



WALIKOTA DENPASAR

PROVINSI BALI

PERATURAN WALIKOTA DENPASAR

NOMOR 49 TAHUN 2021

TENTANG

PENGELOLAAN ASET DESA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA DENPASAR,

- Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 45 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa, perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Pengelolaan Aset Desa;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1992 tentang Pembentukan Kotamadya Daerah Tingkat II Denpasar (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 9, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5495);
3. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 183, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6398);
4. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5495);

5. 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 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 123, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5539) sebagaimana telah diubah beberapa kali, 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 Nomor 6321);
7. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 157);
8. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 53);
9. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 20 Tahun 2018 tentang Pengelolaan Keuangan Desa (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 2093);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA TENTANG PENGELOLAAN ASET DESA.

Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Denpasar.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Denpasar.
3. Walikota adalah Walikota Denpasar.

4. 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 berdasarkan prakarsa masyarakat, hak asal usul, dan/atau hak tradisional yang diakui dan dihormati dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.
5. Pemerintah Desa adalah *Perbekel* dibantu Perangkat Desa sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Desa.
6. Pemerintahan Desa adalah penyelenggaraan urusan Pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat dalam sistem Pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.
7. *Perbekel* adalah pejabat Pemerintahan Desa yang mempunyai wewenang, tugas dan kewajiban untuk menyelenggarakan rumah tangga Desanya dan melaksanakan tugas dari Pemerintah dan Pemerintah Daerah.
8. Badan Permusyawaratan Desa yang selanjutnya disingkat BPD adalah lembaga yang melaksanakan fungsi pemerintahan yang anggotanya merupakan wakil dari penduduk Desa berdasarkan keterwakilan wilayah dan ditetapkan secara demokratis.
9. 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.
10. Pengelolaan Aset Desa adalah rangkaian kegiatan mulai dari perencanaan, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan, pemeliharaan, penghapusan, pemindahtanganan, penatausahaan, pelaporan, penilaian, pembinaan, pengawasan dan pengendalian Aset Desa.
11. Perencanaan adalah tahapan kegiatan secara sistematis untuk merumuskan berbagai rincian kebutuhan barang milik Desa.
12. Pengadaan adalah kegiatan untuk melakukan pemenuhan kebutuhan barang dalam rangka penyelenggaraan Pemerintahan Desa.
13. Penggunaan adalah kegiatan yang dilakukan oleh Pengguna Barang dalam menggunakan Aset Desa yang sesuai dengan tugas dan fungsi.
14. Pemanfaatan adalah pendayagunaan Aset Desa secara tidak langsung dipergunakan dalam rangka penyelenggaraan tugas Pemerintahan Desa dan tidak mengubah status kepemilikan.
15. Sewa adalah Pemanfaatan Aset Desa oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dan menerima imbalan uang tunai.

16. 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.
17. Kerja Sama Pemanfaatan adalah Pemanfaatan Aset Desa oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dalam rangka meningkatkan pendapatan Desa.
18. 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.
19. 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.
20. Pengamanan adalah proses, cara perbuatan mengamankan Aset Desa dalam bentuk fisik, hukum, dan administratif.
21. Pemeliharaan adalah kegiatan yang dilakukan agar semua Aset Desa selalu dalam keadaan baik dalam rangka penyelenggaraan Pemerintahan Desa.
22. Penghapusan adalah kegiatan menghapus/ meniadakan Aset Desa dari buku data inventaris Desa dengan Keputusan *Perbekel* untuk membebaskan Pengelolaan Barang, Pengguna Barang, dan/ atau kuasa pengguna barang dari tanggung jawab administrasi dan fisik atas barang yang berada dalam penguasaannya.
23. Pemindahtanganan adalah pengalihan kepemilikan Aset Desa.
24. Tukar Menukar adalah Pemindahtanganan kepemilikan Aset Desa yang dilakukan antara Pemerintah Desa dengan pihak lain dengan pengantiannya dalam bentuk barang.
25. Penjualan adalah Pemindahtanganan Aset Desa kepada pihak lain dengan menerima penggantian dalam bentuk uang.
26. Penyertaan Modal Pemerintah Desa adalah pemindahtanganan Aset Desa yang semula merupakan kekayaan yang tidak dipisahkan menjadi kekayaan yang dipisahkan untuk diperhitungkan sebagai modal Desa dalam Badan Usaha Milik Desa.

27. Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa yang selanjutnya disebut APB Desa adalah rencana keuangan tahunan Pemerintahan Desa yang dibahas dan ditetapkan oleh *Perbekel* bersama BPD dan ditetapkan dengan Peraturan Desa.
28. Musyawarah Desa adalah proses musyawarah antara BPD, Pemerintah Desa, dan unsur masyarakat yang diselenggarakan oleh BPD untuk menyepakati hal yang bersifat strategis.
29. Penatausahaan adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan meliputi pembukuan, inventarisasi dan pelaporan Aset Desa sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
30. Pelaporan adalah penyajian keterangan berupa informasi terkait dengan keadaan objektif Aset Desa.
31. Penilaian adalah suatu proses kegiatan pengukuran yang didasarkan pada data/fakta yang objektif dan relevan dengan menggunakan metode/teknis tertentu untuk memperoleh nilai Aset Desa.
32. Tanah Desa adalah tanah yang dikuasai dan atau dimiliki oleh Pemerintah Desa sebagai salah satu sumber Pendapatan Asli Desa dan/atau untuk kepentingan sosial.
33. Inventarisasi adalah kegiatan untuk melakukan pendataan, pencatatan, dan pelaporan hasil pendataan Aset Desa.
34. Kodifikasi adalah pemberian kode barang pada Aset Desa dalam rangka pengamanan dan kepastian status kepemilikan.

BAB II
JENIS ASET DESA
Pasal 2

- (1) Jenis Aset Desa terdiri dari:
 - 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 atau kontrak dan/atau diperoleh berdasarkan ketentuan Peraturan Perundang-undangan;
 - 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 dari:
 - a. Tanah 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. pemandiaan umum; dan
- k. lain-lain kekayaan asli Desa.

BAB II
PENGELOLAAN
Bagian Kesatu
Pengelola
Pasal 3

- (1) Pengelolaan Aset Desa dilaksanakan berdasarkan asas:
 - a. fungsional;
 - b. kepastian hukum;
 - c. transparansi dan keterbukaan;
 - d. efisiensi;
 - e. akuntabilitas; dan
 - f. kepastian nilai.
- (2) Asas fungsional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a yaitu Pengelolaan Aset Desa dilaksanakan sesuai dengan fungsinya.
- (3) Asas kepastian hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b yaitu Pengelolaan Aset Desa harus dilaksanakan berdasarkan hukum dan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (4) Asas transparansi dan keterbukaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c yaitu Pengelolaan Aset Desa harus terbuka bagi semua pihak, dan masyarakat berhak menerima informasi mengenai tujuan, sasaran, dan hasil Pengelolaan Aset Desa.
- (5) Asas efisiensi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d yaitu Pengelolaan Aset Desa diarahkan supaya digunakan sesuai standar kebutuhan yang diperlukan dalam rangka menunjang penyelenggaraan tugas pokok dan fungsi Pemerintahan Desa secara optimal.
- (6) Asas akuntabilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e yaitu seluruh proses dan kegiatan Pengelolaan Aset Desa dari usulan hingga pencapaian, hasilnya harus dapat dipertanggung jawabkan pada semua pihak terutama masyarakat Desa.
- (7) Asas kepastian nilai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f yaitu Pengelolaan Aset Desa harus didukung oleh adanya ketepatan jumlah dan nilai, dalam rangka optimalisasi Pemanfaatan dan Pemindahtanganan Aset Desa serta penyusutan neraca Pemerintah Desa.

Pasal 4

- (1) *Perbekel* sebagai pemegang kekuasaan Pengelolaan Aset Desa berwenang dan bertanggung jawab atas Pengelolaan Aset Desa.

- (2) *Perbekel* 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 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 :
 - a. Tanah Desa;
 - b. tanah ulayat;
 - c. pasar Desa;
 - d. pasar hewan;
 - e. tambatan perahu;
 - f. bangunan Desa;
 - g. pelelangan ikan;
 - h. pelelangan hasil pertanian;
 - i. hutan milik Desa;
 - j. mata air milik Desa;
 - k. pemandian umum; dan
 - l. Aset lainnya milik Desa.
- (4) Dalam melaksanakan kekuasaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), *Perbekel* dapat menguasai sebagian kekuasaannya kepada Perangkat Desa.
- (5) Perangkat Desa sebagaimana dimaksud ayat (4) terdiri dari:
 - a. Sekretaris Desa selaku pembantu pengelola Aset Desa; dan
 - b. unsur Perangkat Desa sebagai Pengurus Aset Desa.
- (6) Pengurus Aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf b, berasal dari Kepala Urusan yang menangani Urusan Umum.

Pasal 5

- (1) Sekretaris Desa selaku pembantu pengelola Aset Desasebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (5) huruf a, berwenang dan bertanggung jawab:
 - a. meneliti rencana kebutuhan Aset Desa;
 - b. meneliti rencana kebutuhan Pemeliharaan Aset Desa;

- c. mengatur Penggunaan, Pemanfaatan, Penghapusan dan Pemindahtanganan Aset Desa yang telah di setujui oleh *Perbekel*;
 - d. melakukan koordinasi dalam pelaksanaan Inventarisasi Aset Desa; dan
 - e. melakukan pengawasan dan pengendalian atas Pengelolaan Aset Desa.
- (2) Pengurus Aset Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (5) huruf b, bertugas dan bertanggung jawab:
- a. mengajukan rencana kebutuhan Aset Desa;
 - b. mengajukan permohonan penetapan penggunaan Aset Desa yang diperoleh dari beban APB Desa dan perolehan lainnya yang sah kepada *Perbekel*;
 - c. melakukan Inventarisasi Aset Desa;
 - d. mengamankan dan memelihara Aset Desa yang dikelolanya; dan
 - e. menyusun dan menyampaikan laporan Aset Desa.

Bagian Kedua
Pengelolaan
Pasal 6

- (1) Aset Desa yang berupa Tanah Desa disertifikatkan atas nama Pemerintah Desa.
- (2) Aset Desa berupa bangunan harus dilengkapi dengan bukti status kepemilikan dan ditatausahakan secara tertib.
- (3) Aset Desa dapat diasuransikan sesuai kemampuan keuangan Desa dan dilaksanakan sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (4) Aset Desa dilarang untuk diserahkan kepada pihak lain sebagai pembayaran atas tagihan kepada Pemerintah Desa.
- (5) Aset Desa dilarang digadaikan atau dijadikan jaminan untuk tujuan apapun.

Pasal 7

Pengelolaan Aset Desa meliputi:

- a. Perencanaan;
- b. Pengadaan;
- c. Penggunaan;
- d. Pemanfaatan;
- e. Pengamanan;
- f. Pemeliharaan;
- g. Penghapusan;
- h. Pemindahtanganan;
- i. Penatausahaan;
- j. Pelaporan;
- k. Penilaian;
- l. Pembinaan;
- m. Pengawasan; dan
- n. Pengendalian.

Paragraf 1
Perencanaan
Pasal 8

- (1) Perencanaan Aset Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 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 dan kebutuhan Pemerintahan Desa.

Paragraf 2
Pengadaan
Pasal 9

- (1) Pengadaan Aset Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf b, dilaksanakan berdasarkan prinsip efisien, efektif, transparan dan terbuka, bersaing, adil/tidak diskriminatif dan akuntabilitas.
- (2) Pengadaan barang/jasa di Desa berpedoman pada ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

Paragraf 3
Penggunaan
Pasal 10

- (1) Penggunaan Aset Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf c, ditetapkan dalam rangka mendukung penyelenggaraan Pemerintahan Desa.
- (2) Status Penggunaan Aset Desa ditetapkan setiap tahun dengan Keputusan *Perbekel*.

Paragraf 4
Pemanfaatan
Pasal 11

- (1) Pemanfaatan Aset Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf d, hanya dapat dilaksanakan sepanjang Aset tersebut tidak dipergunakan langsung untuk menunjang penyelenggaraan Pemerintahan Desa.
- (2) Bentuk Pemanfaatan Aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berupa:
 - a. Sewa;
 - b. Pinjam Pakai;
 - c. Kerja Sama Pemanfaatan; dan
 - d. Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna.
- (3) Pemanfaatan Aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Peraturan Desa.

Pasal 12

- (1) Pemanfaatan Aset Desa berupa Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) huruf a, tidak merubah status kepemilikan Aset Desa.
- (2) Jangka waktu sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling lama 3 (tiga) tahun dan dapat diperpanjang.
- (3) Sewa Aset Desa dilaksanakan berdasarkan perjanjian paling sedikit 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; dan
 - f. keadaan di luar kemampuan para pihak (*force majeure*).

Pasal 13

- (1) Pemanfaatan Aset Desa berupa Pinjam Pakai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) huruf b hanya dapat dilaksanakan antara Pemerintah Desa dengan Pemerintah Desa lainnya serta Lembaga Kemasyarakatan Desa.
- (2) Pinjam Pakai Aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikecualikan untuk Tanah Desa, 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 paling sedikit 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; dan
 - f. keadaan di luar kemampuan para pihak (*force majeure*).

Pasal 14

- (1) Kerja Sama Pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) huruf c, berupa Tanah Desa 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 Desa 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; dan
 - b. pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilarang menjaminkan atau menggadaikan Aset Desa yang menjadi objek Kerja Sama Pemanfaatan;
- (3) Pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memiliki kewajiban, meliputi:
 - a. membayar kontribusi tetap setiap tahun selama jangka waktu pengoperasian yang telah ditetapkan dan pembagian keuntungan hasil Kerja Sama Pemanfaatan melalui rekening Kas Desa;
 - b. membayar semua biaya persiapan dan pelaksanaan Kerja Sama Pemanfaatan; dan
 - c. jangka waktu Kerja Sama Pemanfaatan paling lama 15 (lima belas) tahun sejak perjanjian ditandatangani dan dapat diperpanjang.
- (4) Pelaksanaan Kerja Sama Pemanfaatan atas tanah dan/atau bangunan ditetapkan dalam perjanjian yang memuat:
 - a. para pihak yang terikat dalam perjanjian;
 - b. objek Kerja Sama Pemanfaatan;
 - c. jangka waktu;
 - d. hak dan kewajiban para pihak;
 - e. penyelesaian perselisihan;
 - f. keadaan di luar kemampuan para pihak (*force majeure*); dan
 - g. peninjauan pelaksanaan perjanjian.

Pasal 15

- (1) Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) huruf d berupa tanah dengan pihak lain dilaksanakan dengan pertimbangan:
 - a. Pemerintah Desa memerlukan bangunan dan fasilitas bagi penyelenggaraan Pemerintahan Desa; dan
 - b. tidak tersedia dana dalam APB Desa untuk penyediaan bangunan dan fasilitas tersebut.
- (2) Pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) selama jangka waktu pengoperasian memiliki kewajiban, meliputi:
 - 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) Pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilarang menjaminkan, menggadaikan, atau memindahtangankan tanah yang menjadi objek Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna.
- (5) Pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib menanggung biaya yang berkenaan dengan persiapan dan pelaksanaan penyusunan surat perjanjian, dan konsultan pelaksana.

Pasal 16

- (1) Jangka waktu Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna paling lama 20 (dua puluh) tahun dan dapat diperpanjang.
- (2) Perpanjangan jangka waktu Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna sebagaimana dimaksud pada ayat (1) setelah terlebih dahulu dilakukan evaluasi oleh Tim yang dibentuk *Perbekel* dan difasilitasi oleh Pemerintah Daerah.
- (3) Dalam hal jangka waktu Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna diperpanjang, Pemanfaatan dilakukan melalui Kerja Sama Pemanfaatan sebagaimana ketentuan dalam Pasal 14.
- (4) Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna dilaksanakan berdasarkan perjanjian paling sedikit memuat:
 - a. para pihak yang terikat dalam perjanjian;
 - b. objek Bangun Guna Serah;
 - c. jangka waktu bangun para pihak yang terikat dalam perjanjian;
 - d. penyelesaian perselisihan;
 - e. keadaan diluar kemampuan para pihak (*force majeure*);
 - f. persyaratan lain yang di anggap perlu; dan
 - g. bangunan dan fasilitasnya yang menjadi bagian hasil dari pelaksanaan Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna harus dilengkapi dengan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) atas nama Pemerintah Desa.

Pasal 17

Pemanfaatan melalui Kerja Sama Pemanfaatan, Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 dan Pasal 15 dilaksanakan setelah mendapat izin tertulis dari Walikota.

Pasal 18

Hasil Pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12, Pasal 14 dan Pasal 15 merupakan pendapatan Desa dan wajib masuk ke rekening Kas Desa.

Paragraf 5
Pengamanan
Pasal 19

- (1) Pengamanan Aset Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf e, wajib dilakukan oleh *Perbekel* 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, pemasangan tanda batas dan papan pengumuman nama tanah milik Desa;
 - d. selain tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud pada huruf c dilakukan dengan cara penyimpanan dan Pemeliharaan; dan
 - e. Pengamanan hukum antara lain dengan menyimpan dan melengkapi bukti status kepemilikan.
- (3) Biaya Pengamanan Aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibebankan pada APB Desa.

Paragraf 6
Pemeliharaan
Pasal 20

- (1) Pemeliharaan Aset Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf f, wajib dilakukan oleh *Perbekel* dan Perangkat Desa.
- (2) Biaya Pemeliharaan Aset Desa dibebankan pada APB Desa.

Paragraf 7
Penghapusan
Pasal 21

- (1) Penghapusan Aset Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 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, antarlain:
 - a. beralih kepemilikan;
 - b. pemusnahan; atau
 - c. sebab lain.

- (3) Penghapusan Aset Desa yang beralih kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, antara lain:
 - a. Pemindahtanganan atas Aset Desa kepada pihak lain;
 - b. Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap; dan
 - c. Desa yang kehilangan hak sebagai akibat dari Putusan Pengadilan sebagaimana dimaksud 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; dan
 - b. dibuatkan Berita Acara Pemusnahan sebagai dasar penetapan Keputusan *Perbekel* tentang Pemusnahan.
- (5) Penghapusan Aset Desa karena terjadinya sebab lain sebagaimana dimaksud pada ayat 2 huruf c, antara lain:
 - a. hilang;
 - b. kecurian; dan
 - c. terbakar.

Pasal 22

Penghapusan Aset Desa yang bersifat strategis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (3) terlebih dahulu dibuatkan Berita Acara dan ditetapkan dengan Keputusan *Perbekel* setelah mendapat persetujuan Walikota.

Pasal 23

- (1) Penghapusan Aset Desa selain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 tidak perlu mendapat persetujuan Walikota.
- (2) Penghapusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terlebih dahulu dibuat Berita Acara dan ditetapkan dengan Keputusan *Perbekel*.

Pasal 24

- (1) Aset milik Desa yang Desanya dihapus sebagai dampak pembangunan seperti waduk, uang penggantinya diserahkan kepada Pemerintah Daerah sebagai pendapatan Daerah.
- (2) Aset milik Desa yang digabung sebagai dampak pembangunan seperti waduk, uang penggantinya menjadi milik Desa.

- (3) Uang pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan pendapatan Desa yang penggunaannya diprioritaskan untuk pembangunan sarana prasarana Desa.
- (4) Aset milik Desa yang Desanya dihapus dan/atau digabung dalam rangka penataan Desa, Aset Desa yang Desanya dihapus menjadi milik Desa yang digabung.

Paragraf 8
Pemindahtanganan
Pasal 25

- (1) Bentuk Pemindahtanganan Aset Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf h, meliputi:
 - a. Tukar Menukar;
 - b. Penjualan; dan
 - c. Penyertaan Modal Pemerintah Desa.
- (2) Pemindahtanganan Aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa tanah dan/atau bangunan milik Desa hanya dilakukan dengan Tukar Menukar dan Penyertaan Modal Pemerintah Desa.

Pasal 26

Aset Desa dapat dijual sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1) huruf b, apabila:

- a. Aset Desa tidak memiliki nilai manfaat dan/atau nilai ekonomis dalam mendukung penyelenggaraan Pemerintahan Desa;
- b. Aset Desa berupa tanaman tumbuhan dan ternak yang dikelola oleh Pemerintahan Desa, seperti pohon jati, meranti, bambu, sapi, kambing dan tanaman tumbuhan dan hewan ternak lainnya;
- 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 cantara 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 huruf e dilengkapi dengan bukti Penjualan dan ditetapkan dengan Keputusan *Perbekel* tentang Penjualan; dan
- g. uang hasil Penjualan sebagaimana dimaksud pada huruf d dan huruf e dimasukkan dalam rekening kas Desa sebagai pendapatan asli Desa.

Pasal 27

- (1) Penyertaan Modal Pemerintah Desa atas Aset Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1) huruf c, dilakukan dalam rangka pendirian, pengembangan dan peningkatan kinerja Badan Usaha Milik Desa (BUM Desa).
- (2) Penyertaan modal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa Tanah Desa.

Paragraf 9 Penatausahaan Pasal 28

- (1) Aset Desa yang sudah ditetapkan penggunaannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 harus diinventarisir dalam buku inventaris Aset Desa dan diberi Kodefikasi.
- (2) Kodefikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam pedoman umum mengenai Kodefikasi Aset Desa.

Paragraf 10 Penilaian Pasal 29

Pemerintah Daerah bersama Pemerintah Desa melakukan Inventarisasi dan Penilaian Aset Desa sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

Pasal 30

Penilaian Aset Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 dalam rangka Pemanfaatan dan Pemindahtanganan berupa Tanah Desa dan/atau bangunan dilakukan oleh Penilai Pemerintah atau Penilai Publik.

Pasal 31

Format Keputusan *Perbekel* tentang Penggunaan Aset Desa, Format Berita Acara dan Keputusan *Perbekel* tentang Penghapusan Aset Desa serta Format Buku Inventaris Aset Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2), Pasal 22, Pasal 23 ayat (2) dan Pasal 28 ayat (1) tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

BAB III TUKAR MENUKAR Pasal 32

Pemindahtanganan Aset Desa berupa Tanah Desa melalui Tukar Menukar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1) huruf a terdiri dari:

- a. untuk kepentingan umum;
- b. bukan untuk kepentingan umum; dan

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

Bagian Kesatu
Untuk Kepentingan Umum
Pasal 33

- (1) Tukar Menukar Aset Desa berupa Tanah Desa untuk pembangunan bagi kepentingan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 huruf a, dilakukan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (2) Tukar Menukar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan ketentuan:
 - a. Tukar Menukar dilakukan setelah terjadi kesepakatan besaran ganti rugi sesuai harga yang menguntungkan Desa dengan menggunakan nilai wajar hasil perhitungan tenaga penilai;
 - b. apabila tanah pengganti belum tersedia maka terhadap tanah pengganti terlebih dahulu dapat diberikan berupauang;
 - c. penggantian berupa uang sebagaimana dimaksud pada huruf b harus digunakan untuk membeli tanah pengganti yang senilai;
 - d. tanah pengganti sebagaimana dimaksud pada huruf c diutamakan berlokasi di Desa setempat; dan
 - e. apabila lokasi tanah pengganti tidak tersedia di Desa setempat sebagaimana dimaksud pada huruf d, tanah pengganti dapat berlokasi dalam 1 (satu) Kecamatan dan/atau Desa di Kecamatan lain yang berbatasan langsung.

Pasal 34

- (1) Tukar Menukar Tanah Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 dilakukan dengan tahapan:
 - a. *Perbekel* menyampaikan surat kepada Walikota terkait hasil Musyawarah Desa tentang Tukar Menukar tanah milik Desa dengan calon lokasi tanah pengganti berada pada Desa setempat; dan
 - b. *Perbekel* menyampaikan permohonan ijin kepada Walikota, untuk selanjutnya Walikota meneruskan permohonan izin kepada Gubernur.
- (2) Apabila lokasi tanah pengganti tidak tersedia di Desa setempat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 huruf e dilakukan dengan tahapan:
 - a. Walikota melakukan tinjauan lapangan dan verifikasi data untuk mendapatkan kebenaran materiil dan formil yang dituangkan dalam Berita Acara;
 - b. hasil tinjauan lapangan dan verifikasi data sebagaimana dimaksud pada huruf a disampaikan kepada Gubernur sebagai bahan pertimbangan pemberian persetujuan; dan

- c. setelah Gubernur memberikan persetujuan, selanjutnya *Perbekel* menetapkan Peraturan Desa tentang Tukar Menukar Tanah Desa.

Pasal 35

- (1) Tinjauan lapangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (2) dilakukan untuk melihat dan mengetahui secara materiil kondisi fisik lokasi tanah milik Desa dan lokasi calon pengganti Tanah Desa.
- (2) Verifikasi data sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (2) dilakukan untuk memperoleh bukti formil melalui pertemuan di Desa yang dihadiri oleh unsur dari Pemerintah Desa, BPD, pihak yang melakukan Tukar Menukar, pihak pemilik tanah yang digunakan untuk tanah pengganti, aparat Kecamatan, Pemerintah Daerah dan Pemerintah Provinsi, serta pihak dan/atau instansi terkait lainnya.
- (3) Hasil tinjauan lapangan dan verifikasi data sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dimuat dalam Berita Acara yang ditandatangani oleh para pihak dan/atau instansi terkait lainnya.
- (4) Berita Acara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memuat antara lain:
 - a. hasil Musyawarah Desa;
 - b. letak, luasan, harga wajar, tipe Tanah Desa berdasarkan penggunaannya; dan
 - c. bukti kepemilikan Tanah Desa yang ditukar dan penggantinya.

Pasal 36

- (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) Besaran dan penggunaan selisih sisa uang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur oleh Walikota.
- (3) Selisih uang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimasukkan dalam Kas Desa dan penggunaannya ditetapkan dalam APB Desa.

Bagian Kedua

Bukan Kepentingan Umum

Pasal 37

- (1) Tukar Menukar Tanah Desa bukan untuk pembangunan 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; dan
 - c. apabila lokasi tanah pengganti tidak tersedia di Desa setempat sebagaimana dimaksud pada huruf b, tanah pengganti dapat berlokasi dalam 1 (satu) Kecamatan dan/atau Desa di Kecamatan lain yang berbatasan langsung.

Pasal 38

Tukar Menukar Tanah Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1), dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. ditetapkan dengan Peraturan Desa tentang Tukar Menukar Tanah Milik Desa;
- b. Peraturan Desa sebagaimana dimaksud pada huruf a ditetapkan setelah mendapat izin dari Walikota, Gubernur, dan persetujuan Menteri;
- c. sebelum Walikota menerbitkan izin sebagaimana dimaksud pada huruf b, terlebih dahulu membentuk Tim Kajian Daerah;
- d. Tim Kajian Daerah sebagaimana dimaksud pada huruf c keanggotaannya terdiri dari Perangkat Daerah terkait yang disesuaikan dengan kebutuhan serta ditetapkan dengan Keputusan Walikota;
- e. Tim Kajian Daerah sebagaimana dimaksud pada huruf d dengan mengikutsertakan tenaga penilai;
- f. Tim Kajian Daerah sebagaimana dimaksud pada huruf e melakukan pengkajian berupa peningkatan ekonomi Desa, menguntungkan Desa, dan tidak merugikan Aset Desa;
- g. hasil kajian sebagaimana dimaksud pada huruf f sebagai bahan pertimbangan; dan
- h. hasil kajian sebagaimana dimaksud pada huruf g disampaikan kepada Gubernur untuk permohonan izin.

Bagian Ketiga
Tanah Kas Desa Selain Untuk Kepentingan Umum
Dan Bukan Untuk Kepentingan Umum
Pasal 39

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

Pasal 40

Aset Desa yang ditukarkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33, Pasal 37, dan Pasal 39 dihapus dari daftar inventaris Aset Desa dan penggantinya dicatat dalam daftar inventaris Aset Desa.

Pasal 41

Pembiayaan administrasi proses Tukar Menukar sampai dengan penyelesaian sertifikat Tanah Desa pengganti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33, Pasal 37, dan Pasal 39 dibebankan kepada pihak pemohon.

BAB IV
PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 42

- (1) Walikota melakukan pembinaan dan pengawasan Pengelolaan Aset Desa.
- (2) Dalam melakukan pembinaan dan pengawasan sebagaimanadimaksud pada ayat (1) Walikota dapat melimpahkan kepada Camat.

BAB V
PENDANAAN

Pasal 43

- Pelaksanaan Pengelolaan Aset Desa bersumber dari:
- a. APB Desa; dan
 - b. sumber pendanaan lain yang sah dan tidak mengikat.

BAB VI
KETENTUAN PERALIHAN
Pasal 44

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

BAB VII
KETENTUAN PENUTUP
Pasal 45

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Walikota ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Denpasar.

Ditetapkan di Denpasar
pada tanggal 3 September 2021

WALIKOTA DENPASAR,

TTD

I GUSTI NGURAH JAYA NEGARA

Diundangkan di Denpasar
pada tanggal 3 September 2021

PENJABAT SEKRETARIS DAERAH KOTA DENPASAR,

TTD

I MADE TOYA

BERITA DAERAH KOTA DENPASAR TAHUN 2021 NOMOR 49