

**PENJELASAN ATAU KETERANGAN
RANCANGAN PERATURAN BUPATI REMBANG TENTANG
PENGELOLAAN ASET DESA**

KATA PENGANTAR

Segala puji kehadirat Tuhan yang Maha Esa, Tuhan seluruh semesta alam, atas berkat dan rahmat-Nya sehingga Rancangan Peraturan Bupati Rembang tentang Pengelolaan Aset Desa dapat terselesaikan tepat pada waktunya dan tanpa ada kendala sedikitpun.

Harapan besar melalui Rancangan Peraturan Bupati Rembang tentang Pengelolaan Aset Desa dapat menjadi acuan yang tepat bagi Pemerintah Daerah Kabupaten Rembang terkait pemungutan pajak daerah dan retribusi daerah.

Demikian pengantar Rancangan Peraturan Bupati Rembang tentang Pengelolaan Aset Desa ini kami susun dan apabila terdapat kekurangan kami minta maaf sebesar-besarnya.

Kepala Dinas Pemberdayaan Masyarakat
dan Desa Kabupaten Rembang

Drs. SLAMET HARYANTO, M.Si
Pembina Utama Muda
NIP. 19670520 199303 1 010

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	1
DAFTAR ISI	2
BAB I PENDAHULUAN.....	3
A. Latar Belakang.....	3
B. Identifikasi Masalah	3
C. Tujuan Penyusunan.....	3
D. Dasar Hukum	4
BAB II POKOK PIKIRAN	6
BAB III MATERI MUATAN	8
A. Sasaran, Jangkauan dan Arah Pengaturan	8
B. Ruang Lingkup.....	8
BAB IV PENUTUP	10
A. Simpulan.....	10
B. Saran	10
DAFTAR PUSTAKA.....	12

BAB. I. PENDAHULUAN

A. LATAR BELAKANG

Pengelolaan Aset Desa melaksanakan prinsip tata Pemerintahan Desa yang akuntabel, transparan, professional, efektif dan efisien, bersih, serta bebas dari kolusi, korupsi, dan nepotisme dan dalam rangka melaksanakan ketentuan Pasal 123 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2019 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 tentang Desa, perlu memiliki pedoman dalam Pengelolaan Aset Desa, sehingga dalam tataran pelaksanaannya Pemerintah Desa tidak mengalami kesulitan dalam mengelola aset-aset milik Pemerintah Desa.

Sebagai bentuk payung hukum dari mekanisme pengelolaan aset desa di Kabupaten Rembang. Untuk memberikan dasar hukum dan pedoman dalam pengelolaan aset desa di Kabupaten Rembang.

B. IDENTIFIKASI MASALAH

Berdasarkan Latar Belakang yang telah diuraikan, terdapat permasalahan yang dapat diidentifikasi untuk kebutuhan penyusunan Peraturan Bupati ini, yaitu:

1. Bagaimana kewenangan Pemerintah dalam Pengelolaan Aset Desa?
2. Bagaimana mekanisme Pengelolaan Aset Desa?
3. Bagaimana regulasi pengaturan Pedoman Pengelolaan Aset Desa?

C. TUJUAN PENYUSUNAN

Sesuai dengan identifikasi masalah yang dikemukakan di atas, tujuan penyusunan Peraturan Bupati adalah sebagai berikut:

1. Memberikan pemahaman kepada para pihak pengambil kebijakan.

2. Memberikan kerangka hukum pedoman pengelolaan aset desa.
3. menertibkan dan mewujudkan system yang baik dalam pengelolaan aset desa.
4. Menjadikan aturan/pedoman dalam pngelolaan aset desa.
5. Mengatur penataan dan pengelolaan dalam pengelolaan aset desa.

Peraturan Bupati Pengelolaan Aset Desa diharapkan dapat digunakan sebagai bahan bagi pengambilan kebijakan yang tepat dalam Pengelolaan Aset Desa yang sesuai dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa.

D. DASAR HUKUM

1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Djawa Tengah;
3. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5495) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5586) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor

- 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 123, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5539) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2019 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6321);
 6. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset desa (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 53);
 7. Peraturan Daerah Kabupaten Rembang Nomor 9 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Pemerintahan Desa (Lembaran Daerah Kabupaten Rembang Tahun 2014 Nomor 9, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Rembang Nomor 121);
 8. Peraturan Daerah Kabupaten Rembang Nomor 11 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Keuangan dan Aset Desa (Lembaran Daerah Kabupaten Rembang Tahun 2014 Nomor 11, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Rembang Nomor 123);

BAB. II. POKOK PIKIRAN

Pokok Pikiran terhadap Asas atau Prinsip Peraturan Bupati tentang Pengelolaan aset desa di Indonesia terutama bagi semua warga masyarakat termasuk Pemerintah Daerah Kabupaten Rembang yang menyelenggarakan Pemerintahan Desa harus berlandaskan asas-asas sebagai berikut:

1. Asas fungsional yaitu pengambilan keputusan dan pemecahan masalah dibidang pengelolaan aset desa dilaksanakan oleh Kepala Desa Sesuai fungsi, wewenang dan tanggungjawab.
2. Asas kepastian hokum yaitu pengelolaan aset desa harus dilaksanakan berdasarkan hukum dan peraturan perundang-undangan.
3. Asas transparansi dan keterbukaan yaitu penyelenggaraan pengelolaan aset desa harus transparan terhadap hak masyarakat dalam memperoleh informasi yang benar.
4. Asas efisiensi yaitu pengelolaan aset desa diarahkan agar digunakan sesuai batasan-batasan standar kebutuhan yang diperlukan dalam rangka menunjang penyelenggaraan tugas pokok dan fungsi pemerintah secara optimal.
5. Asas akuntabilitas yaitu setiap kegiatan pengelolaan aset desa harus dapat dipertanggungjawabkan kepada masyarakat, dan.
6. Kepastian nilai yaitu pengelolaan aset desa harus didukung oleh adanya ketepatan jumlah dan nilai barang dalam rangka optimalisasi pemanfaatan dan pemindah tanganan aset desa serta penyusunan laporan kekayaan milik desa.

Mekanisme pengelolaan aset desa terdiri atas:

1. Perencanaan aset desa dituangkan kedalam rencana pembanguna jangka menengah desa (RPJMDes) untuk kebutuhan selama 6 tahun;
2. Pengadaan asset desa dilaksanakan berdasarkan prinsip efisiensi, efektif, transparan, terbuka, bersaing, adil, tidak diskriminatif dan akuntabel;
3. Penggunaan pemanfaatan aset desa dilaksanakan sepanjang tidak dipergunakan langsung untuk menunjang penyelenggaraan pemerintah desa;

4. Pemanfaatan aset desa ditetapkan dalam peraturan desa dan bentuknya berupa :
 - a. Sewa
 - b. Pinjam pakai
 - c. Kerjasama Pemanfaatan, dan
 - d. Bangun Guna Serah/Bangun Serah Guna
5. Pengamanan aset desa wajib dilakukan oleh Kepala Desa dan Perangkat Desa.
6. Pemeliharaan aset desa wajib dilakukan oleh kepala desa dan perangkat desa. biaya pemeliharaan aset desa dibenkan pada APBDesa.
7. Penghapusan aset desa merupakan kegiatan menghapus/ meniadakan aset desa dari buku data inventaris desa.
8. Pemindahtanganan aset desa berupa tanah dan/atau bangunan milik desa hanya dilakukan dengan tukar menukar dan penyertaan modal.

BAB. III. MATERI MUATAN

A. SASARAN

Penyusunan Peraturan Bupati ini akan dilakukan dalam rangka penyempurnaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2019 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksana Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa, Perlu adanya mekanisme pengelolaan aset desa.

B. JANGKAUAN DAN ARAH PENGATURAN

Jangkauan dan arah pengaturan pengelolaan aset desa meliputi :

1. Jenis Aset Desa.
2. Pengelolaan Aset Desa.
3. Tukar Menukar Tanah Kas Desa.
4. Alih Fungsi Tanah Desa.
5. Fasilitasi, Pembinaan, dan Pengawasan.
6. Pembiayaan Pengelolaan Aset Desa.
7. Ketentuan Lain-lain.

Untuk pengelolaan aset desa digunakan untuk prioritas kegiatan yang diatur oleh Pemerintah Kabupaten Rembang. Pengelolaan aset desa juga telah tertuang dalam Peraturan Pemerintah nomor 11 tahun 2014 tentang Pengelolaan Keuangan dan Aset Desa.

C. RUANG LINGKUP MATERI

1. Ruang lingkup pengalokasian pengelolaan aset desa :
 - a. Jenis Aset Desa.
 - b. Tukar Menukar Tanah Kas Desa.
 - c. Alih Fungsi Tanah Kas Desa.
 - d. Fasilitasi, Pembinaan, dan Pengawasan.
 - e. Pembiayaan Pengelolaan Aset Desa.
 - f. Ketentuan Lain-lain.
2. Asas atau Prinsip Peraturan Bupati tentang Pengelolaan Aset Desa di Indonesia terutama bagi semua warga masyarakat

termasuk Pemerintah Daerah Kabupaten Rembang yang menyelenggarakan Pemerintahan Desa harus berlandaskan asas-asas sebagai berikut : Asas fungsional yaitu pengambilan keputusan dan pemecahan masalah dibidang pengelolaan aset desa dilaksanakan oleh Kepala Desa Sesuai fungsi, wewenang dan tanggungjawab.

- a. Asas kepastian hukum yaitu pengelolaan aset desa harus dilaksanakan berdasarkan hukum dan peraturan perundang-undangan.
 - b. Asas transparansi dan keterbukaan yaitu penyelenggaraan pengelolaan aset desa harus transparan terhadap hak masyarakat dalam memperoleh informasi yang benar.
 - c. Asas efisiensi yaitu pengelolaan aset desa diarahkan agar digunakan sesuai batasan-batasan standar kebutuhan yang diperlukan dalam rangka menunjang penyelenggaraan tugas pokok dan fungsi pemerintah secara optimal.
 - d. Asas akuntabilitas yaitu setiap kegiatan pengelolaan aset desa harus dapat dipertanggungjawabkan kepada masyarakat, dan.
 - e. Kepastian nilai yaitu pengelolaan aset desa harus didukung oleh adanya ketepatan jumlah dan nilai barang dalam rangka optimalisasi pemanfaatan dan pemindahan tangan aset desa serta penyusunan laporan kekayaan milik desa.
3. Pengertian Aset Desa diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 43 tahun 2014, pasal 1 angka 11 yang berbunyi sebagai berikut: Aset Desa adalah barang milik Desa yang berasal dari kekayaan asli Desa, dibeli atau diperoleh atas beban APB Desa atau perolehan hak lainnya yang sah. Pengelolaan aset desa diatur dalam pasal 110 ayat 1 dan 2 PP 47 tahun 2015 perubahan atas PP 43 tahun 2014 sebagai peraturan pelaksana UU Desa yang berbunyi sebagai berikut:
- a) Pengelolaan kekayaan milik Desa bertujuan meningkatkan kesejahteraan masyarakat Desa dan meningkatkan

pendapatan Desa.

- b) Pengelolaan kekayaan milik Desa diatur dengan peraturan Desa dengan berpedoman pada peraturan menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pemerintahan dalam negeri.

BAB. IV. PENUTUP

A. SIMPULAN

Berdasarkan uraian pada bab sebelumnya, diperoleh beberapa simpulan sebagai berikut:

1. Memberikan pedoman pengelolaan aset desa yang sesuai dengan kebutuhan.
2. Memberikan pedoman pengelolaan aset desa yang komprehensif, lengkap dan mudah dipahami oleh semua kalangan.
3. Memberikan pedoman tukar menukar tanah kas desa, alih fungsi tanah kas desa, pembiayaan pengelolaan aset desa yang lengkap dan mudah dipahami oleh semua kalangan.
4. Penguatan Dinpermades Kabupaten Rembang sebagai OPD yang memverifikasi dan memfasilitasi pengelolaan Aset Desa sesuai dengan Peraturan Bupati nomor 60 tahun 2021 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi serta Tata Kerja Dinas Pemberdayaan Masyarakat dan Desa Kabupaten Rembang.
5. Penyempurnaan fungsi, tugas, dan wewenang Dinpermades Kabupaten Rembang untuk meningkatkan kemampuan dan kualitas sumber daya manusia, kinerja, profesionalitas, penegakan hukum yang berperspektif hak asasi manusia, maupun aspek transparansi dan akuntabilitas kelembagaan.
6. Sebagai upaya untuk melakukan reformasi kelembagaan, meningkatkan dukungan terhadap pelaksanaan kinerja Dinpermades Kabupaten Rembang, dan memperkuat pengawasan terhadap Desa.
7. Landasan filosofis, sosiologis, dan yuridis RUU tentang Perubahan Atas Undang-Undang tentang Desa.

B. SARAN

Atas beberapa kesimpulan di atas dapat disampaikan beberapa saran sebagai berikut:

1. Perlu adanya penguatan Dinpermades sebagai OPD yang memverifikasi dan memfasilitasi pengelolaan Aset Desa, yang

mengatur mengenai:

- a. penambahan kewenangan Dinpermades Kabupaten Rembang berupa kewenangan pemberian intervensi dalam hal pembinaan dan pengawasan kepada desa sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - b. penyempurnaan pengaturan mengenai tata cara Tukar Menukar Tanah Kas Desa, Alih Fungsi Tanah Kas Desa, dan Pembiayaan inventarisasi aset desa dan;
 - c. penyempurnaan pembinaan dan pengawasan pengelolaan Aset Desa.
2. Dengan adanya Peraturan Bupati tentang Pengelolaan Aset Desa diharapkan Pemerintah Kabupaten Rembang dapat memperjelas kedudukan Dinpermades Kabupaten Rembang dalam pembinaan dan pengawasan pemerintahan desa.
3. Penyempurnaan yang dilakukan terhadap Peraturan Bupati tentang Pengelolaan asset desa diharapkan dapat memberikan pengaturan yang lebih jelas, tegas, dan transparan mengenai fungsi, tugas, dan wewenang Dinpermades Kabupaten Rembang.

BAB. V. DAFTAR PUSTAKA`

1. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Djawa Tengah;
2. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5495) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
4. Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 123, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5539) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2019 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6321);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2021 tentang Badan Usaha Milik Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6623);

6. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset desa (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 53);
7. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 20 Tahun 2018 tentang Pengelolaan Keuangan Desa (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 611);
8. Peraturan Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi Nomor 16 Tahun 2019 tentang Musyawarah Desa (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 1203);
9. Peraturan Daerah Kabupaten Rembang Nomor 9 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Pemerintahan Desa (Lembaran Daerah Kabupaten Rembang Tahun 2014 Nomor 9, Tambahan Lembaran);
10. Peraturan Daerah Kabupaten Rembang Nomor 11 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Keuangan dan Aset Desa (Lembaran Daerah Kabupaten Rembang Tahun 2014 Nomor 11, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Rembang Nomor 123);
11. Peraturan Daerah Kabupaten Rembang Nomor 5 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Rembang (Lembaran Daerah Kabupaten Rembang Tahun 2016 Nomor 5, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Rembang Nomor 128) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Rembang Nomor 4 Tahun 2020 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Rembang Nomor 5 Tahun 2016 tentang Pembentukan Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Rembang (Lembaran Daerah Kabupaten Rembang Tahun 2020 Nomor 4, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Rembang Nomor 151);
12. Peraturan Bupati Rembang Nomor 28 Tahun 2017 tentang Tata Cara Pembentukan Peraturan Bupati dan Keputusan Bupati (Berita Daerah Kabupaten Rembang Tahun 2017 Nomor 28);