yang penggunaannya untuk kepentingan umum.

Bagian Kedua

Bukan untuk Kepentingan Umum

Pasal 45

- (1) Tukar menukar tanah milik desa bukan untuk pembangunan kepentingan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 huruf b. hanya dapat dilakukan apabila ada kepentingan nasional yang lebih penting dan strategis dengan tetap memperhatikan dan menyesuaikan rencana tata ruang wilayah (RTRW).
- (2) Kepentingan nasional yang lebih penting dan strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) seperti pengembangan kawasan industri dan perumahan.
- (3) 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 di kecamatan lain yang berbatasan langsung.

Pasal 46

- (1) Tukar menukar tanah milik desa sebagaimana dimaksud dalam pasal 45 ayat (1), dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. ditetapkan dengan Peraturan Desa tentang tukar menukar Tanah milik desa;
 - b. Peraturan Desa sebagaimana dimaksud pada huruf a ditetapkan setelah mendapat ijin dari Bupati, Gubernur, dan persetujuan Menteri;
 - c. Sebelum Bupati menerbitkan ijin sebagaimana dimaksud pada huruf b, terlebih dahulu membentuk Tim Kajian Kabupaten;
 - d. Tim Kajian Kabupaten sebagaimana dimaksud pada huruf c keanggotaannya terdiri dari Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) terkait yang disesuaikan dengan kebutuhan serta ditetapkan dengan Keputusan Bupati;
 - e. Tim Kajian Kabupaten sebagaimana dimaksud pada huruf d dengan mengikutsertakan tenaga penilai;
 - f. Tim Kajian Kabupaten sebagaimana dimaksud pada huruf e melakukan pengkajian berupa peningkatan ekonomi desa, menguntungkan desa, dan tidak merugikan aset desa; dan
 - g. Hasil kajian sebagaimana dimaksud pada huruf f sebagai bahan pertimbangan; dan
 - h. hasil kajian sebagaimana dimaksud pada huruf g disampaikan kepada Gubernur untuk permohonan ijin.

Bagian Ketiga

Tanah Kas Desa Selain Untuk Kepentingan Umum
Dan Bukan Untuk Kepentingan Umum

Pasal 47

- (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 ijin dari Bupati.

Pasal 48

Aset desa yang ditukarkan sebagaimana dimaksud pada Pasal 40 dihapus dari daftar inventaris aset Desa dan penggantinya dicatat dalam daftar inventaris aset Desa.

Pasal 49

Pembiayaan administrasi proses tukar menukar sampai dengan penyelesaian sertifikat tanah desa pengganti sebagaimana dimaksud pada Pasal 40 dibebankan kepada pihak pemohon.

BAB V
PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 50

- (1) Bupati melakukan pembinaan dan pengawasan pengelolaan aset desa.
- (2) Dalam melakukan pembinaan sebagaimana dimaksud ayat (1), pada tingkat Kabupaten dilimpahkan kepada Dinas Pemberdayaan Masyarakat dan Desa;
- (3) Dalam melakukan pembinaan sebagaimana dimaksud ayat (1), pada tingkat Kecamatan dilimpahkan kepada Camat.
- (4) Dalam melakukan Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Bupati melimpahkan kepada Aparat pengawasan internal pemerintah pada Inspektorat.

Pasal 51

- (1) Aparat pengawasan internal pemerintah dapat melakukan audit atas pelaksanaan penggunaan, pemanfaatan dan pemindahtanganan aset desa.
- (2) Hasil audit sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada Bupati untuk ditindaklanjuti sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VI
PEMBIAYAAN

Pasal 52

Pembiayaan pelaksanaan tertib administrasi pengelolaan aset desa, dibebankan pada APBDesa.

BAB VII
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 53

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 VIII
KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 54

- (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 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.

Pasal 55

Kepala Dinas Pemberdayaan Masyarakat dan Desa dapat mengeluarkan Petunjuk Teknis terkait dengan Pengelolaan Aset Desa, yang disusun berdasarkan Peraturan Bupati ini.

BAB IX
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 56

Peraturan ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.
Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Magetan.

Ditetapkan di Magetan
pada tanggal 31 Januari 2022

BUPATI MAGETAN
TTD
SUPRAWOTO

Diundangkan di Magetan
pada tanggal 31 Januari 2022

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN MAGETAN
TTD
HERGUNADI

BERITA DAERAH KABUPATEN MAGETAN TAHUN 2022 NOMOR 11

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM

JAKA RISDIYANTO, S.H., M.Si
Pembina Tingkat I
NIP.19740206 200003 1 004