



BUPATI SUMEDANG
PROPINSI JAWA BARAT

PERATURAN BUPATI SUMEDANG

NOMOR 25 TAHUN 2016

TENTANG

PENGELOLAAN ASET DESA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SUMEDANG,

- Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 45 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pengelolaan Aset Desa;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Djawa Barat (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1968 tentang Pembentukan Kabupaten Purwakarta dan Kabupaten Subang dengan Mengubah Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Djawa Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1968 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2851);
2. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 22 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5280);
3. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5495);

4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang Undang Nomor 6 tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 213, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5539) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 47 Tahun 2015 tentang Perubahan Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 157, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5717);
6. Peraturan 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);
7. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 53);
8. Peraturan Bupati Nomor 60 Tahun 2014 tentang Tata Cara Pengadaan Barang/Jasa di Desa (Berita Daerah Kabupaten Sumedang Tahun 2014 Nomor 60) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Bupati Nomor 81 Tahun 2015 tentang Perubahan atas Peraturan Bupati Nomor 60 Tahun 2014 tentang Tata Cara Pengadaan Barang/Jasa di Desa (Berita Daerah Kabupaten Sumedang Tahun 2015 Nomor 81);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PENGELOLAAN ASET DESA.

BAB I
KETENTUAN UMUM
Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Gubernur adalah Gubernur Jawa Barat.

2. Daerah adalah Kabupaten Sumedang.
3. Bupati adalah Bupati Sumedang.
4. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggaraan Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
5. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan dewan perwakilan rakyat daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
6. Camat adalah Perangkat Daerah Kabupaten Sumedang di wilayah kerjanya.
7. 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.
8. Pemerintahan Desa adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.
9. Pemerintah Desa adalah Kepala Desa yang dibantu perangkat Desa sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Desa.
10. Kepala Desa adalah pejabat Pemerintah Desa yang mempunyai wewenang, tugas dan kewajiban untuk menyelenggarakan rumah tangga desanya dan melaksanakan tugas dari pemerintah dan pemerintah daerah.
11. Perangkat Desa adalah unsur staf yang membantu Kepala Desa dalam penyusunan kebijakan dan koordinasi yang diwadahi dalam Sekretariat Desa, dan unsur pendukung tugas Kepala Desa dalam pelaksanaan kebijakan yang diwadahi dalam bentuk pelaksana teknis dan unsur kewilayahan.
12. Badan Permusyawaratan Desa yang selanjutnya disingkat BPD adalah lembaga yang merupakan perwujudan demokrasi dalam penyelenggaraan Pemerintahan Desa sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Desa.
13. Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa yang selanjutnya disebut APB Desa adalah rencana keuangan tahunan Pemerintahan Desa.
14. Aset Desa adalah barang milik Desa yang berasal dari kekayaan asli Desa, dibeli atau diperoleh atas beban APB Desa atau perolehan hak lainnya yang sah.

15. Pengelolaan Aset Desa adalah rangkaian kegiatan mulai dari perencanaan, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan, pemeliharaan, penghapusan, pemindahtanganan, penatausahaan, penilaian, pembinaan, pengawasan dan pengendalian.
16. Perencanaan adalah tahapan kegiatan secara sistematis untuk merumuskan berbagai rincian kebutuhan barang milik Desa.
17. Pengadaan adalah kegiatan untuk melakukan pemenuhan kebutuhan barang dalam rangka penyelenggaraan Pemerintahan Desa.
18. Penggunaan adalah kegiatan yang dilakukan oleh Pengguna Barang dalam menggunakan Aset Desa yang sesuai dengan tugas dan fungsi.
19. Pemanfaatan adalah pendayagunaan Aset Desa secara tidak langsung dipergunakan dalam rangka penyelenggaraan tugas Pemerintahan Desa dan tidak mengubah status kepemilikan.
20. Sewa adalah pemanfaatan Aset Desa oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dan menerima imbalan uang tunai.
21. 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.
22. Kerjasama Pemanfaatan adalah pemanfaatan Aset Desa oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dalam rangka meningkatkan pendapatan Desa.
23. 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.
24. 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.
25. Pengamanan adalah Proses, cara perbuatan mengamankan aset Desa dalam bentuk fisik, hukum, dan administratif.
26. Pemeliharaan adalah kegiatan yang dilakukan agar semua Aset Desa selalu dalam keadaan baik dalam rangka penyelenggaraan Pemerintahan Desa.

27. Penghapusan adalah kegiatan menghapus atau 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.
28. Pemindahtanganan adalah pengalihan kepemilikan Aset Desa.
29. Tukar Menukar adalah pemindahtanganan kepemilikan Aset Desa yang dilakukan antara Pemerintah Desa dengan pihak lain dengan pengantiannya dalam bentuk barang.
30. Pengadaan Tanah adalah kegiatan untuk melakukan pemenuhan kebutuhan tanah dalam rangka penyelenggaraan Pemerintahan Desa.
31. Tanah Kas Desa adalah tanah yang dikuasai dan atau dimiliki oleh Pemerintah Desa sebagai salah satu sumber pendapatan asli Desa dan/atau untuk kepentingan sosial.
32. Musyawarah Desa adalah musyawarah antara BPD, Pemerintah Desa, dan unsur masyarakat yang diselenggarakan oleh BPD untuk menyepakati hal yang bersifat strategis.
33. Penilai Pertanahan yang selanjutnya disebut Penilai adalah orang perseorangan yang melakukan penilaian secara independen dan profesional yang telah mendapat izin praktik penilaian dari Menteri Keuangan dan telah mendapat lisensi dari Badan Pertanahan Nasional untuk menghitung nilai atau harga objek Pengadaan Tanah.
34. Tim Pengkaji adalah tim yang dibentuk oleh Bupati untuk melaksanakan peninjauan langsung ke lapangan terkait Pengelolaan Aset Desa.
35. Panitia adalah panitia yang dibentuk oleh Kepala Desa sebagai pelaksana teknis lapangan terkait pengadaan tanah yang ditetapkan dengan Keputusan Kepala Desa.
36. Inventarisasi adalah kegiatan untuk melakukan pendataan, pencatatan dan pelaporan hasil pendataan kekayaan milik Desa.
37. Peraturan Desa adalah Peraturan Perundang-undangan yang ditetapkan oleh Kepala Desa setelah dibahas dan disepakati bersama BPD.
38. Keputusan Kepala Desa adalah penetapan yang bersifat konkrit, individual, dan final.
39. Lembaga Kemasyarakatan Desa adalah lembaga yang dibentuk atas prakarsa Pemerintah Desa dan masyarakat yang terdiri dari rukun tetangga, rukun warga, pemberdayaan kesejahteraan keluarga, karang taruna, pos pelayanan terpadu, dan lembaga pemberdayaan masyarakat.

40. Rekening Kas Desa adalah rekening tempat menyimpan uang Pemerintahan Desa yang menampung seluruh penerimaan Desa dan digunakan untuk membayar seluruh pengeluaran Desa pada Bank yang ditetapkan.
41. Berita Acara adalah naskah dinas yang berisi keterangan atas sesuatu hal yang ditanda tangani oleh para pihak.

Pasal 2

Pengelolaan Aset Desa dilaksanakan berdasarkan asas:

- a. fungsional;
- b. kepastian hukum;
- c. transparansi;
- d. efisiensi;
- e. akuntabilitas; dan
- f. kepastian nilai.

BAB II JENIS ASET DESA Pasal 3

- (1) Jenis Aset Desa terdiri atas:
 - a. kekayaan asli Desa;
 - b. kekayaan milik Desa yang dibeli atau diperoleh atas beban APB Desa;
 - c. kekayaan Desa yang diperoleh dari hibah dan sumbangan atau yang sejenis;
 - d. kekayaan Desa yang diperoleh sebagai pelaksanaan dari perjanjian/kontrak dan/atau diperoleh berdasarkan ketentuan peraturan undang-undang;
 - e. hasil kerja sama Desa; dan
 - f. kekayaan Desa yang berasal dari perolehan lain yang sah.
- (2) Kekayaan asli Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas:
 - a. tanah kas Desa;
 - b. pasar Desa;
 - c. pasar hewan;
 - d. tambatan perahu;
 - e. bangunan Desa;
 - f. pelelangan ikan yang dikelola oleh Desa;
 - g. pelelangan hasil pertanian;
 - h. hutan milik Desa;
 - i. mata air milik Desa;
 - j. pemandian umum; dan
 - k. lain-lain kekayaan asli Desa.

Pasal 4

Aset Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 menjadi milik Desa dibuktikan dengan dokumen kepemilikan yang sah atas nama Desa.

BAB III
PENGELOLAAN ASET DESA
Bagian Kesatu
Tahapan
Pasal 5

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.

Bagian Kedua
Pengelola
Pasal 6

- (1) Kepala Desa sebagai pemegang kekuasaan Pengelolaan Aset Desa berwenang dan bertanggung jawab atas Pengelolaan Aset Desa.
- (2) Kepala Desa sebagai pemegang kekuasaan Pengelolaan Aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), mempunyai wewenang dan tanggung jawab:
 - a. menetapkan kebijakan Pengelolaan Aset Desa;
 - b. menetapkan pembantu pengelola dan petugas/pengurus Aset Desa;
 - c. menetapkan Penggunaan, Pemanfaatan atau Pemindahtanganan Aset Desa;
 - d. menetapkan kebijakan Pengamanan Aset Desa;
 - e. mengajukan usul Pengadaan, Pemindahtanganan dan atau Penghapusan Aset Desa yang bersifat strategis melalui Musyawarah Desa;
 - f. menyetujui usul Pemindahtanganan dan Penghapusan Aset Desa sesuai batas kewenangan; dan
 - g. menyetujui usul Pemanfaatan Aset Desa selain tanah dan/atau bangunan.
- (3) Aset Desa yang bersifat strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e, berupa tanah kas Desa, tanah 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 (2), Kepala Desa dapat menguasai sebagian kekuasaannya kepada Perangkat Desa.
- (5) Perangkat Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (4) terdiri dari:
 - a. Sekretaris Desa selaku pembantu Pengelola Aset Desa; dan
 - b. unsur Perangkat Desa sebagai petugas/pengurus Aset Desa.
- (6) Petugas atau pengurus Aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf b, berasal dari kepala urusan.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai pelimpahan sebagian kekuasaan Pengelolaan Aset Desa kepada Perangkat Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan dengan Keputusan Kepala Desa.

Bagian Ketiga
Perencanaan
Pasal 7

- (1) Perencanaan Aset Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 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 APB Desa setelah memperhatikan ketersediaan Aset Desa yang ada.

Bagian Keempat
Pengadaan Aset Desa
Pasal 8

- (1) Kepala Desa mengajukan usul Pengadaan Aset Desa yang bersifat strategis melalui Musyawarah Desa.
- (2) Pengadaan Aset Desa dilaksanakan berdasarkan prinsip-prinsip efisien, efektif, transparan dan terbuka, bersaing, adil/tidak diskriminatif dan akuntabel.
- (3) Pelaksanaan Pengadaan Aset Desa dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Pengadaan Aset Desa harus memperhatikan kesepakatan bersama masyarakat dan ketersediaan dana dalam APB Desa.
- (5) Pengadaan Aset Desa berpedoman pada Peraturan Perundang-undangan tentang Pengadaan Barang/Jasa di Desa kecuali Pengadaan Tanah.

Pasal 9

- (1) Kepala Desa mengajukan usul Pengadaan Tanah melalui Musyawarah Desa.
- (2) Kepala Desa mengajukan persetujuan Pengadaan Tanah kepada Bupati melalui Perangkat Daerah yang membidangi urusan Pemerintahan Desa.
- (3) Pelaksanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Panitia.
- (4) Panitia sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berjumlah ganjil dan beranggotakan minimal 5 (lima) orang dan maksimal 7 (tujuh) orang.
- (5) Susunan Panitia sebagaimana dimaksud pada ayat (4) terdiri dari ketua, sekretaris dan anggota.
- (6) Panitia sebagaimana dimaksud pada ayat (5) terdiri dari unsur Perangkat Desa, unsur Lembaga Pemberdayaan Masyarakat dan unsur/tokoh masyarakat.
- (7) Panitia sebagaimana dimaksud pada ayat (3) memiliki tugas:
 - a. melaksanakan peninjauan lokasi untuk meneliti dan menginventarisasi calon tanah yang akan dijadikan tanah kas Desa.
 - b. mengadakan penelitian status hukum tanah yang akan dibeli dan dokumen pendukung lainnya;
 - c. memberikan penjelasan dan penyuluhan kepada masyarakat;
 - d. mengadakan musyawarah dengan pemilik tanah dalam rangka menyepakati besaran harga tanah yang dituangkan dalam Berita Acara; dan
 - e. melaporkan hasil kegiatan kepada Kepala Desa.

Pasal 10

- (1) Dalam hal Pengadaan Tanah dengan luasan lebih dari 1 (satu) hektar dan atau anggaran lebih dari Rp1.500.000.000,00 (satu milyar lima ratus juta rupiah) selain melalui mekanisme sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (7) terlebih dahulu harus mendapat penilaian harga dari Penilai.
- (2) Penilaian harga tanah oleh Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan cara:
 - a. ketua Panitia mengajukan permohonan penilaian harga tanah kepada Penilai;
 - b. ketua Panitia menerima hasil penilaian harga tanah dari Penilai.
- (3) Hasil penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b sebagai dasar untuk musyawarah dalam rangka menetapkan besaran harga tanah.

Pasal 11

- (1) Pemerintah Desa melakukan pembayaran terhadap tanah yang akan dibeli berdasarkan Berita Acara dan/atau laporan hasil kegiatan yang dilakukan oleh Panitia.
- (2) Tanah yang telah dibeli sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disertifikatkan dan menjadi Aset Desa setelah ditetapkan dengan Keputusan Kepala Desa dan dicatat dalam daftar inventaris Aset Desa.

Bagian Kelima Penggunaan Pasal 12

- (1) Penggunaan Aset Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf c, ditetapkan dalam rangka mendukung penyelenggaraan Pemerintahan Desa.
- (2) Ketentuan mengenai status Penggunaan Aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan setiap tahun dengan Keputusan Kepala Desa.

Bagian Keenam Pemanfaatan Paragraf 1 Umum Pasal 13

Pemanfaatan Aset Desa dapat dilaksanakan sepanjang tidak dipergunakan langsung untuk menunjang penyelenggaraan Pemerintahan Desa.

Pasal 14

- (1) Pemanfaatan Aset Desa dapat dilakukan dalam bentuk kerjasama:
 - a. sewa;
 - b. pinjam pakai;
 - c. pemanfaatan; dan
 - d. bangun serah guna atau bangun guna serah.
- (2) Pemanfaatan Aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam Peraturan Desa.

Paragraf 2 Sewa Pasal 15

- (1) Pemanfaatan Aset Desa berupa Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) huruf a, tidak mengubah status kepemilikan Aset Desa.
- (2) Sewa Aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan perjanjian yang sekurang-kurangnya memuat:
 - a. para pihak yang terikat dalam perjanjian;

- b. objek perjanjian sewa;
 - c. besaran sewa dan 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.
- (3) Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan tahapan:
- a. calon penyewa mengajukan permohonan Sewa Aset Desa kepada Kepala Desa;
 - b. Kepala Desa bersama pihak pemohon melaksanakan sosialisasi kepada masyarakat yang dituangkan dalam Berita Acara;
 - c. Pemerintah Desa bersama BPD melakukan musyawarah;
 - d. Pemerintah Desa dan/atau BPD membentuk:
 - 1. Peraturan Desa tentang Sewa Aset Desa;
 - 2. Keputusan Kepala Desa tentang Penetapan Penyewa;
 - 3. Keputusan Kepala Desa tentang Penetapan Besaran Tarif;
 - 4. Keputusan BPD tentang Persetujuan Penyewa;
 - 5. Keputusan BPD tentang Persetujuan Besaran Tarif;
dan
 - 6. Keputusan BPD tentang Persetujuan Jangka Waktu Sewa.
 - e. Kepala Desa menyusun dan menandatangani perjanjian Sewa Aset Desa.

Pasal 16

- (1) Untuk Sewa tanah dengan luasan lebih dari di atas 1 (satu) hektar terlebih dahulu harus mendapat rekomendasi dari Bupati.
- (2) Permohonan rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan dengan tahapan:
- a. Kepala Desa menyampaikan usulan rekomendasi kepada Bupati melalui Camat;
 - b. Camat melakukan verifikasi dan validasi terhadap dokumen persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (3) huruf a, huruf b, huruf c, dan huruf d;
 - c. Camat mengajukan permohonan dengan dilengkapi dokumen persyaratan kepada Bupati melalui Perangkat Daerah yang membidangi urusan Pemerintahan Desa untuk mendapatkan rekomendasi terhadap Pemanfaatan Aset Desa; dan
 - d. Bupati mengeluarkan surat rekomendasi persetujuan Sewa tanah.
- (3) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diberikan setelah terlebih dahulu dilakukan:
- a. validasi administrasi; dan
 - b. peninjauan lokasi Sewa Aset Desa.

Pasal 17

- (1) Jangka waktu Sewa sebagaimana dimaksud Pasal 14 ayat (1) huruf a, paling lama 3 (tiga) tahun dan dapat diperpanjang.
- (2) Perpanjangan jangka waktu Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilaksanakan selama tidak ada perubahan luas, peruntukan dan setelah terlebih dahulu dilakukan evaluasi oleh tim.
- (3) Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Keputusan Kepala Desa.

Paragraf 3 Pinjam Pakai Pasal 18

- (1) Pemanfaatan Aset Desa berupa Pinjam Pakai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) huruf b hanya dilakukan antara Pemerintah Desa dengan Pemerintah Desa lainnya serta Lembaga Kemasyarakatan Desa.
- (2) Pinjam Pakai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kecuali tanah, bangunan dan aset bergerak berupa kendaraan bermotor.
- (3) Pinjam Pakai Aset Desa dilaksanakan berdasarkan perjanjian yang sekurang-kurangnya memuat:
 - a. para pihak yang terikat dalam perjanjian;
 - b. obyek perjanjian pinjam pakai;
 - c. jangka waktu pinjam pakai;
 - d. hak dan kewajiban para pihak;
 - e. keadaan di luar kemampuan para pihak (*force majeure*);
 - f. penyelesaian perselisihan; dan
 - g. peninjauan pelaksanaan perjanjian.
- (4) Pinjam Pakai Aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan tahapan:
 - a. Pemerintah Desa lainnya atau Lembaga Kemasyarakatan Desa mengajukan permohonan disertai dengan rincian Aset Desa yang akan dipinjam kepada Kepala Desa;
 - b. Kepala Desa bersama pemohon sebagaimana dimaksud pada huruf a melaksanakan musyawarah untuk membahas dan memperoleh kesepakatan bersama yang dituangkan dalam Berita Acara Kesepakatan; dan
 - c. Pemerintah Desa membuat perjanjian tentang Pinjam Pakai Aset Desa sebagai dasar hukum pelaksanaan.
- (5) Jangka waktu Pinjam Pakai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling lama 7 (tujuh) hari dan dapat diperpanjang.

Paragraf 4
Kerjasama Pemanfaatan
Pasal 19

- (1) Pemanfaatan Aset Desa berupa Kerjasama Pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) 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) Kerjasama 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 APB Desa untuk memenuhi biaya operasional, Pemeliharaan, dan/atau perbaikan yang diperlukan terhadap tanah dan bangunan tersebut;
 - b. dilarang menjaminkan atau menggadaikan Aset Desa yang menjadi objek Kerjasama Pemanfaatan; dan
 - c. jangka waktu paling lama 15 (lima belas) tahun sejak perjanjian ditandatangani dan dapat diperpanjang.
- (3) Pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memiliki kewajiban membayar kontribusi tetap setiap tahun selama jangka waktu pengoperasian yang telah ditetapkan dan pembagian keuntungan hasil Kerjasama Pemanfaatan melalui Rekening Kas Desa.
- (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.

Paragraf 5
Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna
Pasal 20

- (1) Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) huruf d berupa tanah dengan pihak lain dilaksanakan dengan pertimbangan:
 - a. Pemerintah Desa memerlukan bangunan dan fasilitas bagi penyelenggaraan Pemerintahan Desa dan untuk kepentingan pelayanan umum;

- b. tidak tersedia dana dalam APB Desa untuk penyediaan bangunan dan fasilitas.
- (2) Bangun Serah Guna dan Bangun Guna Serah dilakukan dengan surat perjanjian yang sekurang-kurangnya memuat:
- a. para pihak yang terikat dalam perjanjian;
 - b. objek perjanjian;
 - c. jangka waktu;
 - d. bagi hasil usaha yang layak dan wajar;
 - e. hak dan kewajiban para pihak;
 - f. penyelesaian perselisihan;
 - g. keadaan diluar kemampuan para pihak (*force majeure*); dan
 - h. peninjauan pelaksanaan perjanjian.
- (3) 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.
- (4) Kontribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, besarnya ditetapkan berdasarkan hasil perhitungan tim yang dibentuk oleh Bupati.
- (5) Pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilarang menjaminkan, menggadaikan, atau memindahtangankan tanah yang menjadi objek Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna.
- (6) Pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib menanggung biaya yang berkenaan dengan persiapan dan pelaksanaan penyusunan surat perjanjian, dan konsultan pelaksana.
- (7) Jangka waktu Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna paling lama 20 tahun (dua puluh tahun) dan dapat diperpanjang.

Paragraf 6
Izin Bupati
Pasal 21

Ketentuan lebih lanjut mengenai Kerjasama Pemanfaatan dan Kerjasama Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 dan Pasal 20 dapat dilaksanakan setelah mendapatkan izin dari Bupati yang ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Pasal 22

- (1) Pemerintah Desa mengajukan permohonan izin Kerjasama Pemanfaatan dan Kerjasama Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna kepada Bupati melalui Camat disertai dengan kelengkapan administrasi.

- (2) Kelengkapan administrasi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) antara lain:
- a. surat pernyataan bukti kepemilikan tanah/Aset Desa;
 - b. Surat Permohonan dari CV, PT, perusahaan yang ditujukan kepada Kepala Desa;
 - c. Berita Acara musyawarah Pemerintah Desa dan BPD yang memuat tentang:
 - 1. persetujuan bentuk Pemanfaatan Aset Desa;
 - 2. persetujuan pihak yang akan dijadikan sebagai mitra;
 - 3. persetujuan besaran kontribusi yang akan diterima oleh Pemerintah Desa; dan
 - 4. persetujuan jangka waktu kerjasama;
 - d. Keputusan BPD memuat tentang:
 - 1. persetujuan bentuk Pemanfaatan Aset Desa;
 - 2. persetujuan pihak yang akan dijadikan mitra;
 - 3. persetujuan besaran kontribusi yang akan diterima oleh Pemerintah Desa; dan
 - 4. persetujuan jangka waktu kerjasama.
 - e. Keputusan Kepala Desa tentang:
 - 1. penetapan pihak yang akan dijadikan mitra; dan
 - 2. penetapan besaran kontribusi yang akan diterima oleh Pemerintah Desa.
 - f. Peraturan Desa tentang Pemanfaatan Aset Desa;
 - g. Aspek Sosial:
 - 1. Berita Acara sosialisasi; dan
 - 2. Berita Acara musyawarah yang dilakukan antara Pemerintah Desa, BPD, perwakilan tokoh masyarakat.
 - h. aspek kesesuaian tata ruang yang dikeluarkan oleh Perangkat Daerah yang membidangi tata ruang;
 - i. profile company perusahaan;
 - j. akta pendirian perusahaan;
 - k. nomor pokok wajib pajak (NPWP) perusahaan;
 - l. surat keterangan domisili (perusahaan); dan
 - m. rancangan naskah perjanjian kerjasama Pemanfaatan Aset Desa.
- (3) Camat melakukan verifikasi dan validasi terhadap kelengkapan dokumen persyaratan untuk diajukan permohonan kepada Bupati.
- (4) Bupati membentuk tim fasilitasi Pemanfaatan Aset Desa untuk meninjau dan verifikasi ke lapangan.
- (5) Setelah melakukan peninjauan lapangan, Tim membuat berita acara tim fasilitasi sebagai dasar untuk penerbitan Izin Bupati.

Paragraf 7

Perpanjangan Jangka waktu Kerjasama Pemanfaatan dan Kerjasama Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna
Pasal 23

Perpanjangan jangka waktu Kerjasama Pemanfaatan dan Kerjasama Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c dan Pasal 20 ayat (8) diberikan setelah terlebih dahulu dilakukan evaluasi oleh Tim yang ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Paragraf 8
Evaluasi Perjanjian Kerjasama Pemanfaatan dan Kerjasama
Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna
Pasal 24

- (1) Dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c dan Pasal 20 ayat (7) dilakukan evaluasi.
- (2) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan setiap tahun pada akhir tahun dan pada saat menjelang akhir perjanjian kerjasama.
- (3) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh tim yang dibentuk oleh Kepala Desa.
- (4) Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berjumlah ganjil dan beranggotakan minimal 5 (lima) dan maksimal 7 (tujuh) orang.
- (5) Susunan tim sebagaimana dimaksud pada ayat (3) terdiri dari ketua, sekretaris dan anggota.
- (6) Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (3) terdiri dari unsur Perangkat Desa, unsur Lembaga Pemberdayaan Masyarakat dan unsur/tokoh masyarakat.
- (7) Laporan hasil evaluasi dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada Kepala Desa.

BAB IV
HASIL PEMANFAATAN
Pasal 25

- (1) Hasil Pemanfaatan sebagaimana Pasal 14 ayat (1) huruf a, huruf c, dan huruf d, merupakan pendapatan Desa dan wajib masuk ke Rekening Kas Desa.
- (2) Pendapatan Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang berupa uang tunai wajib seluruhnya disetorkan pada Rekening Kas Desa, dan yang berupa barang bergerak dan tidak bergerak dicatat dalam daftar inventaris Aset Desa.

BAB V
PEMUSNAHAN ASET DESA
Pasal 26

- (1) Penghapusan Aset Desa dari daftar inventaris Aset Desa dapat dilakukan karena adanya Pemusnahan.
- (2) Pemusnahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan dengan ketentuan:
 - a. berupa aset yang sudah tidak dapat dimanfaatkan dan/atau tidak memiliki nilai ekonomis, antara lain meja, kursi, komputer;
 - b. sebelum dimusnahkan terlebih dahulu dilaksanakan pembahasan dalam musyawarah bersama BPD;
 - c. hasil musyawarah bersama BPD dibuatkan Berita Acara kesepakatan pemusnahan.

- (3) Pelaksanaan pemusnahan Aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibuat Berita Acara pemusnahan.
- (4) Berita Acara pemusnahan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dijadikan dasar penetapan Keputusan Kepala Desa tentang pemusnahan Aset Desa dan disampaikan kepada Camat.

Pasal 27

- (1) Untuk pelaksanaan pemusnahan Aset Desa, Kepala Desa membentuk panitia Pemusnahan Aset Desa.
- (2) Susunan keanggotaan panitia Pemusnahan Aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berasal dari Perangkat Desa yang terdiri dari penanggung jawab, ketua, sekretaris, dan anggota.

BAB VI KEKAYAAN DESA LAINNYA Pasal 28

- (1) Selain kekayaan Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3, Desa dapat memiliki kekayaan berupa uang hasil ganti rugi dari tanah, bangunan, tegakkan, dan hasil ganti rugi selain tanah dan bangunan maupun yang diperoleh dari hibah dan sumbangan atau yang sejenis, hasil kerja sama Desa atau dari hasil usaha lainnya yang disimpan dalam Rekening Kas Desa.
- (2) Kekayaan Desa berupa uang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimanfaatkan untuk:
 - a. uang hasil ganti rugi atas tanah kas Desa harus digunakan untuk pembelian tanah yang senilai sebagai pengganti tanah kas Desa yang dilepas;
 - b. uang hasil ganti rugi atas bangunan digunakan untuk pembangunan kembali bangunan Aset Desa yang terkena ganti rugi; dan
 - c. uang hasil ganti rugi selain tanah dan bangunan atau sisa penggunaan dapat digunakan untuk kegiatan Pemerintahan Desa lainnya;
 - d. uang yang diperoleh dari hibah dan sumbangan atau yang sejenis, hasil kerja sama Desa, atau dari hasil usaha lainnya digunakan untuk penyelenggaraan pemerintahan Desa dan pelayanan kepada masyarakat kecuali ditentukan lain.
- (3) Penggunaan uang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, huruf b, dan huruf c, dilakukan setelah mendapatkan izin Bupati.

Pasal 29

- (1) Kepala Desa menyampaikan rencana penggunaan uang yang diperoleh dari sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (2) huruf a, huruf b, dan huruf c, kepada BPD.

- (2) Pemerintah Desa bersama BPD dan tokoh masyarakat melakukan musyawarah tentang rencana penggunaan uang yang diperoleh dari sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (2) huruf a, huruf b, dan huruf c.
- (3) Hasil musyawarah antara Pemerintah Desa bersama BPD dan Tokoh masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dituangkan dalam Berita Acara hasil musyawarah.
- (4) BPD membuat Keputusan BPD tentang persetujuan penggunaan uang yang diperoleh dari sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (2) huruf a, huruf b, dan huruf c.
- (5) Kepala Desa mengajukan permohonan izin penggunaan uang kepada Bupati melalui Camat yang dilampiri dengan:
 - a. Peraturan Desa tentang APB Desa;
 - b. Keputusan Kepala Desa tentang Rencana Penggunaan;
 - c. rincian rencana penggunaan uang yang dimohon; dan
 - d. surat pertanggungjawaban penggunaan uang yang telah digunakan, jika telah mengajukan permohonan yang sama sebelumnya.
- (6) Perangkat Daerah yang membidangi urusan Pemerintahan Desa melakukan verifikasi terkait berkas pengajuan permohonan penggunaan uang dari Desa untuk selanjutnya dibuat izin Bupati.

BAB VII
ASET DESA
PADA DESA YANG DIHAPUS ATAU DIGABUNG
Bagian Kesatu
Aset Desa Yang Desanya Dihapus
Pasal 30

- (1) Aset Desa yang desa-nya dihapus sebagai dampak pembangunan untuk kepentingan umum, atau karena bencana alam, atau karena perubahan status sesuai peraturan perundang-undangan baik berupa tanah, bangunan, uang, barang, atau yang lainnya menjadi milik Pemerintah Daerah.
- (2) Peralihan kepemilikan terhadap Aset Desa berupa tanah, bangunan, uang, barang, atau yang lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui serah terima antara Pemerintah Desa dengan Pemerintah Daerah.
- (3) Serah terima Aset Desa berupa tanah, bangunan, uang, barang, atau yang lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan setelah terlebih dahulu dilakukan verifikasi oleh Perangkat Daerah yang mempunyai tugas fungsi pengawasan.

Bagian Kedua
Aset Desa Yang Desanya Digabung
Pasal 31

- (1) Desa dapat digabung dengan Desa lainnya yang berdekatan sebagai akibat adanya pembangunan bagi kepentingan umum, kebijakan pemerintah, atau karena hal-hal lain sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Aset Desa yang desanya digabung sebagai akibat adanya pembangunan untuk kepentingan umum, kebijakan pemerintah, atau karena hal-hal lain sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan secara otomatis menjadi menjadi Aset Desa induk.
- (3) Aset Desa yang digabung dalam bentuk uang baik berupa Giro atau lain-lain digunakan untuk kegiatan sesuai dengan asal perolehannya.

BAB VIII
TUKAR MENUKAR ASET DESA
Bagian Kesatu
Umum
Pasal 32

Tukar menukar Aset Desa berupa tanah dapat dilakukan dalam hal:

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

Bagian Kedua
Untuk Kepentingan Umum
Pasal 33

- (1) Tukar Menukar Aset Desa berupa tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum yang meliputi:
 - a. pertahanan dan keamanan nasional;
 - b. jalan umum, jalan tol, terowongan, jalur kereta api, stasiun kereta api, dan fasilitas operasi kereta api;
 - c. waduk, bendungan, bendung, irigasi, saluran air minum, saluran pembuangan air dan sanitasi, dan bangunan pengairan lainnya;
 - d. pelabuhan, bandar udara, dan terminal;
 - e. infrastruktur minyak, gas, dan panas bumi;
 - f. pembangkit, transmisi, gardu, jaringan, dan distribusi tenaga listrik;
 - g. jaringan telekomunikasi dan informatika Pemerintah;
 - h. tempat pembuangan dan pengolahan sampah;
 - i. rumah sakit pemerintah/Pemerintah Daerah;
 - j. fasilitas keselamatan umum;
 - k. tempat pemakaman umum pemerintah/Pemerintah Daerah;

- l. fasilitas sosial, fasilitas umum, dan ruang terbuka hijau publik;
 - m. cagar alam dan cagar budaya;
 - n. kantor pemerintah/Pemerintah Daerah/Desa;
 - o. penataan permukiman kumuh perkotaan dan/atau konsolidasi tanah, serta perumahan untuk masyarakat berpenghasilan rendah dengan status sewa;
 - p. prasarana pendidikan atau sekolah pemerintah/Pemerintah Daerah;
 - q. prasarana olahraga pemerintah/Pemerintah Daerah; dan
 - r. pasar umum dan lapangan parkir umum.
- (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. besaran uang ganti rugi sebagaimana dimaksud huruf b diluar biaya pelepasan hak, biaya sertifikat tanah, biaya operasional;
 - d. uang ganti rugi untuk Pengadaan Tanah pengganti disosialisasikan, direncanakan, dilaksanakan dan dievaluasi yang dituangkan dalam Peraturan Desa;
 - e. penggantian berupa uang sebagaimana dimaksud pada huruf b harus digunakan untuk membeli tanah pengganti yang senilai;
 - f. tanah pengganti sebagaimana dimaksud pada huruf c diutamakan berlokasi di Desa setempat; dan
 - g. apabila lokasi tanah pengganti tidak tersedia di Desa setempat sebagaimana dimaksud pada huruf f, tanah pengganti dapat berlokasi dalam satu Kecamatan dan/atau Desa di kecamatan lain yang berbatasan langsung.

Pasal 34

- (1) Tukar Menukar tanah milik Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1) dilakukan dengan tahapan sebagai berikut:
- a. pihak yang membutuhkan tanah mengajukan permohonan Tukar Menukar tanah kas Desa kepada Kepala Desa;
 - b. Kepala Desa bersama BPD mengadakan musyawarah untuk membahas dan memperoleh persetujuan BPD atas permohonan Tukar Menukar tanah kas Desa;
 - c. membuat Berita Acara hasil musyawarah tentang Persetujuan Tukar Menukar tanah kas Desa;
 - d. Kepala Desa menyampaikan surat permohonan izin Tukar Menukar tanah kas Desa kepada Bupati melalui Camat;

- e. Camat melaksanakan fasilitasi terhadap kelengkapan dokumen persyaratan untuk kemudian diajukan permohonan izin kepada Bupati;
 - f. Bupati dengan menunjuk tim melakukan tinjauan lapangan dan verifikasi data untuk mendapatkan kebenaran materiil dan formil yang dituangkan dalam Berita Acara;
 - g. Berita Acara hasil tinjauan lapangan dan verifikasi data sebagaimana dimaksud pada huruf e sebagai dasar untuk izin Bupati dan disampaikan kepada Gubernur sebagai bahan pertimbangan pemberian persetujuan;
 - h. Bupati meneruskan permohonan izin kepada Gubernur; dan
 - i. setelah Gubernur memberikan persetujuan, selanjutnya Kepala Desa menetapkan Keputusan Kepala Desa tentang tukar menukar tanah milik Desa.
- (2) Apabila lokasi tanah pengganti tidak tersedia di desa setempat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (2) huruf g dilakukan dengan tahapan:
- a. Bupati melakukan tinjauan lapangan dan verifikasi data untuk mendapatkan kebenaran materiil dan formil yang dituangkan dalam Berita Acara; dan
 - b. hasil tinjauan lapangan dan verifikasi data sebagaimana dimaksud pada huruf b disampaikan kepada Gubernur sebagai bahan pertimbangan pemberian persetujuan.

Pasal 35

- (1) Ganti rugi berupa uang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 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) Penggunaan sisa uang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus digunakan untuk kegiatan pembangunan bagi kepentingan umum.
- (3) Mekanisme penggunaan sisa uang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sebagai berikut:
 - a. Desa bersama dengan BPD melaksanakan musyawarah dengan unsur keterwakilan masyarakat untuk menentukan penggunaan sisa uang pengganti;
 - b. hasil musyawarah dituangkan dalam Berita Acara dan dijadikan dasar untuk Peraturan Desa tentang penggunaan sisa uang pengganti selain tanah; dan
 - c. Kepala Desa menyampaikan laporan pelaksanaan penggunaan uang sisa ganti rugi kepada Bupati.
- (4) Selisih uang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimasukkan dalam Kas Desa dan penggunaannya ditetapkan dalam APB Desa.

Bagian Ketiga
Bukan Kepentingan Umum
Pasal 36

- (1) Tukar Menukar tanah milik Desa bukan untuk pembangunan bagi kepentingan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 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 37

Tukar Menukar tanah milik Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (1), dengan tahapan sebagai berikut:

- a. pihak yang membutuhkan tanah mengajukan permohonan Tukar Menukar tanah Aset Desa kepada Kepala Desa;
- b. Kepala Desa mengadakan musyawarah dengan BPD dan Tokoh masyarakat untuk membahas rencana Tukar Menukar tanah Aset Desa;
- c. hasil musyawarah antara Pemerintah Desa dengan BPD dan Tokoh masyarakat tersebut dibuatkan Berita Acara hasil musyawarah;
- d. pihak yang membutuhkan tanah bersedia membiayai seluruh proses administrasi Tukar Menukar sampai dengan sertifikasi tanah yang dituang dalam surat pernyataan diatas materai;
- e. Kepala Desa menetapkan Peraturan Desa tentang persetujuan Tukar Menukar tanah Desa;
- f. Pihak yang membutuhkan tanah menunjuk Penilai untuk menilai tanah Desa dan calon tanah pengganti yang akan ditukarkan;
- g. Desa melaksanakan musyawarah bersama BPD dan masyarakat terhadap tanah yang akan ditukarkan dan calon tanah pengganti yang dituangkan dalam Berita Acara yang berupa persetujuan terhadap Tukar Menukar tanah;
- h. Kepala Desa mengajukan permohonan izin kepada Bupati melalui Camat;

- i. Camat melaksanakan fasilitasi terhadap kelengkapan dokumen tahapan Tukar Menukar untuk kemudian mengajukan permohonan izin kepada Bupati.
- j. Sebelum Bupati menerbitkan izin sebagaimana dimaksud pada huruf b, terlebih dahulu membentuk Tim Pengkaji;
- k. Tim Pengkaji sebagaimana dimaksud pada huruf j keanggotaannya terdiri dari Perangkat Daerah terkait yang disesuaikan dengan kebutuhan dan ditetapkan dengan Keputusan Bupati;
- l. Tim Pengkaji sebagaimana dimaksud pada huruf k dengan mengikutsertakan tenaga Penilai;
- m. Tim Pengkaji sebagaimana dimaksud pada huruf j melakukan pengkajian berupa peningkatan ekonomi Desa, menguntungkan Desa, dan tidak merugikan Aset Desa;
- n. hasil kajian sebagaimana dimaksud pada huruf m sebagai bahan pertimbangan;
- o. hasil kajian sebagaimana dimaksud pada huruf m disampaikan kepada Gubernur untuk permohonan izin; dan
- p. Penilai melaksanakan penilaian harga terhadap tanah Desa yang akan ditukarkan dengan calon tanah pengganti.

Bagian Ketiga
Tanah Milik Desa Selain Untuk Kepentingan Umum
dan Bukan Untuk Kepentingan Umum
Pasal 38

- (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. apabila terdapat selisih luasan tanah maka harus ditinjau dari sisi nilai ekonomis dan produktivitas;
 - c. ditetapkan dengan Peraturan Desa tentang Tukar Menukar tanah milik Desa; dan
 - d. Peraturan Desa sebagaimana dimaksud pada huruf c, ditetapkan setelah mendapat izin Bupati.
- (4) Tukar menukar sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaksanakan dengan tahapan sebagai berikut:
 - a. Pemerintah Desa dan BPD melaksanakan sosialisasi terhadap warga masyarakat;
 - b. Pemerintah Desa, BPD dan tokoh masyarakat melakukan musyawarah tentang penetapan tanah pengganti, nilai ekonomis dan produktivitas yang dituangkan dalam Berita Acara;

- c. Berita Acara musyawarah sebagaimana dimaksud pada huruf b sebagai dasar pembentukan Peraturan Desa tentang Tukar Menukar tanah milik desa; dan
- d. Peraturan Desa sebagaimana dimaksud pada huruf c ditetapkan setelah mendapat izin Bupati.

Pasal 39

Tahapan pengajuan izin Bupati sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (4) huruf d meliputi:

- a. Kepala Desa mengajukan permohonan izin kepada Bupati melalui Camat dilengkapi seluruh dokumen persyaratan;
- b. Camat melakukan verifikasi terhadap kelengkapan dokumen persyaratan dan selanjutnya disampaikan kepada Bupati untuk memperoleh izin tertulis;
- c. Bupati sebelum menerbitkan izin dapat membentuk tim untuk melaksanakan peninjauan dan pengkajian; dan
- d. hasil kajian tim sebagaimana dimaksud dalam huruf g sebagai pertimbangan Bupati untuk menerbitkan surat izin.

Pasal 40

Apabila dalam Tukar Menukar tanah milik Desa terdapat bangunan fasilitas umum dan/atau fasilitas sosial yang berdiri diatas tegakan tanah milik Desa yang ditukarkan maka pihak yang membutuhkan tanah berkewajiban membangun kembali fasilitas dimaksud.

Pasal 41

Aset Desa yang ditukarkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf a, huruf b, dan huruf c dihapus dari daftar inventaris Aset Desa dan penggantinya dicatat dalam daftar inventaris Aset Desa.

BAB IX LAPORAN Pasal 42

Kepala Desa setiap tahun dan/atau setelah selesai pengelolaan dan/atau apabila diperlukan wajib melaporkan pelaksanaan Pengelolaan Aset Desa kepada Bupati melalui Perangkat Daerah yang membidangi urusan Pemerintahan Desa.

BAB X PEMBINAAN DAN PENGAWASAN Pasal 43

- (1) Bupati melakukan pembinaan dan pengawasan Pengelolaan Aset Desa.

- (2) Dalam melakukan pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Bupati dapat melimpahkan Kepada Camat.
- (3) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. fasilitasi Pengelolaan Aset Desa;
 - b. sosialisasi Pengelolaan Aset Desa; dan
 - c. bimbingan teknis Pengelolaan Aset Desa.

BAB XI
PEMBIAYAAN
Pasal 44

- (1) Biaya Pengelolaan Aset Desa yang timbul akibat bencana alam, atau karena perubahan status Desa menjadi kelurahan sesuai peraturan perundang-undangan dibebankan pada Pemerintah Daerah.
- (2) Biaya yang timbul akibat proses Tukar Menukar sampai dengan penyelesaian sertifikat tanah milik Desa pengganti sebagaimana dimaksud pada Pasal 32 huruf a, huruf b, dan huruf c dibebankan kepada pihak yang memerlukan tanah.
- (3) Biaya Pemanfaatan Aset Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) dibebankan kepada pihak pemohon.
- (4) Biaya Pengelolaan Aset Desa dalam rangka pelaksanaan tertib administrasi Pengelolaan Aset Desa menjadi tanggung jawab Desa dan dibebankan pada APB Desa.

BAB XII
KETENTUAN PERALIHAN
Pasal 45

Pengelolaan Aset Desa khususnya yang terkait dengan pemanfaatan atau pemindahtanganan yang sudah berjalan dan/atau sedang dalam proses sebelum ditetapkan Peraturan Bupati ini, tetap dapat dilaksanakan sampai dengan selesai dan/atau berakhirnya proses pelaksanaan pemanfaatan atau pemindahtanganan tersebut.

BAB XIII
KETENTUAN PENUTUP
Pasal 46

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, Peraturan Bupati Nomor 71 Tahun 2007 tentang Tata Cara Pengelolaan dan Peralihan Kekayaan/Aset Desa (Berita Daerah Kabupaten Sumedang Tahun 2007 Nomor 55 Seri E), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 47

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Sumedang
pada tanggal 6 Oktober 2016

BUPATI SUMEDANG,

ttd

EKA SETIAWAN

Diundangkan di Sumedang
pada tanggal 6 Oktober 2016

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN SUMEDANG,

ttd

ZAENAL ALIMIN

BERITA DAERAH KABUPATEN SUMEDANG TAHUN 2016 NOMOR 25

Salinan Sesuai dengan Aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM,

Ttd

UJANG SUTISNA, S.H.
NIP. 19730906 199303 1 001