



**BUPATI SITUBONDO**  
**PROVINSI JAWA TIMUR**

PERATURAN BUPATI SITUBONDO  
NOMOR 22 TAHUN 2025

TENTANG  
TATA CARA PENGELOLAAN ASET DESA  
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SITUBONDO,

Menimbang : bahwa untuk menyesuaikan dengan kebijakan pemerintah pusat terkait pengadaan tanah untuk kepentingan umum termasuk pelaksanaan proyek strategis nasional, pengadaan tanah untuk bukan kepentingan umum, dan pengadaan tanah untuk kepentingan desa yang berdampak pada pengelolaan aset desa mengenai tukar menukar tanah desa untuk dilakukan percepatan penyelesaiannya sesuai ketentuan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 2024 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa, dipandang perlu menetapkan Peraturan Bupati Situbondo tentang Tata Cara Pengelolaan Aset Desa;

Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;  
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 diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);

3. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5495) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2024 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 77, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6914);
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 113, 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 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Negara Nomor 6321);
5. Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 156) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015 tentang Perubahan Keempat atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 366);
6. Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 53) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 2024 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 243);

## MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI SITUBONDO TENTANG TATA CARA PENGELOLAAN ASET DESA.

BAB I  
KETENTUAN UMUM

## Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Situbondo.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Situbondo.
3. Bupati adalah Bupati Situbondo.
4. Kecamatan adalah wilayah kerja Camat sebagai perangkat daerah Kabupaten Situbondo.
5. Desa adalah Desa dan Desa adat atau yang disebut dengan nama lain, selanjutnya disebut Desa, adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus urusan pemerintahan, kepentingan masyarakat setempat diakui berdasarkan prakarsa masyarakat, hak asal usul, dan/atau hak tradisional yang dihormati dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.
6. Pemerintahan Desa adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.
7. Pemerintah Desa adalah Kepala Desa atau yang disebut dengan nama lain dibantu perangkat Desa sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Desa.
8. Badan Permusyawaratan Desa atau yang disebut dengan nama lain, adalah lembaga yang melaksanakan fungsi pemerintahan yang anggotanya merupakan wakil dari penduduk Desa berdasarkan keterwakilan wilayah dan ditetapkan secara demokratis.
9. Musyawarah Desa adalah musyawarah antara Badan Permusyawaratan Desa, Pemerintah Desa, dan unsur masyarakat yang diselenggarakan oleh Badan Permusyawaratan Desa untuk menyepakati hal yang bersifat strategis.
10. Peraturan Desa adalah peraturan perundang-undangan yang ditetapkan oleh Kepala Desa setelah dibahas dan disepakati Permusyawaratan Desa.

11. Aset Desa adalah barang milik Desa yang berasal dari kekayaan asli milik Desa, dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa atau perolehan Hak lainnya yang sah.
12. 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.
13. Perencanaan adalah tahapan kegiatan secara sistematis untuk merumuskan berbagai rincian kebutuhan barang milik desa.
14. Pengadaan adalah kegiatan untuk melakukan pemenuhan kebutuhan barang dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan desa.
15. Penggunaan adalah kegiatan yang dilakukan oleh Pengguna Barang dalam menggunakan aset Desa yang sesuai dengan tugas dan fungsi.
16. Pemanfaatan adalah pendayagunaan aset Desa secara tidak langsung dipergunakan dalam rangka penyelenggaraan tugas pemerintahan desa dan tidak mengubah status kepemilikan.
17. Sewa adalah pemanfaatan aset Desa oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dan menerima imbalan uang tunai.
18. 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.
19. Kerjasama pemanfaatan adalah pemanfaatan aset Desa oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dalam rangka meningkatkan pendapatan Desa.
20. 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.
21. 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.

22. Pengamanan adalah Proses, cara perbuatan mengamankan aset Desa dalam bentuk fisik, hukum, dan administratif.
23. Pemeliharaan adalah kegiatan yang dilakukan agar semua aset Desa selalu dalam keadaan baik dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan desa.
24. 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.
25. Pemindahtanganan adalah pengalihan kepemilikan aset Desa.
26. Tukar menukar adalah pemindahtanganan kepemilikan aset Desa yang dilakukan antara pemerintah desa dengan pihak lain dengan penggantianannya dalam bentuk barang.
27. Penjualan adalah pemindahtanganan aset Desa kepada pihak lain dengan menerima penggantian dalam bentuk uang.
28. Penatausahaan adalah rangkaian kegiatan yang meliputi pembukuan, inventarisasi, dan pelaporan aset desa sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.
29. Inventarisasi adalah kegiatan untuk melakukan pendataan, pencatatan, dan pelaporan hasil pendataan aset desa.
30. Kodefikasi adalah pemberian kode barang pada setiap barang inventaris milik Pemerintah Desa yang menyatakan kode Lokasi dan kode barang.
31. Pelaporan adalah penyajian keterangan berupa informasi terkait dengan keadaan objektif aset Desa sebagai bahan pengambilan kebijakan mengenai pengelolaan aset desa.
32. 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.
33. Tanah Desa adalah tanah yang dikuasai dan atau dimiliki oleh Pemerintah Desa sebagai salah satu sumber pendapatan asli desa dan/atau untuk kepentingan sosial.

34. Proyek Strategis Nasional adalah proyek dan/atau program yang dilaksanakan oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, dan/atau Badan Usaha yang memiliki sifat strategis untuk pertumbuhan dan pemerataan Pembangunan dalam rangka upaya penciptaan kerja dan peningkatan kesejahteraan masyarakat

#### Pasal 2

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

### BAB II RUANG LINGKUP

#### Pasal 3

Ruang lingkup 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; dan
- l. pembinaan, pengawasan dan pengendalian.

### BAB III ASET DESA

#### Pasal 4

- (1) Jenis Aset desa terdiri atas :
  - a. Kekayaan asli desa;
  - b. Kekayaan milik desa yang dibeli atau diperoleh atas beban APBDesa;
  - c. Kekayaan desa yang diperoleh dari hibah dan sumbangan atau yang sejenis;
  - d. Kekayaan desa yang diperoleh sebagai pelaksanaan dari perjanjian/kontrak dan/atau diperoleh berdasarkan ketentuan peraturan undang-undang;
  - e. Hasil kerja sama desa; dan
  - f. Kekayaan desa yang berasal dari perolehan lain yang sah.

- (2) Kekayaan asli desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas :
- a. Tanah kas desa;
  - b. pasar desa;
  - c. pasar hewan;
  - d. tambatan perahu;
  - e. bangunan desa;
  - f. pelelangan ikan yang dikelola dan dimiliki oleh desa;
  - g. pelelangan hasil pertanian;
  - h. hutan milik desa;
  - i. mata air milik desa;
  - j. pemandian umum;
  - k. tempat pemakaman umum desa; dan
  - l. lain-lain kekayaan asli desa.

#### BAB IV PEJABAT PENGELOLA ASET DESA

##### Bagian kesatu

##### Pemegang kekuasaan pengelolaan aset 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 melalui musyawarah 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 melalui musyawarah desa; dan
  - g. menyetujui usul pemanfaatan aset desa selain tanah dan/atau bangunan.

- (3) Aset desa yang bersifat strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e, berupa tanah kas desa, tanah ulayat, pasar desa, pasar hewan, tambatan perahu, bangunan desa, pelelangan ikan, pelelangan hasil pertanian, hutan milik desa, mata air milik desa, pemandian umum, dan aset lainnya milik desa.
- (4) Dalam melaksanakan kekuasaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Desa dapat menguasai sebagian kekuasaannya kepada Perangkat Desa 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.

#### Bagian Kedua Pembantu Pengelola dan Pengurus Aset Desa

##### Pasal 6

- (1) Sekretaris Desa selaku pembantu pengelola aset desa sebagaimana dimaksud dalam 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 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 dalam 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) Pejabat pengelola aset desa ditetapkan oleh Kepala Desa dengan Keputusan Kepala Desa dan dapat diberikan tunjangan sesuai kemampuan keuangan desa.

## BAB V PENGELOLAN ASET DESA

### Bagian Kesatu Perencanaan

#### Pasal 7

- (1) Perencanaan aset desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a, dituangkan dalam Rencana Pembangunan Jangka Menengah Desa untuk kebutuhan 6 (enam) tahun.
- (2) Perencanaan kebutuhan aset desa untuk kebutuhan 1 (satu) tahun dituangkan dalam Rencana Kerja Pemerintahan Desa dan ditetapkan dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa setelah memperhatikan ketersediaan aset desa yang ada.

### Bagian Kedua Pengadaan

#### Pasal 8

- (1) Pengadaan aset desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf b, dilaksanakan berdasarkan prinsip-prinsip efisien, efektif, transparan dan terbuka, bersaing, adil/tidak diskriminatif dan akuntabel.
- (2) Pengadaan barang/jasa di desa diatur dengan Peraturan Bupati tersendiri dan berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

### Bagian Ketiga Penggunaan

#### Pasal 9

- (1) Penggunaan aset Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf c, ditetapkan dalam rangka mendukung penyelenggaraan Pemerintahan Desa, pembangunan dan pelayanan kepada masyarakat.
- (2) Status penggunaan aset Desa ditetapkan setiap tahun dengan Keputusan Kepala Desa.

Bagian Keempat  
Pemanfaatan

Pasal 10

- (1) Pemanfaatan aset desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf d, dapat dilaksanakan sepanjang tidak dipergunakan langsung untuk menunjang penyelenggaraan Pemerintahan Desa.
- (2) Bentuk pemanfaatan aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berupa :
  - a. Sewa;
  - b. Pinjam pakai;
  - c. Kerjasama pemanfaatan; dan
  - d. Bangun guna serah atau bangun serah guna.
- (3) Pemanfaatan aset desa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dalam Peraturan Desa.

Pasal 11

Para pihak yang melakukan pemanfaatan aset desa sebagaimana dimaksud Pasal 10 ayat (2) memiliki kewajiban untuk :

- a. memberikan kontribusi/pembayaran atas pemanfaatan aset desa sesuai bentuk pemanfaatan kecuali untuk pemanfaatan dalam bentuk pinjam pakai;
- b. menyerahkan hasil pelaksanaan pemanfaatan berdasarkan ketentuan dan kesepakatan dalam perjanjian sesuai bentuk pemanfaatan;
- c. melakukan pengamanan/pemeliharaan terhadap aset desa yang dilakukan pemanfaatan dan hasil pelaksanaan pemanfaatan aset desa;
- d. mengembalikan aset desa setelah berakhirnya pelaksanaan pemanfaatan; dan
- e. memenuhi kewajiban lainnya yang ditentukan dalam perjanjian pemanfaatan aset desa.

Pasal 12

Pemanfaatan Aset Desa berupa Kerjasama Pemanfaatan dan/atau Bangun Guna Serah/Bangun Serah Guna sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2) huruf c dan huruf d wajib memenuhi persyaratan kualifikasi sebagai berikut :

- a. Persyaratan administrasi sekurang-kurangnya meliputi:
  1. berbentuk badan hukum;
  2. memiliki Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP);
  3. memiliki domisili tetap dan alamat yang jelas;
  4. membuat Pakta Integritas; dan
  5. menyampaikan surat permohonan kerjasama beserta dokumen pendukungnya.

- b. Persyaratan teknis sekurang-kurangnya meliputi :
1. cakap menurut hukum;
  2. tidak masuk dalam daftar hitam pada pengadaan barang/jasa pemerintah dan kegiatan lainnya;
  3. memiliki keahlian, pengalaman, dan kemampuan teknis/manajerial; dan
  4. memiliki sumber daya manusia, modal, peralatan dan fasilitas lain yang diperlukan dalam pelaksanaan pekerjaan.

#### Paragraf 1 Sewa

#### Pasal 13

- (1) Pemanfaatan aset desa berupa sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2) huruf a, tidak merubah status kepemilikan aset desa.
- (2) Aset Desa yang dapat disewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa :
  - a. Tanah dan/atau bangunan; dan/atau
  - b. Selain tanah dan/atau bangunan.
- (3) Jangka waktu sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling lama 3 (tiga) tahun dan dapat diperpanjang sampai dengan batas waktu berakhirnya masa jabatan Kepala Desa.
- (4) Pihak yang dapat menyewa aset Desa, meliputi :
  - a. Badan Usaha Milik Negara;
  - b. Badan Usaha Milik Daerah;
  - c. Swasta; dan/atau
  - d. Badan hukum lainnya.
- (5) Swasta sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c, antara lain :
  - a. Perorangan;
  - b. Perseroan Terbatas;
  - c. Koperasi;
  - d. Yayasan;
  - e. Persekutuan firma;
  - f. Persekutuan perdata; dan
  - g. Lembaga/organisasi internasional/asing.
- (6) 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. tata cara pembayaran sewa;
  - g. sanksi/denda;
  - h. penyelesaian perselisihan;
  - i. keadaan di luar kemampuan para pihak (*force majeure*); dan
  - j. Persyaratan lain yang di anggap perlu.
- (7) Penandatanganan perjanjian sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dilakukan di kertas bermaterai sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (8) Seluruh biaya yang timbul dalam rangka pembuatan perjanjian sewa ditanggung oleh penyewa.

#### Pasal 14

- (1) Pemanfaatan aset desa dalam bentuk sewa dilakukan oleh kepala desa dengan terlebih dahulu membentuk tim survey harga pasar.
- (2) Anggota tim survey harga pasar berasal dari perangkat desa setempat yang ditetapkan dengan keputusan kepala desa.
- (3) Tim survey harga pasar berjumlah 3 (tiga) orang dan mempunyai tugas melakukan survey harga pasar dengan mengumpulkan informasi harga pasar sewa di desa bersangkutan atau sekitarnya.
- (4) Besaran harga sewa aset desa harus menguntungkan desa yang ditentukan oleh kesepakatan antara pihak pemerintah desa dan penyewa dengan memperhatikan hasil survey harga pasar.
- (5) Penetapan besaran harga sewa aset desa, minimal harus sesuai dengan harga pasar sewa hasil survei sebagaimana dimaksud ayat (4).

#### Pasal 15

- (1) Untuk pelaksanaan sewa aset desa, Kepala Desa dan BPD wajib membentuk Panitia Lelang yang ditetapkan dengan Keputusan Kepala Desa.
- (2) Panitia lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari :
  - a. 1 (satu) orang dari unsur LPMD sebagai ketua;
  - b. Sekretaris Desa sebagai sekretaris;
  - c. 2 (dua) orang dari unsur perangkat desa sebagai anggota; dan
  - d. 1 (satu) orang dari unsur LPMD sebagai anggota.
- (3) Panitia lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengadakan lelang persewaan tanah kas desa di muka umum, dengan ketentuan :
  - a. mengutamakan calon penyewa dari

- masyarakat desa setempat;
  - b. harga sewa sesuai dengan dan/atau lebih tinggi dari harga umum;
  - c. hasil persewaan dimasukkan dan dikelola dalam APBDesa.
- (4) Aset desa dapat disewakan kepada pihak lain apabila masyarakat desa setempat sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a tidak memenuhi ketentuan, dengan syarat harus memperoleh izin dari Bupati setelah dievaluasi Camat setempat.

#### Pasal 16

- (1) Sewa aset desa berupa tanah dan/bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2) huruf a dilaksanakan melalui mekanisme pelelangan umum dengan sistem terbuka.
- (2) Proses persewaan tanah kas desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan secara adil.
- (3) Sebelum pelaksanaan lelang, panitia lelang wajib mengumumkan rencana lelang kepada masyarakat.
- (4) Penayangan pengumuman lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) sekurang-kurangnya 7 (tujuh) hari kerja.
- (5) Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (3) mencantumkan jangka waktu pendaftaran, mekanisme pendaftaran, persyaratan peserta lelang dan harga dasar tarif/sewa.
- (6) Apabila sampai batas akhir pengumuman lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tidak ada calon penyewa yang mendaftar, maka pengumuman lelang diundur paling lama 6 (enam) hari kerja.
- (7) Apabila sampai batas akhir sebagaimana dimaksud pada ayat (6) tetap tidak ada calon penyewa yang mendaftar, Kepala Desa menurunkan tarif sewa sesuai dengan harga dasar di lingkungan setempat.
- (8) Hasil pelelangan persewaan tanah kas desa dituangkan dalam Berita Acara Panitia Lelang sebagai dasar penetapan Keputusan Kepala Desa tentang Pemenang Lelang Persewaan Tanah Kas Desa.
- (9) Pemenang lelang yang ditetapkan sebagai penyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (8), wajib mentaati semua ketentuan yang dituangkan dalam perjanjian sewa yang ditandatangani oleh Kepala Desa dan Penyewa.

## Pasal 17

- (1) Calon penyewa aset desa berupa tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2) huruf a yang telah mendaftar sebagai peserta lelang wajib menyetorkan uang muka sebagai jaminan kepada panitia lelang sebesar 10% (sepuluh per seratus) dari harga dasar lelang, dengan bukti kuitansi yang sah atau yang dipersamakan dari panitia lelang.
- (2) Uang muka sebagaimana dimaksud pada ayat (1) akan dikembalikan kepada calon penyewa yang dinyatakan kalah dalam pelaksanaan lelang.
- (3) Jika peserta lelang mengundurkan diri sebelum lelang dilaksanakan, maka uang muka sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dikembalikan dan disetorkan sebagai penerimaan ke dalam APBDesa.
- (4) Peserta lelang yang ditetapkan sebagai pemenang lelang wajib menyetorkan pembayaran sewa tanah kas desa sebesar 25% (dua puluh lima per seratus) setelah dikurangi uang muka sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (5) Pelunasan pembayaran sewa tanah kas desa sebesar 75% (tujuh puluh lima per seratus), dibayarkan secara tunai paling lambat 1 (satu) bulan sejak ditetapkan sebagai penyewa.
- (6) Pemenang lelang yang tidak melunasi pembayaran persewaan tanah kas desa sebagaimana dimaksud pada ayat (5), uang muka sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (4) disetorkan sebagai penerimaan ke dalam APBDesa dan dilakukan lelang kembali oleh panitia lelang.
- (7) Ketentuan mengenai tata cara lelang persewaan tanah kas desa ditetapkan dengan Peraturan Desa.

## Pasal 18

- (1) Penyewa wajib melakukan pemeliharaan atas aset desa yang disewa.
- (2) Seluruh biaya pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termasuk biaya yang timbul dari pemakaian dan pemanfaatan aset desa menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari penyewa.
- (3) Pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditujukan untuk menjaga kondisi dan memperbaiki aset desa agar selalu dalam keadaan baik dan siap untuk digunakan secara berdaya guna dan berhasil guna.
- (4) Perbaikan aset desa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus sudah selesai dilaksanakan paling lambat pada saat berakhirnya jangka waktu sewa.

## Pasal 19

- (1) Dalam hal aset desa selain tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2) huruf b yang disewakan hilang selama jangka waktu sewa, penyewa wajib melakukan ganti rugi dengan membeli atau mengadakan kembali aset sejenis.
- (2) Apabila aset desa sejenis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak diperoleh, maka penyewa wajib melakukan ganti rugi minimal sebesar harga wajar aset desa dan/atau sesuai kesepakatan para pihak dalam perjanjian.

## Pasal 20

Penyewa dikenakan sanksi administratif berupa surat teguran apabila :

- a. Penyewa belum menyerahkan aset desa yang disewa pada saat berakhirnya jangka waktu sewa;
- b. Perbaikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (4) belum dilakukan atau diperkirakan belum selesai pada saat berakhirnya jangka waktu sewa; dan/atau
- c. Penggantian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 belum selesai dilaksanakan paling lambat sebelum berakhirnya jangka waktu sewa.

## Pasal 21

- (1) Dalam hal penyerahan, perbaikan, dan/atau penggantian aset desa belum dilakukan terhitung 1 (satu) bulan sejak diterbitkannya surat teguran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20, penyewa dikenakan sanksi administratif berupa surat peringatan.
- (2) Dalam hal penyerahan, perbaikan, dan/atau penggantian aset desa belum dilakukan terhitung 1 (satu) bulan sejak diterbitkannya surat peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), penyewa dikenakan sanksi administratif berupa denda yang besarnya diatur dalam perjanjian sewa.

## Paragraf 2

## Pinjam Pakai

## Pasal 22

- (1) Pemanfaatan aset desa berupa pinjam pakai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2) huruf b dilaksanakan antara Pemerintah Desa dengan Pemerintah Desa lainnya serta Lembaga Kemasyarakatan Desa dalam rangka penyelenggaraan tugas-tugas pemerintahan desa.

- (2) Pinjam pakai aset desa sebagaimana dimaksud pada 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.
- (5) Perjanjian pinjam pakai sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditandatangani oleh peminjam pakai dan Kepala Desa.

### Paragraf 3 Kerjasama Pemanfaatan

#### Pasal 23

- (1) Kerjasama pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 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 desa yang menjadi objek kerjasama pemanfaatan.
- (3) Pihak lain yang dapat menjadi mitra kerjasama pemanfaatan aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi :
  - a. Badan Usaha Milik Negara;
  - b. Badan Usaha Milik Daerah; dan/atau



- c. Swasta kecuali perorangan.
- (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; dan
  - b. membayar semua biaya persiapan dan pelaksanaan kerja sama pemanfaatan.

#### Pasal 24

- (1) Jangka waktu kerjasama pemanfaatan paling lama 15 (lima belas) tahun sejak perjanjian ditandatangani dan dapat diperpanjang.
- (2) Perpanjangan jangka waktu kerjasama pemanfaatan, dilakukan oleh mitra kerjasama pemanfaatan dengan cara mengajukan permohonan persetujuan perpanjangan kepada Kepala Desa dengan ijin Bupati paling lambat 2 (dua) tahun sebelum jangka waktu perjanjian berakhir.
- (3) Perpanjangan jangka waktu perjanjian pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan dengan pertimbangan :
  - a. sepanjang tidak mengganggu pelaksanaan tugas dan fungsi penyelenggaraan Pemerintah Desa;
  - b. pelaksanaan kerjasama menguntungkan bagi desa;
  - c. selama pelaksanaan kerjasama harus mematuhi isi dari perjanjian kerjasama.

#### Pasal 25

- (1) Besaran kontribusi tetap dan pembagian keuntungan hasil kerjasama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (4) huruf a, ditetapkan dari hasil perhitungan tim yang dibentuk oleh Bupati yang dapat dibantu oleh tenaga pengkaji/konsultan dengan biaya dari pemohon kerjasama.
- (2) Besaran kontribusi tetap pelaksanaan Kerjasama Pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus meningkat setiap tahun dihitung berdasarkan kontribusi tetap tahun pertama dengan memperhatikan estimasi tingkat inflasi.
- (3) Besaran pembagian keuntungan hasil pelaksanaan Kerjasama Pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) sesuai hasil kesepakatan yang dituangkan dalam perjanjian.

## Pasal 26

- (1) Pelaksanaan kerjasama pemanfaatan dituangkan dalam perjanjian kerjasama yang ditandatangani oleh pihak kerjasama pemanfaatan dan Kepala Desa, setelah mendapat izin tertulis dari Bupati.
- (2) Pelaksanaan kerjasama pemanfaatan atas tanah dan/atau bangunan ditetapkan dalam surat perjanjian yang memuat :
  - a. dasar perjanjian;
  - b. identitas para pihak yang terikat dalam perjanjian;
  - c. objek Kerjasama Pemanfaatan;
  - d. peruntukan kerjasama pemanfaatan;
  - e. jangka waktu;
  - f. besaran kontribusi tetap dan pembagian keuntungan serta mekanisme pembayarannya;
  - g. hak dan kewajiban para pihak;
  - h. ketentuan mengenai berakhirnya kerjasama pemanfaatan;
  - i. sanksi/denda;
  - j. penyelesaian perselisihan;
  - k. keadaan diluar kemampuan para pihak (*force majeure*); dan
  - l. peninjauan pelaksanaan perjanjian.

## Pasal 27

- (1) Kerjasama Pemanfaatan berakhir dalam hal :
  - a. berakhirnya jangka waktu Kerjasama Pemanfaatan sebagaimana tertuang dalam perjanjian;
  - b. ketentuan lain sesuai peraturan perundang-undangan.
- (2) Pengakhiran Kerjasama Pemanfaatan secara sepihak, dapat dilakukan dalam hal mitra Kerjasama Pemanfaatan tidak memenuhi salah satu atau lebih kewajiban 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 Kerjasama Pemanfaatan; atau
  - c. tidak memenuhi kewajiban lainnya sebagaimana kesepakatan yang tertuang dalam perjanjian Kerjasama Pemanfaatan.
- (3) Pengakhiran Kerjasama Pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh Pemerintah Desa secara tertulis tanpa melalui putusan pengadilan.

## Pasal 28

- (1) Pengakhiran perjanjian Kerjasama Pemanfaatan secara sepihak oleh Pemerintah Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (1) huruf b, dilaksanakan dengan tahapan :
  - a. Pemerintah desa menerbitkan teguran tertulis pertama kepada mitra Kerjasama Pemanfaatan;
  - b. Dalam hal mitra Kerjasama Pemanfaatan tidak melaksanakan teguran dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sejak diterbitkan teguran tertulis pertama, Pemerintah Desa menerbitkan teguran tertulis kedua;
  - c. Dalam hal mitra Kerjasama Pemanfaatan tidak melaksanakan teguran kedua dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sejak diterbitkan teguran tertulis kedua, Pemerintah Desa menerbitkan teguran tertulis ketiga yang merupakan teguran terakhir;
  - d. Dalam hal mitra Kerjasama Pemanfaatan tidak melaksanakan teguran ketiga dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sejak diterbitkan teguran tertulis ketiga, Pemerintah Desa menerbitkan surat pengakhiran Kerjasama Pemanfaatan.
- (2) Mitra Kerjasama Pemanfaatan harus menyerahkan objek Kerjasama Pemanfaatan kepada Pemerintah Desa dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari setelah menerima surat pengakhiran Kerjasama Pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d.

## Pasal 29

Tahapan permohonan dan pelaksanaan kerjasama pemanfaatan meliputi :

- a. Permohonan;
- b. Penelitian administrasi;
- c. Perhitungan dan penetapan besaran kontribusi serta persentase pembagian keuntungan;
- d. Persetujuan;
- e. Penerbitan ijin;
- f. Penandatanganan perjanjian; dan
- g. Pelaksanaan.

## Pasal 30

- (1) Permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf a diajukan oleh Pemerintah Desa melalui Camat untuk memperoleh ijin dari Bupati dengan dilampiri sekurang-kurangnya :

- a. Pertimbangan yang mendasari usulan kerjasama pemanfaatan;
  - b. Berita acara hasil musyawarah desa memuat persetujuan warga;
  - c. Draft perjanjian kerjasama pemanfaatan;
  - d. Analisa biaya dan manfaat sosial dari tenaga pengkaji/konsultan;
  - e. Keputusan terkait ijin lokasi atau surat persetujuan pemanfaatan ruang yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang;
  - f. Data calon mitra kerjasama pemanfaatan;
  - g. Proposal dari mitra kerjasama pemanfaatan terkait rencana usaha kerjasama pemanfaatan;
  - h. surat pernyataan dari Para Pihak yang memuat bahwa :
    - 1. Aset desa yang akan menjadi objek kerjasama pemanfaatan tidak sedang digunakan dalam rangka pelaksanaan tugas dan fungsi Pemerintahan Desa; dan
    - 2. Pelaksanaan kerjasama pemanfaatan aset desa tidak akan mengganggu penyelenggaraan tugas dan fungsi Pemerintahan Desa.
- (2) Data calon mitra kerjasama pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, meliputi :
- a. Nama;
  - b. Alamat;
  - c. Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP);
  - d. Bentuk kelembagaan, jenis kegiatan usaha, fotokopi Surat Izin Usaha/Tanda Izin Usaha atau yang sejenis untuk calon mitra kerjasama yang berbentuk badan hukum.

#### Paragraf 4

#### Bangun Guna Serah Atau Bangun Serah Guna

#### Pasal 31

- (1) Bangun guna serah atau bangun serah guna sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 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 penilai yang dibentuk oleh Pemerintah Daerah.
  - (4) Tim Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (3) terdiri dari Perangkat Daerah terkait dan ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
  - (5) Tugas dan wewenang Tim Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (4) adalah untuk menilai kontribusi bangunan terhadap Desa.
  - (6) Pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilarang menjaminkan, menggadaikan, atau memindahtangankan tanah yang menjadi objek bangun guna serah atau bangun serah guna.
  - (7) Pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib menanggung biaya yang berkenaan dengan persiapan dan pelaksanaan penyusunan surat perjanjian, dan konsultan pelaksana.

#### Pasal 32

- (1) Pihak lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1) yang dapat menjadi mitra bangun guna serah atau bangun serah guna adalah :
  - a. Badan Usaha Milik Negara;
  - b. Badan Usaha Milik Daerah;
  - c. Badan hukum swasta kecuali perorangan; dan/atau
  - d. Badan hukum lainnya.
- (2) Dalam hal mitra membentuk konsorsium, mitra bangun guna serah atau bangun serah guna harus membentuk badan hukum Indonesia sebagai pihak yang bertindak untuk dan atas nama mitra bangun guna serah atau bangun serah guna dalam perjanjian bangun guna serah atau bangun serah guna.

#### Pasal 33

- (1) Gedung, bangunan, sarana, dan fasilitasnya yang diadakan oleh mitra bangun guna serah atau bangun serah guna merupakan hasil bangun guna serah atau bangun serah guna.
- (2) Sarana dan fasilitas hasil bangun guna serah atau bangun serah guna, antara lain :
  - a. Peralatan dan mesin;
  - b. Jalan;
  - c. Irigasi;
  - d. Jaringan;
  - e. Aset tetap lainnya dan aset lainnya.

- (3) Gedung, bangunan, sarana dan fasilitasnya menjadi aset desa sejak diserahkan kepada Pemerintah Desa sesuai perjanjian atau pada saat berakhirnya perjanjian.

#### Pasal 34

- (1) Jangka waktu bangun guna serah atau bangun serah guna paling lama 20 (dua puluh) 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 Daerah.
- (3) Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Keputusan Kepala Desa.
- (4) Dalam hal jangka waktu bangun guna serah atau bangun serah guna diperpanjang, pemanfaatan dilakukan melalui Kerjasama Pemanfaatan sebagaimana diatur dalam Pasal 23 sampai dengan Pasal 30.

#### Pasal 35

- (1) Pelaksanaan bangun guna serah atau bangun serah guna dituangkan dalam bentuk perjanjian.
- (2) Perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditandatangani antara Kepala Desa dengan mitra bangun guna serah atau bangun serah guna.
- (3) Perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sekurang-kurangnya memuat :
  - a. Para pihak yang terikat dalam perjanjian;
  - b. Objek bangun guna serah atau bangun serah guna;
  - c. Jangka waktu bangun para pihak yang terikat dalam perjanjian;
  - d. Penyelesaian perselisihan;
  - e. Keadaan diluar kemampuan para pihak (force majeure); dan
  - f. Persyaratan lain yang di anggap perlu;
  - g. Bangunan dan fasilitasnya yang menjadi bagian hasil dari pelaksanaan bangun guna serah atau bangun serah guna harus dilengkapi dengan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) atas nama Pemerintah Desa.

## Pasal 36

- (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 bangun guna serah atau bangun serah guna;
  - b. Pengakhiran perjanjian bangun guna serah atau bangun serah guna secara sepihak oleh Pemerintah Desa;
  - c. Ketentuan lain sesuai peraturan perundang-undangan.
- (2) Pengakhiran bangun guna serah atau bangun serah guna secara sepihak 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 ketentuan peraturan, antara lain :
  - a. Mitra bangun guna serah atau bangun serah guna terlambat membayar kontribusi tahunan sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut; atau
  - b. Mitra bangun guna serah atau bangun serah guna tidak membayar kontribusi tahunan sebagaimana ditentukan dalam perjanjian bangun guna serah atau bangun serah guna sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut.
- (3) Pengakhiran bangun guna serah atau bangun serah guna sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan oleh Pemerintah Desa secara tertulis tanpa melalui pengadilan.

## Pasal 37

- (1) Pengakhiran perjanjian bangun guna serah atau bangun serah guna secara sepihak oleh Pemerintah Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (1) huruf b, dilaksanakan dengan tahapan :
  - a. Pemerintah 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, Pemerintah Desa menerbitkan teguran tertulis kedua;
  - c. Dalam hal mitra bangun guna serah atau bangun serah guna tidak melaksanakan teguran keduadalam jangka waktu 30 (tiga

- puluh) hari kalender sejak diterbitkan teguran tertulis kedua, Pemerintah 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, Pemerintah Desa menerbitkan surat pengakhiran bangun guna serah atau bangun serah guna.
- (2) Setelah menerima surat pengakhiran bangun guna serah atau bangun serah guna dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari, mitra bangun guna serah atau bangun serah guna wajib menyerahkan objek bangun guna serah atau bangun serah guna kepada Pemerintah Desa.
  - (3) Pemerintah Desa meminta tim yang dibentuk Kepala Desa dan/atau dapat meminta bantuan tenaga pengkaji/konsultan untuk melakukan evaluasi/audit atas objek bangun guna serah atau bangun serah guna yang diserahkan oleh mitra bangun guna serah atau bangun serah guna.
  - (4) Evaluasi/audit sebagaimana dimaksud pada ayat (3) 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 antara yang akan diserahkan dengan perjanjian bangun guna serah atau bangun serah guna; dan
    - c. Laporan pelaksanaan bangun guna serah atau bangun serah guna.
  - (5) Tim evaluasi/audit melaporkan hasil evaluasi/audit kepada Kepala Desa dengan tembusan kepada mitra bangun guna serah atau bangun serah guna.
  - (6) Mitra bangun guna serah atau bangun serah guna menindaklanjuti seluruh hasil evaluasi/audit yang disampaikan oleh Tim evaluasi dan melaporkannya kepada Kepala Desa.
  - (7) 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.



- (8) Mitra tetap berkewajiban menindaklanjuti hasil evaluasi/audit dalam hal terdapat hasil evaluasi/ audit yang belum selesai ditindaklanjuti oleh mitra setelah dilakukannya serah terima.
- (9) Pengakhiran sepihak bangun guna serah atau bangun serah guna 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 38

Tahapan pelaksanaan bangun guna serah atau bangun serah guna meliputi :

- a. Permohonan;
- b. Penelitian administrasi;
- c. Pemberian izin;
- d. Penandatanganan perjanjian; dan
- e. Pelaksanaan.

#### Pasal 39

- (1) Permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 huruf a memuat :
  - a. Latar belakang permohonan;
  - b. Rencana peruntukan bangun guna serah atau bangun serah guna;
  - c. Jangka waktu bangun guna serah atau bangun serah guna.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilengkapi dengan :
  - a. Data aset desa yang diajukan untuk dilakukan bangun guna serah atau bangun serah guna;
  - b. Data pemohon bangun guna serah atau bangun serah guna;
  - c. Proposal rencana usaha bangun guna serah atau bangun serah guna oleh mitra bangun guna serah atau bangun serah guna;
  - d. Keputusan terkait izin lokasi atau surat persetujuan pemanfaatan ruang yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang;
  - e. Bukti kepemilikan atau dokumen yang dipersamakan atas obyek tanah yang digunakan untuk kerjasama.

#### Pasal 40

- (1) Mitra bangun guna serah atau bangun serah guna harus melaksanakan pembangunan gedung dan fasilitasnya sebagaimana ditentukan dalam perjanjian bangun guna serah atau bangun serah guna.

- (2) Dalam hal mitra selesai melaksanakan pembangunan:
  - a. Mitra harus menyerahkan hasil perjanjian bangun guna serah atau bangun serah guna yang digunakan langsung untuk pelaksanaan tugas dan fungsi pemerintahan sebagaimana diperjanjikan kepada Pemerintah Desa;
  - b. Mitra dapat langsung mengoperasikan hasil bangun guna serah yang dibangun sesuai dengan perjanjian bangun guna serah dan setelah berakhirnya perjanjian harus menyerahkan hasil bangun guna serah kepada desa.

#### Pasal 41

- (1) Mitra pemanfaatan wajib menyelenggarakan pengamanan dan pemeliharaan atas aset desa objek pemanfaatan.
- (2) Pengamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditujukan untuk mencegah terjadinya penurunan fungsi dan hilangnya aset desa yang merupakan objek pemanfaatan dan hasil pemanfaatan aset desa.
- (3) Pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditujukan untuk menjaga kondisi dan memperbaiki aset desa objek pemanfaatan dan hasil pemanfaatan aset desa agar selalu dalam keadaan baik dan siap untuk digunakan secara berdaya guna dan berhasil guna.
- (4) Perbaikan aset desa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus sudah selesai dilaksanakan paling lambat pada saat berakhirnya jangka waktu pemanfaatan.
- (5) Seluruh biaya pengamanan dan pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3), dan ayat (4) menjadi beban mitra pemanfaatan.

#### Pasal 42

Pemanfaatan aset desa melalui kerjasama pemanfaatan, bangun guna serah atau bangun serah guna sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 dan Pasal 31 dilaksanakan setelah mendapat ijin tertulis dari Bupati.

#### Pasal 43

- (1) Hasil pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13, Pasal 20 dan Pasal 31 merupakan pendapatan desa dan wajib masuk ke rekening Kas Desa.

- (2) Penyetoran Pendapatan Desa dari pemanfaatan aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilakukan sekaligus secara tunai paling lambat 2 (dua) hari kerja sebelum ditandatanganinya perjanjian pemanfaatan aset Desa.

#### Bagian Kelima Pengamanan

##### Pasal 44

- (1) Pengamanan aset desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf e, wajib dilakukan oleh Kepala Desa dan Perangkat Desa.
- (2) Pengamanan aset desa sebagaimana dimaksud pada 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) Kehilangan aset Desa sebagai akibat dari kesalahan atau kelalaian atau penyimpangan dari ketentuan menjadi tanggung jawab penanggung jawab aset Desa dengan sanksi sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Aset desa yang berupa tanah wajib disertifikatkan atas nama Pemerintah Desa.
- (5) Aset desa berupa bangunan harus dilengkapi dengan bukti status kepemilikan dan ditatausahakan secara tertib.
- (6) Aset desa dapat diasuransikan sesuai kemampuan keuangan desa dan dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (7) Aset desa dilarang untuk diserahkan kepada pihak lain sebagai pembayaran atas tagihan kepada pemerintah desa.
- (8) Aset desa dilarang digadaikan atau dijadikan jaminan untuk mendapatkan pinjaman.
- (9) Biaya Pengamanan aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibebankan pada

Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa.  
Bagian Keenam  
Pemeliharaan

Pasal 45

- (1) Pemeliharaan aset Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf f, wajib dilakukan oleh Kepala Desa dan Perangkat Desa.
- (2) Tujuan dilakukan pemeliharaan aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah 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 tertib pemeliharaan setiap jenis aset Desa dilakukan pencatatan kartu pemeliharaan/perawatan yang dilakukan oleh petugas/pengurus aset Desa.
- (5) Kartu pemeliharaan/perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) memuat :
  - a. Nama barang;
  - b. Spesifikasi;
  - c. Pihak yang melaksanakan pemeliharaan;
  - d. Tanggal pemeliharaan;
  - e. Biaya pemeliharaan; dan/atau
  - f. Hal-hal lain yang diperlukan.

Bagian Ketujuh  
Penghapusan

Pasal 46

- (1) Penghapusan aset desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 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 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; atau
  - c. terbakar.

#### Pasal 47

Penghapusan aset desa yang bersifat strategis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (3) terlebih dahulu dibuatkan Berita Acara Hasil Musyawarah Desa dan ditetapkan dengan Keputusan Kepala Desa setelah mendapat persetujuan Bupati.

#### Pasal 48

- (1) Penghapusan aset Desa selain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 tidak perlu mendapat persetujuan Bupati.
- (2) Penghapusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terlebih dahulu dibuat Berita Acara dan ditetapkan dengan Keputusan Kepala Desa.
- (3) Penghapusan aset desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (5) berdasarkan atas surat keterangan dari instansi/pejabat yang berwenang.

#### Pasal 49

- (1) Aset milik desa yang desanya dihapus sebagai dampak pembangunan, misalnya pembangunan waduk, uang penggantinya diserahkan kepada Pemerintah Daerah sebagai pendapatan daerah.
- (2) Aset milik desa-desa yang digabung sebagai dampak pembangunan misalnya waduk dan/atau kepentingan umum lainnya, 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.

#### Bagian Kedelapan Pemindahtanganan

##### Pasal 50

- (1) Bentuk pemindahtanganan aset desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf h, meliputi :
- a. tukar menukar;
  - b. penjualan.
- (2) Pemindahtanganan aset desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa tanah dan/atau bangunan.
- (3) Pemindahtanganan Aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b selain tanah dan/atau bangunan berupa peralatan dan mesin aset tetap lainnya, dan bongkaran bangunan.

##### Pasal 51

Aset desa dapat dijual sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (1) huruf b, apabila :

- a. Aset desa tidak memiliki nilai manfaat dan/atau nilai ekonomis dalam mendukung pelaksanaan Pemerintahan Desa;
- b. Aset desa berupa tanaman tumbuhan dan ternak yang dikelola oleh Pemerintahan Desa, seperti pohon jati, meranti, bambu, sapi, kambing;
- c. Penjualan aset sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b dapat dilakukan melalui penjualan langsung dan/atau lelang;
- d. Penjualan langsung sebagaimana dimaksud pada huruf c antara lain meja, kursi, komputer, mesin tik serta tanaman tumbuhan dan ternak;
- e. Penjualan melalui lelang sebagaimana dimaksud pada huruf c antara lain kendaraan bermotor, peralatan mesin;
- f. Penjualan sebagaimana dimaksud pada huruf d dan 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.

Bagian Kesembilan  
Penatausahaan

Pasal 52

- (1) Aset desa yang sudah ditetapkan penggunaannya sebagaimana diatur dalam Pasal 9 harus diinventarisir dalam buku inventaris aset desa dan diberi kode barang.
- (2) Penatausahaan Aset Desa menggunakan aplikasi yang dikelola Kementerian Dalam Negeri.
- (3) Pelaporan Aset Desa disampaikan oleh Kepala Desa kepada Bupati setiap semester.
- (4) Inventarisasi Aset Desa dilakukan paling sedikit 1 (satu) kali dalam waktu 5 (lima) tahun.
- (5) Kode barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam pedoman umum mengenai kodifikasi aset desa.

Bagian Kesepuluh  
Pelaporan

Pasal 54

- (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.
- (3) Laporan aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) digunakan sebagai bahan untuk menyusun neraca Pemerintah Desa.
- (4) Laporan aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan kepada Bupati paling lama 3 (tiga) bulan setelah selesainya laporan aset Desa.

Bagian Kesebelas  
Penilaian

Pasal 55

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

Pasal 56

Penilaian aset desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dalam rangka pemanfaatan dan pemindahtanganan berupa tanah dan/atau bangunan dilakukan oleh Penilai Publik.

## Pasal 57

Format keputusan kepala Desa mengenai penetapan status Penggunaan Aset Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2), format berita acara dan keputusan kepala Desa mengenai Penghapusan Aset Desa yang bersifat strategis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47, format berita acara dan keputusan kepala Desa mengenai Penghapusan Aset Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (2), format laporan Aset Desa, dan format buku inventaris Aset Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (3) dan ayat (4) tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## BAB VI TUKAR MENUKAR

## Pasal 58

- (1) Pemindahan Aset Desa berupa tanah melalui tukar menukar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (1) huruf a terdiri dari :
  - a. Untuk Proyek Strategis Nasional;
  - b. Untuk Kepentingan Umum;
  - c. Untuk Bukan Kepentingan Umum; dan
  - d. Untuk Kepentingan Desa.
- (2) Tukar menukar aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, 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 yang dimiliki negara;
  - e. Pemerintah Desa lainnya; atau
  - f. Swasta.

### Bagian Kesatu Untuk Proyek Strategis Nasional

## Pasal 59

- (1) Tukar Menukar Aset desa berupa tanah untuk Proyek strategis Nasional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 ayat (1) huruf a, dilakukan dengan pemberian ganti kerugian berupa uang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.



- (2) Besaran ganti kerugian berupa uang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai harga yang menguntungkan Desa dengan menggunakan nilai penggantian yang wajar hasil perhitungan tenaga penilai yang bersifat final dan mengikat sesuai dengan ketentuan perundang undangan.
- (3) Tenaga penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditunjuk oleh pihak pemohon.
- (4) Biaya yang ditimbulkan dalam proses penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menjadi beban dari pihak pemohon.

#### Pasal 60

- (1) Ganti rugi berupa uang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 ayat (1) digunakan oleh Pemerintah Desa untuk membeli tanah pengganti yang senilai.
- (2) Nilai penggantian wajar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 ayat (2) meliputi kerugian fisik, kerugian non fisik, dan beban masa tunggu.
- (3) Dalam mencari tanah pengganti sebagaimana diatur pada ayat (1) , Pemerintah Desa diberikan biaya untuk pencarian tanah pengganti yang besarnya telah dihitung dalam kerugian non fisik.
- (4) Pencarian tanah pengganti oleh Pemerintah Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dilakukan selama jangka waktu 6 (enam) bulan.

#### Pasal 61

- (1) Tukar Menukar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 ayat (1) dilakukan dengan ketentuan :
  - a. Aset Desa berupa tanah yang akan dilakukan Tukar Menukar untuk Proyek Strategis Nasional merupakan wilayah kerja Proyek Strategis Nasional sebagaimana termuat dalam Penetapan Lokasi dari Gubernur atau Bupati sesuai dengan ketentuan perundang undangan;
  - b. Pemerintah Desa telah mendapatkan persetujuan pelepasan atas dari Gubernur; dan
  - c. Telah terjadi kesepakatan, mengenai besaran ganti kerugian berupa uang sesuai hasil perhitungan tenaga penilai yang bersifat final dan mengikat antara instansi yang memerlukan tanah dengan Pemerintah Desa dan disetujui dalam Musyawarah Desa.

- (2) Kesepakatan besaran ganti kerugian berupa uang antara instansi yang memerlukan tanah dengan Pemerintah Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dituangkan dalam berita acara yang diketahui oleh Dinas Pemberdayaan Masyarakat dan Desa Kabupaten Situbondo.

#### Pasal 62

- (1) Untuk mendapatkan persetujuan pelepasan hak atas tanah dari Gubernur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 ayat (1) huruf b, Kepala Desa menyampaikan permohonan persetujuan kepada Gubernur melalui Bupati dengan melampirkan penetapan lokasi dari Gubernur atau Bupati sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 ayat (1) huruf a.
- (2) Bupati meneruskan permohonan persetujuan pelepasan hak atas tanah dari Kepala Desa kepada Gubernur sebagaimana dimaksud pada ayat (1), paling lama 7 (tujuh) hari kerja sejak tanggal permohonan diterima lengkap dan benar.
- (3) Gubernur memberikan persetujuan pelepasan hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling lama 14 (empat belas) hari kerja sejak tanggal dokumen diterima lengkap dan benar.
- (4) Dalam hal Gubernur menolak memberikan persetujuan, permohonan persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikembalikan kepada Kepala Desa dilengkapi dengan alasan penolakan paling lama 14 (empat belas) hari kerja sejak tanggal dokumen diterima lengkap dan benar.
- (5) Kepala Desa dapat mengajukan kembali permohonan persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan memperhatikan alasan penolakan sebagaimana dimaksud pada ayat (4).

#### Pasal 63

- (1) Ganti kerugian berupa uang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 ditransfer ke rekening kas Desa setelah memenuhi semua ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 ayat (1) dan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Uang ganti kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan untuk membeli tanah pengganti dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak diterimanya uang ganti kerugian dalam rekening kas desa.

- (3) Uang ganti kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan untuk membeli tanah pengganti dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak diterimanya uang ganti kerugian dalam rekening kas desa.
- (4) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) telah terlewati dan belum tersedia tanah pengganti, maka uang ganti kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dianggarkan kembali untuk belanja modal pembelian tanah di tahun anggaran berikutnya.
- (5) Pembelian tanah di tahun anggaran berikutnya sebagaimana dimaksud pada ayat (4) menggunakan nilai wajar hasil perhitungan tenaga penilai sesuai ketentuan perundang-undangan.
- (6) Uang ganti kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak termasuk biaya operasional dan biaya pendukung pengadaan tanah.
- (7) Penyediaan biaya operasional dan biaya pendukung pengadaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dibebankan pada pemohon dan dilaksanakan sesuai ketentuan perundang-undangan.
- (8) Pengalihan hak atas tanah kas Desa terhitung sejak diterimanya ganti kerugian berupa uang, di rekening kas Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (9) Pencairan dan Penggunaan ganti kerugian berupa uang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dari rekening kas Desa menjadi tanggungjawab Kepala Desa setelah mendapat persetujuan Bupati.
- (10) Pengajuan persetujuan Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (9) dengan dilampiri :
  - a. fotocopy bukti kepemilikan tanah yang telah dilegalisir;
  - b. fotocopy surat keterangan dari kantor pertanahan tentang hasil ukur tanah pengganti yang telah dilegalisir;
  - c. fotocopy gambar lokasi tanah yang telah dilegalisir;
  - d. Surat pernyataan pemilik tanah bahwa tanahnya tidak dalam sengketa dan tidak keberatan tanahnya dibeli untuk digunakan sebagai tanah pengganti;
  - e. fotocopy Kartu Tanda Penduduk Elektronik;
  - f. Dokumen asli hasil penilaian tanah.

#### Pasal 64

- (1) Penggunaan ganti kerugian berupa uang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (1)

digunakan untuk membeli tanah.

- (3) Dalam hal pembelian tanah pengganti masih terdapat sisa uang ganti kerugian yang relatif sedikit atau uang ganti kerugian relatif kecil, dapat digunakan selain untuk tanah.
- (4) Selisih sisa uang ganti kerugian yang relatif sedikit atau uang ganti kerugian relatif kecil sebagaimana dimaksud pada ayat (3) paling banyak sebesar Rp. 70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah).
- (5) Selisih sisa uang yang relatif sedikit atau uang ganti rugi relatif kecil sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dimasukkan dalam rekening kas desa sebagai pendapatan desa.

#### Pasal 65

- (1) Tanah pengganti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (1) diutamakan berlokasi di Desa setempat.
- (2) Dalam hal lokasi tanah pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat(1) tidak tersedia, tanah pengganti dapat berlokasi di Desa lain dalam satu kecamatan.
- (3) Dalam hal lokasi tanah pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) tidak tersedia, tanah pengganti dapat berlokasi di kecamatan lain dalam satu wilayah kabupaten dengan dibuktikan berita acara hasil pencarian tanah pengganti.

#### Pasal 66

- (1) Pencarian tanah pengganti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 dilakukan oleh Pemerintah Desa dengan membentuk tim pencarian tanah pengganti melibatkan unsur Pemerintah Provinsi, unsur Pemerintah Daerah, unsur Kecamatan, unsur Pemerintah Desa, unsur Badan Permusyawaratan Desa, dan unsur Lembaga kemasyarakatan Desa/ lembaga adat Desa.
- (2) Tim pencarian tanah pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berjumlah ganjil dengan jumlah paling banyak 11 (sebelas) orang.
- (3) Tim pencarian tanah pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Kepala Desa.

#### Pasal 67

- (1) Tim pencarian tanah pengganti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (1) melakukan peninjauan lapangan dengan melibatkan unsur pihak pemilik tanah pengganti dan tenaga penilai.

- (2) Hasil tinjauan lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam berita acara yang ditandatangani oleh tim pencarian tanah pengganti, unsur pihak pemilik tanah pengganti, dan tenaga penilai.
- (3) Berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memuat:
  - a. Hasil Musyawarah Desa;
  - b. Letak, luasan, harga wajar, tipe tanah berdasarkan penggunaannya;
  - c. Bukti kepemilikan Tanah Desa yang ditukar dan tanah penggantinya;
  - d. Berita acara pencarian tanah pengganti;
  - e. Surat pernyataan tanah tidak dalam sengketa yang diketahui oleh Kepala Desa;
  - f. Nilai Tanah Desa dan tanah pengganti; dan
  - g. Dokumentasi.
- (4) Tim pencarian tanah pengganti melaporkan hasil pencarian tanah pengganti dengan melampirkan berita acara pencarian tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) kepada Gubernur.

#### Pasal 68

Berita acara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 ayat (4) sebagai dasar Kepala Desa menetapkan Peraturan Desa tentang Tukar Menukar Tanah Desa.

#### Pasal 69

- (1) Kepala Desa melaporkan hasil Tukar Menukar Tanah Desa kepada Bupati dengan melampirkan Peraturan Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 dan fotokopi sertifikat tanah pengganti atas nama Pemerintah Desa.
- (2) Berdasarkan laporan dari Kepala Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bupati menyampaikan hasil laporan Tukar Menukar Tanah Desa kepada gubernur untuk kemudian dilaporkan kepada Menteri melalui Direktorat Jenderal Bina Pemerintahan Desa.

### Bagian Kedua Untuk Kepentingan Umum

#### Pasal 70

Tukar Menukar Aset Desa berupa tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 huruf b, dilakukan dengan pemberian ganti kerugian berupa tanah atau uang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

## Pasal 71

- (1) Tukar Menukar Aset Desa berupa tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 dengan pemberian ganti kerugian berupa tanah dilakukan dengan ketentuan:
  - a. Aset Desa berupa tanah yang akan dilakukan tukar menukar untuk pembangunan bagi kepentingan umum merupakan wilayah kerja pembangunan bagi kepentingan umum sebagaimana termuat dalam penetapan lokasi dari Gubernur atau Bupati sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - b. Telah terjadi kesepakatan antara instansi yang memerlukan tanah dengan pemerintah desa yang telah disetujui dalam Musyawarah Desa mengenai nilai aset desa berupa tanah yang dimohon dan tanah pengganti sebesar nilai penggantian wajar hasil perhitungan tenaga penilai yang bersifat final dan mengikat serta lokasi tanah pengganti;
- (2) Kesepakatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dituangkan dalam berita acara yang diketahui oleh Dinas Pemberdayaan Masyarakat dan Desa Kabupaten Situbondo.

## Pasal 72

- (1) Ganti kerugian berupa tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 ayat (1) dilakukan dengan pencarian tanah pengganti oleh instansi yang memerlukan tanah dengan melibatkan Pemerintah Desa, kecamatan, unsur Pemerintah Daerah dan Pemerintah Provinsi yang membidangi pengelolaan aset desa, serta tenaga penilai yang hasilnya dituangkan ke dalam berita acara.
- (2) Berita acara pencarian tanah pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (1), memuat:
  - a. Hasil Musyawarah Desa;
  - b. Letak, luasan, harga wajar, tipe Tanah Desa berdasarkan penggunaannya;
  - c. Bukti kepemilikan Tanah Desa yang ditukar dan tanah penggantinya;
  - d. Surat pernyataan yang menerangkan bahwa tanah yang akan digunakan sebagai pengganti tidak dalam sengketa;
  - e. Nilai tanah yang ditukar dan tanah pengganti; dan
  - f. Dokumentasi.

- (3) Pencarian tanah pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan dalam kurun waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak kesepakatan.
- (4) Biaya-biaya pencarian tanah pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dibebankan kepada instansi yang memerlukan tanah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 73

- (1) Tanah pengganti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 diutamakan berlokasi di Desa setempat.
- (2) Dalam hal lokasi tanah pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak tersedia, tanah pengganti dapat berlokasi dalam satu kecamatan dan/atau Desa di kecamatan lain yang berbatasan langsung.
- (3) Dalam hal lokasi tanah pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) tidak tersedia, tanah pengganti dapat berlokasi di kecamatan lain dalam satu wilayah kabupaten/kota.
- (4) Lokasi tanah pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan setelah tim pencari tanah tidak menemukan tanah pengganti sebagaimana ketentuan pada ayat (1) dan ayat (2) yang dituangkan dalam berita acara.

#### Pasal 74

- (1) Berdasarkan hasil pencarian tanah pengganti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 Kepala Desa mengajukan persetujuan atas permohonan Tukar Menukar kepada Gubernur melalui Bupati dengan melampirkan berita acara hasil pencarian tanah.
- (2) Bupati menyampaikan permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling lama 14 (empat belas) hari kerja setelah dokumen diterima lengkap dan benar kepada gubernur untuk mendapatkan persetujuan.
- (3) Gubernur sebelum memberikan persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), melakukan tinjauan lapangan untuk mendapatkan kebenaran materiil dan formil kesesuaian tanah pengganti dengan dokumen yang diajukan.
- (4) Gubernur memberikan persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja setelah dokumen diterima lengkap dan benar.
- (5) Petunjuk teknis pemberian persetujuan Gubernur sebagaimana pada ayat (1), ditetapkan dengan Keputusan Gubernur.

## Pasal 75

- (1) Tinjauan lapangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 ayat (3) dengan melibatkan unsur dari Pemerintah Desa, Badan Permusyawaratan Desa, lembaga kemasyarakatan Desa/lembaga adat Desa, pihak pemilik tanah pengganti, kecamatan, unsur pemerintah daerah kabupaten/kota yang membidangi pengelolaan Aset Desa, dan tenaga penilai.
- (2) Hasil tinjauan lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimuat dalam berita acara yang ditandatangani oleh para pihak dan/atau instansi terkait sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan diketahui oleh pimpinan masing-masing.
- (3) Berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memuat:
  - a. Hasil Musyawarah Desa;
  - b. Letak, luasan, harga wajar, tipe Tanah Desa berdasarkan penggunaannya;
  - c. Bukti kepemilikan Tanah Desa yang ditukar dan tanah penggantinya;
  - d. Berita acara Pencarian tanah pengganti;
  - e. Surat pernyataan yang menerangkan bahwa tanah yang akan digunakan sebagai pengganti tidak dalam sengketa;
  - f. Nilai tanah yang ditukar dan tanah pengganti; dan
  - g. Dokumentasi.

## Pasal 76

Persetujuan Gubernur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 ayat (4) sebagai dasar Kepala Desa menetapkan Peraturan Desa tentang Tukar Menukar Tanah Desa.

## Pasal 77

- (1) Kepala Desa melaporkan hasil Tukar Menukar Tanah Desa kepada Bupati dengan melampirkan Peraturan Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 dan foto copy sertifikat tanah pengganti atas nama Pemerintah Desa.
- (2) Berdasarkan laporan dari Kepala Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Bupati menyampaikan hasil laporan Tukar Menukar Tanah Desa kepada Gubernur untuk kemudian dilaporkan kepada Menteri melalui Direktorat Jenderal Bina Pemerintahan Desa.



## Pasal 78

- (1) Tukar Menukar Aset Desa berupa tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 huruf b, dengan bentuk ganti kerugian berupa uang dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Ketentuan mengenai Tukar Menukar Aset Desa berupa tanah dengan bentuk ganti kerugian berupa uang untuk Proyek Strategis Nasional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 sampai dengan Pasal 69 berlaku mutatis mutandis terhadap Tukar Menukar Aset Desa berupa tanah pembangunan untuk kepentingan umum.

## Bagian Ketiga

## Untuk Bukan Kepentingan Umum

## Pasal 79

- (1) Tukar Menukar tanah milik Desa untuk bukan kepentingan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 huruf c, dapat dilakukan apabila ada kepentingan sektor non pemerintah/swasta dengan tetap memperhatikan dan menyesuaikan rencana tata ruang wilayah.
- (2) Tukar Menukar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan penggantian berupa tanah.
- (3) Tukar Menukar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan ketentuan:
  - a. Telah mendapatkan persetujuan kesesuaian pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - b. Tukar Menukar dilakukan setelah terjadi kesepakatan besaran ganti rugi nilai tanah pengganti sesuai harga yang menguntungkan Desa dengan menggunakan nilai wajar hasil perhitungan tenaga penilai;
- (4) Lokasi tanah pengganti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58G berlaku mutatis mutandis untuk pelaksanaan dalam Tukar Menukar untuk bukan kepentingan umum.

## Pasal 80

Tukar Menukar tanah milik Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 ayat (1), dengan tahapan:

- a. Desa menyampaikan permohonan persetujuan Tukar Menukar tanah kas Desa kepada Menteri melalui Bupati dan Gubernur dengan melampirkan berita acara hasil pencarian tanah dan berita acara kesepakatan.

- b. Bupati dan Gubernur sebelum memberikan izin sebagaimana dimaksud pada huruf a, melakukan verifikasi data dokumen dan tinjauan lapangan untuk mendapatkan kebenaran materiil dan formil kesesuaian tanah pengganti dengan dokumen yang diajukan.
- c. Sebelum Bupati menerbitkan izin sebagaimana dimaksud huruf b, terlebih dahulu membentuk tim kajian kabupaten/kota dengan keputusan Bupati;
- d. Tim kajian sebagaimana dimaksud huruf a diketuai oleh Sekretaris Daerah kabupaten/kota yang beranggotakan organisasi perangkat daerah dan terkait lainnya serta dapat mengikutsertakan tenaga penilai;
- e. Tim sebagaimana dimaksud huruf a bertugas melakukan verifikasi data dokumen dan tinjauan lapangan untuk mengetahui peluang keuntungan yang akan diperoleh Desa seperti potensi peningkatan ekonomi Desa, pendapatan Desa, dan pembangunan daerah;
- f. Hasil kajian sebagaimana dimaksud dalam huruf c dijadikan sebagai bahan pertimbangan Bupati dalam menerbitkan izin Tukar Menukar;
- g. Penerbitan surat izin Bupati sebagaimana dimaksud dalam huruf d diterbitkan paling lama 60 (enam puluh) hari kerja sejak tanggal dokumen diterima lengkap dan benar;
- h. Surat izin Bupati sebagaimana dimaksud dalam huruf g disampaikan kepada Gubernur sebagai bahan pertimbangan untuk penerbitan izin Tukar Menukar oleh Gubernur;
- i. Sebelum menerbitkan izin Tukar Menukar, Gubernur terlebih dahulu melakukan verifikasi data dan tinjauan lapangan;
- j. Hasil tinjauan lapangan sebagaimana dimaksud dalam huruf i sebagai pertimbangan gubernur untuk penerbitan izin Tukar Menukar;
- k. Surat izin Tukar Menukar dari Gubernur sebagaimana dimaksud dalam huruf j diterbitkan paling lama 60 (enam puluh) hari kerja sejak tanggal dokumen diterima lengkap dan benar;
- l. Surat izin Tukar Menukar dari Gubernur sebagaimana dimaksud dalam huruf k disampaikan kepada Menteri untuk mendapatkan persetujuan Tukar Menukar;
- m. Menteri melalui Direktorat Jenderal Bina Pemerintahan Desa terlebih dahulu melakukan verifikasi data dokumen dan tinjauan lapangan guna memperoleh kebenaran materiil dan formil, sebagai bahan pertimbangan untuk menerbitkan

- persetujuan Tukar Menukar;
- n. Izin sebagaimana dimaksud huruf g dan huruf k, serta hasil verifikasi data dokumen dan tinjauan lapangan sebagaimana dimaksud huruf e dan huruf j, sebagai dasar pertimbangan Menteri memberikan persetujuan Tukar Menukar;
  - o. Persetujuan Tukar Menukar Menteri sebagaimana dimaksud dalam huruf n diterbitkan paling lama 45 (empat puluh lima hari) hari kerja sejak tanggal dokumen diterima lengkap dan benar.

#### Pasal 81

- (1) Tinjauan lapangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 80 huruf e, huruf i, dan huruf m, dilakukan untuk mendapatkan kebenaran materiil dan formil kesesuaian tanah pengganti dengan dokumen yang disampaikan.
- (2) Tinjauan lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan melibatkan unsur dari pemerintah provinsi, pemerintah kabupaten/kota, kecamatan, Pemerintah Desa, Badan Permusyawaratan Desa, Lembaga Kemasyarakatan Desa/lembaga Adat Desa, pemohon, pemilik tanah pengganti, penilai serta pihak/instansi terkait.
- (3) Hasil tinjauan lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimuat dalam berita acara tinjauan lapangan yang ditandatangani oleh para pihak dan/atau instansi terkait.
- (4) Berita acara tinjauan lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) memuat:
  - a. Hasil Musyawarah Desa;
  - b. Letak, luasan, harga wajar, tipe tanah berdasarkan penggunaannya;
  - c. Bukti kepemilikan Tanah Desa yang ditukar dan tanah penggantinya;
  - d. Berita acara pencarian tanah pengganti;
  - e. Surat pernyataan tanah tidak dalam sengketa yang diketahui oleh Kepala Desa;
  - f. Nilai Tanah Desa dan tanah pengganti;
  - g. Hasil kajian tim kabupaten/kota; dan
  - h. dokumentasi.
- (5) Izin gubernur dan berita acara tinjauan lapangan disampaikan kepada Menteri untuk mendapatkan persetujuan Tukar Menukar.

#### Pasal 82

- (1) Penerbitan izin oleh Bupati, Gubernur, dan persetujuan Menteri sebagai dasar Pemerintah Desa untuk menetapkan Peraturan Desa tentang Tukar Menukar Tanah Desa.

- (2) Laporan hasil Tukar Menukar Tanah Desa dengan lampiran berupa dokumen Peraturan Desa, dan fotocopy sertifikat tanah pengganti atas nama Pemerintah Desa dilakukan secara berjenjang mulai dari Pemerintah Desa sampai kepada Menteri melalui Direktorat Jenderal Bina Pemerintahan Desa.

#### Bagian Keempat Untuk Kepentingan Desa

##### Pasal 83

- (1) Tukar Menukar Tanah Desa untuk kepentingan Desa sebagaimana dimaksud pada Pasal 58 huruf d dapat dilakukan dengan tetap memperhatikan rencana tata ruang wilayah, Rencana Pembangunan Jangka Menengah Desa, dan Rencana Kerja Pemerintah Desa.
- (2) Kepentingan Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dalam rangka pembangunan Desa yang merupakan kewenangan Desa, meliputi:
  - a. Tambatan perahu;
  - b. Pasar Desa;
  - c. Tempat pelelangan ikan Desa;
  - d. Tempat pelelangan hasil pertanian Desa;
  - e. Pemandian umum Desa;
  - f. Kesehatan dan pendidikan lokal Desa;
  - g. Bangunan kantor desa, gedung pertemuan Desa, gedung kesenian Desa dan gedung olah raga Desa;
  - h. Embung Desa;
  - i. Jalan pertanian Desa;
  - j. Pos keamanan dan pos kesiapsiagaan lingkungan Desa;
  - k. Obyek wisata milik Desa;
  - l. Pemakaman Desa;
  - m. Lapangan olah raga Desa; dan
  - n. Kepentingan desa lainnya sesuai peraturan perundang-undangan.
- (3) Tukar Menukar sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan dengan penggantian berupa tanah.
- (4) Tanah Desa yang ditukar berlokasi di Desa setempat dan/atau berlokasi di luar Desa.
- (5) Tukar Menukar tanah Desa yang berlokasi di luar Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan untuk meningkatkan efektifitas Pengelolaan Aset Desa agar lebih berdaya guna dan berhasil guna.

- (6) Tukar Menukar tanah Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan ketentuan:
- Pemerintah Desa memerlukan tanah untuk pembangunan kepentingan Desa sesuai kewenangan Desa;
  - Terdapat besaran ganti rugi sesuai kesepakatan dengan menggunakan nilai wajar hasil perhitungan tenaga penilai yang bersifat final dan mengikat;
  - Disetujui dalam Musyawarah Desa dan ditetapkan dengan Peraturan Desa setelah mendapat persetujuan bupati/wali kota;
  - Tanah pengganti berlokasi di Desa setempat;
  - Pembiayaan Tukar Menukar sampai dengan penyelesaian sertifikat tanah pengganti menjadi tanggungjawab Pemerintah Desa; dan
  - Pembangunan untuk kepentingan Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan paling lama pada tahun anggaran berikutnya.

#### Pasal 84

- Kepala Desa menyampaikan permohonan persetujuan Tukar Menukar tanah kas Desa kepada Bupati melalui Camat dengan melampirkan berita acara Musyawarah Desa, Rencana Pembangunan Jangka Menengah Desa, dan Rencana Kerja Pemerintah Desa.
- Pelaksanaan verifikasi data dokumen dan tinjauan lapangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 80 huruf b sampai dengan huruf g, berlaku mutatis mutandis dalam pelaksanaan Tukar Menukar untuk kepentingan Desa.
- Penerbitan persetujuan Tukar Menukar oleh Bupati diterbitkan paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak tanggal dokumen diterima lengkap dan benar.
- Penerbitan persetujuan bupati/wali kota sebagai dasar Pemerintah Desa untuk menetapkan Peraturan Desa tentang Tukar Menukar Tanah Desa.
- Kepala Desa melaporkan hasil pelaksanaan Tukar Menukar Tanah Desa untuk kepentingan Desa kepada Bupati.

## Pasal 85

Aset desa yang ditukarkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59, Pasal 70, Pasal 79 dan Pasal 83 dihapus dari daftar inventaris aset Desa dan penggantinya dicatat dalam daftar inventaris aset Desa.

## Pasal 86

Biaya administrasi proses tukar menukar sampai dengan penyelesaian sertifikat tanah desa pengganti dibebankan kepada pihak pemohon.

## BAB VII

## PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

## Pasal 87

- (1) Menteri melalui Direktorat Jenderal Bina Pemerintahan Desa melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap pelaksanaan pengelolaan aset desa;
- (2) Gubernur melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap pelaksanaan pengelolaan aset desa;
- (3) Bupati melakukan pembinaan dan pengawasan pengelolaan aset desa.
- (4) Dalam melakukan pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Bupati dapat melimpahkan kepada Camat.

## Pasal 88

- (1) Aparat pengawasan intern 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 VIII

## PEMBIAYAAN

## Pasal 89

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

## BAB IX HASIL PENGELOLAAN

### Pasal 90

- (1) Hasil pengelolaan aset desa harus disetorkan ke rekening kas desa sebagai Pendapatan Asli Desa.
- (2) Hasil pengelolaan aset desa yang berupa tanah desa dapat digunakan untuk tambahan tunjangan kepala desa dan perangkat desa sesuai kemampuan keuangan desa berdasarkan peraturan yang berlaku.

## BAB X KETENTUAN PERALIHAN

### Pasal 91

Pengelolaan Aset Desa yang sedang dalam proses sebelum berlakunya Peraturan Bupati ini tetap dapat dilaksanakan dengan menyesuaikan dengan Peraturan Bupati ini.

### Pasal 92

Tukar Menukar Aset Desa berupa tanah yang terjadi dengan perorangan atau pihak lainnya yang belum terselesaikan administrasi persetujuan tukar menukarnya sebelum berlakunya Peraturan Bupati ini, sepanjang tidak terdapat sengketa dan dapat dibuktikan kebenarannya, dinyatakan telah memenuhi ketentuan tukar menukar aset desaberupa tanah sebagaimana diatur dalam Peraturan Bupati ini, dengan ketentuan:

- a. Pembuktian tidak sengketa paling kurang berupa surat pernyataan tidak sengketa dan penguasaan tanah dari para pihak;
- b. Pembuktian kebenaran Tukar Menukar paling kurang berupa surat pernyataan dari kepala Desa berdasarkan hasil Musyawarah Desa;
- c. Hasil Musyawarah Desa, surat pernyataan dari kepala Desa, dan surat pernyataan para pihak menjadi dasar Kepala Desa untuk mengajukan permohonan penyelesaian administrasi persetujuan Tukar Menukar tanah kas Desa kepada Bupati;
- d. Bupati menyelesaikan administrasi persetujuan Tukar Menukar sebagaimana dimaksud huruf c dengan memperhatikan rekomendasi tim yang dibentuk dengan keputusan Bupati;
- e. Tim sebagaimana dimaksud huruf d diketuai oleh Sekretaris Daerah yang anggotanya terdiri dari unsur perangkat daerah kabupaten/kota dan pihak instansi terkait lainnya;

- f. Ketua dan anggota tim sebagaimana dimaksud huruf e berjumlah ganjil paling banyak 11 (sebelas) orang, yang bertugas untuk memastikan kebenaran dokumen secara formil dan materil;
- g. berdasarkan rekomendasi Tim sebagaimana dimaksud pada huruf f Bupati kota memberikan persetujuan Tukar Menukar tanah kas Desa; dan
- h. Persetujuan sebagaimana dimaksud pada huruf g sebagai dasar kepala Desa menetapkan peraturan desa mengenai Tukar Menukar tanah kas Desa.

## BAB XI KETENTUAN LAIN-LAIN

### Pasal 93

- (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 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 ayat (2) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

### Pasal 94

Ketentuan yang mengatur mengenai aset desa wajib menyesuaikan dan berpedoman dengan Peraturan Bupati ini paling lambat 1 (satu) tahun sejak pada Peraturan Bupati ini ditetapkan.

## BAB XII KETENTUAN PENUTUP

### Pasal 95

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, Peraturan Bupati Situbondo Nomor 64 Tahun 2017 tentang Tata Cara Pengelolaan Aset Desa (Berita Daerah Kabupaten Situbondo Tahun 2017 Nomor 64) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Bupati Situbondo Nomor 52 Tahun 2023 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Bupati Situbondo Nomor 64 Tahun 2017 tentang Tata Cara Pengelolaan Aset Desa (Berita Daerah



Kabupaten Situbondo Tahun 2023 Nomor 52) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 96

Peraturan ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Situbondo  
Pada tanggal 17 April 2025

BUPATI SITUBONDO,

ttd.

YUSUF RIO WAHYU PRAYOGO

Diundangkan di Situbondo  
pada tanggal 17 April 2025

SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN SITUBONDO,

ttd.

WAWAN SETIAWAN

BERITA DAERAH KABUPATEN SITUBONDO TAHUN 2025 NOMOR 22

