#bangga melayani bangsa

BerAKHLAK
Berorientasi Pelayanan Akuntabel Kompeten Harmonis Loyal Adaptif Kolaboratif

KEMENTERIAN DALAM NEGERI
REPUBLIK INDONESIA

Penguatan Tata Kelola Aset Desa **Berbasis Digital untuk Mendukung Terwujudnya Satu Data Indonesia**



Disampaikan pada:
Rapat Teknis Pengelolaan Aset Desa Provinsi Kalimatan Timur
Tahun 2026



Direktorat Fasilitasi Perencanaan Keuangan dan Aset Pemerintahan Desa

Jakarta - Samarinda, Kamis 19 November 2026

kemendagri kemendagriRI kemendagri.go.id


#Save Aset Desa

DASAR HUKUM
PENGELOLAAN ASET DESA

1. UU NO. 2/2012 ***TTG*** *Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*

DIUBAH OLEH

4. UU NO. 6 TAHUN 2023 *TTG Penetapan Perpu No. 2/2022 TTG Cipta Kerja Menjadi UU*

MENCABUT

3. UU NO. 11 TAHUN 2020 **TTG** Cipta Kerja

Bab VIII (Keuangan & Aset Desa) Bagian Ke-2 Ps. 76 & 77 mengatur:
"Wujud, sumber, asas & tujuan pengelolaan serta beberapa ketentuan umum"

2. UU NO. 6/2014

5. PP 16 Tahun 2026

9. Permendagri NO. 1 2016 Jo. Permendagri No. [illegible] Pengelolaan Aset Desa

7. PP NO 19/2021 JO PP 39/2023 TTG PENYELENGGARAAN PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM

10. Permendagri No. 20 2018 TTG PENGELOLAAN KEUANGAN DESA

6. PP 11/2021 TTG BUM DESA

PENGATURAN DESA

Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa jo. UU Nomor 3 Tahun 2024

Tujuan Pengaturan Desa:

1. Memberikan pengakuan dan penghormatan atas Desa yang sudah ada sebelum terbentuknya NKRI.
2. Memberikan kejelasan status dan kepastian hukum atas Desa.
3. **Mendorong prakarsa, gerakan, dan partisipasi masyarakat Desa untuk pengembangan potensi dan Aset Desa guna kesejahteraan bersama**.
4. Membentuk Pemerintahan Desa yang profesional, efektif, dan efisien, terbuka, serta bertanggung jawab.
5. Memajukan perekonomian masyarakat Desa serta mengatasi kesenjangan pembangunan nasional.
6. Memperkuat masyarakat Desa sebagai subjek pembangunan.

Tujuan Besar :

1. **Kuat, Maju, Mandiri, dan Demokratis** sehingga dapat menciptakan landasan yang kuat dalam melaksanakan pemerintahan dan pembangunan menuju masyarakat yang adil, makmur, dan sejahtera.
2. **Aset menjadi salah satu penentu pencapaian tujuan besar ini khususnya kemandirian Desa**.

Faktor: Kualitas Binwas

Tujuan tidak mungkin dicapai oleh Desa tanpa fasilitasi pembinaan dan pengawasan dari struktur Supra Pemerintahan Desa yaitu Kabupaten/Kota, Provinsi dan Pusat.


KEMENDAGRI
&
DITJEN BPD
TUGAS
menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang dalam negeri untuk membantu Presiden dalam menyelenggarakan pemerintahan negara., (Ps. 5 Perpres 149/2024)
FUNGSI
a. perumusan, penetapan, dan pelaksanaan kebijakan di bidang politik dan pemerintahan umum, otonomi daerah, pembinaan administrasi kewilayahan, pembinaan pemerintahan desa, pembinaan urusan pemerintahan dan pembangunan daerah, pembinaan keuangan daerah, serta kependudukan dan pencatatan sipil sesuai dengan ketentuan peraturan perundang undangan;, (Ps. 6 PERPRES 149/2024)
menyelenggarakan perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pembinaan pemerintahan desa sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, (Ps. 24 PERPRES 149/2024)
TUGAS
a. perumusErn kebijakan di bidang fasilitasi penataan desa, penyelenggaraan administrasi pemerintahan desa, pengelolaan keuangan dan aset desa, produk hukum desa, pemilihan kepala desa, perangkat desa, pelaksanaan penugasan urusan pemerintahan, kelembagaan desa, kerja sama pemerintahan, serta evaluasi perkembangan desa, (Ps. 24 PERPRES 149/2024)
FUNGSI

DIREKTORAT JENDERAL BPD, *Permendagri Nomor 9 Tahun 2025 Tentang Organisasi Tata Kerja Kementerian Dalam Negeri*

TUGAS & FUNGSI

Direktorat Jenderal Bina Pemerintahan Desa, mempunyai tugas menyelenggarakan perumusan dan pelaksanaan kebijakan dibidang pembinaan pemerintahan desa sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, ***(Ps. 424)***

a) perumusan kebijakan di bidang fasilitasi penataan desa, penyelenggaraan administrasi pemerintahan desa, pengelolaan keuangan dan aset desa, produk hukum desa, pemilihan kepala desa, perangkat desa, pelaksanaan penugasan urusan pemerintahan, kelembagaan desa, kerja sama pemerintahan, serta evaluasi perkembangan desa;
b) pelaksanaan kebijakan di bidang fasilitasi penataan desa, penyelenggaraan administrasi pemerintahan desa,pengelolaan keuangan dan aset desa, produk hukum desa,pemilihan kepala desa, perangkat desa, pelaksanaan penugasan urusan pemerintahan, kelembagaan desa, kerja sama pemerintahan, serta evaluasi perkembangan desa;
c) pelaksanaan pembinaan umum dan koordinasi di bidang fasilitasi penataan desa, penyelenggaraan administrasi pemerintahan desa, pengelolaan keuangan dan aset desa, produk hukum desa, pemilihan kepala desa, perangkat desa, pelaksanaan penugasan urusan pemerintahan, kelembagaan desa, kerja sama pemerintahan, serta evaluasi perkembangan desa;pelaksanaan pemetaan urusan pemerintahan desa
d) Pelaksanaan pemetaan urusan pemerintahan Desa
e) penyusunan norma, standar, prosedur, dan kriteria dibidang penataan desa, penyelenggaraan administrasi pemerintahan desa, pengelolaan keuangan dan aset desa,kelembagaan desa, pelaksanaan penugasan urusan pemerintahan, kelembagaan desa, dan kerja sama desa;
f) pelaksanaan pemantauan, evaluasi, dan pelaporan di bidang fasilitasi penataan desa, penyelenggaraan administrasi pemerintahan desa, pengelolaan keuangan dan aset desa, produk hukum desa, pemilihan kepala desa, perangkat desa, pelaksanaan penugasan urusan pemerintahan, kelembagaan desa, kerja sama pemerintahan, serta evaluasi perkembangan desa;
g) pemberian bimbingan teknis dan supervisi di bidang fasilitasi penataan desa, penyelenggaraan administrasi pemerintahan desa, pengelolaan keuangan dan aset desa, produk hukum desa, pemilihan kepala desa, perangkat desa, pelaksanaan penugasan urusan pemerintahan, kelembagaan desa, kerja sama pemerintahan, serta evaluasi perkembangan desa;
h) pelaksanaan administrasi Direktorat Jenderal Bina Pemerintahan Desa; dan
i) pelaksanaan fungsi lain yang diberikan oleh Menteri, ***(Ps. 425)***

Urgensi Pengelolaan Aset Desa

TANTANGAN :

1. Sumber Daya Terbatas

Penduduk Bertambah menurut Deret Ukur, Sumber Daya bertambah menurut Deret hitung, Terjadi ketimpangan antara Kebutuhan dengan alat Pemenuh Kebutuhan

2. Dinamika Lingkungan Pemerintahan

Era tuntutan rakyat terhadap pemerintah untuk mewujudkan pelayanan yang serba cepat, tepat, akurat dan tuntas.

3. Tanggung Jawab Pemerintah

Mengelola sumber daya dengan akuntabel, transparan, efektif dan efisien, menghindari pemborosan agar tersedia sumber daya yang cukup

PEMERINTAH TIDAK CUKUP DIKELOLA SECARA MANUAL

1. **Memerlukan kecanggihan tata kelola Pemerintahan, sehingga diperlukan adopsi TIK**
2. **Teknologi Informasi dan Komunikasi mampu mengolah data dalam jumlah besar dalam waktu yang singkat, dengan hasil akurat, tepat serta sumber daya minimal.**
3. **Dalam Penatausahaan aset Desa, menggunakan Teknologi Informasi melalui SIPADES 3.0.1 (VERSI HIBRIDA) untuk mewujudkan asas-asas pengelolaan aset Desa**

TANTANGAN BIN-WAS

PENGELOLAAN ASET DESA

ISU2 STRATEGIS

1. Mendorong pemerintah desa agar mampu mengelola asset secara produktif agar memberikan sumbangan terhadap pendapatan desa.
2. Mendorong desa agar mampu mampu menatakelolakan asset dengan efektif dan efisien melalui pemanfaatan Teknologi Informasi dan Komunikasi sekaligus memenuhi **prinsip** fungsional, kepastian hukum, transparansi dan keterbukaan, efisiensi, akuntabilitas, dan kepastian nilai **ekonomi serta dilakukan secara cepat, tepat, akurat dan tuntas.**

PENGELOLAAN ASET DESA BERBASIS APLIKASI

KEBIJAKAN:

PERLU

1. **Belum terinventarisasi dengan baik/ sebagian besar pemerintah desa tidak memiliki buku inventaris asset.**
2. **Banyak asset desa tidak/belum dicatat dalam buku inventaris (info Ka. BPN Majalengka)**
3. **Banyak aset desa khususnya berupa tanah dikuasai oleh pihak yang tidak berhak (oknum);**
4. **Beberapa diantaranya hilang/tidak diketahui keberadaannya**
5. **Banyak yang diklaim masyarakat (kab. Lombok tengah).**
6. **Sebagian besar tanah kas desa belum disertifikatkan atas nama pemerintah desa;**
7. **Sebagian besar Tanah kas desa (TKD) yang telah diambil oleh pemerintah daerah belum dikembalikan kepada pemerintah desa**

LANJUTAN

TANTANGAN BIN-WAS

PENGELOLAAN ASET DESA

ISU2 STRATEGIS

1. Mendorong pemerintah desa agar mampu mengelola asset secara produktif agar memberikan sumbangan terhadap pendapatan desa.
2. Mendorong desa agar mampu mampu menatakelolakan asset dengan efektif dan efisien melalui pemanfaatan Teknologi Informasi dan Komunikasi sekaligus memenuhi **prinsip** fungsional, kepastian hukum, transparansi dan keterbukaan, efisiensi, akuntabilitas, dan kepastian nilai **ekonomi serta dilakukan secara cepat, tepat, akurat dan tuntas.**

PENGELOLAAN ASET DESA BERBASIS APLIKASI

KEBIJAKAN:

PERLU

8. Kerumitan pengelolaan secara manual
9. Belum dikelola secara maksimal untuk menjadi sumber pendapatan utama desa;
10. Penyelesaian ganti kerugian berupa uang dan kesulitan mencari tanah pengganti yang senilai untuk proyek strategis nasional
11. Perdebatan metode pengelolaan (basis kas vs akrual)
12. Kapasitas (pemahaman dan keterampilan) perangkat desa yang masih perlu ditingkatkan khususnya terkait pemanfaatan aplikasi sipades 3.0.1

Menyadari strategisnya pengelolaan aset desa bagi Pembangunan dan peningkatan kesejahteraan dan taraf hidup masyarakat desa sebagaimana amanat UU nomor 6 tahun 2014, maka Direktorat Jenderal Bina Pemerintahan Desa mengembangkan tagar:

“#SAVE ASET DESA”.

UPAYA NYATA YANG TELAH DILAKUKAN UNTUK MENDORONG PERBAIKAN TATA KELOLA ASET DESA

KEBIJAKAN STRATEGIS

1. **Menyusun Pedoman Umum Kodefikasi asset desa**
2. **Melakukan perubahan atas Permendagri No. 1 Tahun 2016 MELALUI Permendagri Nomor 3 Tahun 2024**

KEBIJAKAN INOVATIF

3. **Membangun Sipades 1.0, dan kemudian Sipades 2.0 (online)**
4. ***Updating* Sipades 3.0 menjadi 3.0.1 yang dilaunching pada tanggal 19 agustus 2026**

KEBIJAKAN OPERASIONAL

1. Surat Dirjen Bina Pemdes Nomor 143/1348/BPD tanggal 22 Maret 2021 Hal Pembinaan dan Pengawasan Pelaksanaan Inventarisasi Aset Desa, dengan lampiran juknis inventarisasi
2. Surat Dirjen Bina Pemdes Nomor 140/1618/BPD tanggal 30 Maret 2021 Hal Rilis terbaru Aplikasi Sipades 2.0 Berbasis *Online*
3. Surat Dirjen Bina Pemdes Nomor 143/5546/BPD tanggal 22 November 2021 Hal Pembinaan dan Pengawasan Pelaksanaan Inventarisasi Aset Desa
4. Surat Dirjen Bina Pemdes Nomor 047/2032/BPD tanggal 14 April 2022 Hal Optimalisasi Penerapan Sipades 2.0
5. Surat Dirjen Bina Pemdes Nomor 143/5618/BPD tanggal 19 Oktober 2022 Hal Percepatan Sertifikasi dan Pengamanan Aset Desa
6. Surat Dirjen Bina Pemdes Nomor 100.3.2.3/2149/BPD tanggal 29 Mei 2023 Hal Pembinaan dan Pengawasan Pengelolaan Aset Desa.
7. Surat Dirjen Bina Pemdes Nomor 100.3.2.3/0715/BPD tanggal 14 Agustus 2024 Hal Rilis dan Implmentasi Sipades 3.0

UPAYA NYATA YANG TELAH DILAKUKAN UNTUK MENDORONG PERBAIKAN TATA KELOLA ASET DESA (lanjutan)

KEBIJAKAN STRATEGIS

1. **Menyusun Pedoman Umum Kodefikasi asset desa**
2. **Melakukan perubahan atas Permendagri No. 1 Tahun 2016 MELALUI Permendagri Nomor 3 Tahun 2024**

KEBIJAKAN INOVATIF

3. **Membangun Sipades 1.0, dan kemudian Sipades 2.0 (online)**
4. ***Updating* Sipades 3.0 menjadi 3.0.1 yang dilaunching pada tanggal 19 agustus 2026**

KEBIJAKAN OPERASIONAL

8. Asistensi dan Supervisi Pengelolaan Aset Desa
9. Fasilitasi penyelesaian persoalan pengelolaan asset desa melalui surat Menteri, Surat Dirjen atas nama Menteri, dan Surat Sesditjen atas nama Dirjen.
10. Pemberian penghargaan kepada pemerintah kabupaten/kota yang menyampaikan LHI
11. Dibawah koordinasi Bagian perundang-undangan, turut mendorong Kerjasama dengan Kementerian ATR/BPN khususnya terkait percepatan penanganan permasalahan pertanahan di desa termasuk keringanan biaya sertifikasi asset desa

ASET DESA

(UU, PP dan Permendagri No. 1/2016)

PENGERTIAN
(Ps. 1 angka 5 Permen)

BARANG MILIK DESA

YANG BERASAL DARI KEKAYAAN ASLI DESA, DIBELI/ DIPEROLEH ATAS BEBAN APBDesa & PEROLEHAN HAK LAINNYA YANG SAH.

JENIS

a. kekayaan Desa yg dibeli atau diperoleh atas beban APBN, APBD serta APBDes.
b. kekayaan Desa yg diperoleh dari hibah & sumbangan atau yg sejenis;
c. kekayaan Desa yg diperoleh sbg pelaksanaan dari perjanjian/kontrak & lain-lain sesuai dgn ketentuan peraturan perundang-undangan;
d. hasil kerja sama Desa; dan
e. kekayaan Desa yg berasal dari perolehan lainnya yang sah (***UU Ps. Ps. 76 (2))***

a. kekayaan Asli Desa.
b. kekayaan Milik Desa yg diperoleh datas beban APBDesa
c. Kekayaan Desa yg diperolah dari hibah & sumbangan atau yg sejenis;
d. kekayaan Desa yg diperoleh sbg pelaksanaan dari perjanjian/kontrak & dan/atau diperoleh berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan;
e. hasil kerja sama Desa; dan
f. kekayaan Desa yg berasal dari perolehan lainnya yang sah,
(Permendagri Ps. 2 (1))

WUJUD

Kekayaan asli

tanah kas Desa, pasar Desa, pasar hewan, tambatan perahu, bangunan Desa, pelelangan ikan yg dikelola oleh desa, pelelangan hasil pertanian, hutan milik Desa, mata air milik Desa, pemandian umum, lain-lain kekayaan desa, ***(Permen Ps. 2 (2))***

Aset strategis

tanah kas Desa, tanah ulayat, pasar Desa, pasar hewan, tambatan perahu, bangunan Desa, pelelangan ikan yg dikelola oleh desa, pelelangan hasil pertanian, hutan milik Desa, mata air milik Desa, pemandian umum, lain-lain kekayaan desa, ***(Permen Ps. 4 (3))***

PEMERINTAH DAN PEMERINTAH DAERAH BISA MEMBERI HIBAH BARANG KEPADA DESA SESUAI PP NOMOR 27 TAHUN 2014 SEBAGAIMANA TELAH DIUBAH DENGAN PP NOMOR

PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA

NOMOR 28 TAHUN 2020

TENTANG

PERUBAHAN ATAS PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 27 TAHUN 2014

TENTANG PENGELOLAAN BARANG MILIK NEGARA/DAERAH

Pasal 68

(1) Hibah Barang Milik Negara/Daerah dilakukan dengan pertimbangan untuk kepentingan sosial, budaya, keagamaan, kemanusiaan, pendidikan yang bersifat non komersial, dan penyelenggaraan pemerintahan negara/daerah/desa.

(2) Hibah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi syarat:

a. bukan merupakan barang rahasia negara;

b. bukan merupakan barang yang menguasai hajat hidup orang banyak; dan

c. tidak diperlukan dalam penyelenggaraan tugas dan fungsi dan penyelenggaraan pemerintahan negara/daerah.

PENJELASAN PP NOMOR 27 TAHUN 2014 SEBAGAIMANA TELAH DIUBAH DENGAN PP NOMOR 28 tahun 2020

c. Pemindahtanganan

Untuk mengakomodir Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa, terdapat penambahan "desa" sebagai pihak yang dapat melakukan proses Tukar Menukar dan Hibah untuk Barang Milik Negara/Daerah.

Pasal 68

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan "penyelenggaraan pemerintahan negara/daerah/desa" adalah termasuk hubungan antar negara, hubungan antar daerah, hubungan antara Pemerintah Pusat dengan Pemerintah Daerah/Desa, hubungan antara Pemerintah Daerah dengan Desa, hubungan antara Pemerintah Pusat/Pemerintah Daerah dengan masyarakat internasional, dan pelaksanaan kegiatan yang menunjang penyelenggaraan tugas dan fungsi Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah.

BEBERAPA NORMA DASAR PENGELOLAAN ASET DESA/ KEKAYAAN MILIK DESA (KMD), *(UU Ps. 76, PP & PERMENDAGRI 1 TAHUN 2016)*

1. KEKAYAAN MILIK PEM, & PEMDA BERSKALA LOKAL DESA YG ADA DI DESA DPT DIHIBAHKAN KEPEMILIKANNYA KPD DESA ***(UU PS. 76 (3)) & PERMEN PS. 49 (1))***

2. **KEKAYAAN MILIK DESA YG TELAH DIAMBIL ALIH O/ PEMDA KAB. KOTA DIKEMBALIKAN KPD DESA, KECUALI YG SDH DIGUNAKAN U/ FASILITAS UMUM, *(UU PS. 76 (3)) & Permen Ps. 49 (2))***

Dilaks. Sesuai ketentuan peraturan per-UU-an, *(Permen Ps. 49)3))*

3. ASET/KEKAYAAN MILIK DESA YG BERUPA TANAH DISERTIFIKATKAN ATAS NAMA PEMERINTAH DESA, ***(UU Ps. 76 (4)) & Permen Ps. 6 (1))***

4. BANGUNAN MILIK DESA HARUS DILENGKAPI DGN BUKTI STATUS KEPEMILIKAN & DITATAUSAHAKAN SECARA TERTIB, ***(UU Ps. 76 (6)) & Permen Ps. 6 (2))***

5. DAPAT DIASURANSIKAN SESUAI KEMAMPUAN KEUANGAN DESA **(PERMEN PS. 6 (3))**

6. LARANGAN
   - Diserahkan atau dialihkan kepada pihak lain sbg pembayaran tagihan atas pemerintah desa, *(PP Ps. 107 (2)) & Permen Ps. 6 (4))*
   - Digadaikan atau dijadikan jaminan untuk mendapatkan pinjaman, *(PP Ps. 107 (3)) & Permen Ps. 6 (5))*

7. PENGAMANAN → DLM RANGKA PENGAMANAN, KMD DIBERI KODE BARANG, *(PP PS. 107 (1))*

KEWAJIBAN PENYEDIAAN TANAH OLEH PEMDA DALAM PEMBANGUNAN GEDUNG SD INPRES 1981

INSTRUKSI PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA

NOMOR 5 TAHUN 1981

TENTANG

BANTUAN PEMBANGUNAN SEKOLAH DASAR TAHUN 1981/1982

PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA

KEWAJIBAN DAN TANGGUNG JAWAB

PEMERINTAH DAERAH DAN MASYARAKAT

LAMPIRAN

Pasal 7

(1) Gubernur Kepala-Daerah Tingkat I bertanggungjawab atas pembinaan, pengawasan dan pelaporan penggunaan Bantuan Pembangunan Sekolah Dasar, serta penuntasan keikutsertaan anak usia 7 (tujuh) - 12 (dua belas) tahun pada pendidikan dasar dai daerah masing-masing.

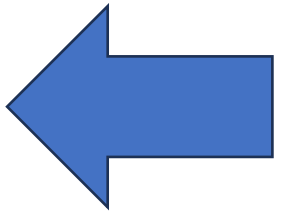
(2) Bupati/Walikota madya Kepala Daerah Tingkat II bertanggungjawab atas pembinaan pelaksanaan, pengawasan dan pelaporan penggunaan Bantuan Pembangunan Sekolah Dasar, serta penuntasan keikutsertaan anak usia 7 (tujuh) - 12 (dua belas) tahun pada pendidikan dasar di daerah masing-masing.

Pasal 8

Imbalan pokok yang harus disediakan oleh Pemerintah Daerah ialah penyediaan tanah yang bebas dari segala beban penyelesaian hukum dan biaya untuk penggunaannya sebagai beriku:

a. Dalam pembangunan gedung Sekolah Dasar penyediaan tanah yang luasnya memadai untuk pembangunan minimum 6 (enam) ruang kelas ditambah halaman;

b. Dalam pembangunan rumah Kepala Sekolah dan perumahan guru di daerah terpencil penyediaan tanah yang luasnya memadai.



KEWAJIBAN PENYEDIAAN TANAH OLEH PEMDA DALAM PEMBANGUNAN GEDUNG SD INPRES 1982

INSTRUKSI PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 4 TAHUN 1982
TENTANG
BANTUAN PEMBANGUNAN SEKOLAH DASAR TAHUN 1982/1983

LAMPIRAN Pasal 8

Imbalan pokok yang harus disediakan oleh Pemerintah Daerah ialah penyediaan tanah yang bebas dari segala beban penyelesaian hukum dan biaya untuk penggunaannya sebagai berikut :

a. Dalam pembangunan gedung Sekolah Dasar penyediaan tanah yang luasnya memadai untuk pembangunan minimum 6 (enam) ruang kelas ditambah halaman;

b. Dalam pembangunan rumah Kepala Sekolah dan perumahan guru di daerah terpencil penyediaan tanah yang luasnya memadai.

PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) adalah kegiatan Pendaftaran Tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak **bagi semua objek Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan** atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek Pendaftaran Tanah untuk keperluan pendaftarannya.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala BPN Nomor 6 Tahun 2018



Tanah Aset Desa merupakan Objek Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) apabila desa tersebut ditetapkan sebagai lokasi PTSL di Tahun Berjalan

BIAYA DALAM SERTIPIKASI ASET DESA

Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP)

Karena **Pemerintah Desa tidak termasuk dalam pihak tertentu** yang disebutkan dalam ketentuan pasal 22 ayat (2) huruf e Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian ATR/BPN, sehingga terhadap **permohonan sertipikasi Pemerintah Desa tetap dikenakan sesuai ketentuan**.

Tarif PNBP tersebut **tidak termasuk biaya transportasi. akomodasi dan konsumsi** yang dibebankan kepada wajib bayar sesuai Pasal 21 Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015.

Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)

Sesuai ketentuan Pasal 96 UU Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah:

- ayat (1): **"Kepala Daerah dapat memberikan keringanan, pengurangan, pembebasan, dan penundaan pembayaran atas pokok dan/atau sanksi Pajak dan Retribusi**."
- ayat (2): "Pemberian keringanan, pengurangan, pembebasan, dan penundaan pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memperhatikan kondisi WajibPajak atau Wajib Retribusi dan/atau objek Pajak atau objek Retribusi."

BEBERAPA NORMA DASAR PENGELOLAAN ASET DESA/ KEKAYAAN MILIK DESA (KMD), *(PP Ps. 109 -113)*

8 KEKUASAAN → KADES → ADALAH PEMEGANG KEKUASAAN PENGELOLAAN KMD *(Ps. 109 (1))*

KADES → MENGUASAKAN SEBAGIAN KEKUASAANNYA KEPADA PERANGKAT DESA. *(Ps. 109 (2))*

9 TUJUAN PENGELOLAAN KMD → MENINGKATKAN KESEJAHTERAAN MASY. DESA & MENINGKATKAN PENDAPATAN DESA, *(Ps. 110 (1)*

10 DASAR & PEDOMAN PENGELOLAAN KMD → PERDES DGN BERPEDOMAN PADA PERATURAN MENTERI *(Permendagri No. 1 Tahun 2016, (Ps. 110 (2))*

BEBERAPA NORMA DASAR PENGELOLAAN ASET DESA (KMD) *(PP Ps. 109 -113)*

PENAMBAHAN & PELEPASAN ASET → DITETAPKAN DGN PERDES SESUAI DGN KESEPAKATAN MUSDES *(Ps. 111 (1))*

Kekayaan Milik Pemerintah dan Pemda berskala lokal desa DAPAT dihibahkan sesuai dgn ketentuan peraturan per-UU-an, *(Ps. 111 (2))*

KMD yang telah diambil alih oleh pemda kab/ kota dikembalikan kpd desa, kecuali yg sudah digunakan untuk fasilitas umum, *(Ps. 112 (1)),* yaitu fasilitas untuk kepentingan masy. umum *((Ps. 112 (2)),*

Ketentuan lebih lanjut mengenai pengelolaan KMD diatur dengan Peraturan Menteri, *(Ps. 113) (Permendagri Nomor 1 Tahun 2016),*

TUJUAN DAN ASAS PENGELOLAAN ASET DESA



TUJUAN

Untuk meningkatkan kesejahteraan dan taraf hidup masyarakat Desa serta meningkatkan pendapatan Desa.

(Pasal 77 ayat (2) UU 6/2014 Jo. UU 3/2024)

ASAS

Aset desa dikelola menurut asas kepentingan umum, fungsional, kepastian hukum, keterbukaan, efisiensi, efektivitas, akuntabilitas, dan kepastian nilai ekonomi.

(Pasal 77 ayat (1) UU 6 Tahun 2014)



DIBAHAS O/ KADES BERSAMA BPD BERDASARKAN TATA CARA PENGELOLAAN KEKAYAAN MILIK DESA YG DIATUR DLM PP *(UU Ps. 77 (3))*

KEWENANGAN DAN TANGGUNG JAWAB PENGELOLAAN ASET DESA OLEH KEPALA DESA

Kewajiban Pelaporan Aset Desa

(Pasal 28 ayat (3) Permendagri No 3/2024)

- ✔ **Menyampaikan laporan aset desa kepada Bupati/Wali Kota setiap semester.**



Pasal 4 Permendagri 1/2016

(1) Kepala Desa sebagai pemegang kekuasaan pengelolaan aset desa berwenang dan bertanggungjawab atas pengelolaan aset desa.

(2) **Kepala Desa mempunyai wewenang dan tanggungjawab:**

a. menetapkan kebijakan pengelolaan aset desa;
b. menetapkan pembantu petugas/pengurus aset desa;
c. menetapkan penggunaan, pemindahtanganan aset desa; pengelola pemanfaatan;
d. menetapkan kebijakan pengamanan aset desa; dan atau
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.

(4) Dalam melaksanakan kekuasaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Desa dapat menguasakan sebagian kekuasaannya kepada Perangkat Desa.

(5) **Perangkat Desa sebagaimana dimaksud ayat (4) terdiri dari:**

a. Sekretaris Desa selaku pembantu pengelola aset desa; dan
b. Unsur Perangkat Desa sebagai petugas/pengurus aset desa.

(6) Petugas/pengurus aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf b, berasal dari Kepala Urusan.

KEWENANGAN DAN TANGGUNG JAWAB
PENGELOLAAN ASET DESA OLEH SEKRETARIS DESA

Pasal 5 Permendagri 1/2016

(1) Sekretaris Desa selaku pembantu pengelola aset desa sebagaimana dimaksud pada Pasal 4 ayat (5) huruf a, berwenang dan bertanggungjawab:

a. meneliti rencana kebutuhan aset desa;
b. meneliti rencana kebutuhan pemeliharan aset desa ;
c. mengatur penggunaan, pemanfaatan, penghapusan dan pemindahtanganan aset desa yang telah di setujui oleh Kepala Desa;
d. melakukan koordinasi inventarisasi aset desa;dan dalam pelaksanaan
e. melakukan pengawasan dan pengendalian atas pengelolaan aset desa.

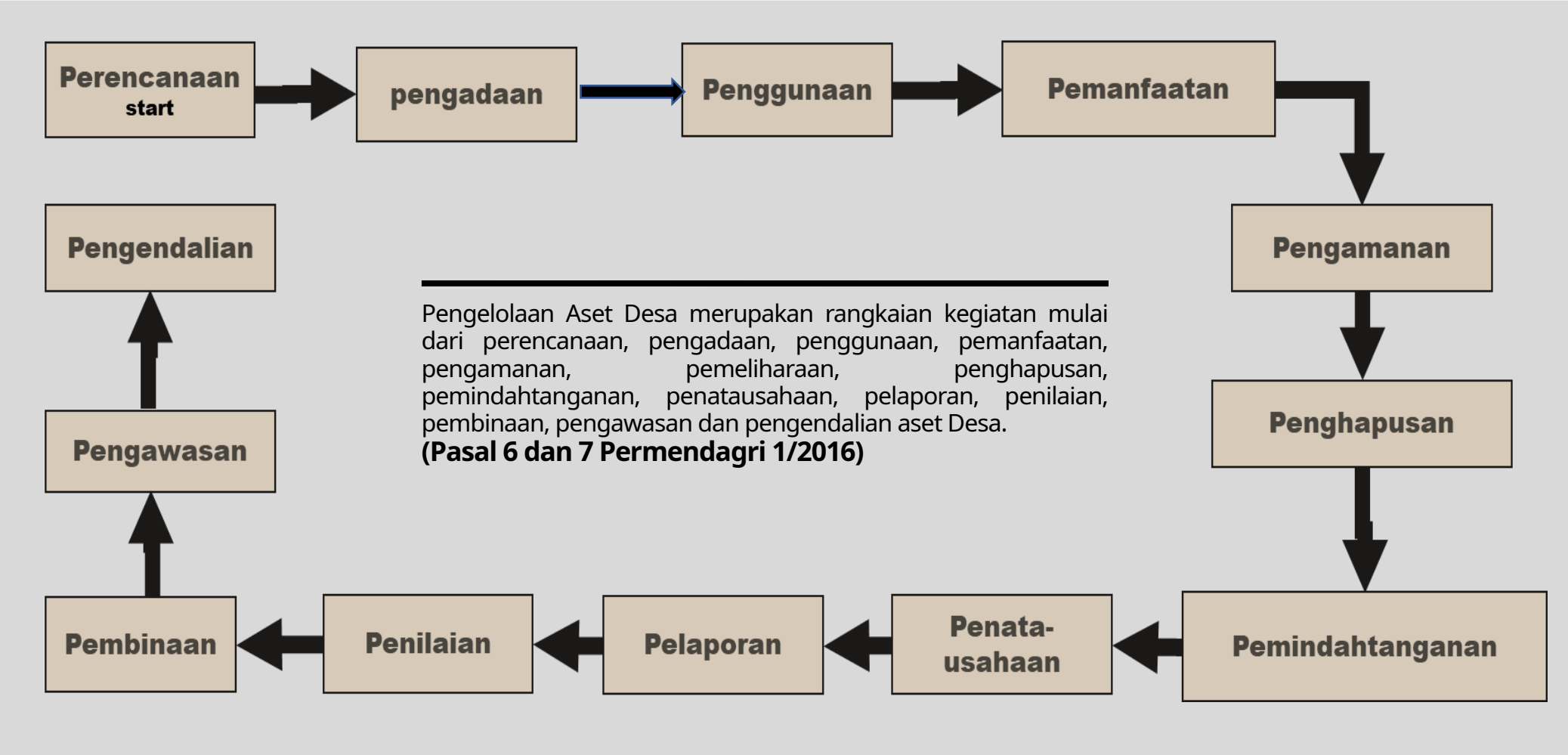
(2) Petugas/pengurus aset desa sebagaimana dimaksud pada Pasal 4 ayat (5) huruf b, bertugas dan bertanggungjawab:

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.

2. RUANG LINGKUP PAD



RANGKAIAN KEGIATAN PENGELOLAAN ASET DESA



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.
(Pasal 6 dan 7 Permendagri 1/2016)

PENGELOLAAN ASET DESA

1

Perencanaan

Kegiatan merumuskan rincian kebutuhan Aset Desa sesuai kebutuhan, sebagai dasar dalam melakukan tindakan yang akan datang, dituangkan dalam dokumen RPJM Desa dan RKP Desa

2

Pengadaan

Kegiatan untuk melakukan pemenuhan kebutuhan Aset Desa dalam rangka penyelenggaraan Pemerintahan Desa. Diatur dengan Peraturan Bupati/Walikota dengan berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan

3

Penggunaan

Kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah Desa dalam mengelola dan menatausahakan Aset Desa dalam menjalankan tugas dan fungsi Pemerintahan Desa.

"Status penggunaan Aset Desa ditetapkan setiap tahun dengan Keputusan Kepala Desa"

PENJELASAN

Peng-amanan *(Permen Ps. 19)*

- **PELAKU**
  - **KEPALA DESA**
  - **PERANGKAT DESA**

  → **Wajib melakukan pengamanan untuk mencegah hilangnya aset desa**
- **BENTUK**
  - **ADMINISTRASI** → **Pembukuan, inventarisasi, pelaporan & penyimpanan dokumen kepemilikan.**
  - **FISIK** → **Mencegah penurunan fungsi & jumlah dan hilangnya barang, penyimpanan & pemeliharaan**; **Khusus untuk tanah & bangunan dgn pemagaran & pemasangan tanda batas**
  - **HUKUM** → **Melengkapi bukti status kepemilikan**
- **BIAYA** → **DIBEBANKAN PADA APBDesa**

Pemeli-haraan *(Permen Ps. 20)*

- **PELAKU**
  - **KEPALA DESA**
  - **PERANGKAT DESA**

  → **Wajib melakukan pemeliharaan untuk Untuk menjaga agar aset tetap dalam kondisi baik, sehingga dapat digunakan secara berdaya guna**
- **BIAYA** → **DIBEBANKAN PADA APBDesa**

PENATAUSAHAAN

Rangkaian kegiatan yang meliputi pembukuan, Inventarisasi, dan Pelaporan Aset Desa sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan

PELAPORAN

Penyampaian data dan informasi yang akurat terkait dengan keadaan objektif Aset Desa sebagai bahan pengambilan kebijakan mengenai Pengelolaan Aset Desa

PENILAIAN

Proses kegiatan pengukuran yang didasarkan pada data/fakta yang obyektif dan relevan dengan menggunakan metode/teknis tertentu untuk memperoleh nilai Aset Desa

PEMBINAAN

Usaha atau kegiatan melalui pemberian pedoman, bimbingan, pelatihan, dan supervisi.

PENGAWASAN

Usaha atau kegiatan untuk mengetahui dan menilai kenyataan yang sebenarnya mengenai pelaksanaan tugas dan/atau kegiatan apakah sudah dilakukan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

PENGENDALIAN

Usaha atau kegiatan untuk menjamin dan mengarahkan agar pekerjaan yang dilaksanakan berjalan sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan.



PEMANFAATAN ASET DESA



“Pemanfaatan adalah pendayagunaan Aset Desa yang tidak dipergunakan untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi Pemerintahan Desa dan/atau optimalisasi Aset Desa dengan tidak mengubah status kepemilikan”

(Pasal 1 Ayat 12 Permendagri 3/2024)

BENTUK PEMANFAATAN ASET DESA

Pasal 11 Permendagri 1/2016



SEWA

Pemanfaatan Aset Desa oleh Pihak Lain dalam jangka waktu tertentu dan menerima imbalan uang tunai.

3 TAHUN



PINJAM PAKAI

Pinjam pakai dilakukan oleh Pemerintah Desa dengan Pemerintah Desa lainnya serta Lembaga Kemasyarakatan Desa.

Pinjam pakai aset desa dapat dilakukan **kecuali terhadap tanah, bangunan dan aset bergerak berupa kendaraan bermotor.**

7 HARI



KERJA SAMA PEMANFAATAN

Kerjasama pemanfaatan aset desa berupa tanah dan/atau bangunan dengan pihak lain dilakukan atas dasar mengoptimalkan daya guna dan hasil guna aset desa serta meningkatkan pendapatan desa.

15 TAHUN



BANGUN GUNA SERAH DAN BANGUN SERAH GUNA

Pemanfaatan aset 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 perjanjian.

20 TAHUN

SEWA ASET DESA



Sewa aset desa dilaksanakan berdasarkan perjanjian yang sekurang-kurangnya memuat:

a. para pihak yang terikat dalam perjanjian;
b. objek perjanjian sewa;
c. jenis, luas, atau jumlah barang, besaran sewa, dan jangka waktu;
d. tanggung jawab penyewa atas biaya operasional dan pemeliharaan selama jangka waktu sewa;
e. hak dan kewajiban para pihak;
f. keadaan di luar kemampuan para pihak (*force majeure*); dan
g. persyaratan lain yang dianggap perlu.

KERJA SAMA PEMANFAATAN ASET DESA

KETENTUAN PELAKSANAAN

Kerja sama pemanfaatan berupa tanah dan/atau bangunan dengan pihak lain 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 dilarang menjaminkan atau menggadaikan aset desa yang menjadi objek kerja sama pemanfaatan.

KEWAJIBAN PIHAK LAIN

Pihak lain memiliki kewajiban, antara lain:

a. membayar kontribusi tetap setiap tahun selama jangka waktu pengoperasian yang telah ditetapkan dan pembagian keuntungan hasil kerja sama pemanfaatan melalui rekening Kas Desa;

b. membayar semua biaya persiapan dan pelaksanaan kerja sama pemanfaatan; dan

c. jangka waktu kerja sama pemanfaatan paling lama 15 (lima belas) tahun sejak perjanjian ditandatangani dan dapat diperpanjang.

ISI PERJANJIAN KERJA SAMA

Pelaksanaan kerja sama pemanfaatan atas tanah dan/atau bangunan ditetapkan dalam surat 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.

BANGUN GUNA SERAH DAN BANGUN SERAH GUNA

KETENTUAN PELAKSANAAN

Bangun guna serah atau bangun serah guna 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.

KEWAJIBAN PIHAK LAIN

Pihak lain 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.

ISI PERJANJIAN

Bangun guna serah atau bangun serah guna dilaksanakan berdasarkan surat perjanjian yang sekurang-kurangnya memuat:

a. Para pihak yang terikat dalam perjanjian;

b. objek bangun guna serah;

c. jangka waktu bangun para pihak yang terikat dalam perjanjian;

d. penyelesaian perselisihan;

e. keadaan di luar kemampuan para pihak (force majeure);

f. persyaratan lain yang dianggap 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.

CATATAN UNTUK: PENYERTAAN MODAL DESA BERUPA TANAH DAN ATAU BANGUNAN

AMANAT PASAL 41 AYAT (2) PP NOMOR 11 TAHUN 2021 TENTANG BUM DESA, DI MANA MENGATUR SBB:

Pasal 41

(1) Penyertaan modal Desa dan/atau masyarakat Desa dapat dilakukan untuk:
   a. modal awal pendirian BUM Desa/BUM Desa bersama; dan/atau
   b. penambahan modal BUM Desa/BUM Desa bersama.

(2) Penyertaan modal Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
   a. uang; dan/atau
   b. barang selain tanah dan bangunan.

(3) Penyertaan modal masyarakat Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
   a. uang; dan/atau
   b. barang baik tanah dan bangunan maupun bukan tanah dan bangunan.

3. TANGGUNG JAWAB PENGELOLAAN ASET DESA



KEWENANGAN DAN TANGGUNG JAWAB PENGELOLAAN ASET DESA OLEH KEPALA DESA

Kewajiban Pelaporan Aset Desa

(Pasal 28 ayat (3) Permendagri No 3/2024)

- ✔ **Menyampaikan laporan aset desa kepada Bupati/Wali Kota setiap semester.**



Pasal 4 Permendagri 1/2016

(1) Kepala Desa sebagai pemegang kekuasaan pengelolaan aset desa berwenang dan bertanggungjawab atas pengelolaan aset desa.

(2) **Kepala Desa mempunyai wewenang dan tanggungjawab:**

a. menetapkan kebijakan pengelolaan aset desa;
b. menetapkan pembantu petugas/pengurus aset desa;
c. menetapkan penggunaan, pemindahtanganan aset desa; pengelola pemanfaatan;
d. menetapkan kebijakan pengamanan aset desa; dan atau
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.

(4) Dalam melaksanakan kekuasaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Desa dapat menguasakan sebagian kekuasaannya kepada Perangkat Desa.

(5) **Perangkat Desa sebagaimana dimaksud ayat (4) terdiri dari:**

a. Sekretaris Desa selaku pembantu pengelola aset desa; dan
b. Unsur Perangkat Desa sebagai petugas/pengurus aset desa.

(6) Petugas/pengurus aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf b, berasal dari Kepala Urusan.

KEWENANGAN DAN TANGGUNG JAWAB
PENGELOLAAN ASET DESA OLEH SEKRETARIS DESA

Pasal 5 Permendagri 1/2016

(1) Sekretaris Desa selaku pembantu pengelola aset desa sebagaimana dimaksud pada Pasal 4 ayat (5) huruf a, berwenang dan bertanggungjawab:

a. meneliti rencana kebutuhan aset desa;
b. meneliti rencana kebutuhan pemeliharan aset desa ;
c. mengatur penggunaan, pemanfaatan, penghapusan dan pemindahtanganan aset desa yang telah di setujui oleh Kepala Desa;
d. melakukan koordinasi inventarisasi aset desa;dan dalam pelaksanaan
e. melakukan pengawasan dan pengendalian atas pengelolaan aset desa.

(2) Petugas/pengurus aset desa sebagaimana dimaksud pada Pasal 4 ayat (5) huruf b, bertugas dan 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.

KEWENANGAN DAN TANGGUNG JAWAB
PENGELOLAAN ASET DESA OLEH BUMDES

PP Nomor 11 Tahun 2021 tentang Badan Usaha Milik Desa

Pasal 3 huruf c



BUM Desa/BUM Desa Bersama bertujuan:
pemanfaatan aset desa guna menciptakan nilai tambah atas aset desa.

Pasal 52

Aset Desa yang dikelola, dipakai-sewa, dipinjam, dan diambil manfaatnya, pada saat penutupan Unit Usaha BUM Desa/ BUM Desa Bersama tidak dapat dijadikan jaminan, ganti rugi, pemenuhan kewajiban atau prestasi lain yang menjadi tanggung jawab hukum Unit Usaha BUM Desa/ BUM Desa Bersama.

Pasal 56

(1) Kerja sama usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (2) huruf a termasuk namun tidak terbatas berupa kerja sama dengan Pemerintah Desa dalam bidang pemanfaatan Aset Desa sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai pengelolaan Aset Desa.

(2) Dalam kerja sama usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1), BUM Desa/BUM Desa Bersama **dilarang** menjadikan atau meletakkan beban kewajiban atau prestasi apapun untuk pihak lain termasuk untuk penutupan risiko kerugian dan/atau jaminan pinjaman atas Aset Desa yang dikelola, **didayagunakan, dan diambil manfaat tertentu**

Bentuk kerja sama yang perlu mendapat persetujuan Musyawarah Desa antara lain berupa pemanfaatan Aset Desa yakni:

- Sewa-menyewa
- Kerja sama pemanfaatan
- Bangun guna serah
- Bangun serah guna

Pasal 56 ayat (5)

PENATAUSAHAAN DAN PELAPORAN PASAL 28 PERATURAN MENTERI DALAM NEGERI NOMOR 3/2024



1. Aset Desa yang sudah ditetapkan status penggunaannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 dicatat 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/wali kota 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 Kodefikasi Aset Desa.

2. SKEMA PEMANFAATAN ASET UNTUK PEMBANGUNAN KDKMP

A. OPSI PEMENUHAN ASET KDKMP

1 **BARANG MILIK DAERAH (BMD)**

2 **BARANG MILIK NEGARA (BMN)**

ASET DESA

3 **OBJEK**

BMN *IDLE*

BMD/ASET DESA *IDLE*

JENIS OBJEK

Peraturan terkait BMN

- PP 27 Tahun 2014 jo. PP 28 Tahun 2020
- PMK 40 Tahun 2024 (Tata Cara Penggunaan BMN)
- PMK 115/PMK.06/2020 (Pemanfaatan BMN)

Peraturan terkait BMD

- PP 27 Tahun 2014 jo. PP 28 Tahun 2020
- Permendagri No. 19 Tahun 2016 jo. Permendagri No. 7 Tahun 2024

Peraturan Terkait aset Desa

- PP 43 Tahun 2014 jo. PP 11 Tahun 2019
- Permendagri No. 1 Tahun 2016 jo. Permendagri No. 3 Tahun 2024

SKEMA PENGELOLAAN

Penggunaan

Dioperasikan Oleh Pihak Lain (OPL)

Desa yang tidak memiliki lahan/tanah dapat mengajukan penggunaan kepada BMD Provinsi/Kab/Kota

Pemanfaatan

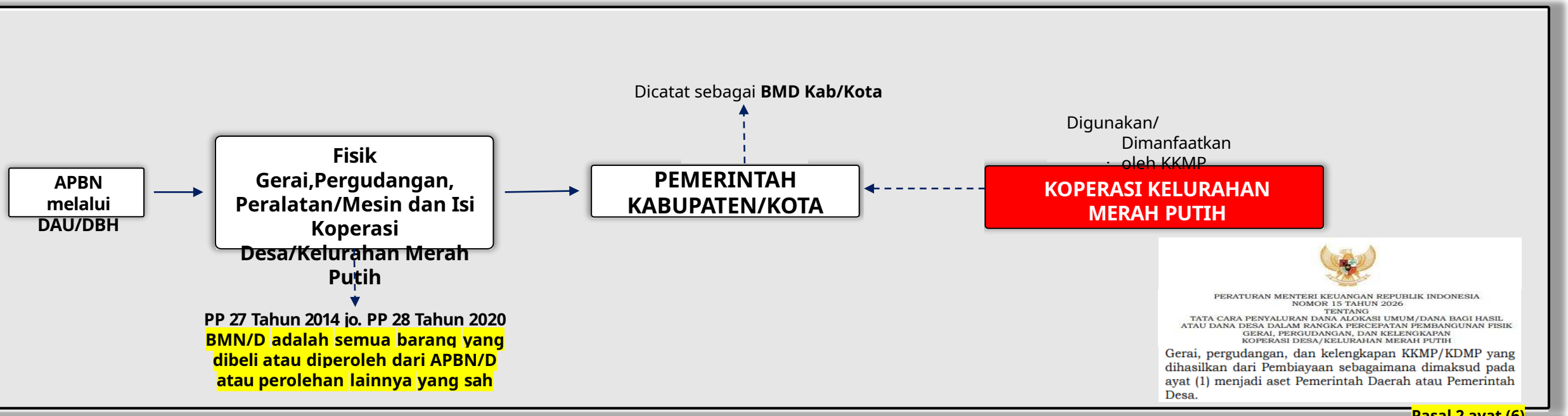
Sewa

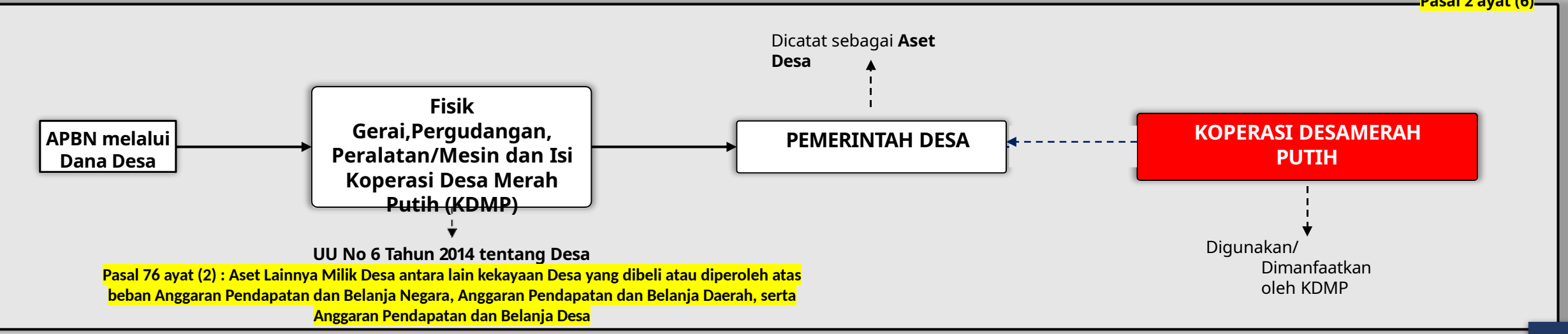
BMN/BMD/Aset Desa yang belum/tidak digunakan dalam pelaksanaan tusi dapat disewakan ke Koperasi

Pinjam Pakai

BMN dipinjampakai oleh Pemda/Pemdes atau BMD Provinsi dipinjampakai oleh Kab/Kota untuk memberikan manfaat ekonomi dan/atau sosial bagi Pemda/Pemdes/masyarakat

B. PENATAUSAHAAN ASET DESA/BARANG MILIK DAERAH (BMD) KABUPATEN/KOTA PADA PEMBANGUNAN GERAI FISIK, PERGUDANGAN DAN KELENGKAPAN KDKMP





C. MEKANISME PENGGUNAAN/PEMANFAATAN ASET DESA, BMD PROVINSI/KAB/KOTA DAN BMN UNTUK PENYEDIAN TANAH/LAHAN UNTUK PEMBANGUNAN BANGUNAN GEDUNG NEGARA (BGN) BERUPA FISIK GERAI, PERGUDANGAN DAN KELENGKAPAN KDKMP

A. Tanah Kas Desa (TKD)

Aspek	Penggunaan	Sewa	Pinjam Pakai
Dasar Hukum	Permendagri 1/2016 jo Permendagri 3/2024 (Penggunaan, **Pasal 10**)	Permendagri 19/2016 jo Permendagri 7/2024 (Pemanfaatan ditetapkan dalam Peraturan Desa) dan (**Pasal 12**)	Permendagri 19/2016 jo Permendagri 7/2024 (Pemanfaatan ditetapkan dengan Peraturan Desa) (**Pasal 13**)
Subyek	Aset Pemdes	Penyewa BUMN, BUMD, Swasta (perorangan, persekutuan perdata, persekutuan firma, CV, PT, Yayasan atau **Koperasi**) Badan Hukum Lainnya	Antara pemerintah desa laiinya, serta lembaga kemasyaratan desa
Jangka Waktu	Setiap tahun dengan keputusan Kades	Paling lama 3 (tiga) tahun dan dapat diperpanjang.	7 (tujuh) hari dan dapat diperpanjang
Status Tanah	Tidak mengubah status kepemilikan aset desa	Tidak mengubah status kepemilikan aset desa	Tidak mengubah status kepemilikan aset desa
Biaya bagi KDKMP	Tidak ada biaya	Ada pembayaran sewa kepada desa	Tidak ada biaya
Administrasi	-	Permohonan Sewa; Persetujuan Sewa; Perjanjian Sewa.	Permohonan Pinjam Pakai; Persetujuan Pinjam Pakai; Perjanjian Pinjam Pakai
Manfaat Negara/Pemda/Desa	Ditetapkan dalam rangka mendukung penyelenggaraan pemerintahan desa	Mengoptimalkan pendayagunaan Aset Desa, memberikan pendapatan bagi desa	Mengoptimalkan pendayagunaan Aset Desa, memberikan pendapatan bagi desa

➢ **Bagi Pemerintah Desa** yang membangun Bangunan Gedung Negara (BGN) berupa Gerai Fisik, Pergudangan dan Kelengkapan **diatas Tanah/Lahan Desa**, dilakukan sebagai berikut:

1) Kesiapan Pembangunan BGN

a. Tanah/Lahan **memenuhi kriteria** (luasan lahan, kesiapan lahan, alas hak dan posisi strategis), disepakati dengan Pemerintah Desa;
b. Tanah/Lahan **disesuaikan dengan tata ruang** (RTRW dan RDTR) serta dipastikan **bukan pada LP2B, pada LSD dan RTH**;
c. Termasuk **tidak dibangun** diatas lahan/tanah Desa yang penggunaan sebagai **prasarana olahraga** (misalnya lapangan sepak bola dll);
d. Pemerintah Desa meminta kepada BPD untuk dilakukan **Musdes** untuk persetujuan pembangunan BGN dari masyarakat.

2) Pembangunan BGN;

a. Berdasarkan **persetujuan musdes** melaksanakan pembangunan
b. Pembangunan selesai, **serah terima** Aset BGN **dari PT.APN kepada Pemerintah Desa** serta dicatat dan diakui sebagai **Aset Desa.**

3) Pemanfaatan BGN berupa Sewa

a. KDMP mengajukan Permohonan sewa BGN kepada Pemerintah Desa;
b. Persetujuan Sewa;
c. Perjanjian Sewa.

B. Barang Milik Daerah (BMD)

Aspek	Dioperasionalkan oleh Pihak Lain (OPL)	Sewa	Pinjam Pakai
Dasar Hukum	Permendagri 19/2016 jo Permendagri 7/2024 (Penggunaan, **Pasal 68-77**)	Permendagri 19/2016 jo Permendagri 7/2024 (Pemanfaatan, **Pasal 112 s.d 151**)	Permendagri 19/2016 jo Permendagri 7/2024 (Pemanfaatan, **Pasal 152 s.d 168**)
Subyek	Pihak lain merupakan pihak-pihak selain K/L dan pemda	Penyewa BUMN, BUMD, Swasta (perorangan, persekutuan perdata, persekutuan firma, CV, PT, Yayasan atau **Koperasi**) Badan Hukum Lainnya	Pemerintah pusat, pemerintah daerah (**tidak pemerintah desa**)
Jangka Waktu	5 tahun dapat diperpanjang	5 tahun dapat diperpanjang	5 tahun dapat diperpanjang
Status Tanah	Tidak mengubah kepemilikan tanah BMD	Tidak mengubah kepemilikan BMD	Tidak mengubah kepemilikan BMD
Biaya bagi KDKMP	Tidak ada biaya	Ada pembayaran sewa kepada daerah (Prov/Kab/Kota), dimana tarif/besaran sewa ditetapkan oleh Gub/Bupati/Wali Kota (perkalian dari tarif pokok sewa dan faktor penyesuai sewa)	Tidak ada biaya
Administrasi	Permohonaan penggunaan; persetujuan penggunaan; perjanjian OPL	Permohonan Sewa; Persetujuan Sewa; Perjanjian Sewa	Permohonan Pinjam Pakai; Persetujuan Pinjam Pakai; Perjanjian Pinjam Pakai
Manfaat Negara/Pemda/ Desa	Dalam rangka menjalankan pelayanan umum sesuai Tusi dan Fungsi SKPD yang bersangkutan.	Mengoptimalkan pendayagunaan BMD, memberikan pendapatan bagi daerah	Mengoptimalkan pendayagunaan BMD, menunjang pelaksanaan penyelenggaraan pemda

➢ **Bagi Pemda Kab/Kota** yang membangun BGN berupa Gerai Fisik, Pergudangan dan Kelengkapan **diatas Tanah/Lahan Pemda Kab/Kota**, dilakukan sebagai berikut:

1) Kesiapan Pembangunan BGN

a. Tanah/Lahan **memenuhi kriteria** (luasan lahan, kesiapan lahan, alas hak dan posisi strategis), **disepakati** dengan Pemerintah Desa;
b. Tanah/Lahan **disesuaikan dengan RTRW dan RDTR** serta dipastikan **bukan pada LP2B, pada lahan LSD dan RTH**;
c. Termasuk **tidak dibangun** diatas lahan/tanah Pemda yang penggunaan sebagai **prasarana olahraga** (misalnya lapangan sepak bola dll);
d. OPD yang melaksanakan urusan pemerintahan dibidang **Koperasi mengajukan Permohonan** Persetujuan Pembangunan BGN kepada **Bupati/Wali Kota**;

2) Pembangunan BGN;

a. Berdasarkan **persetujuan pembangunan** dari **Bupati/Wali Kota** melaksanakan pembangunan;
b. Pembangunan selesai dilakukan **serah terima** BMD BGN dari **PT.APN kepada Pemerintah Daerah** melalui OPD yang melaksanakan urusan koperasi serta dicatat dan diakui sebagai **BMD Kab/Kota**.

Lanjutan BMD...

3) Pemanfaatan BGN berupa Sewa

a. KKMP mengajukan Permohonan kepada sewa BGN kepada Pemerintah Daerah melalui OPD yang melaksanakan **urusan koperasi**;

b. Persetujuan Sewa;

c. Perjanjian Sewa.

➢ **Bagi Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota tidak memiliki tanah/lahan** dapat menggunakan **BMD Provinsi berupa tanah/lahan *idle/underutilized*** sebagai berikut:

1) Pemanfaatan Berupa Pinjam Pakai

a. Pemda Kab/Kota mengajukan permohonan **Pinjam Pakai kepada Pemda Provinsi** pada lahan dalam penguasaan (sebagian) Pengguna Barang (kepala OPD) dengan pesetujuan Gubernur atau dalam penguasaan pengolah barang (Sekda) dengan persetujuan Gubernur;

b. Setelah **disetujui** dan dilakukan **perjanjian Pinjam Pakai**,

2) Pembangunan BGN

a. Setelah mendapatkan **persetujuan** pinjam pakai **dilaksanakan Pembangunan BGN** berupa Gerai Fisik, Pergudangan dan Kelengkapan;

b. Pembangunan selesai, dilakukan **Serah terima dari PT. APN kepada Pemerintah Kabupaten/Kota** (melalui OPD yang melaksanakan urusan pemerintahan dibidang Koperasi) serta dicatat dan diakui sebagai **BMD Kab/Kota.**

3) Pemanfaatan BGN berupa Sewa kepada Pemda Kab/Kota.

a. KMMP mengajukan Permohonan sewa BGN **kepada Pemda Kab/Kota** melalui OPD yang melaksanakan urusan pemerintahan dibidang **koperasi**;

b. Persetujuan Sewa;

c. Perjanjian Sewa.

➢ **Bagi Desa yang tidak memiliki tanah/lahan** dapat menggunakan **BMD Provinsi/Kab/Kota berupa tanah/lahan *idle/underutilized*** sebagai berikut:

1) Penggunaan OPL

a. Desa mengajukan permohonan penggunaan OPL **kepada Pemda** pada lahan dalam penguasaan (sebagian) Pengguna Barang (kepala OPD) dengan pesetujuan Gubernur/Bupati/Wali Kota atau dalam penguasaan pengolah barang (Sekda) dengan persetujuan Gubernur/Bupati/Wali Kota;

b. Disetujui dan dilakukan **perjanjian Penggunaan OPL**.

2) Pembangunan BGN

a. Setelah **disetujui** dan dilakukan **perjanjian Penggunaan OPL**, kemudian dilakukan **Pembangunan BGN** berupa Gerai Fisik, Pergudangan dan Kelengkapan;

b. Pembangunan selesai disertai **Penyerahan Aset Desa/BMD dari PT. APN kepada Pemerintah Desa** dan dilakukan pencatatan serta diakui sebagai **aset desa;**

c. Permohonan **pencabutan penggunaan OPL**.

3) Pemanfaatan BGN berupa sewa

a. KDMP mengajukan Permohonan kepada **sewa BGN kepada Desa** dan **sewa tanah/lahan** kepada **Pemda Provinsi/Kab/Kota**;

b. Persetujuan Sewa;

c. Perjanjian Sewa.

C. Barang Milik Negara (BMN)

Aspek	Dioperasionalkan oleh Pihak Lain (OPL)	Sewa	Pinjam Pakai
Dasar Hukum	PMK 40/2024 (Penggunaan)	PMK 115/2020 (Pemanfaatan)	PMK 115/2020 (Pemanfaatan)
Subyek	BUMN, Koperasi, badan hukum lain, dll	BUMN/BUMD/Desa, Perorangan, Badan Usaha Lainnya (Koperasi)	Pemerintah Daerah, **Pemerintah Desa**
Jangka Waktu	5 tahun dapat diperpanjang	5 tahun dapat diperpanjang	5 tahun dapat diperpanjang
Status Tanah	Tidak mengubah kepemilikan tanah BMN	Tidak mengubah kepemilikan BMN	Tidak mengubah kepemilikan BMN
Biaya bagi KDKMP	Tidak ada biaya	Ada pembayaran sewa kepada negara (PNBP)	Tidak ada biaya
Administrasi	Permohonaan penggunaan; persetujuan penggunaan; perjanjian OPL	Permohonan Sewa; Persetujuan Sewa; Perjanjian Sewa	Permohonan Pinjam Pakai; Persetujuan Pinjam Pakai; Perjanjian Pinjam Pakai
Manfaat Negara/Pemda/ Desa	Berkontribusi pada program prioritas, manfaat sosial tinggi	Mengoptimalkan BMN, Memberikan PNBP secara langsung	Menunjang pelaksanaan penyelenggaraan pemerintahan daerah/desa

➢ **Bagi Pemda** yang **tidak memiliki tanah/lahan** dapat menggunakan **BMN berupa tanah/lahan *idle/underutilized*** sebagai berikut:

1) Pemanfaatan Pinjam Pakai

a. **Pemda Kab/Kota** melalui OPD yang melaksanakan urusan pemerintahan di **bidang Koperasi** mengajukan **permohonan pinjam pakai** kepada Satuan Kerja **(Satker)** Kementerian/Lembaga (instansi vertikal) didaerah (sebagai kuasa pengguna barang);

b. **Satker** sebagai sebagai kuasa pengguna barang **mengajukan permohonan persetujuan kepada Pengguna Barang** (K/L);

c. Berdasarkan persetujuan **Pengguna Barang** mengajukan **persetujuan pinjam pakai** kepada Pengelola Barang **(DJKN);**

2) Pembangunan BGN

a. Berdasarkan **persetujuan pinjam pakai**, kemudian dilakukan **Pembangunan** BGN berupa Gerai Fisik, Pergudangan dan Kelengkapan;

b. Pembangunan selesai dilakukan **serah terima BMD dari PT. APN kepada Pemda Kab/Kota** serta dicatat dan diakui sebagai **BMD Kab/Kota** pada OPD yang melaksanakan urusan pemerintahan dibidang **koperasi.**

Lanjutan BMN...

3) Pemanfaatan berupa Sewa

a. KKMP mengajukan Permohonan Pemanfaatan berupa **Sewa kepada Pemda Kab/Kota** melalui OPD yang melaksanakan urusan pemerintahan di **bidang koperasi;**

b. Persetujuan Sewa;

c. Perjanjian Sewa

➢ **Bagi Desa** yang **tidak memiliki tanah/lahan** dapat menggunakan **BMN berupa tanah/lahan *idle/underutilized*** sebagai berikut:

1) Pemanfaatan Pinjam Pakai

a. Pemerintah Desa melalui OPD yang melaksanakan urusan pemerintahan **dibidang koperasi** mengajukan permohonan **pinjam pakai** kepada Satker Kementerian/Lembaga **(instansi vertikal)** didaerah (sebagai kuasa pengguna barang);

b. Satker sebagai sebagai kuasa pengguna barang mengajukan **permohonan persetujuan kepada Pengguna Barang (K/L);**

c. Berdasarkan persetujuan **Pengguna Barang** mengajukan **persetujuan pinjam pakai kepada Pengelola Barang (DJKN);**

2) Pembangunan BGN

a. Berdasarkan **persetujuan pinjam pakai**, kemudian **dilakukan Pembangunan** BGN berupa Gerai Fisik, Pergudangan dan Kelengkapan;

b. Pembangunan selesai dilakukan **serah terima Aset Desa dari PT. APN kepada Pemerintah Desa** serta dicatat dan diakui sebagai **aset desa.**

3) Pemanfaatan berupa Sewa

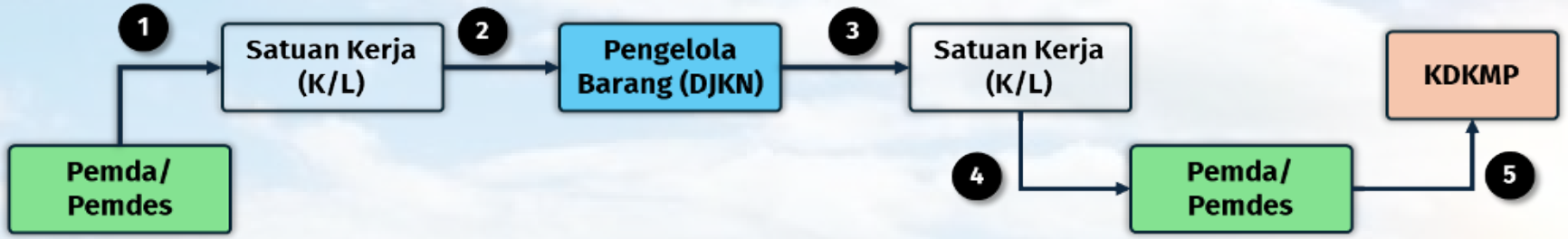
a. KDMP mengajukan Permohonan pemanfaatan berupa **sewa kepada pemerintah desa**;

b. Persetujuan Sewa;

c. Perjanjian Sewa.

MEKANISME PEMANFAATAN BMN

Tata Cara Pelaksanaan Sewa BMN pada Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang



KETERANGAN:

1. Pemda/Pemdes mengajukan permohonan pinjam pakai kepada Satker K/L.
2. Berdasarkan permohonan Pemda/Pemdes Satker K/L mengusulkan persetujuan kepada pengelola barang (DJKN).
3. pengelola barang (DJKN) mengeluarkan persetujuan pinjam pakai kepada Satker K/L.
4. Satker K/L menyampaikan persetujuan dari pengelola barang kepada Pemda/Pemdes.

Sumber: Bahan Paparan DJKN kemenkeu, 4 November 2025

D. PEMANFAATAN ASET DESA/BMD OLEH KDKMP

1. PEMANFAATAN BMD KABUPATEN/KOTA OLEH KKMP

Opsi 1: Bagian dari Retribusi Jasa Usaha

SALINAN

PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 1 TAHUN 2022
TENTANG
HUBUNGAN KEUANGAN ANTARA PEMERINTAH PUSAT DAN PEMERINTAHAN DAERAH

Pasal 87

(1) Jenis Retribusi terdiri atas:
a. Retribusi Jasa Umum;
b. Retribusi Jasa Usaha; dan
c. Retribusi Perizinan Tertentu.

(3) Jenis penyediaan/pelayanan barang dan/atau jasa yang merupakan objek Retribusi Jasa Usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 87 ayat (1) huruf b meliputi:

j. pemanfaatan aset Daerah yang tidak mengganggu penyelenggaraan tugas dan fungsi organisasi perangkat Daerah dan/atau optimalisasi aset Daerah dengan tidak mengubah status kepemilikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pemanfaatan aset daerah merupakan salah satu objek retribusi jasa usaha

SALINAN

PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 35 TAHUN 2023
TENTANG
KETENTUAN UMUM PAJAK DAERAH DAN RETRIBUSI DAERAH

Pasal 58

(8) Khusus untuk pemanfaatan aset Daerah berupa pemanfaatan barang milik daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (1) huruf j, bentuk pemanfaatan barang milik daerah dan tata cara penghitungan besaran tarif diatur dalam Perda mengenai Pajak dan Retribusi.

(9) Bentuk pemanfaatan barang milik daerah dan tata cara penghitungan besaran tarif sebagaimana dimaksud pada ayat (8) dapat ditetapkan dengan Perkada untuk pemanfaatan barang milik daerah berupa:
a. sewa yang masa sewanya lebih dari 1 (satu) tahun;
b. kerja sama pemanfaatan;
c. bangun guna serah atau bangun serah guna; atau
d. kerja sama penyediaan infrastruktur.

(10) Penetapan Perkada sebagaimana dimaksud pada ayat (9) dapat dilakukan untuk setiap pelaksanaan pemanfaatan barang milik daerah.

Dapat ditetapkan dengan perkada untuk pemanfaatan BMD berupa sewa yang masa sewanya lebih dari satu tahun

Insentif Fiskal

SALINAN

PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 1 TAHUN 2022
TENTANG
HUBUNGAN KEUANGAN ANTARA PEMERINTAH PUSAT DAN PEMERINTAHAN DAERAH

Pasal 96

(1) Kepala Daerah dapat memberikan keringanan, pengurangan, pembebasan, dan penundaan pembayaran atas pokok dan/atau sanksi Pajak dan Retribusi.

(2) Pemberian keringanan, pengurangan, pembebasan, dan penundaan pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memperhatikan kondisi Wajib Pajak atau Wajib Retribusi dan/atau objek Pajak atau objek Retribusi.

Pasal 101

(1) Dalam mendukung kebijakan kemudahan berinvestasi, gubernur/bupati/wali kota dapat memberikan insentif fiskal kepada pelaku usaha di daerahnya.

(2) Insentif fiskal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa pengurangan, keringanan, dan pembebasan, atau penghapusan pokok Pajak, pokok Retribusi, dan/atau sanksinya.

(3) Insentif fiskal sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat diberikan atas permohonan Wajib Pajak dan Wajib Retribusi atau diberikan secara jabatan oleh Kepala Daerah berdasarkan pertimbangan, antara lain:
e. untuk mendukung kebijakan Pemerintah dalam mencapai program prioritas nasional.

Kepala Daerah dapat memberikan pembebasan Retribusi Jasa Usaha sebagai insentif fiskal kepada KDKMP dengan pertimbangan mendukung kebijakan pemerintah dalam mencapai PSN

1. PEMANFAATAN BMD KABUPATEN/KOTA OLEH KKMP

Opsi 2: Pemanfaatan BMD melalui Sewa

SALINAN

PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA

NOMOR 28 TAHUN 2020

TENTANG

PERUBAHAN ATAS PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 27 TAHUN 2014
TENTANG PENGELOLAAN BARANG MILIK NEGARA/DAERAH

Pasal 1

11. Sewa adalah Pemanfaatan Barang Milik Negara/Daerah oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dan menerima imbalan uang tunai.

Pasal 27

(1) Bentuk Pemanfaatan Barang Milik Negara/Daerah berupa:
   a. Sewa;
   b. Pinjam Pakai;
   c. Kerja Sama Pemanfaatan;
   d. Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna; atau
   e. Kerja Sama Penyediaan Infrastruktur.

Pasal 29

(1) Barang Milik Negara/Daerah dapat disewakan kepada Pihak Lain.
(2) Jangka waktu Sewa Barang Milik Negara/Daerah paling lama 5 (lima) tahun dan dapat diperpanjang.
(3) Jangka waktu Sewa Barang Milik Negara/Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat lebih dari 5 (lima) tahun dan dapat diperpanjang untuk:
   a. kerja sama infrastruktur;
   b. kegiatan dengan karakteristik usaha yang memerlukan waktu sewa lebih dari 5 (lima) tahun; atau
   c. ditentukan lain dalam Undang-Undang.
(4) Formula tarif/besaran Sewa Barang Milik Negara/Daerah berupa tanah dan/atau bangunan ditetapkan oleh:
   a. Pengelola Barang, untuk Barang Milik Negara; atau
   b. Gubernur/Bupati/Walikota, untuk Barang Milik Daerah.

Ditetapkan di Jakarta pada tanggal 8 Juni 2020

SALINAN

MENTERI DALAM NEGERI
REPUBLIK INDONESIA

PERATURAN MENTERI DALAM NEGERI REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 7 TAHUN 2024
TENTANG
PERUBAHAN ATAS PERATURAN MENTERI DALAM NEGERI
NOMOR 19 TAHUN 2016 TENTANG PEDOMAN PENGELOLAAN
BARANG MILIK DAERAH

Pasal 117

Besaran Sewa Barang Milik Daerah merupakan perkalian dari:
a. tarif pokok Sewa; dan
b. faktor penyesuai Sewa.

Pasal 118

(1) Perhitungan tarif pokok Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 117 huruf a berupa tanah dan/atau bangunan merupakan nilai wajar atas Sewa dari hasil Penilaian oleh Penilai.

Pasal 126

(1) Faktor penyesuai Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 117 huruf b meliputi:
   a. jenis kegiatan usaha penyewa;
   b. bentuk kelembagaan penyewa; dan
   c. periodesitas Sewa.
(2) Faktor penyesuai Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung dalam persentase.

Pasal 127

Jenis kegiatan usaha penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 126 ayat (1) huruf a dikelompokkan atas:
a. kegiatan bisnis;
b. kegiatan non bisnis; dan
c. kegiatan sosial.

Bupati/Wali Kota dalam kondisi tertentu dapat menetapkan besaran faktor penyesuai sewa dengan persentase tertentu (1% s.d 50%) dengan pertimbangan penugasan pemerintah pusat.

Pasal 128A

(1) Besaran faktor penyesuai Sewa untuk kelompok jenis kegiatan bisnis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 127 huruf a ditetapkan sebesar 100% (seratus persen).
(2) Faktor penyesuai Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikecualikan terhadap:
   a. koperasi yang dibentuk dan beranggotakan Pegawai ASN; atau
   b. pelaku usaha perorangan berskala mikro dan kecil.
(3) Faktor penyesuai Sewa untuk kelompok sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sebesar:
   a. 75% (tujuh puluh lima persen) untuk koperasi sekunder;
   b. 50% (lima puluh persen) untuk koperasi primer; atau
   c. 25% (dua puluh lima persen) untuk pelaku usaha perorangan berskala mikro dan kecil.
(4) Dalam hal objek sewa Barang Milik Daerah berupa rumah produksi bersama dari hasil tugas pembantuan, faktor penyesuai sewa sebesar 0% (nol persen) dengan ketentuan sebagai berikut:
   a. mitra pemanfaatan merupakan koperasi yang telah terdaftar sebagai pengelola rumah produksi bersama sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
   b. belum menghasilkan laba bersih; dan
   c. mitra pemanfaatan koperasi menyampaikan laporan keuangan yang telah dilakukan audit sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 128C

(1) Dalam kondisi tertentu, gubernur/bupati/wali kota dapat menetapkan besaran faktor penyesuai Sewa dengan persentase tertentu berdasarkan permohonan:
   a. penyewa kepada Pengelola Barang, untuk Barang Milik Daerah pada Pengelola Barang; atau
   b. penyewa kepada Pengguna Barang, untuk Barang Milik Daerah pada Pengguna Barang.
(2) Kondisi tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
   a. penugasan Pemerintah Pusat/Pemerintah Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
   b. bencana alam;
   c. bencana nonalam; atau
   d. bencana sosial.

Ditetapkan di Jakarta pada tanggal 20 Juni 2024

ALUR PENGAJUAN SEWA BARANG MILIK DAERAH (BMD)

Tata Cara Pelaksanaan Sewa BMD pada Pengguna Barang



KETERANGAN GAMBAR:

1. KKMP mengajukan permohonan pemanfaatan kepada Pengguna Barang.
2. Pengelola Barang melakukan penelitian terhadap Barang yang akan dimanfaatkan.
3. Tanah/Bangunan yang akan dimanfaatkan akan dilakukan penelitian dan penilaian, yang kemudian dilaporkan kepada Pengelola Barang.
4. Persetujuan/Penolakan disampaikan kepada Pengguna Barang
5. Pengguna Barang menetapkan Keputusan Pelaksana Sewa
6. Melakukan penandatangan Perjanjian Sewa oleh pihak penyewa.

Pengguna Barang
Melakukan Perencanaan Pemanfaatan BMD

Pengguna Barang
Pertimbangan Analisis Rencana Pemanfaatan BMD:

- **Sedang tidak digunakan**
- **Dalam Rangka Pengamanan**
- **Potensi PAD**

2. PEMANFAATAN ASET DESA/BMD OLEH KDMP

SALINAN

MENTERI DALAM NEGERI
REPUBLIK INDONESIA

PERATURAN MENTERI DALAM NEGERI REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 1 TAHUN 2016
TENTANG
PENGELOLAAN ASET DESA

10. Pemanfaatan adalah pendayagunaan aset Desa secara tidak langsung dipergunakan dalam rangka penyelenggaraan tugas pemerintahan desa dan tidak mengubah status kepemilikan.

11. Sewa adalah pemanfaatan aset Desa oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dan menerima imbalan uang tunai.

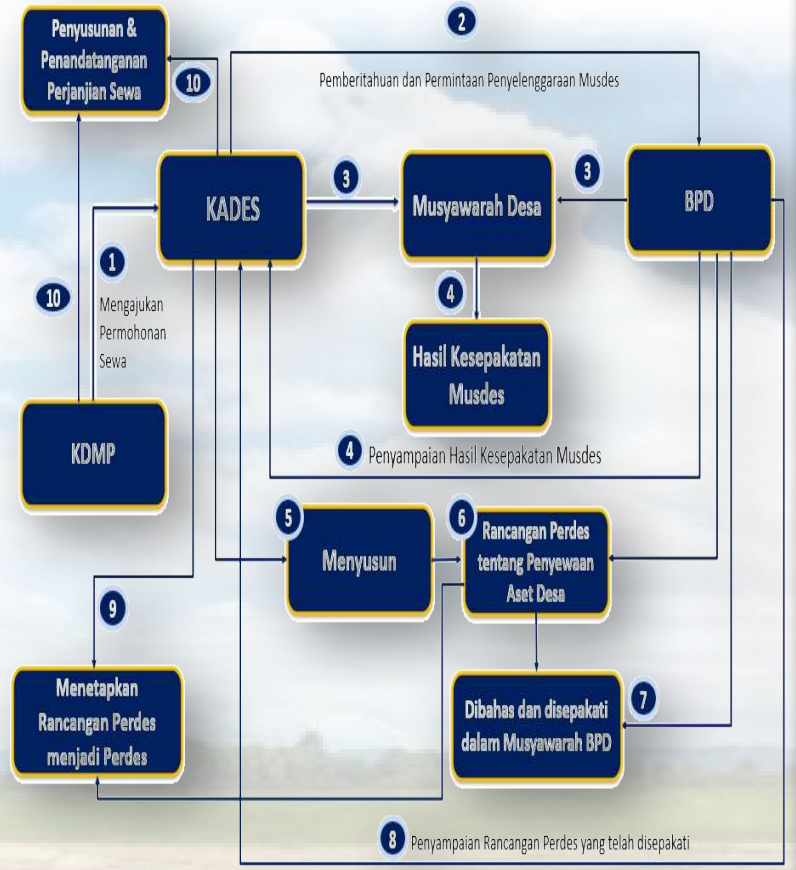
Pasal 11

(1) Pemanfaatan aset desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 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 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 yang sekurang-kurangnya memuat:
a. para pihak yang terikat dalam perjanjian;
b. objek perjanjian sewa;
c. jenis, luas atau jumlah barang, besaran sewa dan jangka waktu;
d. tanggung jawab penyewa atas biaya operasional dan pemeliharaan selama jangka waktu sewa;
e. hak dan kewajiban para pihak;
f. keadaan di luar kemampuan para pihak (*force majeure*); dan
g. persyaratan lain yang di anggap perlu.

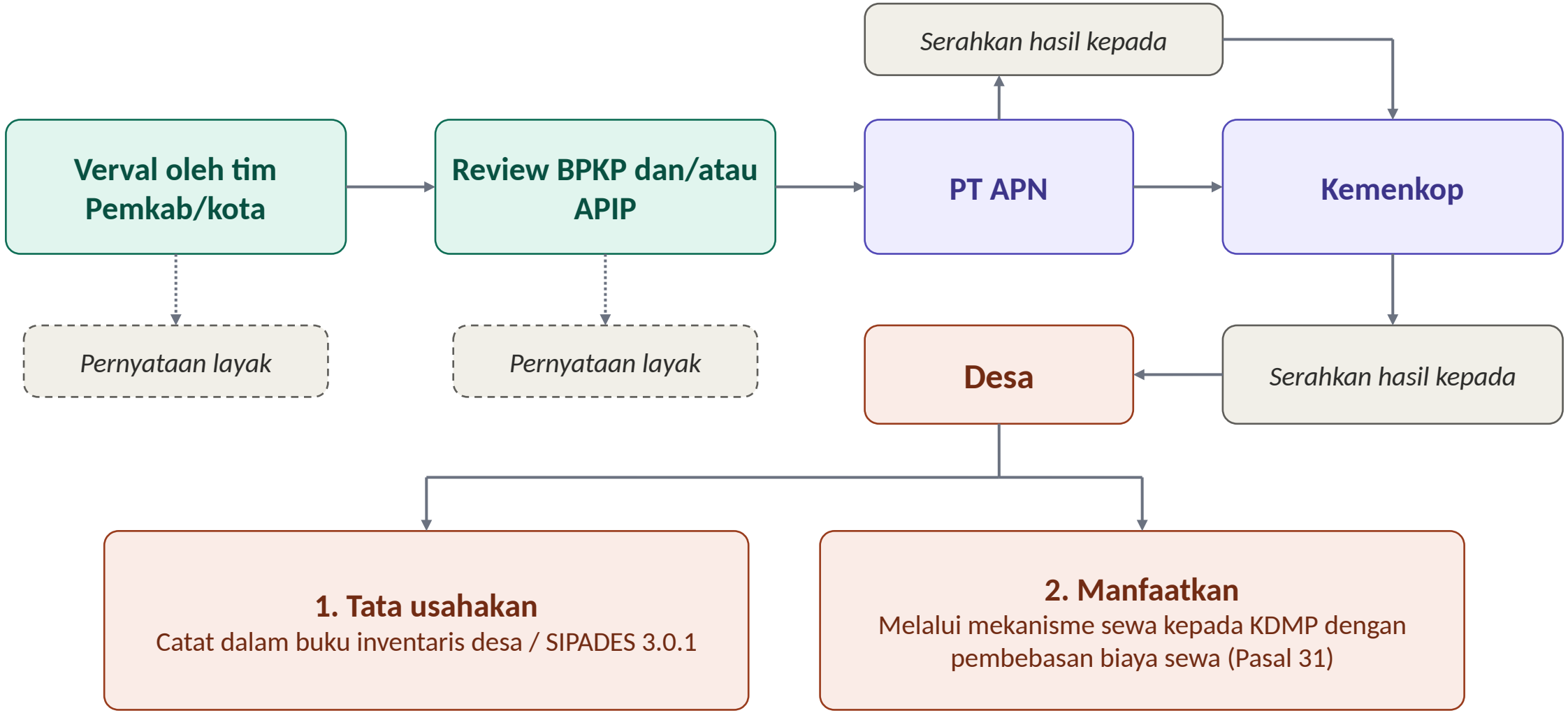
Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 7 Januari 2016



Keterangan:
1. **Pemanfaatan aset desa ditetapkan dengan peraturan desa**
2. **Peraturan desa ditetapkan setelah disetujui Bersama antara kepala desa dan BPD berdasarkan hasil musyawarah desa**
3. **Musyawarah desa menyetujui pemberian sewa. Dalam hal ini dengan pertimbangan operasionalisasi KDKMP yang belum dapat memberikan keuntungan yang signifikan maka persetujuan sewa dapat diberikan pembebasan maupun keringanan sewa.**

Keterangan Gambar:
1. KDMP **Mengajukan permohonan** sewa aset desa kepada Kepala Desa.
2. Kepala Desa **memberitahukan** kepada **Ketua BPD** tentang permohonan sewa dari KDMP sekaligus meminta untuk menyelenggarakan Musyawarah Desa (Musdes) dalam rangka membahas dan menyepakati permohonan sewa.
3. **BPD** menyelenggarakan **musdes** untuk membahas dan menyepakati permohonan sewa.
4. BPD memberitahukan **hasil musdes** tentang **kesepakatan** terhadap permohonan sewa kepada Kepala Desa.
5. Kepala Desa **menyusun** rancangan Peraturan Desa tentang Penyewaan Aset Desa.
6. Kepala Desa menyampaikan **rancangan Peraturan Desa** kepada BPD untuk **dibahas** dalam musyawarah BPD.
7. **Musyawarah BPD** membahas dan menyepakti Rancangan Peraturan Desa tentang Penyewaan Aset Desa.
8. **Penyampaian Rancangan Peraturan Desa** yang telah **disepakati** oleh BPD kepada Kepala Desa.
9. **Penetapan** Rancangan Peraturan Desa menjadi Peraturan Desa oleh Kepala Desa.
10. **Penyusunan dan Penandatangan** perjanjiaan sewa oleh **Pemerintah Desa** dan **KDMP**.

Prosedur Serah Terima Gerai dan Pergudangan serta Kelengkapan KDMP *(Ps. 30 Perpres)*



PENJELASAN

Peng-amanan *(Permen Ps. 19)*

- PELAKU
  - KEPALA DESA
  - PERANGKAT DESA
  - → Wajib melakukan pengamanan untuk mencegah hilangnya aset desa
- BENTUK
  - ADMINISTRASI → Pembukuan, inventarisasi, pelaporan & penyimpanan dokumen kepemilikan.
  - FISIK
    - Mencegah penurunan fungsi & jumlah dan hilangnya barang, penyimpanan & pemeliharaan
    - Khusus untuk tanah & bangunan dgn pemagaran & pemasangan tanda batas
  - HUKUM → Melengkapi bukti status kepemilikan
- BIAYA → DIBEBANKAN PADA APBDesa

Pemeli-haraan *(Permen Ps. 20)*

- PELAKU
  - KEPALA DESA
  - PERANGKAT DESA
  - → Wajib melakukan pemeliharaan untuk Untuk menjaga agar aset tetap dalam kondisi baik, sehingga dapat digunakan secara berdaya guna
- BIAYA → DIBEBANKAN PADA APBDesa

PENJELASAN

Peng-hapusan
(Permen Ps. 21)

esensi

MERUPAKAN TINDAKAN MENGHAPUS/MENIADAKAN ASET DESA DARI BUKU DATA INVENTARIS DESA

SEBAB

BERALIH KEPEMILIKAN

A N T A R A LAIN

Pemindahtanganan atas aset desa kepada pihak lain

Putusan pengadilan yg telah mempunyai kekuatan hukum tetap

Desa yg kehilangan hak sbg akibat putusan pengadilan wajib menghapus dari daftar inventaris aset milik desa

PEMUSNAHAN

DGN KETENTUAN

Berupa aset yg sudah tidak dapat dimanfaatkan dan/atau tidak memiliki nilai ekonomis spt: meja kursi, komputer

Dibuatkan berita acara pemusnahan sbg dasar penetapan keputusan kades tentang pemusnahan

HILANG

KECURIAN

TERBAKAR

SEBAB LAINNYA

A N T A R A

LAIN:

PENJELASAN

Peng-hapusan *(Permen Ps. 22-24)*

ASET STRATEGIS & ASET TIDAK STRATEGIS

ASET STRATEGIS:
Terlebih dahulu dibuatkan berita acara & ditetapkan dgn keputusan kades setelah mendapat persetujuan Bupati/ Walikota (*Ps. 22*)

ASET TIDAK STRATEGIS:
Tidak perlu mendapat persetujuan Bupati/ Walikota, *(Pasal 23 (2))*

Terlebih dahulu dibuatkan berita acara & ditetapkan dengan keputusan kades

ASET DESA YG DIHAPUS

Uang penggantinya diserahkan kepada pemda kab/kota sebagai pendapatan daerah *(Permen Ps. 24 (1)*

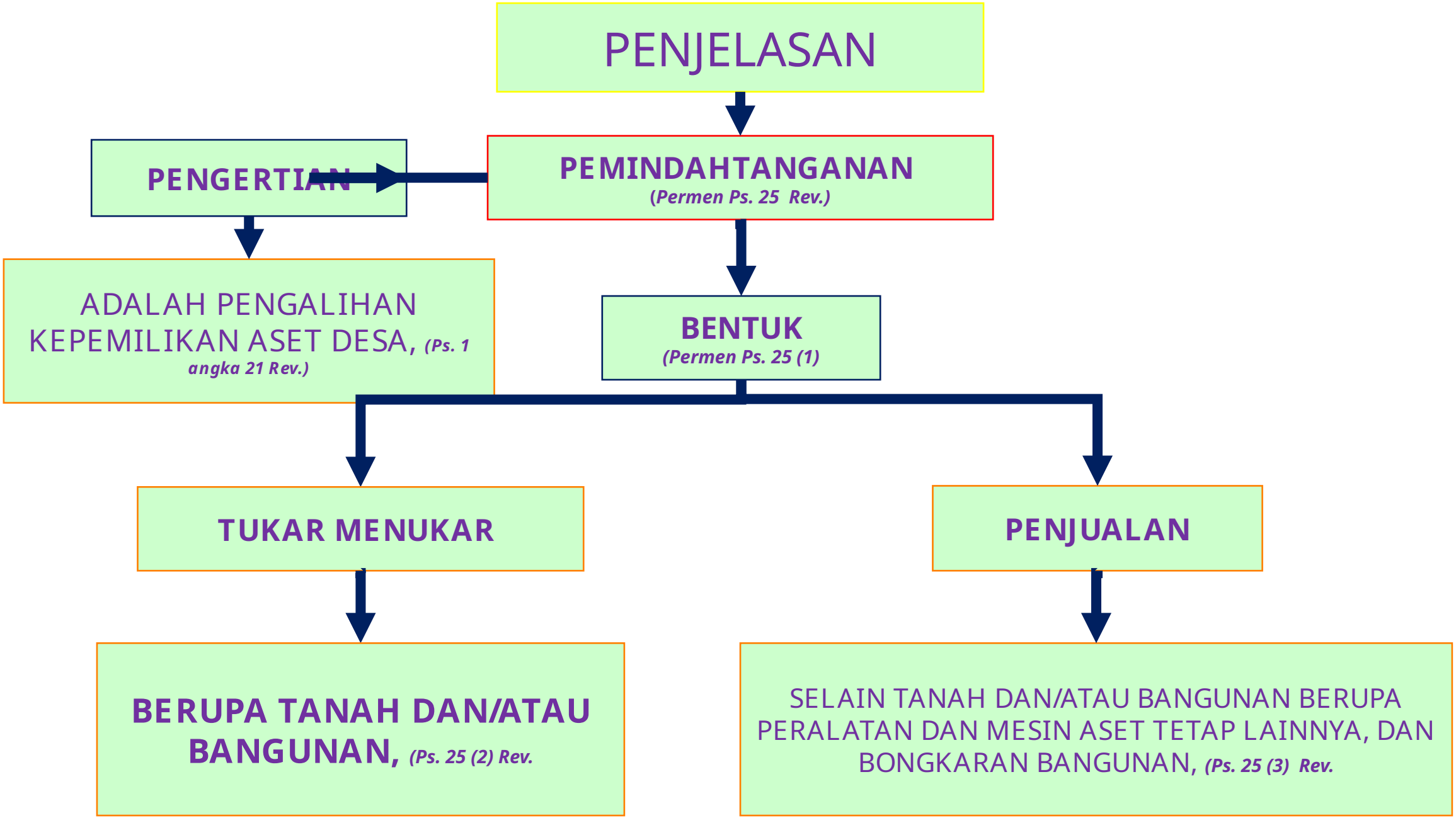
ASET DESA YG DIGABUNG (sbg dampak pembangunan)

UANG PENGGANTINYA MENJADI MILIK DESA *(Permen Ps. 24 (2))*

Merupakan pendapatan desa yg diprioritaskan untuk pemb. Sarana & prasarana desa, *(Permen Ps. 24 (3))*

ASET DESA YG DIHAPUS/ DIGABUNG (sbg dampak penataan desa)

Aset desa yang desa-nya dihapus menjadi milik desa yang digabung/ milik desa hasil penggabungan, *(Permen Ps. 24 (4))*


PENJELASAN
PEMINDAHTANGANAN
(Permen Ps. 25 Rev.)
PENGERTIAN
ADALAH PENGALIHAN KEPEMILIKAN ASET DESA, (Ps. 1 angka 21 Rev.)
BENTUK
(Permen Ps. 25 (1)
TUKAR MENUKAR
PENJUALAN
BERUPA TANAH DAN/ATAU BANGUNAN, (Ps. 25 (2) Rev.
SELAIN TANAH DAN/ATAU BANGUNAN BERUPA PERALATAN DAN MESIN ASET TETAP LAINNYA, DAN BONGKARAN BANGUNAN, (Ps. 25 (3) Rev.

CATATAN UNTUK: PENYERTAAN MODAL DESA BERUPA TANAH DAN ATAU BANGUNAN

Ketentuan penyertaan modal desa berupa tanah dan bangunan sebagaimana diatur dalam Pasal 25 ayat (1) hurup c dan pasal 27 ayat (1) dan ayat (2) Permendagri Nomor 1 Tahun 2016 OTOMATIS TIDAK BERLAKU LAGI sejak tanggal 2 Februari 2021, yaitu diundangkannya PP Nomor 11 Tahun 2021 tentang BUM Desa, di mana pasal 41 ayat (2) PP ini mengatur sbb:

Pasal 41

(1) Penyertaan modal Desa dan/atau masyarakat Desa dapat dilakukan untuk:
   a. modal awal pendirian BUM Desa/BUM Desa bersama; dan/atau
   b. penambahan modal BUM Desa/BUM Desa bersama.

(2) Penyertaan modal Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
   a. uang; dan/atau
   b. barang selain tanah dan bangunan.

(3) Penyertaan modal masyarakat Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
   a. uang; dan/atau
   b. barang baik tanah dan bangunan maupun bukan tanah dan bangunan.

STRUKTUR HUBUNGAN ANTARA PENGHAPUSAN DAN PEMINDAHTANGANAN

Peng-hapusan
(Permen Ps. 21)

- **[illegible]** → **MERUPAKAN TINDAKAN MENGHAPUS/MENIADAKAN ASET DESA DARI BUKU DATA INVENTARIS DESA**
- **SEBAB**
  - **BERALIH KEPEMILIKAN**
    - **ANTAR A LAIN**
      - **1. Pemindahtanganan [illegible]tas aset desa kepada pihak lain**
        - **1. PENJUALAN**
          - **Aset desa dapat dijual bila:**
            1. **Aset desa yg tidak memiliki nilai manfaat dan/atau nilai ekonomis dlm mendukung penyelenggaraan pem-an desa;**
            2. **Berupa tanaman tumbuhan & ternak yg dikelola oleh pemdes spt: pohon jati, meranti, bambu, sapi, kambing, *(Ps.26)***
        - **2. TUKAR MENUKAR**
          - **KHUSUS UTK TANAH DAN/ATAU BANGUNAN**
      - **Desa yg kehilangan hak sbg akibat putusan pengadilan wajib menghapus dari daftar inventaris aset milik desa**
      - **2. Putusan pengadilan yg telah mempunyai kekuatan hukum tetap**
  - **PEMUSNAHAN**
  - **SEBAB LAINNYA**

PENJELASAN

Pemindah-tanganan (*Permen Ps. 25 - 27*)

- pengertian → TINDAKAN PENGALIHAN KEPEMILIKAN ASET DESA.
- BENTUK (Permen Ps. 25 (1 & 2))
  - PENJUALAN
  - TUKAR MENUKAR → KHUSUS UTK TANAH DAN/ATAU BANGUNAN

ASET DESA DAPAT DIJUAL BILA

1. Aset desa yg tidak memiliki nilai manfaat dan/atau nilai ekonomis dlm mendukung penyelenggaraan pem-an desa;
2. Berupa tanaman tumbuhan & ternak yg dikelola oleh pemdes spt: pohon jati, meranti, bambu, sapi, kambing, *(Ps.26)*

Dpt melalui

- PENJUALAN LANGSUNG: meja, kursi, komputer, mesin tik, tumbuhan & ternak → Dilengkapi dgn bukti penjualan & ditetapkan dlm keputusan kades
- LELANG: kendaraan bermotor, peralatan mesin → UNTUK LELANG, LIHAT PERMENKEU NOM. 122 TAHUN 2023 TTG PETUNJUK PELAKSANAAN LELANG

Hasil penjualan dimasukkan dlm rekening kas desa sebagai PAD

PERATURAN MENTERI DALAM NEGERI REPUBLIK INDONESIA

NOMOR 47 TAHUN 2021

TENTANG

TATA CARA PELAKSANAAN PEMBUKUAN, INVENTARISASI, DAN PELAPORAN BARANG MILIK DAERAH

Pasal 11

(1) Pembukuan BMD atas perolehan/penerimaan dari hibah/sumbangan atau yang sejenis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf b, dilakukan apabila:

a. jumlah dan spesifikasi barang yang diterima sesuai dengan dokumen berita acara serah terima hibah atau dokumen lainnya;

b. dapat digunakan untuk menunjang penyelenggaraan tugas pemerintahan daerah; dan/atau

c. sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(3) Hibah/sumbangan atau yang sejenis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berasal dari:

a. pemerintah pusat;

b. Pemerintah Daerah lainnya;

c. pemerintah desa; dan/atau

d. Pihak Lain.



Dijadikan rujukan pemda untuk penghibahan asset desa ke pemda?

PERATURAN MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 122 TAHUN 2023
TENTANG
PETUNJUK PELAKSANAAN LELANG

Pasal 1

Dalam Peraturan Menteri ini, yang dimaksud dengan:

1. Lelang adalah penjualan barang yang terbuka untuk umum dengan penawaran harga secara tertulis dan/atau lisan yang semakin meningkat atau menurun untuk mencapai harga tertinggi, yang didahului dengan Pengumuman Lelang.

BAB II
KATEGORI, JENIS, DAN OBJEK LELANG

Bagian Kesatu
Kategori dan Jenis Lelang

Pasal 2

(1) Lelang terdiri atas kategori:
   a. Lelang Wajib; dan
   b. Lelang Sukarela.
(2) Lelang Wajib sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas jenis:
   a. Lelang Eksekusi; dan
   b. Lelang Noneksekusi.

Pasal 4

Lelang Noneksekusi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) huruf b terdiri atas:

a. Lelang Noneksekusi barang milik negara/daerah;
b. Lelang Noneksekusi barang milik desa;
c. Lelang Noneksekusi barang milik badan usaha milik negara/daerah berbentuk perusahaan umum;
d. Lelang Noneksekusi barang milik lembaga yang dibentuk

PENJELASAN

Penata-usahaan
(*Pemen Ps. 1 & 28*)

PENGERTIAN → **Adalah Rangkaian Kegiatan Yang Dilakukan Meliputi Pembukuan, Inventarisasi Dan Pelaporan Aset Desa Sesuai Dgn Ketentuan Yg Berlaku,** *(Ps. 1 hurup angka 24)*

BENTUK → **Aset desa yg sudah ditetapkan status penggunaannya harus diinventarisir dalam buku inventaris desa dan diberi** → **kode barang,** *(Permen Ps. 28 (1)) Rev.*

Diatur dalam pedoman umum mengenai Kodefikasi Aset Desa, ***(Permen Ps. 28 (5)) Rev.***

menggunakan aplikasi yang dikelola Kementerian Dalam Negeri, *(Ps. 28 (2), Rev.*

Pelaporan Aset Desa → disampaikan oleh Kades kepada Bupati/Wali Kota setiap semester, ***(Permen Ps. 28 (3)) Rev.***

Inventarisasi Aset Desa → dilakukan paling sedikit 1 kali dlm waktu 5 Tahun, ***(Permen Ps. 28 (4)) Rev.***

dalam rangka pemanfaatan dan pemindahtanganan berupa tanah dan/atau bangunan dilakukan oleh Penilai Pemerintah atau Penilai Publik, *(Ps. 30)*

PELAKSANA → Pemda Kab./Kota bersama Pemerintah Desa melakukan inventarisasi dan → penilaian aset Desa → ketentuan peraturan perundang-undang, *(Ps. 29)*

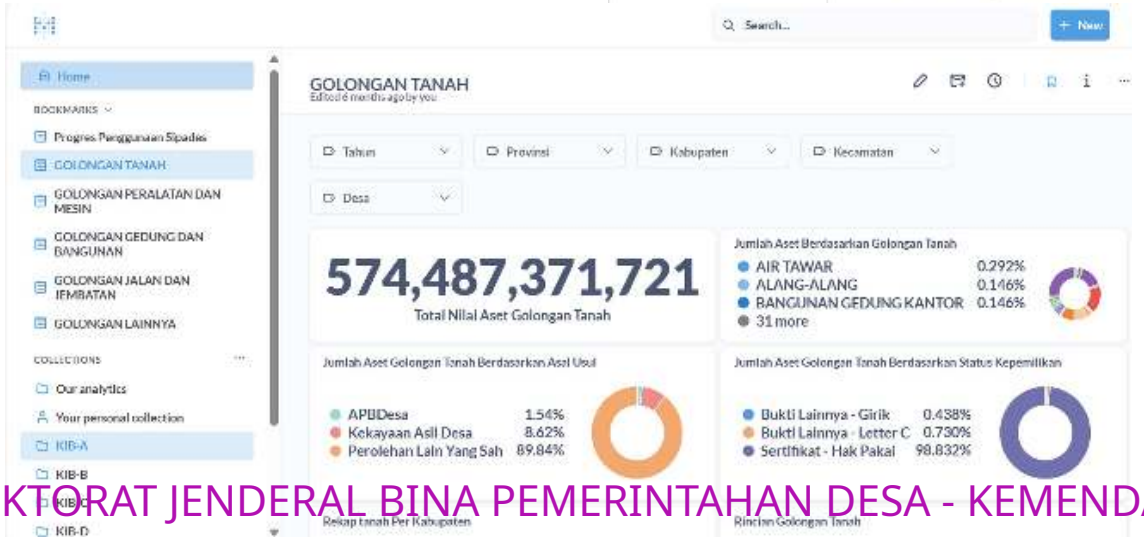
Penilaian
(*Permen Ps. 29*)

DEFINISI → Suatu proses kegiatan pengukuran yg didasarkan pada data/fakta yang obyektif & relevan dgn menggunakan metode/teknis tertentu untuk memperoleh nilai Aset Desa, ***(Permen Ps. 1 angka 28 Rev.)***

SISTEM INFORMASI ASET DESA







DASAR PELAKSANAAN: SIPADES

UMUM

1. PERPRES NO. 95/2018 TENTANG SISTEM PEMERINTAHAN BERBASIS ELEKTRONIK.
2. PERPRES NOMOR 39 TAHUN 2009 TTG SATU DATA INDONESIA

KHUSUS

Pasal 28 ayat (2) Permendagri Nomor 1 Tahun 2016 sebagaimana telah diubah dengan Permendagri Nomor 3 Tahun 2014: "*Penatausahaan Aset Desa menggunakan aplikasi yang dikelola Kementerian Dalam Negeri*"

SEBELUM MUNCUL DALAM PERMENDAGRI PERUBAHAN

1. Surat Dirjen Bina Pemdes Nomor 140/1618/BPD tanggal 30 Maret 2021 Hal Rilis terbaru Aplikasi Sipades 2.0 Berbasis *Online*
2. Surat Dirjen Bina Pemdes Nomor 047/2032/BPD tanggal 14 April 2022 Hal Optimalisasi Penerapan Sipades 2.0

APA ITU SIPADES?

ADALAH *aplikasi yang merupakan alat bantu berbasis digital dalam menatakelolakan asset untuk mendorong pengelolaan asset desa secara transparan, akuntabel serta dilakukan secara cepat, tepat, akurat & cermat*

PERKEMBANGAN

Versi 1.0

- Dibangun berdasarkan Permendagri 1/2016 dan Permendagri 113/2014
- Aplikasi berbasis Desktop
- Diluncurkan pada tahun 2018

VERSI 2.0 (ONLINE)

- Merupakan pengembangan dari versi 1.0
- Dibangun berdasarkan Permendagri 1/2016 (revisi) dan Permendagri 20/2018
- Aplikasi berbasis Web (*web base/ online*)
- Di-*launching* pada 15 Maret 2021

SIPADES 3.0 Hibrida

1. Launching tanggal 1 agustus 2024.
2. Peningkatan menyeluruh (basis implementasi: hibrida, yaitu bisa diterapkan online dan offline, desain, dan teknologi).

Update SIPADES 3.0.1

1. Launching tanggal 19 agustus 2026.
2. Penyelesaian bug & penambahan fitur

KEMENTERIAN DALAM NEGERI
REPUBLIK INDONESIA

03 September 2026

Nomor : 100.3.2.3/4993/BPD
Sifat : Penting
Lampiran : 1 (satu) berkas
Hal : *Launching* dan Implementasi Sipades 3.0.1 dan Sipades Konsolidasi

Yth. 1. Gubernur
2. Bupati/Wali Kota
Seluruh Indonesia

Sebagai wujud komitmen untuk terus meningkatkan kualitas fasilitasi pembinaan dan pengawasan pengelolaan aset Desa berbasis Teknologi Informasi dan Komunikasi, sekaligus sebagai respon atas masukan dari Desa dan Pemerintah Daerah khususnya terkait dengan penyempurnaan aplikasi Sipades 3.0 maka Kementerian Dalam Negeri melalui Direktorat Jenderal Bina Pemerintahan Desa telah me-*launching* Sipades 3.0.1 dan Sipades Konsolidasi pada hari Rabu tanggal 19 Agustus 2026.

Sehubungan dengan hal tersebut di atas, dan dalam rangka mempercepat implementasi Sipades 3.0.1 dan mendorong percepatan pelaporan data aset Desa melalui Sipades Konsolidasi, dengan hormat kami sampaikan hal-hal sebagai berikut:

1. Sipades 3.0.1 bukan aplikasi baru, tetapi merupakan versi *update* dari Sipades 3.0 dengan peningkatan berupa penyelesaian *bug* dan penambahan fitur sesuai dengan kebutuhan.
2. Sipades Konsolidasi merupakan aplikasi sebagai *platform* resmi pelaporan yang digunakan sebagai sarana pelaporan data aset Desa dari Kabupaten/Kota kepada Kementerian Dalam Negeri dan oleh Provinsi untuk melakukan pembinaan dan pengawasan pengelolaan aset Desa di Kabupaten/Kota dalam wilayah Provinsi yang bersangkutan.
3. Distribusi Sipades 3.0.1 dan akun serta *password* Sipades Konsolidasi diatur sebagai berikut:
   a) Pemerintah Provinsi mengisi Berita Acara Serah Terima akun dan pasword Sipades Konsolidasi melalui link: https://bit.ly/BASipadesKonsolidasi
   b) Pemerintah Kabupaten/Kota mengisi Berita Acara Serah Terima aplikasi Sipades 3.0.1 dan akun serta password Sipades Konsolidasi melalui link https://bit.ly/BASipades301
   c) Berita Acara sebagaimana tersebut pada huruf a) dan huruf b) agar ditandatangani oleh serendah-rendahnya pejabat eselon III atau pejabat fungsional yang disetarakan pada instansi yang membidangi pengelolaan aset Desa.
   d) Setelah Berita Acara sebagaimana tersebut pada huruf a) dan huruf b diterima, Direktorat Jenderal Bina Pemerintahan Desa akan mengirimkan link akun dan pasword Sipades Konsolidasi untuk Pemerintah Provinsi dan link Sipades 3.0.1 dan akun serta password Sipades konsolidasi untuk Pemerintah Kabupaten/Kota.
   e) Pemerintah Provinsi dan Pemerintah Kabupaten/Kota juga dapat mengambil secara langsung akun Sipades Konsolidasi dan file Sipades 3.0.1 di Subdit Fasilitasi Pengelolaan Aset Desa Direktorat Fasilitasi Perencanaan, Keuangan dan Aset Pemerintahan Desa Direktorat Jenderal Bina Pemerintahan Desa dengan membawa asli Berita Acara sebagaimana tersebut pada huruf a) dan huruf b).
4. Untuk mempercepat implementasi Sipades 3.0.1 dan pelaporan data aset Desa kepada Gubernur dan Bupati/Wali Kota yang memiliki Desa sesuai dengan kewenangan masing-masing agar segera mengambil langkah-langkah sebagai berikut:
   a) Mengambil langkah-langkah yang diperlukan untuk mengimplementasikan Sipades 3.0.1 secara *online* termasuk dalam hal diperlukan, pengadaan server yang memadai.
   b) Memfasilitasi peningkatan kapasitas aparatur daerah (admin Sipades) dan Desa khususnya terkait dengan penguasaan baik dari sisi pengetahuan maupun keterampilan dalam menggunakan sipades 3.0.1.
   c) Bupati/Wali Kota melaporkan data aset Desa kepada Menteri Dalam Negeri u.p. Direktur Jenderal Bina Pemerintahan Desa secara berkala, yaitu pada minggu kedua Juli untuk laporan semester pertama, dan minggu kedua Januari tahun berikutnya untuk laporan semester kedua melalui aplikasi Sipades Konsolidasi.
   d) Berkaitan dengan huruf c) dimaksud, apabila Bupati/Wali Kota sampai saat diterbitkannya surat ini belum menyampaikan pelaporan semester pertama pada minggu kedua bulan Juli tahun berjalan, laporan dimaksud agar tetap disampaikan melalui aplikasi Sipades Konsolidasi.
5. Untuk informasi lebih lanjut dapat menghubungi:

NO	WILAYAH	NAMA	NO HP
1.	Wilayah Sumatera	1. Oka Fitriani 2. Putri Dhaniar	0821-3241-5236 0856-9123-0741
2.	Wilayah Jawa Bali	1. Pipin Cahyati 2. Yuda Pratia	0856-0144-7537 0821-1869-6419
3.	Wilayah Kalimantan Sulawesi	1. Ferry Karinda	0812-9022-5780
4.	Wilayah Nusa Tenggara, Maluku dan Papua	1. Ferry Karinda 2. Yuda Pratia	0812-9022-5780 0821-1869-6419

Demikian untuk menjadi perhatian dalam pelaksanaannya.

a.n. Menteri Dalam Negeri
Direktur Jenderal
Pemerintahan Desa,

Dr. Drs. Ade Ahmad P. Bolombo, A.P., M.Si.

Tembusan:
1. Menteri Koordinator Bidang Politik dan Keamanan;
2. Menteri Koordinator Bidang Pembangunan Manusia dan Kebudayaan;
3. Menteri Sekretaris Negara;
4. Menteri Dalam Negeri;
5. Kepala Staf Kepresidenan;
6. Sekretaris Kabinet;
7. Kepala Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan; dan
8. Ombudsman Republik Indonesia.

KHUSUS PENJELASAN LEBIH LANJUT TENTANG TUKAR MENUKAR (BAB III PERMEN *REVISI*)

Khusus untuk yang bentuk ganti kerugian berupa uang sebagaimana diatur dalam pasal 32A s.d pasal 32K, maka ketentuan ini berlaku mutatis mutandis terhadap tukar menukar aset desa berupa tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, ***(Permen Ps. 37A (2) Rev.***

a. untuk Proyek Strategis Nasional;

b. untuk kepentingan umum;

Khusus untuk yang bentuk ganti kerugiannya berupa uang, prosesnya dilakukan sesuai dgn ketentuan peraturan per-uu-an, yaitu mengikuti proses TM-TKD untuk PSN dgn ganti berupa uang sebagaimana diatur dalam pasal 32A s.d. 32K.
(Permen Ps. 37A (1) & (2) Rev.

c. untuk bukan kepentingan umum; dan

d. untuk kepentingan Desa, *(Ps. 32 Rev.)*

PEMINDAHTANGANAN
(Permen Ps. 25 Rev.)

PENGERTIAN

ADALAH PENGALIHAN KEPEMILIKAN ASET DESA, ***(Ps. 1 angka 21 Rev.)***

BENTUK
(Permen Ps. 25 (1)

TERDIRI DARI:

TUKAR MENUKAR

PENJUALAN

BERUPA TANAH DAN/ATAU BANGUNAN, *(Ps. 25 (2) Rev.*

SELAIN TANAH DAN/ATAU BANGUNAN BERUPA PERALATAN DAN MESIN ASET TETAP LAINNYA, DAN BONGKARAN BANGUNAN, ***(Ps. 25 (3) Rev.***

PEMINDAHTANGANAN ASET DESA

Pemindahtanganan adalah pengalihan kepemilikan Aset Desa (Permendagri 3/2024)

Untuk aset desa berupa tanah hanya dapat dilakukan pemindahtanganan melalui mekanisme tukar menukar. *(Ps. 25 Permendagri No. 1/2016 Jo. Permendagri No. 3/2024)*

Kategori Tukar Menukar Tanah Kas Desa

Permendagri No 1 Th. 2016 / Jo. Permendagri No. 3 Th 2024

Pasal 32

Pemindahtanganan Aset Desa berupa Tanah Desa melalui Tukar Menukar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 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.



UNTUK PROYEK STRATEGIS NASIONAL

keputusan akhir di **Gubernur**



UNTUK KEPENTINGAN UMUM

keputusan akhir di **Gubernur**



UNTUK BUKAN KEPENTINGAN UMUM

keputusan akhir di **Menteri Dalam Negeri**



UNTUK KEPENTINGAN DESA

keputusan akhir di **Bupati/ Walikota**

TAHAPAN/PROSEDUR UMUM TM-TKD UNTUK PSN



PEMOHON

PEMOHON:

- Pemberitahuan dari instansi yang memerlukan tanah



PEMDES

PEMDES:

1. Bahas/ musdeskan
2. Ajukan permohonan persetujuan kepada gubernur melalui bupati/ walikota



PEMKAB/KOTA

PEMKAB/KOTA

1. Bentuk tim
2. Verifikasi berkas & pengkajian
3. Teruskan persetujuan persetujuan kepada gubernur



PROVINSI

PROVINSI:

1. Verifikasi berkas & pengkajian
2. Kelurkan persetujuan dalam waktu 14 hari sejak dokumen diterima lengkap dan benar

POINT-POINT PENTING TERKAIT TM-TKD UNTUK PSN SESUAI PERMENDAGRI NO. 3 TAHUN 2024)

UMUM

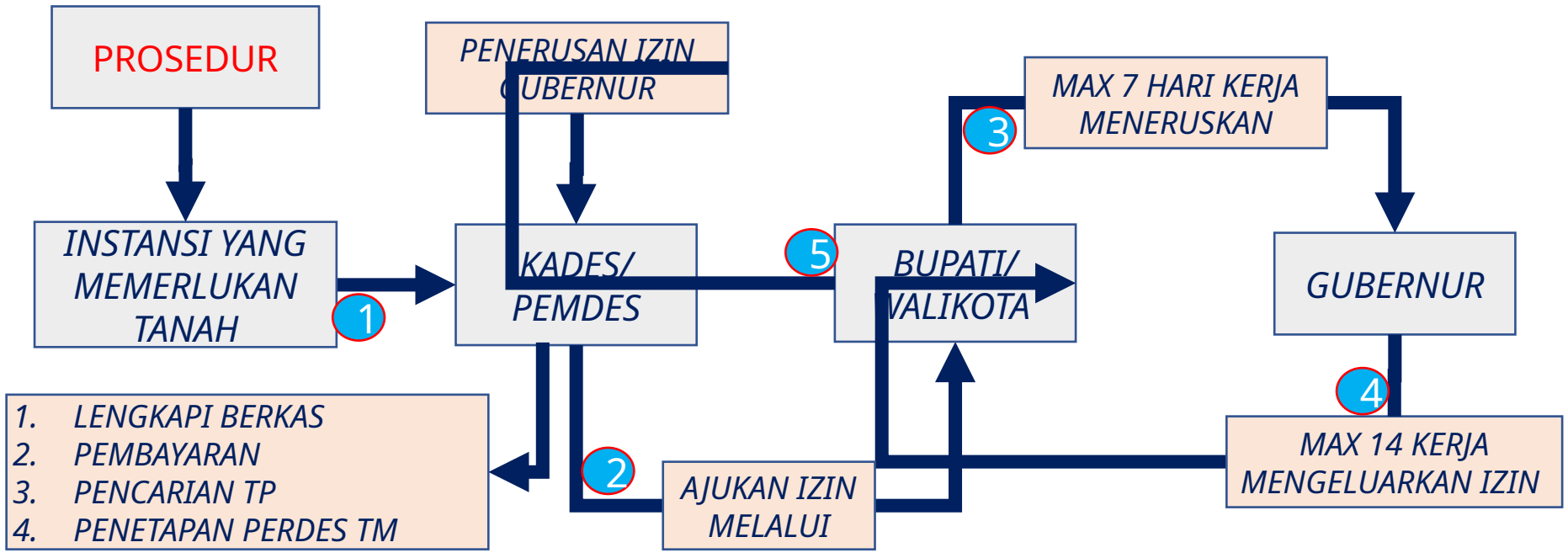
1. GANTI KERUGIAN (fisik, kerugian non fisik, dan beban masa tunggu) LANGSUNG DISEBUTKAN BERUPA UANG
2. Besaran ganti rugi sesuai harga yang menguntungkan desa dengan menggunakan nilai penggantian wajar hasil perhitungan tenaga penilai yang bersifat final dan mengikat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang undangan.
3. Uang ganti rugi digunakan oleh pemdes untuk membeli tanah pengganti (tugas mencari tanah pengganti menjadi tugas pemdes).
4. BIAYA PENCARIAN TANAH PENGGANTI (non fisik: biaya musdes, ukur tanah, KJPP, sertifikasi) ditanggung oleh pemohon.
5. Pembayaran dilakukan setelah memenuhi persyaratan:
   a. Ada PENLOK
   b. persetujuan pelepasan hak atas Tanah dari Gubernur;
   c. Sudah ada BA kesepakatan instansi yang membutuhkan tanah dengan pemdes terkait besaran ganti rugi.
6. Pembayarang langsung dilakukan melalui transfer ke RKD.
7. Pengalihan hak atas TKD terhitung sejak diterimanya ganti kerugian berupa uang, di RKD.
8. PEMBATASAN WAKTU proses perizinan di Kabupaten/Kota (max 7 hari kerja) dan Provinsi, (max 14 hari kerja).

KETENTUAN & MEKANISME TM-TKD UNTUK PSN

(*PERMENDAGRI NO. 3 TAHUN 2024*)

SYARAT:

1. TKD YANG AKAN DITUKAR HARUS MERUPAKAN WILAYAH KERJA PSN SESUAI PENLOK DARI GUBERNUR ATAU BUPATI/WALIKOTA.
2. TETAP HARUS ADA KESEPAKATAN TERHADAP BESARAN GANTI KERUGIAN YANG DITUANGKAN DALAM BENTUK BERITA ACARA ANTARA PEMDES DENGAN INSTANSI PEMOHON dan diketahui oleh Dinas Pemberdayaan Masyarakat dan Desa Kabupaten/Kota



a. TUKAR MENUKAR UNTUK PROYEK STRATEGIS NASIONAL (PSN)



a. TUKAR MENUKAR UNTUK PROYEK STRATEGIS NASIONAL

DILAKUKAN DENGAN KETENTUAN (PROSESNYA), *(Permen Ps. 32C (1) rev.)*

1. a. Aset Desa berupa tanah yg akan dilakukan tukar menukar untuk Proyek Strategis Nasional merupakan wilayah kerja Proyek Strategis Nasional sbgmana termuat dlm penetapan lokasi dari Gubernur/ Bupati/Wali Kota sesuai dgn ketentuan peraturan per-uu-an;

2. b. Pemerintah Desa telah mendapatkan persetujuan pelepasan hak atas Tanah dari Gubernur; dan → *Prosesnya lihat di slide berikutnya*

dituangkan dalam berita acara yang diketahui oleh Dinas Pemberdayaan Masyarakat dan Desa Kabupaten/Kota *(Permen Ps. 32C (2) rev.)*

3. c. Telah terjadi → 3.a **kesepakatan mengenai besaran** → 3.b **ganti kerugian berupa uang**

3.d

Pengalihan hak atas tanah kas desa terhitung sejak diterimanya ganti kerugian berupa uang, di rekening kas desa sebagaimana dimaksud pada ayat, *(Permen Ps. 32E (2) rev.)*

3.e ditransfer ke RKD setelah memenuhi semua ketentuan sbgmana dimaksud dlm Psl 32C ayat (1) & dilaksanakan sesuai dgn ketentuan

Pencairan & penggunaan lihat slide berikutnya

3.c

sesuai hasil perhitungan tenaga penilai yang bersifat final dan mengikat antara instansi yang memerlukan tanah dengan Pemerintah Desa dan disetujui dalam Musyawarah Desa.

a. TUKAR MENUKAR UNTUK PROYEK STRATEGIS NASIONAL



a. TUKAR MENUKAR UNTUK PROYEK STRATEGIS NASIONAL

PENCAIRAN & PENGGUNAAN GANTI KERUGIAN BERUPA UANG DARI RKD

(Permen Ps. 32E (2) rev.) DST

Tukar Menukar TKD untuk Proyek Strategis nasional dilakukan setelah:
c. Telah terjadi

1

kesepakatan mengenai besaran

ganti kerugian berupa uang

2

Dipertanggungjawabkan dan Dilaporkan Oleh Kades Kepada, *(Permen Ps. 32E (6) rev.)*

6 Pencairan & penggunaannya

menjadi tanggungjawab kepala desa setelah mendapat

7

persetujuan

Bupati/Wali Kota
(Permen Ps. 32E (3) rev.)

9 Harus memenuhi syarat: melampirkan "Persetujuan pelepasan hak atas tanah dari Gubernur & Berita acara kesepakatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32C ayat (1) & persetujuan dari Bupati/Wali Kota sbgmana dimaksud pd ayat (4)", *(Permen Ps. 32E (5) rev.)*

8

diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati/Wali Kota
(Permen Ps. 32E (4) rev.)

Pengalihan hak atas tanah kas desa terhitung sejak diterimanya ganti kerugian berupa uang, di rekening kas desa sebagaimana dimaksud pada ayat, *(Permen Ps. 32E (2) rev.)*

5

4

ditransfer ke RKD setelah memenuhi semua ketentuan sbgmana dimaksud dlm Psl 32C ayat (1) & dilaksanakan sesuai dgn ketentuan

3

sesuai hasil perhitungan tenaga penilai yang bersifat final dan mengikat antara instansi yang memerlukan tanah dengan Pemerintah Desa dan disetujui dalam Musyawarah Desa.

a. TUKAR MENUKAR UNTUK PROYEK STRATEGIS NASIONAL

KETENTUAN SISA UANG PEMBELIAN TANAH PENGGANTI, *(Permen Ps. 32F)*

Dalam hal telah dilakukan pembelian tanah pengganti yang senilai sbgmana dimaksud dalam Pasal 32B ayat (1) apabila masih terdapat sisa uang menjadi SiLPA APBDes, *(Permen Ps. 32F (1)*

Penggunaan ganti kerugian berupa uang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan untuk membeli tanah, *(Permen Ps. 32F (2)*

Ketentuan lebih lanjut mengenai penggunaan sisa uang pembelian tanah pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ganti kerugian berupa uang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dengan Peraturan Bupati/Wali Kota dengan berpedoman pada Peraturan Menteri mengenai pengelolaan keuangan desa, *(Permen Ps. 32F (3)*


a. TUKAR MENUKAR UNTUK PROYEK STRATEGIS NASIONAL
KETENTUAN TANAH PENGGANTI (LOKASI), (Permen Ps. 32G)
TANAH PENGGANTI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32C ayat (1) diutamakan berlokasi di
1
DESA SETEMPAT, (Permen Ps. 32G (1)
2
BILA TIDAK TERSEDIA
MAKA
3
TANAH PENGGANTI DAPAT BERLOKASI DI
4
DESA LAIN DALAM SATU KECAMATAN, (Permen Ps. 32G (2)
5a
BILA TIDAK TERSEDIA
5b
tanah pengganti dapat berlokasi di kecamatan lain dalam satu wilayah kabupaten/kota dengan dibuktikan berita acara hasil pencarian tanah pengganti, (Permen Ps. 32G (3)
6
MAKA

a. TUKAR MENUKAR UNTUK PROYEK STRATEGIS NASIONAL

KETENTUAN TANAH PENGGANTI (*PROSES PENCARIAN*), *(Permen Ps. 32H – 32J)*

1. Pencarian tanah pengganti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32G dilakukan oleh Pemerintah Desa dengan membentuk → TIM PENCARIAN TANAH PENGGANTI

2. melibatkan unsur Pemerintah Provinsi, Kabupaten/Kota, Kecamatan, Pemerintah Desa, Badan Permusyawaratan Desa, dan Lembaga Kemasyarakatan Desa/Lembaga Adat Desa, *(Permen Ps. 32H (1)*

3. berjumlah ganjil dengan jumlah paling banyak 11 (sebelas) orang *(Permen Ps. 32H (2)*

4. melakukan

5. peninjauan lapangan

dgn melibatkan unsur pihak pemilik tanah pengganti & tenaga penilai, *(Permen Ps. 32I (1)*

6. Hasilnya Dituangkan Dalam BERITA ACARA

7. ditandatangani oleh tim pencarian tanah pengganti, unsur pihak pemilik tanah pengganti, dan tenaga penilai, *(Permen Ps. 32I (2)*

8. MEMUAT:
a. hasil Musdes; 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 & Tanah Pengganti; dan g. Dokumentasi.

dasar Kades menetapkan Perdes tentang Tukar Menukar Tanah Desa, *(Permen Ps. 32J)*

9. melaporkan hasil pencarian tanah pengganti dengan melampirkan berita acara pencarian tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) kepala desa, *(Permen Ps. 32I (4)*

a. TUKAR MENUKAR UNTUK PROYEK STRATEGIS NASIONAL

KETENTUAN TANAH PENGGANTI (*PELAPORAN*), *(Permen Ps. 32K)*

KADES

MELAPORKAN

hasil tukar menukar tanah desa dengan melampirkan Peraturan Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32J dan foto copy sertifikat tanah pengganti atas nama Pemerintah Desa

KEPADA

BUPATI/WALIKOTA,
(Permen Ps. 32K (1)

menyampaikan hasil laporan tukar menukar tanah Desa kepada Gubernur untuk kemudian dilaporkan kepada Menteri melalui Direktur Jenderal Bina Pemerintahan Desa, *(Permen Ps. 32K (2)*

b. TUKAR MENUKAR (TM) UNTUK PEMBANGUNAN BAGI KEPENTINGAN UMUM

TM Aset Desa berupa tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf b, dilakukan dengan pemberian ganti kerugian berupa

sesuai dengan ketentuan peraturan per-uu-an, *(Permen Ps. 33) Rev.*

UANG ATAU TANAH

DILAKUKAN DENGAN KETENTUAN:

1. Aset Desa berupa tanah yang akan dilakukan tukar menukar merupakan wilayah kerja pembangunan bagi kepentingan umum sebagaimana termuat dalam penetapan lokasi dari Gubernur atau Bupati/Wali Kota sesuai dengan ketentuan peraturan per-uu-an, *(Permen Ps. 33A (1)) Rev*

2. KESEPAKATAN Telah terjadi

antara instansi yang memerlukan tanah dengan pemerintah desa yang telah disetujui dalam Musdes mengenai:
a. nilai aset desa berupa tanah yang dimohon dan,
b. tanah pengganti sebesar nilai penggantian wajar hasil perhitungan tenaga penilai yang bersifat final dan mengikat serta;
c. lokasi tanah pengganti

dituangkan dalam berita acara yang diketahui oleh Dinas Pemberdayaan Masyarakat dan Desa Kabupaten/Kota,
(Permen Ps. 33A (2)

b. TUKAR MENUKAR (TM) UNTUK PEMBANGUNAN BAGI KEPENTINGAN UMUM

KETENTUAN GANTI KERUGIAN BERUPA TANAH:

TM Aset Desa berupa tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf b, dilakukan dengan pemberian ganti kerugian berupa

TANAH

ATAU

UANG

sesuai dengan ketentuan peraturan per-uu-an, *(Permen Ps. 33) Rev.*

dilakukan dengan

pencarian tanah pengganti

Biaya-biaya pencariannya dibebankan kpd instansi yg memerlukan tanah sesuai ketentuan peraturan per-uun-an, *(Permen Ps. 33B (4) Rev.*

oleh instansi yg memerlukan tanah dgn melibatkan Pemerintah Desa, kecamatan, unsur kab./kota & PemProv.. yang membidangi pengelolaan aset desa, serta tenaga penilai yang hasilnya dituangkan ke dalam

dilakukan dalam kurun waktu paling lama 6 bulan sejak kesepakatan, *(Permen Ps. 33B (3) Rev.*

BERITA ACARA, *(Permen Ps. 33B (1) Rev.*

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, *(Permen Ps. 33B (2) Rev.*

b. TUKAR MENUKAR (TM) UNTUK PEMBANGUNAN BAGI KEPENTINGAN UMUM

KETENTUAN TANAH PENGGANTI (*LOKASI*), *(Permen Ps. 33C)*

TANAH PENGGANTI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33B diutamakan berlokasi di

1

DESA SETEMPAT,

(Permen Ps. 32C (1)

2

BILA TIDAK TERSEDIA

MAKA

3

TANAH PENGGANTI DAPAT BERLOKASI DI

4

tanah pengganti dapat berlokasi dalam satu kecamatan dan/atau Desa di kecamatan lain yang berbatasan langsung, *(Permen Ps. 33C (2) Rev.*

5a

BILA TIDAK TERSEDIA

5b

MAKA

6

tanah pengganti dapat berlokasi di kecamatan lain dalam satu wilayah kabupaten/kota, *(Permen Ps. 33C (3)*

dilakukan setelah tim pencari tanah tidak menemukan tanah pengganti sebagaimana ketentuan pada ayat (1) dan ayat (2) yang dituangkan dalam berita acara, *(Permen Ps. 33C (4)*

b. TUKAR MENUKAR (TM) UNTUK PEMBANGUNAN BAGI KEPENTINGAN UMUM

KETENTUAN PERSETUJUAN GUBERMUR (*PROSES*), *(Permen Ps. 34 ...)*

1. Berdasarkan hasil pencarian tanah pengganti sbgmana dimaksud dalam Pasal 33C, dgn melampirkan berita acara hasil pencarian tanah, Kades mengajukan persetujuan
2. atas permohonan tukar menukar kepada Gubenur melalui
3. BUPATI/ WALI KOTA, *(Permen Ps. 34 (1) Rev.*
4. menyampaikan permohonan sbgmana dimaksud pd ayat (1) paling lama 14 hari kerja setelah dokumen diterima lengkap & benar kepada
5. dasar Kades menetapkan Perdes tentang Tukar Menukar Tanah Desa, *(Permen Ps. 36. Rev.*
6. untuk mendapatkan GUBERNUR
7. PERSETUJUAN *(Permen Ps. 34 (2) Rev.*
8. Sebelum memberikan persetujuan, GUBERNUR melakukan ... untuk mendapatkan kebenaran materiil dan formil kesesuaian tanah pengganti dengan dokumen yang diajukan, *(Permen Ps. 34 (3) Rev.*
9. Pemberian persetujuan Gubernur sbgmana dimaksud pada ayat (1), diatur dalam petunjuk teknis yang ditetapkan dengan keputusan gubernur, *(Permen Ps. 34 (5) Rev.*

Diberikan paling lama 30 hari kerja setelah dokumen diterima lengkap & benar, *(Permen Ps. 34 (4) Rev.*

b. TUKAR MENUKAR (TM) UNTUK PEMBANGUNAN BAGI KEPENTINGAN UMUM

KETENTUAN PERSETUJUAN GUBERMUR (*PROSES LANJUTAN*) *(Permen Ps 35)*

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, *(Permen Ps. 35 (3) Rev.*

Hasilnya dimuat dalam → BERITA ACARA → yang ditandatangani oleh para pihak dan/atau instansi terkait sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan diketahui oleh pimpinan masing-masing, *(Permen Ps. 35 (2) Rev.*

Sebelum memberikan persetujuan, GUBERNUR melakukan → tinjauan lapanga → untuk mendapatkan kebenaran materiil dan formil kesesuaian tanah pengganti dengan dokumen yang diajukan, *(Permen Ps. 34 (3) Rev.*

melibatkan unsur dari Pemerintah Desa, BPDLKD/LAD, pihak pemilik tanah pengganti, kecamatan, unsur pemda kabupaten/kota yang membidangi pengelolaan aset desa, dan tenaga penilai, *(Permen Ps. 35 (1) Rev.*

b. TUKAR MENUKAR (TM) UNTUK PEMBANGUNAN BAGI KEPENTINGAN UMUM

PELAPORAN), *(Permen Ps. 3)*

Berdasarkan laporan dari Kepala Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), menyampaikan hasil laporan tukar menukar tanah Desa kepada Gubernur untuk kemudian dilaporkan kepada Menteri melalui Direktur Jenderal Bina Pemerintahan Desa, *(Ps. 37 (2) Rev.*

Kepala Desa

melaporkan hasil tukar menukar tanah desa

~~KEPADA~~

Bupati/Wali Kota

Dilampiri dengan

melampirkan Peraturan Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 dan foto copy sertifikat tanah pengganti atas nama Pemerintah Desa, *(Ps. 37 (1) Rev.*

b. TUKAR MENUKAR (TM) UNTUK PEMBANGUNAN BAGI KEPENTINGAN UMUM

GANTI RUGI BERUPA UANG, *(Permen Ps. 37A) Rev.*

UMUM

Tukar menukar aset desa berupa tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum sebagaimana dimaksud dalam pasal 32 huruf b, dengan bentuk ganti kerugian berupa uang dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, *(Ps. 37A (1) Rev.*

PROSESNYA

Mengikuti ketentuan tukar menukar aset desa berupa tanah dengan bentuk ganti kerugian berupa uang untuk PSN sebagaimana dimaksud dalam pasal 32A s.d pasal 32K, *(Ps. 37A (2) Rev.*

c. TUKAR MENUKAR (TM): UNTUK BUKAN KEPENTINGAN UMUM

SYARAT
(Permen Ps. 38 (1) Rev.)

&

PROSES,
(Permen Ps. 38 (2) Rev.)

Dapat dilakukan apabila ada kepentingan sektor non pemerintah/swasta dengan tetap memperhatikan dan menyesuaikan rencana tata ruang wilayah, *(Permen Ps. 38 (1) Rev.)*

dilakukan dengan ketentuan

Tukar menukar sebagaimana dimaksud pd ayat (1) dilaksanakan dgn penggantian berupa tanah, *(Permen Ps. 38 (2) Rev.)*

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, *(Permen Ps. 38 (3) Rev.*

Lokasi tanah penggantinya mengikuti ketentuan sebagaimana dimaksud Pasal 32G, *(Permen Ps. 38 (4) Rev.)*

c. TUKAR MENUKAR (TM): UNTUK BUKAN KEPENTINGAN UMUM

SYARAT
(Permen Ps. 38 (1) Rev.)

&

PROSES,
(Permen Ps. 38 (2) Rev.)

Dapat dilakukan apabila ada kepentingan sektor non pemerintah/swasta dengan tetap memperhatikan dan menyesuaikan rencana tata ruang wilayah, *(Permen Ps. 38 (1) Rev.)*

DENGAN TAHAPAN,
(Permen Ps. 39 Rev.)

1. Kades, dgn melampirkan berita acara hasil pencarian tanah & berita acara kesepakatan, menyampaikan permohonan persetujuan tukar menukar tanah kas Desa melalui

Kepala

GUBERNUR

&

MENTERI

Bupati/walikota

2. Sebelum memberikan izin, melakukan verifikasi data dokumen & tinjauan lapangan untuk mendapatkan kebenaran materiil & formil kesesuaian tanah pengganti dgn dokumen yang diajukan.

3. Sebelum menerbitkan izin, terlebih dahulu membentuk

Tim kajian kab./kota

INSTRUMEN PEMBENTUKAN Keputusan Bupati/Wali Kota;

DIKETUAI OLEH: SEKDA KAB./KOTA, BERANGGOTAKAN OPD & terkait lainnya serta dapat mengikutsertakan tenaga penilai

c. TUKAR MENUKAR (TM): UNTUK BUKAN KEPENTINGAN UMUM

SYARAT, *(Permen Ps. 38 (1) Rev.)*

&

PROSES, *(Permen Ps. 38 (2) Rev.)*

DENGAN TAHAPAN, *(Permen Ps. 39 Rev.)*

1. Kades, dgn melampirkan berita acara hasil pencarian tanah & berita acara kesepakatan, menyampaikan permohonan persetujuan tukar menukar tanah kas Desa melalui

Bupati/walikota

kepada

MENTERI

GUBERNUR

&

3. Sebelum menerbitkan izin, terlebih dahulu membentuk

Tim kajian kab./kota

bertugas melakukan verifikasi data dokumen & tinjauan lapangan untuk mengetahui peluang keuntungan yang akan diperoleh Desa seperti potensi peningkatan ekonomi Desa, pendapatan Desa, &

hasil kajian sebagaimana dimaksud dalam huruf c dijadikan sebagai bahan pertimbangan dalam menerbitkan

IZIN TUKAR MENUKAR

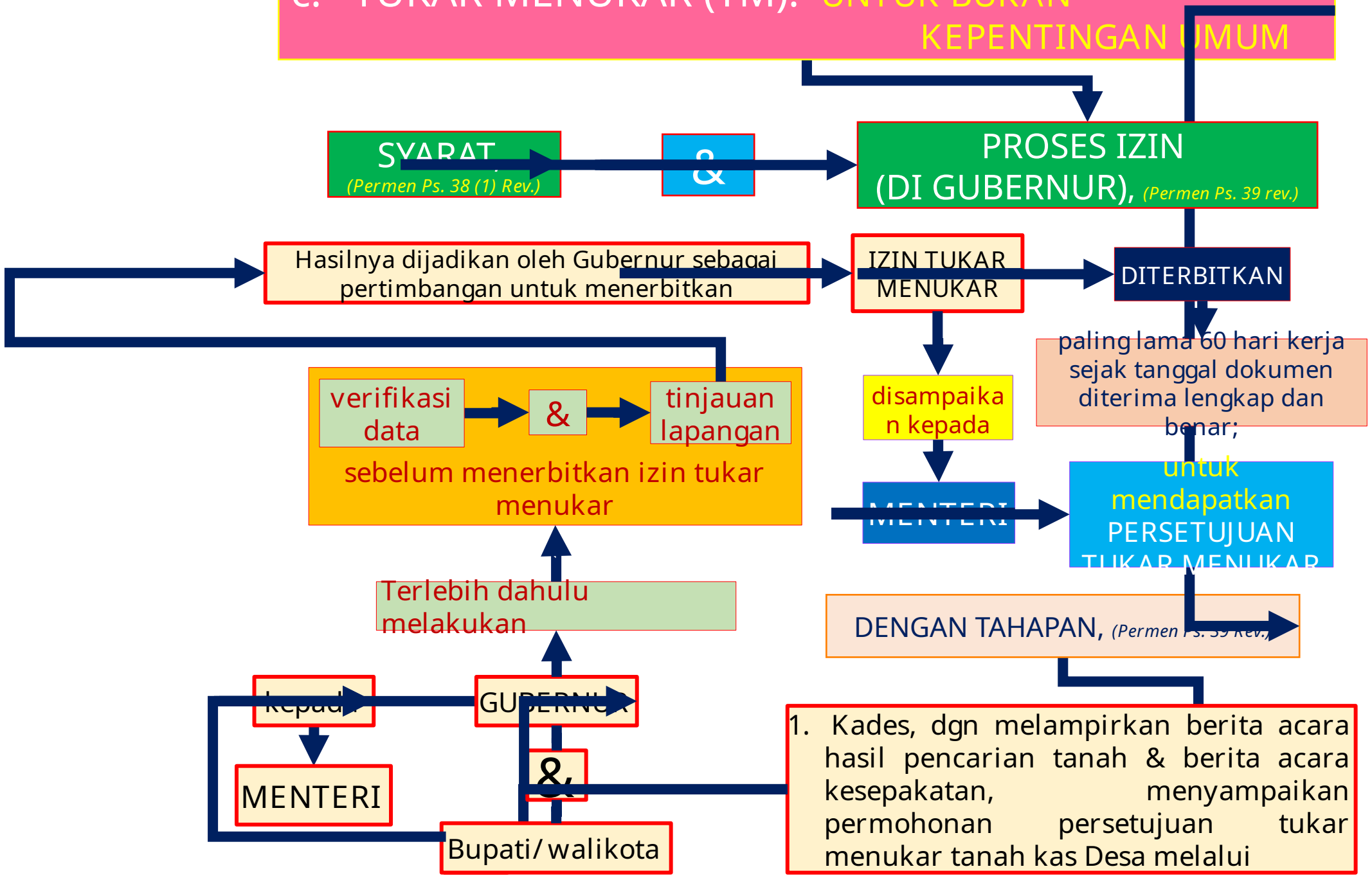
OLEH

DITERBITKAN

paling lama 60 hari kerja sejak tanggal dokumen diterima lengkap dan benar;

disampaikan kepada Gubernur sebagai bahan pertimbangan untuk penerbitan izin tukar menukar oleh Gubernur

c. TUKAR MENUKAR (TM): UNTUK BUKAN KEPENTINGAN UMUM




c. TUKAR MENUKAR (TM): UNTUK BUKAN KEPENTINGAN UMUM
SYARAT
(Permen Ps. 38 (1) Rev.)
&
PROSES PERSETUJUAN (DI MENDAGRI), (Permen Ps. 39 rev.)
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
Dikeluarkan dengan mempertimbangkan:
1. Izin Bupati (hurup g) dan Izin Gubernur (hurup k)
2. Hasil verifikasi data dokumen dan tinjauan lapangan Tim Kabupaten (hurup e)
PERSETUJUAN TUKAR MENUKAR;
Diterbitkan Paling Lama 45 (Empat Puluh Lima Hari) Hari Kerja Sejak Tanggal Dokumen Diterima Lengkap Dan Benar

c. TUKAR MENUKAR (TM): UNTUK BUKAN KEPENTINGAN UMUM

PENJELASAN TINJAUAN LAPANGAN *(Permen Ps. 40 rev.)*

Tinjauan lapangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 huruf e (oleh Tim Kab./Kota) huruf i (Gubernur), & huruf m (Menteri melalui Ditjen Bina Pemdes),

dilakukan dengan melibatkan unsur dari pemprov., Pemerintah kab./kota, Kec. Pemdes BPD, LKD/LAD, pemohon, pemilik tanah pengganti, penilai serta pihak/instansi terkait, *(Permen Ps. 40 (2) rev.)*

dilakukan untuk mendapatkan kebenaran materiil dan formil kesesuaian tanah pengganti dengan dokumen yang disampaikan, *(Permen Ps. 40 (1) rev.)*

dimuat dalam BERITA ACARA TINJAUAN LAPANGAN yang ditandatangani oleh para pihak dan/atau instansi terkait, *(Permen Ps. 40 (3) rev.)*

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 Kades; f. nilai Tanah Desa dan Tanah Pengganti; g. hasil kajian tim kabupaten/kota; dan h. dokumentasi, *(Permen Ps. 40 (4) rev.)*

Bersama Izin gubernur disampaikan kepada Menteri untuk mendapatkan persetujuan Tukar Menukar, *(Permen Ps. 40 (5) rev.)*

c. TUKAR MENUKAR (TM): UNTUK BUKAN KEPENTINGAN UMUM

TINDAKLANJUT IZIN OLEH BUPATI/WALI KOTA, GUBERNUR, DAN PERSETUJUAN MENTERI
(Permen Ps. 41 rev.)

Laporan hasil tukar menukar Tanah Desa dengan lampiran berupa dokumen Peraturan Desa, dan foto copy sertifikat tanah pengganti atas nama Pemerintah Desa dilakukan secara berjenjang mulai dari Pemerintah Desa sampai kepada Menteri melalui Direktorat Jenderal Bina Pemerintahan Desa *(Permen Ps. 41 (2) rev.*

Penerbitan izin oleh Bupati/Wali Kota, Gubernur, dan persetujuan Menteri sebagai dasar Pemerintah Desa untuk menetapkan Peraturan Desa tentang Tukar Menukar tanah Desa,
(Permen Ps. 41 (1) rev.

d. TUKAR MENUKAR (TM): UNTUK KEPENTINGAN DESA, (Ps. 42-42A)

A. UMUM

1

Tukar Menukar tanah Desa untuk kepentingan Desa

dilaksanakan dengan penggantian berupa tanah, *(Permen Ps. 42 (3) rev.*

sebagaimana dimaksud pada Pasal 32 huruf d dapat dilakukan dengan tetap memperhatikan rencana tata ruang wilayah, Rencana Pembangunan Jangka Menengah Desa, dan Rencana Kerja Pemerintah Desa, *(Permen Ps. 42 (1) rev.*

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, 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, *(Permen Ps. 42 (2) rev.*

2

Tanah Desa yang ditukar berlokasi di Desa setempat dan/atau berlokasi di luar Desa, *(Permen Ps. 42 (4) rev.*

3

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, *(Permen Ps. 42 (5) rev.*

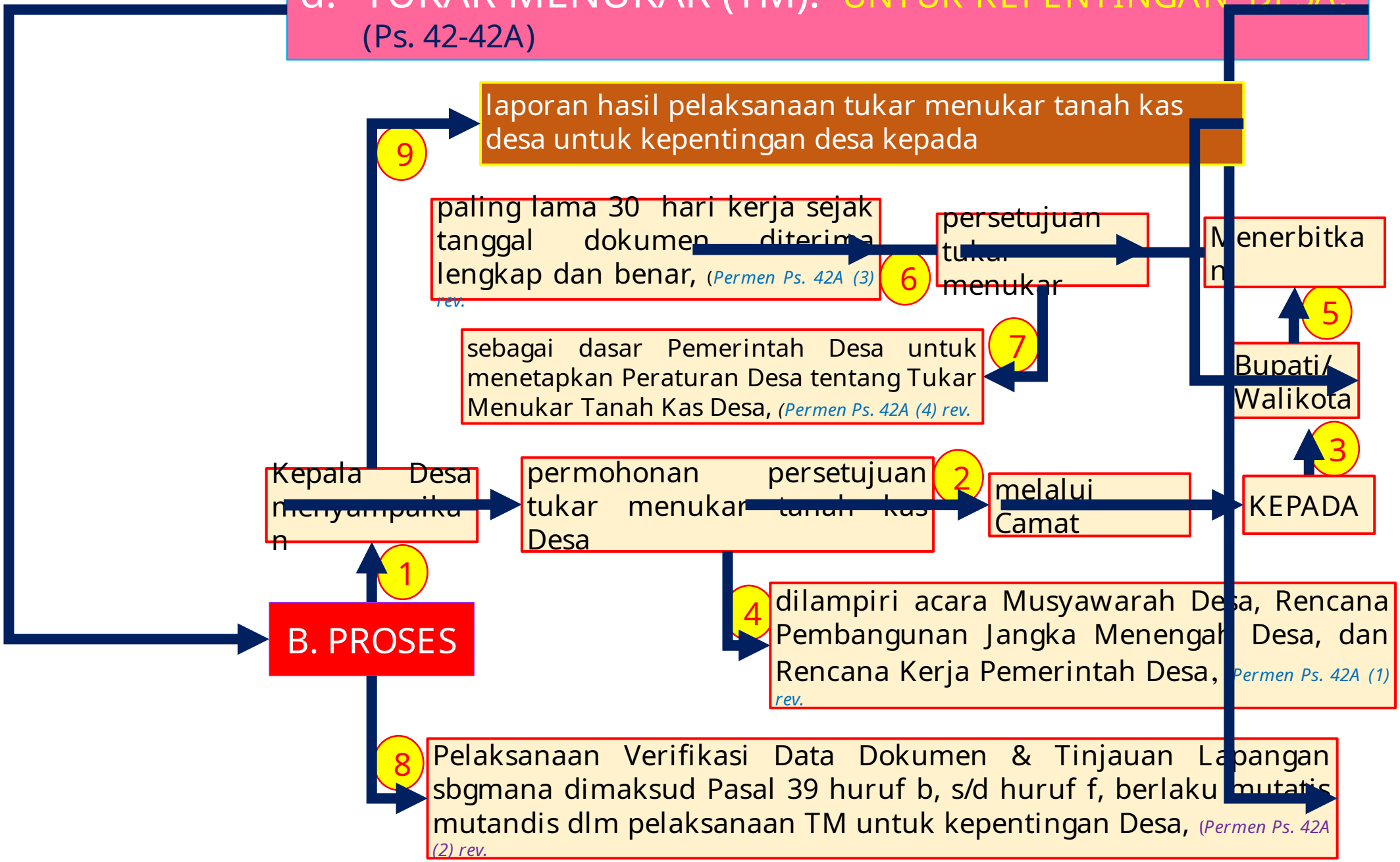
d. TUKAR MENUKAR (TM): UNTUK KEPENTINGAN DESA, (Ps. 42-42A)

B. PROSES

Tukar Menukar TKD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan ketentuan:

a. Pemerintah Desa memerlukan tanah untuk pembangunan kepentingan Desa sesuai kewenangan Desa;
b. terdapat besaran ganti rugi sesuai kesepakatan dengan menggunakan nilai wajar hasil perhitungan tenaga penilai yang bersifat final dan mengikat;
c. disetujui dalam Musyawarah Desa dan ditetapkan dengan Peraturan Desa setelah mendapat persetujuan Bupati/Wali Kota;
d. tanah pengganti berlokasi di Desa setempat;
e. pembiayaan Tukar Menukar sampai dengan penyelesaian sertifikat tanah pengganti menjadi tanggungjawab Pemerintah Desa; dan
f. pembangunan untuk kepentingan Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan paling lama pada tahun anggaran berikutnya, *(Permen Ps. 42 (6) rev.*

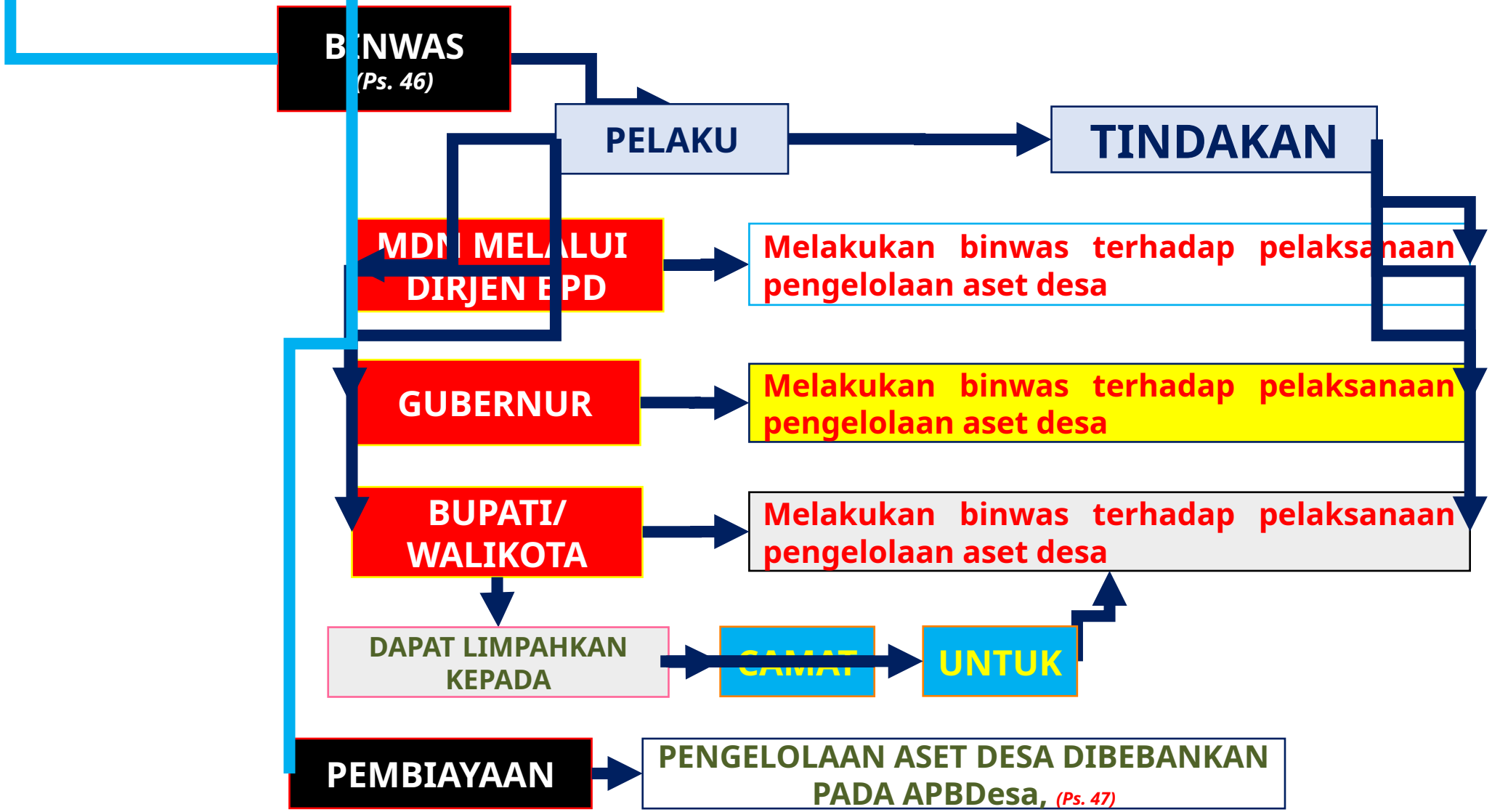
d. TUKAR MENUKAR (TM): UNTUK KEPENTINGAN DESA
(Ps. 42-42A)



ADMINISTRASI & PEMBIAYAAN TM, SERTA PENGATURAN LEBIH LANJUT ASET *(Permen Ps. 43 - 45)*



BINWAS & PEMBIAYAAN PENGELOLAAN ASET DESA, *(Permen Ps. 46 & 47)*



KETENTUAN PERALIHAN & PENUTUP PENGELOLAAN ASET DESA, *(Permen Ps. 48 6 & 50)*

PERALIHAN
(Ps. 48) Rev.

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

KETENTUAN LAIN-LAIN, *(Permen Ps. 49)*

(1) Kekayaan milik Pemerintah dan Pemerintah Daerah berskala lokal Desa yang ada di Desa dapat dihibahkan kepemilikannya kepada Desa.

(2) Aset Desa yang telah diambil alih oleh Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota 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 (2) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan.

TUKAR MENUKAR TKD MASA LAMPAU, *(Permen Ps. 48A) Rev.*

Tukar menukar aset desa berupa tanah yang terjadi dengan perorangan atau pihak lainnya yang belum terselesaikan administrasi persetujuan tukar menukarnya sebelum berlakunya Peraturan Menteri ini, sepanjang tidak terdapat sengketa dan dapat dibuktikan kebenarannya, DINYATAKAN telah memenuhi ketentuan tukar menukar aset desa berupa tanah sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri 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/Walikota.**
d. **Bupati/Wali Kota menyelesaikan administrasi persetujuan tukar menukar sebagaimana dimaksud huruf c dengan memperhatikan rekomendasi tim yang dibentuk dengan keputusan Bupati/Walikota.**
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 materiil.**
g. **berdasarkan rekomendasi Tim sebagaimana dimaksud pada huruf f Bupati/Wali Kota memberikan persetujuan tukar menukar Tanah Kas Desa; dan**
h. **persetujuan sebagaimana dimaksud pada huruf g sebagai dasar kepala desa**

MATRIK PERBANDINGAN TM ANTAR KATEGORI

NO	KATEGORI	PROSES AKHIR	BENTUK GANTI RUGI	PERHITUNGAN TP	WAKTU (HARI KERJA) PENANGANAN DOKUMEN PERMOHONAN DI (sejak dokumen diterima lengkap dan benar)		
					BUPATI	GUBERNUR	MENDAGRI
1.	**TM-PSN**	GUBERNUR	UANG	SENILAI	7	14	-
2.	**TM-UKU**	GUBERNUR	TANAH ATAU UANG UNTUK MEMBELI TANAH	SENILAI	14 (KALAU GR TANAH) 7 (KALAU GR UANG)	30 (KALAU GR TANAH), 14 (KALAU GR UANG) (ingat ketentuan PSN mutatis mutandis)	-
3.	**TM-BUKU**	MENDAGRI	TANAH	MENGUNTUNGKAN DESA	60	60	45
4.	**TM-UKD**	BUPATI/ WALIKOTA	TANAH	SENILAI	- (TIDAK DIATUR)	-	-

MATRIK PERBANDINGAN LOKASI TP DALAM PROSES TM ANTAR KATEGORI

NO	KATEGORI	LOKASI TP	KETERANGAN
1.	**TM-PSN**	1. DESA SETEMPAT 2. DESA LAIN DALAM SATU KECAMATAN 3. DI KECAMATAN LAIN DALAM SATU WILAYAH KABUPATEN/KOTA, *(Ps. 32G)*	Dilakukan bertahap dengan dibuktikan berita acara hasil pencarian tanah pengganti
2.	**TM-UKU**	1. DESA SETEMPAT 2. DI SATU KECAMATAN DAN/ATAU DESA DI KECAMATAN LAIN YANG BERBATASAN LANGSUNG 3. DI KECAMATAN LAIN DALAM SATU WILAYAH KAB./KOTA, *(Ps. 33C)*	
3.	**TM-BUKU**	1. DESA SETEMPAT 2. DESA DALAM 1 KECAMATAN 3. DESA DALAM 1 KABUPATEN/KOTA, *(Ps. 38 (4)*	
4.	**TM-UKD**	DESA SETEMPAT	
5.	**TM-MASA LAMPAU**	DESA SETEMPAT	

KETENTUAN PERALIHAN & PENUTUP PENGELOLAAN ASET DESA *(Permen Ps. 50A)*

PENUTUP
(Ps. 50A)

Pada saat Peraturan Menteri ini mulai berlaku:

a. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1982 tentang Sumber Pendapatan, Pemanfaatan dan Pengawasannya; dan

b. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 2007 tentang Pedoman Pengelolaan Kekayaan Desa,

dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

PENUTUP

Ketentuan yang mengatur mengenai asset desa, wajib menyesuaikan, dengan berpedoman pada Permendagri ini paling lambat 1 (satu) tahun sejak ditetapkan *(7 Januari 2016),* *(Ps. 50)*

Peraturan Menteri ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan (TANGGAL 2024).

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Menteri ini dengan penempatannya dalam Berita Negara Republik Indonesia, ***(Ps. 51, Rev.)***

SLIDE SUPPLEMENT

KEMENTERIAN DALAM NEGERI
REPUBLIK INDONESIA

Jakarta, 14 Agustus 2024

Nomor : 100.3.4.3/0715/2024
Sifat : Penting
Lampiran : -
Hal : Rilis dan Implementasi Sipades 3.0

Yth. 1. Gubernur
2. Bupati/Wali Kota
di-
Seluruh Indonesia

Sebagai wujud komitmen untuk secara terus-menerus meningkatkan kualitas fasilitasi pembinaan dan pengawasan pengelolaan aset Desa, sekaligus sebagai respon atas masukan dari Desa dan pemerintah Daerah khususnya terkait dengan adopsi Teknologi Informasi dan Komunikasi dalam pengelolaan aset Desa, maka Direktorat Jenderal Bina Pemerintahan Desa telah selesai melakukan pembaruan aplikasi Sistem Informasi Pengelolaan Aset Desa (Sipades) 2.0. Pembaruan ini menghasilkan Sipades 3.0 yang telah di-*launching* pada hari Kamis tanggal 1 Agustus 2024.

Sehubungan dengan hal tersebut di atas, dan dalam rangka mempercepat implementasi Sipades 3.0 dalam mendorong peningkatan kualitas pengelolaan aset Desa, dengan hormat kami sampaikan hal-hal sebagai berikut:

1. Sebagai bagian dari wujud pembaruan sekaligus untuk meningkatkan kinerja, maka aplikasi ini dirancang murni untuk menatakelolakan data aset Desa, dengan tampilan lebih sederhana sehingga beberapa fitur dalam sipades 2.0 tidak lagi disediakan, seperti menu perencanaan dan foto aset. Pengalaman menunjukkan, dokumen perencanaan dan foto aset sangat membebani aplikasi sehingga sangat mengganggu kinerja aplikasi. Meskipun tampilan lebih sederhana, namun Sipades 3.0 memiliki fitur yang lebih memenuhi kebutuhan pemerintah Desa, dan pemerintah Daerah khususnya terkait dengan kebutuhan adanya fitur rekapitulasi laporan aset di level Kecamatan, Kabupaten dan Provinsi serta fitur Laporan Hasil Inventarisasi (LHI).
2. Aplikasi terdiri dari dua komponen masing-masing komponen aplikasi pengelolaan data aset Desa (Sipades 3.0) yang *database*-nya dibangun dengan menggunakan *software* SQL Server 2008 R2 dan aplikasi konsolidasi. Adapun karakteristik dari masing-masing komponen ini adalah sebagai berikut:
   a) Aplikasi Sipades 3.0:
      1) Merupakan aplikasi untuk membantu pengelolaan data aset Desa secara digital di level Desa dan Kabupaten/Kota.
      2) Dengan mempertimbangkan kondisi Desa dan Daerah yang beragam khususnya terkait dengan akses internet yang belum merata, maka sipades 3.0 dibangun dengan konsep hibrida, yaitu bisa digunakan secara *offline* maupun *online* pada level Desa dan Kabupaten/Kota.
   b) Sementara aplikasi konsolidasi merupakan aplikasi yang berfungsi sebagai sarana penyampaian laporan data aset Desa oleh Kabupaten/Kota kepada Pusat. Oleh karenanya aplikasi ini juga berfungsi sebagai aplikasi penampung data aset Desa seluruh Indonesia dan dikelola langsung oleh Kementerian Dalam Negeri dalam hal ini Direktorat Jenderal Bina Pemerintahan Desa. Untuk memudahkan proses pelaporan, maka aplikasi konsolidasi ini dirancang berbasis *web*.
3. Distribusi aplikasi akan dilakukan dengan prosedur sebagai berikut:
   a) Pemerintah Kabupaten/Kota dapat mengambil langsung di Subdit Fasilitasi Pengelolaan Aset Desa, Direktorat Fasilitasi Perencanaan, Keuangan, dan Aset Pemerintahan Desa, Direktorat Jenderal Bina Pemerintahan Desa atau melalui jaringan internet.
   b) Bagi Pemerintah Kabupaten/Kota yang ingin mengambil aplikasi melalui email/surat elektronik, wajib terlebih dahulu mengisi dan menyampaikan Berita Acara serah terima aplikasi.
   c) Format Berita Acara serah terima dapat diakses melalui link: https://bit.ly/BASIPADES30
   d) Berita Acara serah terima agar ditandatangani oleh pejabat eselon II yang bertanggung jawab atas pembinaan pengelolaan aset Desa. Dalam hal eselon II dimaksud berhalangan, penandatanganan Berita Acara dapat diwakilkan kepada pejabat eselon III terkait.
   e) Berita Acara sebagaimana dimaksud pada huruf c) dan huruf d) dalam format pdf, agar disampaikan kepada Direktorat Jenderal Bina Pemerintahan Desa melalui link: https://bit.ly/DataAdminSipades30 sementara dokumen fisik Berita Acara tetap disampaikan ke Direktorat Jenderal Bina Pemerintahan Desa Kementerian Dalam Negeri.
   f) Untuk teknis operasional penyelenggaraan koordinasi dalam implementasi sipades 3.0, Dinas PMD/OPD yang bertanggung jawab terhadap pembinaan pengelolaan aset Desa diharapkan menunjuk satu orang atau lebih staf selaku admin Sipades. Data admin Sipades dimaksud agar disebutkan dalam Berita Acara serah terima aplikasi.
   g) Baik untuk konsep/basis *offline* maupun *online*, sebelum aplikasi didistribusikan ke Desa, Dinas PMD/OPD yang bertanggung jawab terhadap pembinaan pengelolaan aset desa melalui admin yang ditunjuk, agar memeriksa kembali kebenaran akun *user* masing-masing Desa di wilayahnya.
4. Untuk mempercepat implementasi Sipades 3.0 sehingga Pemerintah Desa dan Pemerintah Daerah secepat mungkin dapat mewujudkan pengelolaan aset Desa dengan mudah namun dengan cara yang cepat, tepat, cermat dan akurat, kepada Gubernur dan Bupati/Wali Kota yang memiliki Desa sesuai dengan kewenangan masing-masing agar segera mengambil langkah-langkah sebagai berikut:
   a) Memfasilitasi peningkatan kapasitas aparatur Desa khususnya terkait dengan penguasaan baik dari sisi pengetahuan maupun keterampilan dalam menggunakan sipades 3.0.
   b) Bagi Pemerintah Kabupaten/Kota yang wilayah Desanya sudah terjangkau oleh jaringan internet secara cukup memadai, Bupati/Wali Kota diharapkan segera mengambil langkah untuk mengimplementasikan aplikasi secara *online*.
   c) Bupati/Wali Kota melaporkan data aset Desa kepada Menteri Dalam Negeri u.p. Direktur Jenderal Bina Pemerintahan Desa secara berkala, yaitu minggu kedua Juli untuk laporan semester pertama, dan minggu kedua Januari tahun berikutnya untuk laporan semester kedua. Laporan dimaksud agar disampaikan melalui aplikasi konsolidasi pengelolaan aset Desa. Adapun alamat (akun *user*) dan teknis pelaporan pada aplikasi konsolidasi akan kami informasikan lebih lanjut.

Demikian untuk menjadi perhatian dalam pelaksanaannya.

a.n. Menteri Dalam Negeri
Direktur Jenderal
Bina Pemerintahan Desa,

Dr. Drs. La Ode Ahmad P. Bolombo, A.P., M.Si.

Tembusan:
1. Menteri Koordinator Bidang Politik, Hukum dan Keamanan;
2. Menteri Koordinator Bidang Pembangunan Manusia dan Kebudayaan;
3. Menteri Sekretaris Negara;
4. Menteri Dalam Negeri (sebagai laporan);
5. Sekretaris Kabinet;
6. Kepala Staf Kepresidenan;
7. Kepala Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan; dan
8. Ombudsman Republik Indonesia.

KEMENTERIAN DALAM NEGERI
REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL
BINA PEMERINTAHAN DESA
Jl. Raya Pasar Minggu Km. 19 Jakarta Selatan 12072, Telp.(021) 7942373-74
Faksimile (021) 7941942 www.kemendagri.go.id

Jakarta, 30 Maret 2021

Nomor : 140/1618/BPD
Sifat : Penting
Lampiran : -
Hal : **Rilis Terbaru Aplikasi SIPADES Versi 2.0 Berbasis *Online***

Yth. 1. Gubernur
2. Bupati/Walikota
di -
Seluruh Indonesia

Dalam rangka mewujudkan Pengelolaan Aset Desa yang berdasarkan asas kepentingan umum, fungsional, kepastian hukum, keterbukaan, efisiensi, efektivitas, akuntabilitas, dan kepastian nilai ekonomi, Kementerian Dalam Negeri melalui Direktorat Jenderal Bina Pemerintahan Desa pada tanggal 15 Maret 2021, telah merilis Aplikasi Sistem Pengelolaan Aset Desa (SIPADES) versi 2.0 berbasis *online*.

Sehubungan dengan hal tersebut, bersama ini diminta perhatian Saudara atas hal-hal sebagai berikut:

1. Aplikasi SIPADES versi 2.0 berbasis *online* merupakan aplikasi resmi pemerintah yang merupakan alat bantu berbasis sistem informasi yang bertujuan untuk memudahkan Pemerintah Desa dalam hal pengelolaan aset Desa mulai dari perencanaan sampai pelaporan sekaligus instrumen pembinaan serta pengawasan bagi pemerintah maupun pemerintah daerah berdasarkan Permendagri Nomor 1 tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa;
2. Direktorat Jenderal Bina Pemerintahan Desa Kementerian Dalam Negeri telah melakukan penyempurnaan dan penambahan fitur dalam aplikasi dimaksud, salah satunya melalui perubahan basis aplikasi dari semula berbasis *desktop* diubah dengan berbasis *web (online)*;
3. Penyempurnaan tersebut akan memudahkan pemerintah maupun pemerintah daerah dalam memonitor proses pengelolaan aset Desa oleh pemerintah Desa, termasuk proses konsolidasi aset Desa secara hirearki akan otomatis terhimpun dari tingkat Desa, Kabupaten/Kota, Provinsi dan Pemerintah Pusat;
4. Aplikasi SIPADES versi 2.0 berbasis *online* dapat diakses pada alamat *website*: **sipades.konsolidasi.info** sebagai subdomain sementara hingga menunggu subdomain permanen yang akan diinformasikan lebih lanjut;
5. Untuk kebutuhan nama pengguna *(username)* dan kata kunci *(password)* dalam penerapan aplikasi dimaksud, Ditjen Bina Pemerintahan Desa akan memberikan secara berjenjang mulai dari pemerintah Provinsi, Kabupaten/Kota hingga Pemerintah Desa dengan ketentuan sebagai berikut:
   a) Pemerintah Daerah Provinsi diminta untuk menyampaikan Berita Acara Serah Terima Nama Pengguna *(Username)* dan Kata Kunci *(Password)* penerapan aplikasi kepada Kementerian Dalam Negeri u.p. Ditjen Bina Pemerintahan Desa, yang dapat diakses melalui alamat web: sipades.konsolidasi.info;
   b) Setelah menerima Berita Acara dimaksud, Ditjen Bina Pemerintahan Desa akan menyampaikan Nama Pengguna *(Username)* dan Kata Kunci *(Password)* kepada Pemerintah Daerah Provinsi yang berkenaan, dan selanjutnya Pemerintah Daerah Provinsi diminta untuk melakukan *setting* Nama Pengguna *(Username)* dan Kata Kunci *(Password)* untuk admin tingkat kabupaten/kota, serta melakukan distribusi kepada pemda kabupaten/kota setelah pemerintah kabupaten/kota menyampaikan Berita Acara Serah Terima akses aplikasi dimaksud;
   c) Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota selanjutnya agar melakukan *setting* Nama Pengguna *(Username)* dan Kata Kunci *(Password)* untuk operator tingkat Desa (Kaur Umum & Tata Usaha), serta melakukan distribusi kepada pemerintah Desa.
6. Dalam upaya percepatan penerapan aplikasi dimaksud, diminta kepada Saudara Gubernur dan Bupati/Wali Kota untuk dapat mengoordinasikan, memfasilitasi serta memberikan dukungan melalui penyiapan sarana prasarana yang memadai di wilayahnya sesuai kewenangan masing-masing;
7. Untuk informasi lebih lanjut dapat menghubungi Subdit Sistem Informasi Keuangan dan Aset, Direktorat Fasilitasi Keuangan dan Aset Pemerintahan Desa, Direktorat Jenderal Bina Pemerintahan Desa Kementerian Dalam Negeri, melalui Saudara Auliya Ul Haviz (082174529637) dan Yurissa Hasnan P. (081381281741).

Demikian untuk menjadi maklum dan atas kerja sama yang baik, diucapkan terima kasih.

Direktur Jenderal
Bina Pemerintahan Desa,

Dr. Yusharto Huntoyungo, M.Pd

Tembusan :
1. Menteri Koordinator Bidang Politik, Hukum dan Keamanan;
2. Menteri Koordinator Bidang Pembangunan Manusia dan Kebudayaan;
3. Menteri Sekretaris Negara;
4. Menteri Dalam Negeri (sebagai laporan);
5. Sekretaris Kabinet;
6. Kepala Staf Kepresidenan;
7. Menteri Desa Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi;
8. Kepala Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan;
9. Inspektur Jenderal Kementerian Dalam Negeri;
10. Kepala Perwakilan BPKP Provinsi se-Indonesia.

KEMENTERIAN DALAM NEGERI
REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL
BINA PEMERINTAHAN DESA

Jl. Raya Pasar Minggu Km. 19 Jakarta Selatan 12072, Telepon: 021 7942373/74

Jakarta 14 April 2022

Nomor : 047/2032/BPD
Sifat : Penting
Lampiran :
Hal : Optimalisasi Penerapan Aplikasi SIPADES 2.0

Yth. 1. Kepala Dinas PMD Provinsi;
2. Kepala Dinas PMD Kabupaten /Kota;
di
Seluruh Indonesia

Sebagai tindaklanjut hasil pengembangan aplikasi Sistem Pengelolaan Aset Desa (SIPADES) dari semula berbasis Dekstop atau SIPADES 1.0, menjadi berbasis *Web*, yang selanjutnya disebut dengan SIPADES 2.0, dengan hormat disampaikan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Kementerian Dalam Negeri melalui Ditjen Bina Pemerintahan Desa, pada tanggal 15 Maret 2021, secara resmi telah merillis aplikasi SIPADES 2.0 dimaksud;
2. Untuk kebutuhan akses aplikasi, berupa nama pengguna (*username*) dan kata kunci (*password*) dalam penerapan aplikasi SIPADES 2.0 tersebut diatur secara berjenjang, sebagaimana surat Direktur Jenderal Bina Pemerintahan Desa Nomor 140/1616/BPD, Tanggal 30 Maret 2021, hal Rilis Terbaru Aplikasi SIPADES Versi 2.0 berbasis Online;
3. Sampai saat ini tercatat 31 dari 33 Provinsi sudah menyampaikan pengajuan dan telah mendapatkan akses penerapan aplikasi SIPADES 2.0 tersebut, tersisa 2 (dua) Provinsi yang belum mengajukan permohonan akses dimaksud, yaitu Provinsi Papua dan Papua Barat;
4. Adapun jumlah kabupaten/kota yang sudah mengajukan akses berjumlah 268 dari 434, dan dari 266 kabupaten/kota tersebut, 238 telah mendapatkan akses penerapan aplikasi SIPADES 2.0; Sedangkan jumlah Desa yang telah mendapatkan akses adalah sebanyak 29.047 dari 74.961 Desa;
5. Diminta kepada pemerintah provinsi yang belum mendapatkan akses penerapan aplikasi SIPADES sebagaimana pada angka 2, diminta untuk segera menyampaikan pengajuan kebutuhan akses dimaksud, dan bagi pemerintah kabupaten/kota yang belum menyampaikan pengajuan akses, agar segera berkoordinasi dengan pemerintah provinsi di wilayahnya, serta bagi pemerintah kabupaten/kota yang sudah mendapatkan akses agar segera memfasilitasi penerapannya bagi pemerintah Desa di wilayahnya masing-masing;
6. Untuk pemerintah kabupaten/kota yang pemerintah Desanya telah menerapkan aplikasi SIPADES versi sebelumnya *(desktop)*, maka dapat melakukan pengalihan *file* data aset Desanya ke dalam database aplikasi SIPADES 2.0, dengan mempedomi langkah-langkah sebagaimana panduan terlampir, atau dapat mengunduh file panduan dimaksud pada aplikasi SIPADES 2.0 maupun SIPADES latihan pada menu tools, fitur migrasi;
7. Untuk informasi lebih lanjut mengenai penerapan aplikasi SIPADES 2.0 serta mekanisme pemindahan *file* data aset Desa pada aplikasi SIPADES 1.0 ke dalam database aplikasi SIPADES 2.0, dapat menghubungi Direktorat Fasilitasi Keuangan dan Aset Pemdes, Ditjen Bina Pemdes Kementerian Dalam Negeri melalui Sdr. Aulia Ul Havis Ansory (Hp.0821.7452.9637) atau Sdr. I Made Adi Gaban (0853.3833.6597).

Demikian untuk menjadi maklum, atas kerja sama yang baik diucapkan terimakasih.

a.n. Direktur Jenderal
Bina Pemerintahan Desa
Sekretaris Direktorat Jenderal

Muhammad Rizal, SE, M.Si
Pembina Utama Madya (IV/d)
NIP. 19640817.199303.1.001

Beberapa ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2Ol2 tentang Pengadaan Tanah Bagi pembangunan Untuk Kepentingan Umum diubah dengan UU No. 6 Tahun 2023 Tentang Penetapan Perpu Nomor 2 Tahun 2022 Tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang

PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

SALINAN

UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA

NOMOR 6 TAHUN 2023

TENTANG

PENETAPAN PERATURAN PEMERINTAH PENGGANTI UNDANG-UNDANG

NOMOR 2 TAHUN 2022 TENTANG CIPTA KERJA

MENJADI UNDANG-UNDANG

Pasal 122

Dalam rangka memberikan kemudahan dan kelancaran dalam pengadaan tanah untuk kepentingan penciptaan kerja, Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang ini mengubah, menghapus, atau menetapkan pengaturan baru beberapa ketentuan yang diatur dalam:

a. 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); dan

b. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 149, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5068).

Beberapa ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2Ol2 tentang Pengadaan Tanah Bagi pembangunan Untuk Kepentingan Umum diubah dengan UU No. 6 Tahun 2023 Tentang Penetapan Perpu Nomor 2 Tahun 2022 Tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang

PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

SALINAN

UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA

NOMOR 6 TAHUN 2023

TENTANG

PENETAPAN PERATURAN PEMERINTAH PENGGANTI UNDANG-UNDANG

NOMOR 2 TAHUN 2022 TENTANG CIPTA KERJA

MENJADI UNDANG-UNDANG

Bagian Kedua

Pengadaan Tanah bagi Pembangunan

Untuk Kepentingan Umum

Pasal 123

Beberapa ketentuan dalam 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) diubah sebagai berikut:

1. Ketentuan Pasal 8 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 8

(1) Pihak yang Berhak dan pihak yang menguasai Objek Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum wajib mematuhi ketentuan dalam Undang-Undang ini.

Beberapa ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2Ol2 tentang Pengadaan Tanah Bagi pemabngunan Untuk Kepentingan Umum diubah dengan UU No. 6 Tahun 2023 Tentang Penetapan Perpu Nomor 2 Tahun 2022 Tentang Cipta Kerja menjadi undang-undang

SALINAN

PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA

NOMOR 6 TAHUN 2023

TENTANG

PENETAPAN PERATURAN PEMERINTAH PENGGANTI UNDANG-UNDANG

NOMOR 2 TAHUN 2022 TENTANG CIPTA KERJA

MENJADI UNDANG-UNDANG

1. Ketentuan Pasal 8 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 8

(1) Pihak yang Berhak dan pihak yang menguasai Objek Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum wajib mematuhi ketentuan dalam Undang-Undang ini.

(2) Dalam hal rencana Pengadaan Tanah, terdapat Objek Pengadaan Tanah yang masuk dalam kawasan hutan, tanah kas desa, tanah wakaf, tanah ulayat/tanah adat, dan/atau tanah aset Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, badan usaha milik negara, atau badan usaha milik daerah, penyelesaian status tanahnya harus dilakukan sampai dengan penetapan lokasi.

(3) Penyelesaian perubahan kawasan hutan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan melalui mekanisme pelepasan kawasan hutan atau pinjam pakai kawasan hutan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang kehutanan.

(4) Perubahan Objek Pengadaan Tanah yang masuk dalam kawasan hutan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) khususnya untuk proyek prioritas Pemerintah Pusat dilakukan melalui mekanisme:

a. pelepasan kawasan hutan dalam hal Pengadaan Tanah dilakukan oleh Instansi; atau

b. pelepasan kawasan hutan atau pinjam pakai kawasan hutan dalam hal Pengadaan Tanah dilakukan oleh swasta.

Beberapa ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2Ol2 tentang Pengadaan Tanah Bagi pemabngunan Untuk Kepentingan Umum diubah dengan UU No. 6 Tahun 2023 Tentang Penetapan Perpu Nomor 2 Tahun 2022 Tentang Cipta Kerja menjadi undang-undang



SALINAN

PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA

NOMOR 6 TAHUN 2023

TENTANG

PENETAPAN PERATURAN PEMERINTAH PENGGANTI UNDANG-UNDANG

NOMOR 2 TAHUN 2022 TENTANG CIPTA KERJA

MENJADI UNDANG-UNDANG

2. Ketentuan Pasal 10 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 10

Tanah untuk Kepentingan Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) digunakan untuk pembangunan:

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 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/atau distribusi tenaga listrik;
g. jaringan telekomunikasi dan informatika pemerintah;
h. tempat pembuangan dan pengolahan sampah;
i. rumah sakit Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah;
j. fasilitas keselamatan umum;
k. permakaman umum Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah;
l. fasilitas sosial, fasilitas umum, dan ruang terbuka hijau publik;
m. cagar alam dan cagar budaya;
n. kantor Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, atau Desa;

Beberapa ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2Ol2 tentang Pengadaan Tanah Bagi pemabngunan Untuk Kepentingan Umum diubah dengan UU No. 6 Tahun 2023 Tentang Penetapan Perpu Nomor 2 Tahun 2022 Tentang Cipta Kerja menjadi undang-undang

SALINAN

PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA

NOMOR 6 TAHUN 2023

TENTANG

PENETAPAN PERATURAN PEMERINTAH PENGGANTI UNDANG-UNDANG

NOMOR 2 TAHUN 2022 TENTANG CIPTA KERJA

MENJADI UNDANG-UNDANG

2. Ketentuan Pasal 10 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 10

Tanah untuk Kepentingan Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) digunakan untuk pembangunan:

o. penataan permukiman kumuh perkotaan dan/atau konsolidasi tanah serta perumahan untuk masyarakat berpenghasilan rendah dengan status sewa termasuk untuk pembangunan rumah umum dan rumah khusus;

p. prasarana pendidikan atau sekolah Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah;

q. prasarana olahraga Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah;

r. pasar umum dan lapangan parkir umum;

s. kawasan industri hulu dan hilir minyak dan gas yang diprakarsai dan/atau dikuasai oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, badan usaha milik negara, atau badan usaha milik daerah;

t. kawasan ekonomi khusus yang diprakarsai dan/atau dikuasai oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, badan usaha milik negara, atau badan usaha milik daerah;

Beberapa ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2OI2 tentang Pengadaan Tanah Bagi pemabngunan Untuk Kepentingan Umum diubah dengan UU No. 6 Tahun 2023 Tentang Penetapan Perpu Nomor 2 Tahun 2022 Tentang Cipta Kerja menjadi undang-undang



SALINAN

PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA

NOMOR 6 TAHUN 2023

TENTANG

PENETAPAN PERATURAN PEMERINTAH PENGGANTI UNDANG-UNDANG

NOMOR 2 TAHUN 2022 TENTANG CIPTA KERJA

MENJADI UNDANG-UNDANG

2. Ketentuan Pasal 10 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 10

Tanah untuk Kepentingan Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) digunakan untuk pembangunan:

u. kawasan industri yang diprakarsai dan/atau dikuasai oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, badan usaha milik negara, atau badan usaha milik daerah;

v. kawasan pariwisata yang diprakarsai dan/atau dikuasai oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, badan usaha milik negara, atau badan usaha milik daerah;

w. kawasan ketahanan pangan yang diprakarsai dan/atau dikuasai oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, badan usaha milik negara, atau badan usaha milik daerah; dan

x. kawasan pengembangan teknologi yang diprakarsai dan/atau dikuasai oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, badan usaha milik negara, atau badan usaha milik daerah.

Beberapa ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2Ol2 tentang Pengadaan Tanah Bagi pemabngunan Untuk Kepentingan Umum diubah dengan UU No. 6 Tahun 2023 Tentang Penetapan Perpu Nomor 2 Tahun 2022 Tentang Cipta Kerja menjadi undang-undang

SALINAN

PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA

NOMOR 6 TAHUN 2023

TENTANG

PENETAPAN PERATURAN PEMERINTAH PENGGANTI UNDANG-UNDANG NOMOR 2 TAHUN 2022 TENTANG CIPTA KERJA MENJADI UNDANG-UNDANG

3. Ketentuan Pasal 14 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 14

(1) Instansi yang memerlukan tanah membuat perencanaan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum dengan melibatkan kementerian/lembaga yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(2) Perencanaan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan atas Rencana Tata Ruang Wilayah dan prioritas pembangunan yang tercantum dalam Rencana Pembangunan Jangka Menengah, Rencana Strategis, dan/atau Rencana Kerja Pemerintah/Instansi yang bersangkutan.

Beberapa ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2Ol2 tentang Pengadaan Tanah Bagi pemabngunan Untuk Kepentingan Umum diubah dengan UU No. 6 Tahun 2023 Tentang Penetapan Perpu Nomor 2 Tahun 2022 Tentang Cipta Kerja menjadi undang-undang

SALINAN

PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA

NOMOR 6 TAHUN 2023

TENTANG

PENETAPAN PERATURAN PEMERINTAH PENGGANTI UNDANG-UNDANG

NOMOR 2 TAHUN 2022 TENTANG CIPTA KERJA

MENJADI UNDANG-UNDANG

4. Ketentuan Pasal 19 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 19

(1) Konsultasi Publik rencana pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (3) dilaksanakan untuk mendapatkan kesepakatan lokasi rencana pembangunan dari:
   a. Pihak yang Berhak;
   b. pengelola barang milik negara/barang milik daerah; dan
   c. pengguna barang milik negara/barang milik daerah.

(2) Konsultasi Publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan melibatkan Pihak yang Berhak, pengelola barang milik negara/barang milik daerah, pengguna barang milik negara/barang milik daerah, dan masyarakat yang terkena dampak serta dilaksanakan di tempat rencana pembangunan untuk Kepentingan Umum atau di tempat yang disepakati.

(3) Pelibatan Pihak yang Berhak, pengelola barang milik negara/barang milik daerah, dan pengguna barang milik negara/barang milik daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan melalui perwakilan dengan surat kuasa dari dan oleh Pihak yang Berhak, pengelola barang milik negara/barang milik daerah, dan pengguna barang milik negara/barang milik daerah atas lokasi rencana pembangunan.

(4) Kesepakatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam bentuk berita acara kesepakatan.

(5) Atas dasar kesepakatan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Instansi yang memerlukan tanah mengajukan permohonan penetapan lokasi kepada gubernur.

Beberapa ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2Ol2 tentang Pengadaan Tanah Bagi pemabngunan Untuk Kepentingan Umum diubah dengan UU No. 6 Tahun 2023 Tentang Penetapan Perpu Nomor 2 Tahun 2022 Tentang Cipta Kerja menjadi undang-undang

PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

SALINAN

UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA

NOMOR 6 TAHUN 2023

TENTANG

PENETAPAN PERATURAN PEMERINTAH PENGGANTI UNDANG-UNDANG NOMOR 2 TAHUN 2022 TENTANG CIPTA KERJA MENJADI UNDANG-UNDANG

5. Di antara Pasal 19 dan Pasal 20 disisipkan 3 (tiga) pasal, yakni Pasal 19A, Pasal 19B, dan Pasal 19C sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 19A

(1) Dalam rangka efisiensi dan efektivitas, Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum yang luasnya tidak lebih dari 5 (lima) hektare dapat dilakukan langsung oleh Instansi yang memerlukan tanah dengan Pihak yang Berhak.

(2) Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilakukan sesuai dengan kesesuaian tata ruang wilayah.

Pasal 19B

Dalam hal Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum yang luasnya kurang dari 5 (lima) hektare dilakukan langsung antara Pihak yang Berhak dan Instansi yang memerlukan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19A ayat (1), penetapan lokasi dilakukan oleh bupati/wali kota.

Beberapa ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2Ol2 tentang Pengadaan Tanah Bagi pemabngunan Untuk Kepentingan Umum diubah dengan UU No. 6 Tahun 2023 Tentang Penetapan Perpu Nomor 2 Tahun 2022 Tentang Cipta Kerja menjadi undang-

SALINAN

PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA

NOMOR 6 TAHUN 2023

TENTANG

PENETAPAN PERATURAN PEMERINTAH PENGGANTI UNDANG-UNDANG NOMOR 2 TAHUN 2022 TENTANG CIPTA KERJA MENJADI UNDANG-UNDANG

Pasal 19B

Dalam hal Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum yang luasnya kurang dari 5 (lima) hektare dilakukan langsung antara Pihak yang Berhak dan Instansi yang memerlukan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19A ayat (1), penetapan lokasi dilakukan oleh bupati/wali kota.

Pasal 19C

Setelah penetapan lokasi Pengadaan Tanah dilakukan, tidak diperlukan lagi persyaratan:

a. kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang;
b. pertimbangan teknis;
c. di luar kawasan hutan dan di luar kawasan pertambangan;
d. di luar kawasan gambut/sempadan pantai; dan
e. analisis mengenai dampak lingkungan hidup.

Beberapa ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2OO9 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2OO9 Nomor 149, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5068) diubah dengan UU No. 6 Tahun 2023 Tentang Penetapan Perpu Nomor 2 Tahun 2022 Tentang Cipta Kerja sebagai undang-undang

SALINAN

PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA

NOMOR 6 TAHUN 2023

TENTANG

PENETAPAN PERATURAN PEMERINTAH PENGGANTI UNDANG-UNDANG NOMOR 2 TAHUN 2022 TENTANG CIPTA KERJA

MENJADI UNDANG-UNDANG

Bagian Ketiga

Pelindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan

Pasal 124

Beberapa ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 149, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5068) diubah sebagai berikut:

1. Ketentuan Pasal 44 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

1. Ketentuan Pasal 44 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 44

(1) Lahan yang sudah ditetapkan sebagai Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan dilindungi dan dilarang dialihfungsikan.

(2) Dalam hal untuk kepentingan umum dan/atau Proyek Strategis Nasional, Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dialihfungsikan dan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(3) Pengalihfungsian Lahan yang sudah ditetapkan sebagai Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan untuk kepentingan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) hanya dapat dilakukan dengan syarat:

a. dilakukan kajian kelayakan strategis;

b. disusun rencana alih fungsi lahan;

c. dibebaskan kepemilikan haknya dari pemilik; dan

d. disediakan lahan pengganti terhadap Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan yang dialihfungsikan.

(4) Dalam hal terjadi bencana sehingga pengalihan fungsi lahan untuk infrastruktur tidak dapat ditunda, persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dan huruf b tidak diberlakukan.

(5) Penyediaan Lahan pengganti terhadap Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan yang dialihfungsikan untuk infrastruktur akibat bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan paling lama 24 (dua puluh empat) bulan setelah alih fungsi dilakukan.

(6) Pembebasan kepemilikan hak atas tanah yang dialihfungsikan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c dilakukan dengan pemberian ganti rugi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Beberapa ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2OO9 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2OO9 Nomor 149, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5068) diubah dengan UU No. 6 Tahun 2023 Tentang Penetapan Perpu Nomor 2 Tahun 2022 Tentang Cipta Kerja sebagai undang-undang

SALINAN

PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA

NOMOR 6 TAHUN 2023

TENTANG

PENETAPAN PERATURAN PEMERINTAH PENGGANTI UNDANG-UNDANG NOMOR 2 TAHUN 2022 TENTANG CIPTA KERJA MENJADI UNDANG-UNDANG

2. Ketentuan Pasal 73 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 73

Setiap pejabat Pemerintah yang menerbitkan persetujuan pengalihfungsian Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan tidak sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (1) dipidana dengan pidana penjara paling singkat 1 (satu) tahun dan paling lama 5 (lima) tahun dan/atau pidana denda paling sedikit Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) dan paling banyak Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah).

KHUSUS UNTUK RUJUKAN MAKNA "KEPENTINGAN UMUM

***(UU NO. 2 TAHUN 2012 TTG** Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*

PENGERTIAN

Kepentingan Umum adalah kepentingan bangsa, negara, dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat, *(Pasal 1 angka 6. Ketentuan ini di-copas dalam PP No. 19 tahun 2021 Jo PP 39/2023 pasal 1 angka 7)*

KHUSUS UNTUK RUJUKAN MAKNA "KEPENTINGAN UMUM

***(UU NO. 2 TAHUN 2012 TTG** Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*

PENGGUNAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM YAITU

Tanah untuk Kepentingan Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) digunakan untuk pembangunan:

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;

KHUSUS UNTUK RUJUKAN MAKNA "KEPENTINGAN UMUM

***(UU NO. 2 TAHUN 2012 TTG** Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*

PENGGUNAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM YAITU

Tanah untuk Kepentingan Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) digunakan untuk pembangunan:

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,

Ps. 10)

KHUSUS UNTUK RUJUKAN MAKNA "KEPENTINGAN UMUM

(PP NOMOR 19 TAHUN 2021 JO. PP NOMOR 39 TAHUN 2023 TTG Penyelenggaraan *Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*

PENGGUNAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM YAITU

yang diprakarsai dan/atau dikuasai oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, badan usaha milik negara, atau badan usaha milik daerah;

t. kawasan ekonomi khusus yang diprakarsar danf atau dikuasai oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, badan usaha milik negara, atau badan usaha milik daerah;

u. kawasan industri yang diprakarsai danlatau dikuasai oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, badan usaha milik negara, atau badan usaha milik daerah;

v. kawasan pariwisata yang diprakarsai danlatau dikuasai oleh Pemerintah Fusat, Pemerintah Daerah, badan usaha milik negara, atau badan

KHUSUS UNTUK RUJUKAN MAKNA "KEPENTINGAN UMUM

***(PP NOMOR 19 TAHUN 2021 JO. PP NOMOR 39 TAHUN 2023 TTG Penyelenggaraan** Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*

RINCIAN MAKNA PENGGUNAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM DALAM UU NO. 19 SEBAGAIMANA SLIDE SEBELUMNYA, DALAM PP 19 TAHUN 2021 DITAMBAHKAN DENGAN RINCIAN SEBAGAI BERIKUT

s. kawasan industri hulu dan hilir minyak dan gas yang diprakarsai dan/atau dikuasai oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, badan usaha milik negara, atau badan usaha milik daerah;
t. kawasan ekonomi khusus yang diprakarsar danf atau dikuasai oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, badan usaha milik negara, atau badan usaha milik daerah;
u. kawasan industri yang diprakarsai danlatau dikuasai oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, badan usaha milik negara, atau badan usaha milik daerah;
v. kawasan pariwisata yang diprakarsai danlatau dikuasai oleh Pemerintah Fusat, Pemerintah Daerah, badan usaha milik negara, atau badan usaha milik daerah,
w. kawasan ketahanan pangan yang diprakarsai dan/atau dikuasai oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, badan usaha milik negara, atau badan usaha milik daerah; dan
x. kawasan pengembangan teknologi yang diprakarsai dan/atau dikuasai oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, badan usaha milik negara, atau badan usaha milik daerah, *(Ps. 2)*

Catatan: Dalam PP 39 tahun 2023, ketentuan pasal 2 ini tidak diubah

ARAHAN PRESIDEN TERKAIT EPRCEPATAN PENYELESAIAN PSN:

Mengingat arahan Presiden Republik Indonesia dalam Rapat Internal PSN terkait penyelesaian pembangunan Proyek Strategis Nasional di Indonesia sebagai berikut:

"*Memprioritaskan pembangunan PSN yang dapat diselesaikan paling lambat Semester I Tahun 2024 serta memastikan waktu penyelesaian PSN yang telah transaksi atau sedang dalam tahap konstruksi namun tidak dapat diselesaikan pada Tahun 2024 untuk dapat dipastikan kepastian terkait pembiayaan, pengadaan tanah dan perizinan*"

Dengan melihat hal tersebut, dinilai perlu untuk melakukan sinergi untuk menyusun strategi percepatan pengadaan lahan PSN di Tahun 2024 dengan menambah pemahaman mengenai ketentuan dalam penyelesaian Pengadaan Tanah Untuk Tanah Karaktersitik Khusus.

INFO RINGKAS
REVISI PERMENDAGI NO. 1 TAHUN 2016
TENTANG PENGELOLAAN ASET DESA

RUANG LINGKUP

A. 2 (DUA) Pasal:
   a. Pasal I: Perubahan Ketentuan dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa.
   b. Pasal II: Peraturan Menteri ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan

B. Lampiran terdiri dari:
   1. Format Keputusan Kepala Desa tentang Penetapan Status Penggunaan Aset Desa;
   2. Format Berita Acara Penghapusan Aset Desa yang bersifat strategis;
   3. Format Keputusan Kepala Desa tentang Penghapusan Aset Desa yang bersifat strategis;
   4. Format Berita Acara Penghapusan Aset Desa;
   5. Format Keputusan Kepala Desa tentang Penghapusan Aset Desa;
   6. Format Laporan Aset Desa;dan
   7. Format Buku Inventaris Aset Desa.

INFO RINGKAS
REVISI PERMENDAGI NO. 1 TAHUN 2016
TENTANG PENGELOLAAN ASET DESA

SUBTANSI PENGATURAN.

1. Perubahan Ketentuan Umum;
2. Perubahan ketentuan mengenai Pemindahtanganan Aset Desa;
3. Penghapusan Pasal 27,
4. Penambahan ketentuan mengenai Penatausahaan dan Pelaporan;
5. Perubahan ketentuan mengenai Format Keputusan Kepala Desa mengenai Penetapan Status Penggunaan Aset Desa, Format Berita Acara dan Keputusan Kepala Desa Mengenai Penghapusan Aset Desa yang Bersifat Strategis, Format Berita Acara dan Keputusan Kepala Desa mengenai Penghapusan Aset Desa, Format Laporan Aset Desa, dan Format Buku Inventaris Aset Desa.
6. Penyempurnaan ketentuan mengenai Pemindahtanganan Aset Desa untuk Proyek Strategis Nasional, untuk Pembangunan bagi Kepentingan Umum dan Untuk Bukan Kepentingan Umum;
7. Penyisipan Pasal mengenai aset desa berupa tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum dgn pemberian ganti kerugian;
8. Penyisipan Pasal 33A dan 33B mengenai tukar menukar aset desa berupa tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum dengan ganti kerugian;
9. Perubahan Pasal 39 mengenai tahapan Tukar Menukar tanah milik Desa;
10. Perubahan Pasal 40 mengenai tinjauan lapangan;
11. Perubahan Pasal 41 mengenai Penerbitan izin oleh Bupati/Wali Kota,Gubernur, dan persetujuan Menteri sebagai dasar Pemerintah Desa untuk menetapkan Peraturan Desa tentang Tukar Menukar tanah Desa;

INFO RINGKAS
REVISI PERMENDAGI NO. 1 TAHUN 2016
TENTANG PENGELOLAAN ASET DESA

SUBTANSI PENGATURAN.

12. Perubahan Pasal 42 mengenai Tukar Menukar tanah Desa untuk kepentingan Desa;
13. Penyisipan Pasal 42A tentang penyampaian permohonan persetujuan tukar menukar tanah kas Desa kepada Bunati/Walikota oleh Kepala Desa;
14. Perubahan Pasal 48 mengenai Pengelolaan Aset Desa yang sedang dalam proses sebelum berlakunya Peraturan Menteri ini;
15. Penyisipan Pasal 48A mengenai Tukar menukar aset desa berupa tanah yang terjadi dengan perorangan atau pihak lainnya yang belum terselesaikan administrasi persetujuan tukar menukarnya sebelum berlakunya Peraturan Menteri ini; dan
16. Penyisipan Pasal 50A tentang pencabutan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1982 tentang Sumber Pendapatan, Pemanfaatan dan Pengawasannya dan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 2007tentang Pedoman Pengelolaan Kekayaan Desa.

INFO RINGKAS
REVISI PERMENDAGI NO. 1 TAHUN 2016
TENTANG PENGELOLAAN ASET DESA

POKOK-POKOK URGENSI REVISI

1. Mendukung kebijakan PSN khususnya terkait dengan kebijakan pengganti berupa uang dan lokasi tanah pengganti yang diperluas menjadi dalam area kabupaten. Selebihnya revisi ini mengatur teknis pelaksanaan tukar menukar TKD yang dimulai dari desa sampai provinsi. Proses ini dapat dilihat dalam pasal 32A sampai dengan pasal 32K.
2. Harmonisasi dengan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi, yaitu dengan PP Nomor 11 tahun 2021 tentang Badan Usaha Milik Desa, yaitu terkait dengan tidak dibolehkannya lagi tanah dan bangunan dijadikan penyertaan modal desa kepada BUM Desa. Hal ini dalam draft revisi telah diatur dalam pasal 25.
3. Memberikan pijakan legalitas aplikasi sipades. Dalam draft revisi, hal ini diatur dalam pasal 28 ayat (2).
4. Memberikan pijakan legalitas penyelesaian permasalahan administrasi tukar menukar masa lampau. Hal ini diatur dalam pasal 48A draft revisi.
5. Menyempurnakan sistematisasi kategori tukar menukar sebagaimana diatur dalam pasal 32, yang kemudian proses terperincinya diatur dalam pasal 32A sampai dengan pasal 42A