

**ANALISIS DAN EVALUASI  
PERATURAN BUPATI PEMALANG NOMOR 86 TAHUN 2017  
TENTANG PEDOMAN PENGELOLAAN ASET DESA**

**BAGIAN HUKUM  
SETDA KABUPATEN PEMALANG  
AGUSTUS 2024**

## **DAFTAR ISI**

<b>BAB I</b>	<b>PENDAHULUAN - 1</b>
	A. Latar Belakang - 1
	B. Permasalahan - 1
	C. Tujuan - 2
	D. Ruang Lingkup Analisis dan Evaluasi - 2
	E. Metode Evaluasi - 2
<b>BAB II</b>	<b>PEMBAHASAN 5</b>
	A. Kerangka Konsep/Politik Hukum Peraturan Bupati Pemalang Nomor 86 Tahun 2017 tentang Pedoman Pengelolaan Aset Desa - 5
	B. Isu Krusial - 6
	C. Kerangka Konsep/Politik Hukum Peraturan Bupati Pemalang Nomor 86 Tahun 2017 tentang Pedoman Pengelolaan Aset Desa - 7
<b>BAB III</b>	<b>PENUTUP 11</b>
	A. Kesimpulan - 11
	B. Rekomendasi - 11
<b>LAMPIRAN-LAMPIRAN</b>	
Lampiran I	- 14
Lampiran II	- 34
Lampiran III	- 43

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang**

Aset Desa merupakan salah satu unsur penting dan strategis dalam penyelenggaraan pemerintahan desa sehingga perlu dikelola secara tertib berdayaguna dan berhasilguna. Pengelolaan Aset Desa harus dilakukan untuk meningkatkan kesejahteraan dan taraf hidup masyarakat desa serta meningkatkan pendapatan desa.

Dalam rangka tertib pengelolaan aset desa, telah terbit Permendagri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa. Pasal 45 Permendagri ini memberikan amanat bahwa ketentuan lebih lanjut mengenai Pengelolaan Aset Desa diatur dalam Peraturan Bupati/Walikota. Pemerintah Kabupaten Pematang Jaya menindaklanjuti kebutuhan ini dengan menetapkan Peraturan Bupati Pematang Jaya Nomor 86 Tahun 2017 tentang Pedoman Pengelolaan Aset Desa.

Seiring dengan dinamika regulasi di tingkat pusat, yaitu terbitnya Permendagri Nomor 3 Tahun 2024 tentang Perubahan atas Permendagri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa, dan kebutuhan masyarakat desa, regulasi mengenai pengelolaan aset desa di lokal Kabupaten Pematang Jaya perlu dikaji kembali. Langkah yang dilakukan adalah melakukan analisis dan evaluasi terhadap Peraturan Bupati Pematang Jaya Nomor 86 Tahun 2017 tentang Pedoman Pengelolaan Aset Desa.

Analisis dan evaluasi tersebut dilakukan dengan menggunakan metode yang dikembangkan oleh Badan Pembinaan Hukum Nasional RI dalam Pedoman Evaluasi Peraturan Perundang-undangan Nomor PHN-HN.01.03-07 Tahun 2019.

#### **B. Permasalahan**

Analisis dan evaluasi ini dilakukan untuk menjawab dua pertanyaan, yaitu

1. Bagaimana politik hukum pengaturan mengenai pengelolaan aset desa di Kabupaten Pematang Jaya?
2. Bagaimana hasil analisis dan evaluasi Peraturan Bupati Pematang Jaya Nomor 86 Tahun 2017 tentang Pedoman Pengelolaan Aset Desa terhadap Permendagri Nomor 3 Tahun 2024 tentang Perubahan atas Permendagri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa?

### **C. Tujuan**

Analisis dan evaluasi ini dilaksanakan dengan tujuan untuk:

1. mengetahui politik hukum pengaturan mengenai pengelolaan aset desa di Kabupaten Pemalang; dan
2. merumuskan rekomendasi pengaturan mengenai pengelolaan aset desa di Kabupaten Pemalang berdasarkan hasil analisis dan evaluasi terhadap Peraturan Bupati Pemalang Nomor 86 Tahun 2017 tentang Pedoman Pengelolaan Aset Desa.

### **D. Ruang Lingkup**

Analisis dan evaluasi Peraturan Bupati Pemalang Nomor 86 Tahun 2017 tentang Pedoman Pengelolaan Aset Desa mencakup analisis secara hierarkis untuk melihat kesesuaiannya dengan peraturan perundang-undangan terkait, khususnya Permendagri Nomor 3 Tahun 2024 tentang Perubahan atas Permendagri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa.

### **E. Metode Evaluasi**

Analisis dan evaluasi Peraturan Bupati Pemalang Nomor 86 Tahun 2017 tentang Pedoman Pengelolaan Aset Desa menggunakan metode analisis dan evaluasi peraturan perundang-undangan menurut Pedoman Evaluasi Peraturan Perundang-undangan Nomor PHN-HN.01.03-07 Tahun 2019.

Sesuai dengan pedoman tersebut, pada tahap awal dilakukan inventarisasi peraturan perundang-undangan yang terkait dengan pengelolaan aset desa baik di tingkat pusat maupun daerah. Selanjutnya analisis dan evaluasi dilakukan dengan memilih beberapa dimensi, variabel, dan indikator penilaian yang ada disebutkan dalam Pedoman Evaluasi Peraturan Perundang-undangan Nomor PHN-HN.01.03-07 Tahun 2019.

Ada enam dimensi yang disebutkan dalam Pedoman Evaluasi Peraturan Perundang-undangan, yaitu dimensi Pancasila, ketepatan jenis peraturan perundang-undangan, disharmoni pengaturan, kesesuaian asas bidang hukum peraturan perundang-undangan yang bersangkutan, dan efektivitas pelaksanaan peraturan perundang-undangan.

a. Dimensi Pancasila

Analisis pada dimensi ini bertujuan untuk melakukan penilaian sejauh mana suatu peraturan perundang-undangan mengakomodasi nilai-nilai yang terkandung dalam sila-sila Pancasila.

b. Dimensi Ketepatan Jenis Peraturan Perundang-Undangan

Analisis pada dimensi ini bertujuan untuk memastikan bahwa peraturan perundang-undangan dimaksud sudah sesuai dengan jenis dan hierarki peraturan perundang-undangan. Hal ini perlu dilakukan sebab setiap jenis peraturan perundang-undangan memiliki batasan untuk mengatur materi muatannya. Jadi, setiap peraturan perundang-undangan harus benar-benar memperhatikan materi muatan yang tepat sesuai dengan jenis dan hierarki peraturan perundang-undangan tersebut.

Analisis suatu peraturan perundang-undangan harus melihat secara komprehensif atau menyeluruh, mulai dari Judul Peraturan Perundang-undangan, Pembukaan Peraturan Perundang-undangan (Konsiderans Menimbang dan Dasar Hukum Mengingat), Batang Tubuh Peraturan Perundang-undangan, hingga Penjelasan Umum dan Lampiran (jika ada). Dengan demikian, dapat diperoleh pemahaman yang menyeluruh mengenai politik hukum dibentuknya suatu peraturan perundang-undangan.

c. Dimensi Disharmoni Pengaturan

Terdapat beberapa hal yang dapat menyebabkan disharmoni pengaturan, antara lain pertentangan antara UU dengan Peraturan Pelaksananya, perbedaan antara kebijakan Pusat dan Daerah, dan benturan kewenangan egosektoral antarinstansi karena pembagian wewenang yang tidak sistematis dan jelas.

Dampak disharmoni pengaturan, antara lain timbulnya ketidakpastian hukum, peraturan perundang-undangan tidak dapat dilaksanakan secara efektif dan efisien, dan terjadinya disfungsi hukum (hukum tidak dapat berfungsi dan memberikan pedoman perilaku/penyelesaian sengketa dan/atau sebagai sarana perubahan sosial di masyarakat). Analisis pada dimensi ini dilakukan dengan mengkaji 2 (dua) atau lebih peraturan perundang-undangan yang terkait dengan pengelolaan aset desa.

d. Dimensi Kejelasan Rumusan

Analisis pada dimensi dilakukan dengan memperhatikan beberapa hal, antara lain kesesuaian dengan sistematika dan teknik penyusunan peraturan perundang-undangan; penggunaan bahasa, istilah, kata yang lugas dan pasti, hemat kata, objektif, dan menekan rasa subjektif; membakukan makna kata, ungkapan atau istilah yang digunakan secara konsisten; memberikan definisi atau batasan pengertian secara cermat; dan tidak menimbulkan ambiguitas/multitafsir.

e. Dimensi Kesesuaian Asas Bidang Hukum Peraturan Perundang-undangan yang Bersangkutan

Analisis pada dimensi ini dilakukan untuk menilai apakah ketentuan-ketentuan dalam sebuah peraturan perundang-undangan telah mencerminkan makna yang terkandung dari asas lain sesuai dengan bidang hukum peraturan perundang-undangan yang bersangkutan.

f. Dimensi Efektivitas Pelaksanaan Peraturan Perundang-undangan.

Setiap pembentukan peraturan perundang-undangan harus mempunyai tujuan yang jelas, dapat dilaksanakan, serta berdayaguna dan berhasilguna. Analisis pada dimensi ini dilakukan untuk melihat sejauh mana kejelasan tujuan serta kedayagunaan dan kehasilgunaan dari suatu peraturan perundang-undangan yang bersangkutan di masyarakat. Penilaian dimensi ini perlu didukung dengan data yang terkait dengan pengimplementasian peraturan perundang-undangan tersebut.

## **BAB II**

### **PEMBAHASAN**

#### **A. Kerangka Konsep/Politik Hukum Peraturan Bupati Pemalang Nomor 86 Tahun 2017 tentang Pedoman Pengelolaan Aset Desa**

Pasal 18B ayat (2) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (UUD Tahun 1945) menyebutkan, "Negara mengakui dan menghormati kesatuan-kesatuan masyarakat hukum adat serta hak-hak tradisonalnya sepanjang masih hidup dan sesuai dengan perkembangan masyarakat dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia, yang diatur dalam undang-undang."

Sebagai penjabaran atas Pasal tersebut, Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (UU Desa) telah memberikan pengakuan bahwa Desa memiliki hak dalam mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat dan berperan mewujudkan cita-cita kemerdekaan berdasarkan UUD Tahun 1945. Selanjutnya, Penjelasan Undang-Undang Desa menyebutkan salah satu tujuan pengaturan tentang Desa adalah untuk mendorong prakarsa, gerakan, dan partisipasi masyarakat Desa untuk pengembangan potensi dan Aset Desa guna kesejahteraan bersama.

Dalam tujuan tersebut tersirat bahwa Aset Desa bernilai strategis bagi desa setempat. Dengan demikian, pengelolaannya harus dilakukan untuk meningkatkan kesejahteraan dan taraf hidup masyarakat desa serta meningkatkan pendapatan desa.

Nilai strategis Aset Desa diperjelas dalam Pasal 125 Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 tentang Petunjuk Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (PP Desa). Pasal tersebut menyebutkan bahwa perencanaan, pemanfaatan, dan pendayagunaan aset desa dalam pembangunan kawasan perdesaan dilakukan berdasarkan hasil musyawarah Desa dan ditetapkan dengan peraturan Desa.

Selanjutnya, Pasal 100 ayat (2) PP Desa memberikan amanat, "Pengelolaan kekayaan milik Desa diatur dengan peraturan Desa dengan berpedoman pada Peraturan Menteri." Dalam Pasal 113 PP Desa disebutkan juga, "Ketentuan lebih lanjut mengenai pengelolaan kekayaan milik Desa diatur dengan Peraturan Menteri."

Untuk melaksanakan amanat di atas, telah ditetapkan Peraturan Menteri Dalam Negeri (Permendagri) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa. Pasal 45 Permendagri ini memberikan amanat bahwa ketentuan lebih lanjut mengenai

Pengelolaan Aset Desa diatur dalam Peraturan Bupati/Walikota. Pemerintah Kabupaten Pemalang menindaklanjuti amanat ini dengan menetapkan Peraturan Bupati Pemalang Nomor 86 Tahun 2017 tentang Pedoman Pengelolaan Aset Desa. Dengan demikian, Desa tidak bisa semena-mena dalam melakukan pengelolaan, tetapi berpedoman pada peraturan-peraturan di atas.

Meringkas uraian di atas, sejak UU Desa berlaku, terdapat beberapa regulasi mulai dari tingkat pusat sampai dengan daerah yang bisa dijadikan pedoman bagi Desa dalam melakukan pengelolaan Aset Desa. Peraturan-peraturan tersebut adalah:

1. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa;
2. Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 tentang Petunjuk Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa;
3. Permendagri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa; dan
4. Peraturan Bupati Pemalang Nomor 86 Tahun 2017 tentang Pedoman Pengelolaan Aset Desa.

Pengaturan mengenai pengelolaan Aset Desa berkembang semakin dinamis. Pemerintah mempunyai kebijakan untuk mempercepat penyelesaian proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum termasuk pelaksanaan proyek strategis nasional, pengadaan tanah untuk bukan kepentingan umum, dan pengadaan tanah untuk kepentingan desa yang berdampak pada pengelolaan aset desa mengenai tukar menukar tanah desa. Menyesuaikan dengan kebijakan tersebut, Permendagri Nomor 1 Tahun 2016 telah diubah dengan Permendagri Nomor 3 Tahun 2024 tentang Perubahan atas Permendagri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa. Permendagri ini berlaku sejak tanggal 7 Mei 2024.

## **B. Isu Krusial**

Hasil persandingan antara Peraturan Bupati Pemalang Nomor 86 Tahun 2017, Permendagri Nomor 1 Tahun 2016, dan Permendagri Nomor 3 Tahun 2024 (lihat Lampiran I) menunjukkan perubahan yang cukup signifikan terhadap beberapa definisi yang terkait dan pengaturan mengenai pemindahtanganan Aset Desa, khususnya yang dilakukan melalui mekanisme tukar-menukar.

Mempertimbangkan amanat Pasal 45 Permendagri Nomor 1 Tahun 2016 yang menyebutkan bahwa ketentuan lebih lanjut mengenai Pengelolaan Aset Desa diatur dalam Peraturan Bupati/Walikota dan kebutuhan payung hukum mengenai



pengelolaan Aset Desa di tingkat Kabupaten Pemalang, isu perubahan pengaturan ini perlu segera disikapi dengan melakukan analisis dan evaluasi terhadap Peraturan Bupati Pemalang Nomor 86 Tahun 2017 tentang Pedoman Pengelolaan Aset Desa.

### **C. Analisis dan Evaluasi Peraturan Bupati Pemalang Nomor 86 Tahun 2017**

Peraturan Bupati Pemalang Nomor 86 Tahun 2017 tentang Pedoman Pengelolaan Aset Desa mulai berlaku pada tanggal 20 Desember 2017. Peraturan Bupati ini terdiri atas 20 bab dan 71 pasal dengan sistematika sebagai berikut:

BAB I	KETENTUAN UMUM
BAB II	RUANG LINGKUP
BAB III	JENIS ASET DESA
BAB IV	PENGELOLAAN ASET DESA
BAB V	PERENCANAAN
BAB VI	PENGADAAN
BAB VII	PENGUNAAN
BAB VIII	PEMANFAATAN
BAB IX	PENGAMANAN
BAB X	PEMELIHARAAN
BAB XI	PENGHAPUSAN
BAB XII	PEMINDAHTANGANAN
BAB XIII	PENATAUSAHAAN
BAB XIV	PELAPORAN
BAB XV	PENILAIAN
BAB XVI	PEMBINAAN, PENGAWASAN, DAN PENGENDALIAN
BAB XVII	PEMBIAYAAN
BAB XVIII	KETENTUAN PERALIHAN
BAB XIX	KETENTUAN LAIN-LAIN
BAB XX	KETENTUAN PENUTUP

Analisis dan evaluasi diawali dengan menyandingkan antara pasal-pasal dalam Permendagri Nomor 1 Tahun 2016 yang diubah dan pasal-pasal terkait dalam Peraturan Bupati Pemalang Nomor 86 Tahun 2017. Hasil persandingan (Lampiran I) menunjukkan kebutuhan untuk menyesuaikan materi Peraturan Bupati Pemalang Nomor 86 Tahun 2017 dengan perubahan materi Permendagri Nomor 1 Tahun 2016, yaitu:

1. 14 pasal perlu diubah;
2. 18 pasal perlu ditambahkan; dan
3. 1 pasal dihapus.

Hasil evaluasi menggunakan matrik lembar kerja analisis dan evaluasi peraturan perundang-undangan (Lampiran II) adalah sebagai berikut:

1. Judul Peraturan, dianalisis menggunakan Dimensi Ketepatan Jenis Peraturan Perundang-Undangan dengan hasil sebagai berikut
  - a. Peraturan Bupati Pemalang Nomor 86 Tahun 2017 merupakan tindak lanjut dari Pasal 45 Permendagri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa yang menyebutkan, "Ketentuan lebih lanjut mengenai Pengelolaan Aset Desa diatur dalam Peraturan Bupati/Walikota."
  - b. Peraturan Bupati Pemalang Nomor 86 Tahun 2017 merupakan penjabaran dari Permendagri Nomor 1 Tahun 2016 dan mengakomodir cukup banyak muatan lokal, yaitu dalam Pasal 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 29, 30, 31, dan 34.
  - c. Judul sudah mencerminkan isi peraturan dan tidak mengandung singkatan atau akronim.
2. Ketentuan Umum dianalisis menggunakan Dimensi Disharmoni Pengaturan dengan hasil:
  - a. Variabel Definisi atau konsep, terdapat perbedaan beberapa definisi antara Peraturan Bupati Pemalang Nomor 86 Tahun 2017 dan Permendagri Nomor 3 Tahun 2024.
  - b. Variabel Kejelasan Rumusan, cara penyajian ketentuan umum telah sesuai dengan teknik penyusunan peraturan perundang-undangan, yaitu berisi batasan pengertian untuk istilah-istilah yang berlaku untuk pasal-pasal yang ada di dalam Peraturan Bupati Pemalang Nomor 86 Tahun 2017.
3. Materi yang diatur dalam pasal-pasal Peraturan Bupati Pemalang Nomor 86 Tahun 2017) dianalisis menggunakan dimensi Disharmoni Pengaturan dan Kejelasan Rumusan dengan hasil sebagai berikut:
  - a. Dimensi Disharmoni Pengaturan, Variabel Definisi dan Konsep
    - 1) Terdapat duplikasi pengaturan antara rumusan Pasal 31 ayat (1) dengan rumusan istilah/definisi penghapusan pada Ketentuan Umum.

- 2) Rumusan Pasal 31 ayat (1) juga ini berbeda dengan definisi penghapusan yang tercantum dalam Permendagri Nomor 3 Tahun 2024.
- 3) Terdapat perbedaan konsep pengaturan antara definisi antara Peraturan Bupati Pemalang Nomor 86 Tahun 2017 dan Permendagri Nomor 3 Tahun 2024 terkait
  - PEMINDAHTANGANNAN (Pasal 33 s.d. Pasal 46);
  - PENATAUSAHAAN (Pasal 57 dan Pasa 58); dan
  - PELAPORAN (Pasal 59)

b. Dimensi Kejelasan Rumusan

- 1) Variabel Kesesuaian dengan sistematika dan teknik penyusunan peraturan perundang- undangan
  - a) Secara umum, sistematika Peraturan Bupati Pemalang Nomor 86 Tahun 2017 memudahkan pengguna dalam pencarian materi pengaturan.
  - b) Redaksi pada Ketentuan Peralihan telah mengakomodir penyesuaian pengaturan untuk pemanfaatan dan pemindahtanganan yang sudah berjalan dan/atau sedang dalam proses sebelum ditetapkan Peraturan Bupati Pemalang Nomor 86 Tahun 2017. Ketentuan Peralihan juga telah ditempatkan sebelum Ketentuan Penutup.
  - c) Ketentuan Lain-Lain telah memuat materi yang tidak dapat dimasukkan ke dalam bab-bab yang ada dalam sistematika Peraturan Bupati Pemalang Nomor 86 Tahun 2017. Ketentuan Lain-Lain sebenarnya merupakan materi pengaturan juga, hanya saja tidak dimasukkan ke dalam BAB-BAB yang sudah ada. Ke depan, sebaiknya ditempatkan sebelum Ketentuan Peralihan.
  - d) Ketentuan Penutup berisi pencabutan peraturan perundang-undangan yang telah diundangkan dan telah mulai berlaku (Peraturan Bupati Pemalang Nomor 36 Tahun 2016), telah menggunakan frasa dicabut dan dinyatakan tidak berlaku. Penempatannya sudah sesuai dengan teknik penyusunan peraturan perundang-undangan (pada bab terakhir)
- 2) Variabel Penggunaan bahasa, istilah, kata
  - a) Terdapat inkonsistensi pengaturan antara Pasal 27 ayat (1) dan Pasal 28 ayat (3) yang dapat menimbulkan multitafsir dan subjektivitas.

- b) Materi yang diatur pada Pasal 31 ayat (3) huruf c. sudah termuat dalam ayat (1) dan ayat (2). Frasa “wajib menghapus dari daftar inventaris desa” tidak memberikan kejelasan objek apa yang dihapus.
- c) Rumusan Pasal 34 mutatis mutandis dari Pasal 24 Permendagri Nomor 1 Tahun 2016, tetapi potensial untuk menimbulkan multitafsir

Hasil evaluasi pada Dimensi Pancasila (Lampiran III) menunjukkan bahwa Peraturan Bupati Pemalang Nomor 86 Tahun 2017 tidak ditemukan nilai-nilai yang bertentangan dengan prinsip-prinsip ketuhanan, kemanusiaan, persatuan, kerakyatan, dan keadilan.

Dari Dimensi Kesesuaian Asas Bidang Hukum Peraturan Perundang-undangan yang Bersangkutan, Pasal 4 Peraturan Bupati Pemalang Nomor 86 Tahun 2017 menyebutkan, “Pengelolaan aset desa dilaksanakan berdasarkan asas fungsional, kepastian hukum, transparansi dan keterbukaan, efisiensi, akuntabilitas, dan kepastian nilai.” Asas-asas ini juga merupakan asas dalam ranah hukum administrasi negara, khususnya terkait pengelolaan barang milik negara/daerah.

Dari Dimensi Efektivitas Pelaksanaan Peraturan Perundang-undangan, pembentukan Peraturan Bupati Pemalang Nomor 86 Tahun 2017 memiliki tujuan yang jelas, yaitu untuk melaksanakan ketentuan Pasal 45 Permendagri Nomor 1 Tahun 2016 dalam rangka memberikan pedoman bagi Desa dalam melakukan pengelolaan aset Desa. Tujuan ini dapat ditemukan dalam konsideran Menimbang. Ketentuan-ketentuan di dalamnya juga dapat dilaksanakan oleh pemerintah desa.

Namun demikian, ada catatan terkait dengan implementasi amanat Pasal 125 PP Desa yang menyebutkan bahwa perencanaan, pemanfaatan, dan pendayagunaan aset desa dalam pembangunan kawasan perdesaan ditetapkan dengan peraturan Desa. Peraturan Bupati Pemalang Nomor 86 Tahun 2017 belum secara tegas mengatur hal berikut:

1. Apakah peraturan desa tersebut disusun secara tematik untuk setiap kegiatan pemanfaatan aset desa;
2. Apakah desa perlu menyusun peraturan desa yang mengatur mengenai pengelolaan aset desa secara umum.

## **BAB III**

### **PENUTUP**

#### **A. KESIMPULAN**

Peraturan Bupati Pemalang Nomor 86 Tahun 2017 merupakan tindak lanjut dan penjabaran dari Pasal 45 Permendagri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa yang menyebutkan, "Ketentuan lebih lanjut mengenai Pengelolaan Aset Desa diatur dalam Peraturan Bupati/Walikota."

Perumusan pasal-pasal dalam Peraturan Bupati Pemalang Nomor 86 Tahun 2017 telah sesuai dengan sistematika dan teknik penyusunan peraturan perundang-undangan. Terdapat beberapa ketentuan yang perlu diubah, dihapus, dan/atau ditambahkan sesuai dengan ketentuan terbaru mengenai pengelolaan aset desa dalam Permendagri Nomor 3 Tahun 2024. Selain itu, rumusan beberapa pasal potensial menimbulkan salah tafsir dan/atau multitafsir.

Dalam Peraturan Bupati Pemalang Nomor 86 Tahun 2017 tidak ditemukan nilai-nilai yang bertentangan dengan prinsip-prinsip ketuhanan, kemanusiaan, persatuan, kerakyatan, dan keadilan. Asas dalam ranah hukum administrasi negara, khususnya terkait pengelolaan barang milik negara/daerah, juga telah diadopsi dalam Peraturan Bupati ini.

Tujuan Peraturan Bupati Pemalang Nomor 86 Tahun 2017 sudah jelas yaitu untuk melaksanakan ketentuan Pasal 45 Permendagri Nomor 1 Tahun 2016. Namun, Peraturan Bupati belum secara tegas mengatur jenis peraturan desa yang perlu disusun oleh Desa.

#### **B. REKOMENDASI**

Mempertimbangkan hasil analisis peraturan perundang-undangan sebagaimana tersaji dalam Lampiran I, Lampiran II, dan Lampiran III, dapat direkomendasi hal-hal sebagai berikut:

1. Peraturan Bupati Pemalang Nomor 86 Tahun 2017 tentang Pedoman Pengelolaan Aset Desa perlu disesuaikan dengan materi pengaturan dalam Permendagri Nomor 3 Tahun 2024 tentang Perubahan atas Permendagri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa.

No	Pasal	Rekomendasi
1.	Pasal 1	1. Diubah pada angka 8, 9, 10, 11, 12, 13, 17, 18, 19, 21, 22, 24, 2, 27, dan 29. 2. Angka 23 (Penyertaan Modal Pemerintah Desa) dihapus 3. Ditambah definisi: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Musyawarah Desa</li> <li>- Peraturan Desa</li> <li>- Proyek Strategis Nasional</li> </ul>
2.	Pasal 2 s.d. Pasal 30	Tetap
3.	Pasal 31	Ayat (1) diubah atau dihapus
4.	Pasal 32	Tetap
5.	Pasal 33	Tetap
6.	Pasal 34	Diubah (perbaikan rumusan)
7.	Pasal 35	Diubah (lihat Pasal 25 pada Permendagri 3/2024)
8.	Pasal 36	Tetap
9.	Pasal 37	Tetap
10.	Pasal 38	Diubah (lihat Pasal 32 pada Permendagri 3/2024)
11.	Pasal 38A	Pasal baru (lihat Pasal 32A-32K pada Permendagri 3/2024)
12.	Pasal 38B	
13.	Pasal 38C	
14.	Pasal 38D	
15.	Pasal 38E	
16.	Pasal 38F	
17.	Pasal 38G	
18.	Pasal 38H	
19.	Pasal 38I	
20.	Pasal 38J	
21.	Pasal 38K	
22.	Pasal 39	Diubah
23.	Pasal 39A	Pasal baru (lihat Pasal 33A-32C pada Permendagri 3/2024)
24.	Pasal 39B	
25.	Pasal 39C	
26.	Pasal 40	Diubah (lihat Pasal 34 pada Permendagri 3/2024)
27.	Pasal 41	Diubah (lihat Pasal 35 pada Permendagri 3/2024)
28.	Pasal 42	Diubah (lihat Pasal 36 pada Permendagri 3/2024)
29.	Pasal 42A	Pasal baru (lihat Pasal 37 pada Permendagri 3/2024)
30.	Pasal 42B	Pasal baru (lihat Pasal 37A pada Permendagri 3/2024)
31.	Pasal 43	Diubah (lihat Pasal 38 pada Permendagri 3/2024)
32.	Pasal 44	Diubah (lihat Pasal 39 pada Permendagri 3/2024)

No	Pasal	Rekomendasi
33.	Pasal 44A	Pasal baru (lihat Pasal 40 pada Permendagri 3/2024)
34.	Pasal 44B	Pasal baru (lihat Pasal 41 pada Permendagri 3/2024)
35.	Pasal 45	Diubah (lihat Pasal 42 pada Permendagri 3/2024)
36.	Pasal 46	Diubah (lihat Pasal 42A pada Permendagri 3/2024)
37.	Pasal 47 s.d. Pasal 56	Tetap
38.	Pasal 57	Diubah (lihat Pasal 28 ayat (1) dan ayat (2) pada Permendagri 3/2024)
39.	Pasal 58	Diubah (lihat Pasal 28 ayat (4) pada Permendagri 3/2024)
40.	Pasal 59	Diubah (lihat Pasal 28 ayat (3) pada Permendagri 3/2024)
41.	Pasal 60 s.d. Pasal 71	Tetap

- 2. Perangkat Daerah terkait segera mengusulkan dan menyusun rancangan Peraturan Bupati tentang Perubahan atas Peraturan Bupati Pemalang Nomor 86 Tahun 2017 tentang Pedoman Pengelolaan Aset Desa.
- 3. Perangkat Daerah terkait menginformasikan kepada Desa-Desa untuk memedomani peraturan terbaru (Permendagri Nomor 3 Tahun 2024) dalam melakukan pengelolaan aset desa, khususnya Pemindahtanganan Aset Desa.

KEPALA BAGIAN HUKUM  
SETDA KABUPATEN PEMALANG,



ARIEF RACHMAN HAKIM, S.H., M.H.  
Pembina  
NIP. 197810292006041008

LAMPIRAN I.

PERSANDINGAN ANTARA  
PERATURAN BUPATI PEMALANG NOMOR 86 TAHUN 2017  
TENTANG PEDOMAN PENGELOLAAN ASET DESA  
DAN  
PERATURAN MENTERI DALAM NEGERI NOMOR 3 TAHUN 2024  
TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN MENTERI DALAM NEGERI NOMOR 1 TAHUN 2016  
TENTANG PENGELOLAAN ASET DESA

NO	PERBUP NOMOR 86 TAHUN 2017	PERMENDAGRI NOMOR 3 TAHUN 2024
1.	<p style="text-align: center;">Pasal 1</p> <p>Dalam Peraturan Menteri ini yang dimaksud dengan:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Desa adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus urusan pemerintahan, kepentingan masyarakat setempat berdasarkan prakarsa masyarakat, hak asal usul, dan/atau hak tradisional yang diakui dan dihormati dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.</li> <li>Pemerintahan Desa adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.</li> <li>Pemerintah Desa adalah Kepala Desa atau yang disebut dengan nama lain dibantu perangkat Desa sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Desa.</li> <li>Badan Permasyarakatan Desa yang selanjutnya disingkat BPD, adalah lembaga yang melaksanakan fungsi pemerintahan yang anggotanya merupakan wakil dari penduduk Desa berdasarkan keterwakilan wilayah dan ditetapkan secara demokratis.</li> <li>Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa ang selanjutnya disingkat APB Desa adalah rencana keuangan tahunan Pemerintahan Desa yang dibahas dan disetujui bersama oleh Pemerintah Desa dan Badan Permasyarakatan Desa, yang ditetapkan dengan Peraturan Desa.</li> </ol>	<p style="text-align: center;">Pasal 1</p> <p>Dalam Peraturan Menteri ini yang dimaksud dengan:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Desa adalah desa dan desa adat atau yang disebut dengan nama lain, selanjutnya disebut Desa, adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus urusan pemerintahan, kepentingan masyarakat setempat berdasarkan prakarsa masyarakat, hak asal usul, dan/atau hak tradisional yang diakui dan dihormati dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.</li> <li>Pemerintahan Desa adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.</li> <li>Pemerintah Desa adalah Kepala Desa atau yang disebut dengan nama lain dibantu perangkat Desa sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Desa.</li> <li>Badan Permasyarakatan Desa atau yang disebut dengan nama lain, adalah lembaga yang melaksanakan fungsi pemerintahan yang anggotanya merupakan wakil dari penduduk Desa berdasarkan keterwakilan wilayah dan ditetapkan secara demokratis.</li> <li>Musyawarah Desa atau yang disebut dengan nama lain adalah musyawarah antara Badan Permasyarakatan Desa, Pemerintah Desa, dan unsur masyarakat yang diselenggarakan oleh Badan Permasyarakatan Desa untuk menyepakati hal yang bersifat strategis.</li> <li>Peraturan Desa adalah peraturan perundang-undangan yang ditetapkan oleh Kepala Desa setelah dibahas dan disepakati bersama Badan Permasyarakatan Desa.</li> </ol>



NO	PERBUP NOMOR 86 TAHUN 2017	PERMENDAGRI NOMOR 3 TAHUN 2024
	<p>6. Aset Desa adalah barang milik Desa yang berasal dari kekayaan asli milik Desa, dibeli atau diperoleh atas beban APB Desa atau perolehan Hak lainnya yang sah.</p> <p>7. Pengelolaan Aset Desa merupakan rangkaian kegiatan mulai dari perencanaan, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan, pemeliharaan, penghapusan, pemindah-tanganan, penatausahaan, pelaporan, penilaian, pembinaan, pengawasan dan pengendalian aset Desa.</p> <p>8. Perencanaan adalah tahapan kegiatan secara sistematis untuk merumuskan berbagai rincian kebutuhan barang milik desa.</p> <p>9. Pengadaan adalah kegiatan untuk melakukan pemenuhan kebutuhan barang dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan desa.</p> <p>10. Penggunaan adalah kegiatan yang dilakukan oleh Pengguna Barang dalam menggunakan aset desa yang sesuai dengan tugas dan fungsi.</p> <p>11. Pemanfaatan adalah pendayagunaan aset desa secara tidak langsung dipergunakan dalam rangka penyelenggaraan tugas pemerintahan desa dan tidak mengubah status kepemilikan.</p> <p>12. Sewa adalah pemanfaatan aset desa oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dan menerima imbalan uang tunai.</p> <p>13. Pinjam pakai adalah pemanfaatan aset Desa antara Pemerintah Desa dengan Pemerintah Desa lain serta Lembaga Kemasyarakatan Desa di Desa setempat dalam jangka waktu tertentu tanpa menerima imbalan.</p> <p>14. Kerjasama pemanfaatan adalah pemanfaatan aset desa oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dalam rangka meningkatkan pendapatan Desa.</p> <p>15. Bangun Guna Serah yang selanjutnya disingkat BGS adalah Pemanfaatan Barang Milik Desa berupa tanah oleh pihak lain dengan cara mendirikan bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya, kemudian didayagunakan oleh pihak lain tersebut dalam jangka waktu tertentu yang telah disepakati, untuk selanjutnya diserahkan kembali tanah beserta bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya setelah berakhirnya jangka waktu.</p>	<p>7. Aset Desa adalah barang milik Desa yang berasal dari kekayaan asli milik Desa, dibeli atau diperoleh atas beban anggaran pendapatan dan belanja desa atau perolehan hak lainnya yang sah.</p> <p>8. 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.</p> <p>9. Perencanaan adalah kegiatan merumuskan rincian kebutuhan Aset Desa sesuai kebutuhan untuk menghubungkan Pengadaan barang yang telah lalu dengan keadaan yang sedang berjalan sebagai dasar dalam melakukan tindakan yang akan datang.</p> <p>10. Pengadaan adalah kegiatan untuk melakukan pemenuhan kebutuhan Aset Desa dalam rangka penyelenggaraan Pemerintahan Desa.</p> <p>11. Penggunaan adalah kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah Desa dalam mengelola dan menatausahakan Aset Desa dalam menjalankan tugas dan fungsi Pemerintahan Desa.</p> <p>12. Pemanfaatan adalah pendayagunaan Aset Desa yang tidak dipergunakan untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi Pemerintahan Desa dengan tidak mengubah status kepemilikan.</p> <p>13. Sewa adalah Pemanfaatan Aset Desa oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dan menerima imbalan uang tunai dengan tidak merubah status kepemilikan aset desa.</p> <p>14. Pinjam pakai adalah Pemanfaatan Aset Desa antara Pemerintah Desa dengan Pemerintah Desa lainnya dan/atau Lembaga Kemasyarakatan Desa di Desa setempat dalam jangka waktu tertentu tanpa menerima imbalan.</p> <p>15. Kerjasama Pemanfaatan adalah pendayagunaan Aset Desa oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dengan menerima imbalan dalam bentuk uang meningkatkan pendapatan Desa.</p> <p>16. Bangun Guna Serah adalah Pemanfaatan Barang Milik Desa berupa tanah oleh pihak lain dengan cara mendirikan bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya, kemudian didayagunakan oleh pihak lain tersebut dalam jangka waktu tertentu yang telah disepakati, untuk selanjutnya diserahkan kembali tanah beserta bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya setelah berakhirnya jangka waktu.</p>

NO	PERBUP NOMOR 86 TAHUN 2017	PERMENDAGRI NOMOR 3 TAHUN 2024
	<p>16. Bangun Serah Guna yang selanjutnya disingkat BSG adalah Pemanfaatan Barang Milik Desa berupa tanah oleh pihak lain dengan cara mendirikan bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya, dan setelah selesai pembangunannya diserahkan kepada Pemerintahan Desa untuk didayagunakan dalam jangka waktu tertentu yang disepakati.</p> <p>17. Pengamanan adalah Proses, cara perbuatan mengamankan aset Desa dalam bentuk fisik, hukum, dan administratif.</p> <p>18. Pemeliharaan adalah kegiatan yang dilakukan agar semua aset desa selalu dalam keadaan baik dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan desa.</p> <p>19. Penghapusan adalah kegiatan menghapus/ meniadakan aset Desa dari buku data inventaris desa dengan keputusan kepala desa untuk membebaskan Pengelolaan Barang, Pengguna Barang, dan/atau kuasa pengguna barang dari tanggung jawab administrasi dan fisik atas barang yang berada dalam penguasaannya.</p> <p>20. Pemindahtanganan adalah pengalihan kepemilikan aset desa.</p> <p>21. Tukar menukar adalah pemindahtanganan kepemilikan aset desa yang dilakukan antara pemerintah desa dengan pihak lain dengan pengantiannya dalam bentuk barang.</p> <p>22. Penjualan adalah pemindahtanganan aset Desa kepada pihak lain dengan menerima penggantian dalam bentuk uang.</p> <p><del>23. Penyertaan Modal Pemerintah Desa adalah pemindahtanganan aset Desa yang semula merupakan kekayaan yang tidak dipisahkan menjadi kekayaan yang dipisahkan untuk diperhitungkan sebagai modal Desa dalam BUMDesa.</del></p> <p>24. Penatausahaan adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan meliputi pembukuan, inventarisasi dan pelaporan aset desa sesuai dengan ketentuan yang berlaku.</p> <p>25. Pelaporan adalah penyajian keterangan berupa informasi terkait dengan keadaan objektif aset Desa.</p> <p>26. Penilaian adalah suatu proses kegiatan pengukuran yang didasarkan pada data/fakta yang obyektif dan relevan dengan menggunakan metode/teknis tertentu untuk memperoleh nilai aset desa.</p> <p>27. Tanah Desa adalah tanah yang dikuasai dan atau dimiliki oleh Pemerintah Desa sebagai salah satu sumber pendapatan asli desa dan/atau untuk kepentingan sosial.</p>	<p>17. Bangun Serah Guna adalah Pemanfaatan Barang Milik Desa berupa tanah oleh pihak lain dengan cara mendirikan bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya, dan setelah selesai pembangunannya diserahkan kepada Pemerintahan Desa untuk didayagunakan dalam jangka waktu tertentu yang disepakati.</p> <p>18. Pengamanan adalah proses dan/atau cara perbuatan mengamankan Aset Desa dalam bentuk fisik, hukum, dan administratif.</p> <p>19. Pemeliharaan adalah proses untuk menjaga dan memperbaiki Aset Desa agar selalu dalam keadaan baik dan siap pakai dalam rangka penyelenggaraan Pemerintahan Desa.</p> <p>20. Penghapusan adalah kegiatan menghapus Aset Desa dari daftar Aset Desa dengan Keputusan Kepala Desa untuk membebaskan Pemerintah Desa dari tanggung jawab administrasi dan fisik atas Aset Desa yang berada dalam penguasaannya.</p> <p>21. Pemindahtanganan adalah pengalihan kepemilikan Aset Desa.</p> <p>22. Tukar menukar adalah pengalihan kepemilikan Aset Desa yang dilakukan antara Pemerintah Desa dengan pihak lain, dengan menerima penggantian dalam bentuk tanah dan/atau bangunan atau uang yang senilai atau menguntungkan.</p> <p>23. Penjualan adalah pengalihan kepemilikan Aset Desa kepada pihak lain dengan menerima penggantian dalam bentuk uang.</p> <p><del>Penyertaan Modal Pemerintah Desa adalah pemindahtanganan aset Desa yang semula merupakan kekayaan yang tidak dipisahkan menjadi kekayaan yang dipisahkan untuk diperhitungkan sebagai modal Desa dalam BUMDesa.</del></p> <p>24. Penatausahaan adalah rangkaian kegiatan yang meliputi pembukuan, inventarisasi dan Pelaporan Aset Desa sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.</p> <p>25. Inventarisasi adalah kegiatan untuk melakukan pendataan, pencatatan, dan Pelaporan hasil pendataan Aset Desa.</p> <p>26. Kodefikasi adalah pemberian kode barang pada setiap barang inventaris milik Pemerintah Desa yang menyatakan kode lokasi dan kode barang.</p> <p>27. Pelaporan adalah penyampaian data dan informasi yang akurat terkait dengan keadaan objektif Aset Desa sebagai bahan pengambilan kebijakan mengenai Pengelolaan Aset Desa.</p>

NO	PERBUP NOMOR 86 TAHUN 2017	PERMENDAGRI NOMOR 3 TAHUN 2024
	<p>28. Inventarisasi adalah kegiatan untuk melakukan pendataan, pencatatan, dan pelaporan hasil pendataan aset Desa.</p> <p>29. Kodefikasi adalah pemberian kode barang pada aset Desa dalam rangka pengamanan dan kepastian status kepemilikan.</p>	<p>28. Penilaian adalah suatu proses kegiatan pengukuran yang didasarkan pada data/fakta yang obyektif dan relevan dengan menggunakan metode/teknis tertentu untuk memperoleh nilai Aset Desa.</p> <p>29. Tanah Desa adalah tanah yang dikuasai dan/atau dimiliki oleh Pemerintah Desa dan tercatat dalam buku inventaris Desa sebagai salah satu sumber Pendapatan Asli Desa serta untuk meningkatkan kesejahteraan dan taraf hidup masyarakat Desa.</p> <p>30. Proyek Strategis Nasional adalah proyek dan/atau program yang dilaksanakan oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, dan/atau Badan Usaha yang memiliki sifat strategis untuk pertumbuhan dan pemerataan pembangunan dalam rangka upaya penciptaan kerja dan peningkatan kesejahteraan masyarakat.</p> <p>31. Menteri adalah menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dalam negeri.</p>
2.	<p>BAB XII PEMINDAHTANGANAN</p> <p>Pasal 35</p> <p>(1) Bentuk pemindahtanganan aset desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf h, meliputi:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>tukar menukar;</li> <li>penjualan;</li> <li>penyertaan modal Pemerintah Desa.</li> </ol> <p>(2) Pemindahtanganan aset desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa tanah dan/atau bangunan milik desa hanya dilakukan dengan tukar menukar dan penyertaan modal.</p> <p>(3) Pemindahtanganan aset desa untuk penyertaan modal sebagaimana dimaksud pada ayat (2) hanya sebatas pengelolaan.</p>	<p>Paragraf Kedelapan Pemindahtanganan</p> <p>Pasal 25</p> <p>(1) Bentuk pemindahtanganan aset desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf h, meliputi:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Tukar Menukar; dan</li> <li>Penjualan.</li> </ol> <p>(2) Pemindahtanganan Aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa tanah dan/atau bangunan.</p> <p>(3) Pemindahtanganan Aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b selain tanah dan/atau bangunan berupa peralatan dan mesin aset tetap lainnya, dan bongkaran bangunan.</p>
3.	<p>Pasal 38</p> <p>Pemindahtanganan aset desa berupa tanah melalui tukar menukar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) huruf a terdiri dari:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>untuk kepentingan umum;</li> <li>bukan untuk kepentingan umum; dan</li> <li>tanah kas desa selain untuk kepentingan umum dan bukan untuk kepentingan umum.</li> </ol>	<p>BAB III TUKAR MENUKAR</p> <p>Pasal 32</p> <p>Pemindahtanganan Aset Desa berupa Tanah Desa melalui Tukar Menukar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1) huruf a terdiri dari:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>untuk Proyek Strategis Nasional;</li> <li>untuk kepentingan umum;</li> <li>untuk bukan kepentingan umum; dan</li> <li>untuk kepentingan Desa.</li> </ol>

NO	PERBUP NOMOR 86 TAHUN 2017	PERMENDAGRI NOMOR 3 TAHUN 2024
4.		<p style="text-align: center;">Bagian Kesatu Untuk Proyek Strategis Nasional</p> <p style="text-align: center;">Pasal 32A</p> <p>(1) Tukar Menukar Aset Desa berupa tanah untuk Proyek Strategis Nasional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf a, dilakukan dengan pemberian ganti kerugian berupa uang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang undangan.</p> <p>(2) Besaran ganti kerugian berupa uang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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.</p>
5.		<p style="text-align: center;">Pasal 32B</p> <p>(1) Ganti kerugian berupa uang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32A ayat (1) digunakan Pemerintah Desa untuk membeli tanah pengganti yang senilai.</p> <p>(2) Nilai penggantian wajar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32A ayat (2) meliputi kerugian fisik, kerugian non fisik, dan beban masa tunggu.</p> <p>(3) Dalam mencari tanah pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemerintah Desa diberikan biaya untuk pencarian tanah pengganti yang besarnya telah dihitung dalam kerugian non fisik.</p> <p>(4) Pencarian tanah pengganti oleh Pemerintah Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dilakukan selama jangka waktu 6 (enam) bulan.</p>
6.		<p style="text-align: center;">Pasal 32C</p> <p>(1) Tukar Menukar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32A ayat (1) dilakukan dengan ketentuan:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Aset Desa berupa tanah yang akan dilakukan Tukar Menukar untuk Proyek Strategis Nasional merupakan wilayah kerja Proyek Strategis Nasional sebagaimana termuat dalam penetapan lokasi dari gubernur atau bupati/wali kota sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan,</li> <li>b. Pemerintah Desa telah mendapatkan persetujuan pelepasan hak atas tanah dari gubernur, dan</li> <li>c. telah terjadi kesepakatan mengenai besaran ganti kerugian berupa uang sesuai hasil perhitungan tenaga penilai yang bersifat final dan mengikat antara instansi yang memerlukan tanah</li> </ol>

NO	PERBUP NOMOR 86 TAHUN 2017	PERMENDAGRI NOMOR 3 TAHUN 2024
		<p>dengan Pemerintah Desa dan disetujui dalam Musyawarah Desa.</p> <p>(2) Kesepakatan besaran ganti kerugian berupa uang antara instansi yang memerlukan tanah dengan Pemerintah Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dituangkan dalam berita acara yang diketahui oleh Dinas Pemberdayaan Masyarakat dan Desa Kabupaten/Kota.</p>
7.		<p>Pasal 32D</p> <p>(1) Untuk mendapatkan persetujuan pelepasan hak atas tanah dari Gubernur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32C ayat (1) huruf b, Kepala Desa menyampaikan permohonan persetujuan kepada Gubernur melalui bupati/wali kota dengan melampirkan penetapan lokasi dari Gubernur atau bupati/wali kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32C ayat (2).</p> <p>(2) Bupati/wali kota meneruskan permohonan persetujuan pelepasan hak atas tanah dari Kepala Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), paling lama 7 (tujuh) hari kerja sejak tanggal permohonan diterima lengkap dan benar.</p> <p>(3) Gubernur memberikan persetujuan pelepasan hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling lama 14 (empat belas) hari kerja sejak tanggal dokumen diterima lengkap dan benar.</p> <p>(4) Dalam hal Gubernur menolak memberikan persetujuan, permohonan persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikembalikan kepada Kepala Desa dilengkapi dengan alasan penolakan paling lama 14 (empat belas) hari kerja sejak tanggal dokumen diterima lengkap dan benar.</p> <p>(5) Kepala Desa dapat mengajukan kembali permohonan persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan memperhatikan alasan penolakan sebagaimana dimaksud pada ayat (4).</p>
8.		<p>Pasal 32E</p> <p>(1) Ganti kerugian berupa uang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32C ayat (2) ditransfer ke rekening kas Desa setelah memenuhi semua ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32C ayat (1) dan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.</p> <p>(2) Pengalihan hak atas tanah kas Desa terhitung sejak diterimanya ganti kerugian berupa uang, di rekening kas Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1).</p> <p>(3) Pencairan dan Penggunaan ganti kerugian berupa uang sebagaimana dimaksud pada</p>

NO	PERBUP NOMOR 86 TAHUN 2017	PERMENDAGRI NOMOR 3 TAHUN 2024
		<p>ayat (1) dari rekening kas Desa menjadi tanggungjawab kepala desa setelah mendapat persetujuan bupati/wali kota.</p> <p>(4) Persetujuan bupati/wali kota sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati/ Wali Kota.</p> <p>(5) Persetujuan pelepasan hak atas tanah dari Gubernur dan Berita acara kesepakatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32C ayat (1) dan persetujuan dari bupati/wali kota sebagaimana dimaksud pada ayat (4) menjadi lampiran yang tidak terpisahkan dari persyaratan pencairan dan penggunaan ganti kerugian berupa uang dari rekening kas Desa.</p> <p>(6) Kepala Desa bertanggungjawab serta menyampaikan laporan atas pencairan dan Penggunaan ganti kerugian berupa uang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) kepada bupati/wali kota melalui camat.</p>
9.		<p>Pasal 32F</p> <p>(1) Dalam hal telah dilakukan pembelian tanah pengganti yang senilai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32B ayat (1) apabila masih terdapat sisa uang menjadi SiLPA Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa.</p> <p>(2) Penggunaan ganti kerugian berupa uang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan untuk membeli tanah.</p> <p>(3) 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.</p> <p>(4) Dalam hal telah dilakukan pembelian tanah pengganti yang senilai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32B ayat (1) apabila masih terdapat sisa uang menjadi SiLPA Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa.</p> <p>(5) Penggunaan ganti kerugian berupa uang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan untuk membeli tanah.</p> <p>(6) 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.</p>

NO	PERBUP NOMOR 86 TAHUN 2017	PERMENDAGRI NOMOR 3 TAHUN 2024
10.		<p style="text-align: center;">Pasal 32G</p> <p>(1) Tanah pengganti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32C ayat (1) diutamakan berlokasi di Desa setempat.</p> <p>(2) Dalam hal lokasi tanah pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak tersedia, tanah pengganti dapat berlokasi di Desa lain dalam satu kecamatan.</p> <p>(3) Dalam hal lokasi tanah pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) tidak tersedia, tanah pengganti dapat berlokasi di kecamatan lain dalam satu wilayah kabupaten/kota dengan dibuktikan berita acara hasil pencarian tanah pengganti.</p>
11.		<p style="text-align: center;">Pasal 32H</p> <p>(1) Pencarian tanah pengganti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32G dilakukan oleh Pemerintah Desa dengan membentuk tim pencarian tanah pengganti dengan melibatkan unsur Pemerintah Provinsi, Kabupaten/Kota, Kecamatan, Pemerintah Desa, Badan Permusyawaratan Desa, dan lembaga kemasyarakatan Desa/lembaga adat Desa.</p> <p>(2) Tim pencarian tanah pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berjumlah ganjil dengan jumlah paling banyak 11 (sebelas) orang.</p>
12.		<p style="text-align: center;">Pasal 32I</p> <p>(3) Tim pencarian tanah pengganti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32H ayat (1) melakukan peninjauan lapangan dengan melibatkan unsur pihak pemilik tanah pengganti dan tenaga penilai.</p> <p>(4) Hasil tinjauan lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam berita acara yang ditandatangani oleh tim pencarian tanah pengganti, unsur pihak pemilik tanah pengganti, dan tenaga penilai.</p> <p>(5) Berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memuat:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. hasil Musyawarah Desa;</li> <li>b. letak, luasan, harga wajar, tipe tanah berdasarkan penggunaannya;</li> <li>c. bukti kepemilikan Tanah Desa yang ditukar dan tanah penggantinya;</li> <li>d. berita acara pencarian tanah pengganti;</li> <li>e. surat pernyataan tanah tidak dalam sengketa yang diketahui oleh Kepala Desa;</li> <li>f. nilai Tanah Desa dan tanah pengganti; dan</li> <li>g. dokumentasi.</li> </ol> <p>(6) Tim pencarian tanah pengganti melaporkan hasil pencarian tanah pengganti dengan</p>

NO	PERBUP NOMOR 86 TAHUN 2017	PERMENDAGRI NOMOR 3 TAHUN 2024
		melampirkan berita acara pencarian tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) kepada Gubernur.
13.		<p>Pasal 32J</p> <p>Berita acara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 321 ayat (4) sebagai dasar Kepala Desa menetapkan Peraturan Desa tentang Tukar Menukar Tanah Desa.</p>
14.		<p>Pasal 32K</p> <p>(7) Kepala Desa melaporkan hasil Tukar Menukar Tanah Desa kepada bupati/wali kota dengan melampirkan Peraturan Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32J dan fotokopi sertifikat tanah pengganti atas nama Pemerintah Desa.</p> <p>(8) Berdasarkan laporan dari Kepala Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bupati/wali kota menyampaikan hasil laporan Tukar Menukar Tanah Desa kepada gubernur untuk kemudian dilaporkan kepada Menteri melalui Direktorat Jenderal Bina Pemerintahan Desa.</p>
15.	<p>Paragraf Kedua Untuk Kepentingan Umum</p> <p>Pasal 39</p> <p>(1) Tukar menukar aset desa berupa tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 huruf a, dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.</p> <p>(2) Tukar menukar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan ketentuan:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>tukar menukar dilakukan setelah terjadi kesepakatan besaran ganti rugi sesuai harga yang menguntungkan desa dengan menggunakan nilai wajar hasil perhitungan tenaga penilai;</li> <li>apabila tanah pengganti belum tersedia maka terhadap tanah pengganti terlebih dahulu dapat diberikan berupa uang;</li> <li>penggantian berupa uang sebagaimana dimaksud pada huruf b harus digunakan untuk membeli tanah pengganti yang senilai;</li> <li>tanah pengganti sebagaimana dimaksud pada huruf c diutamakan berlokasi di Desa setempat; dan</li> <li>apabila lokasi tanah pengganti tidak tersedia di Desa setempat sebagaimana dimaksud pada huruf d, tanah pengganti dapat berlokasi dalam satu Kecamatan dan/atau Desa di</li> </ol>	<p>Bagian Kedua Untuk Pembangunan bagi Kepentingan Umum</p> <p>Pasal 33</p> <p>Tukar Menukar 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 perundang-undangan.</p>



NO	PERBUP NOMOR 86 TAHUN 2017	PERMENDAGRI NOMOR 3 TAHUN 2024
	Kecamatan lain yang berbatasan langsung.	
16.		<p style="text-align: center;">Pasal 33A</p> <p>(1) Tukar Menukar Aset Desa berupa tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 dengan pemberian ganti kerugian berupa tanah dilakukan dengan ketentuan:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Aset Desa berupa tanah yang akan dilakukan tukar menukar untuk pembangunan bagi kepentingan umum merupakan wilayah kerja pembangunan bagi kepentingan umum sebagaimana termuat dalam penetapan lokasi dari gubernur atau bupati/wali kota sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan;</li> <li>b. Telah terjadi kesepakatan antara instansi yang memerlukan tanah dengan pemerintah desa yang telah disetujui dalam Musyawarah Desa mengenai nilai aset desa berupa tanah yang dimohon dan tanah pengganti sebesar nilai penggantian wajar hasil perhitungan tenaga penilai yang bersifat final dan mengikat serta lokasi tanah pengganti;</li> </ol> <p>(2) Kesepakatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dituangkan dalam berita acara yang diketahui oleh Dinas Pemberdayaan Masyarakat dan Desa Kabupaten/Kota.</p>
17.		<p style="text-align: center;">Pasal 33B</p> <p>(1) Ganti kerugian berupa tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33A ayat (1) dilakukan dengan pencarian tanah pengganti oleh instansi yang memerlukan tanah dengan melibatkan Pemerintah Desa, kecamatan, unsur kabupaten/kota dan Pemerintah Provinsi yang membidangi pengelolaan aset desa, serta tenaga penilai yang hasilnya dituangkan ke dalam berita acara.</p> <p>(2) Berita acara pencarian tanah pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (1), memuat:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. hasil Musyawarah Desa;</li> <li>b. letak, luasan, harga wajar, tipe Tanah Desa berdasarkan penggunaannya;</li> <li>c. bukti kepemilikan Tanah Desa yang ditukar dan tanah penggantinya;</li> <li>d. surat pernyataan yang menerangkan bahwa tanah yang akan digunakan sebagai pengganti tidak dalam sengketa;</li> <li>e. nilai tanah yang ditukar dan tanah pengganti; dan</li> <li>f. dokumentasi.</li> </ol>

NO	PERBUP NOMOR 86 TAHUN 2017	PERMENDAGRI NOMOR 3 TAHUN 2024
		<p>(3) Pencarian tanah pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan dalam kurun waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak kesepakatan.</p> <p>(4) Biaya-biaya pencarian tanah pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dibebankan kepada instansi yang memerlukan tanah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.</p>
18.		<p>Pasal 33C</p> <p>(1) Tanah pengganti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33B diutamakan berlokasi di Desa setempat.</p> <p>(2) Dalam hal lokasi tanah pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak tersedia, tanah pengganti dapat berlokasi dalam satu kecamatan dan/atau Desa di kecamatan lain yang berbatasan langsung.</p> <p>(3) Dalam hal lokasi tanah pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) tidak tersedia, tanah pengganti dapat berlokasi di kecamatan lain dalam satu wilayah kabupaten/kota.</p> <p>(4) Lokasi tanah pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan setelah tim pencari tanah tidak menemukan tanah pengganti sebagaimana ketentuan pada ayat (1) dan ayat (2) yang dituangkan dalam berita acara.</p>
19.	<p>Pasal 40</p> <p>(1) Tukar menukar tanah milik desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 dilakukan dengan tahapan:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Kepala Desa menyampaikan surat kepada Bupati terkait hasil Musyawarah Desa tentang tukar menukar tanah milik Desa dengan calon lokasi tanah pengganti berada pada Desa setempat;</li> <li>Kepala Desa menyampaikan permohonan ijin kepada Bupati, untuk selanjutnya Bupati meneruskan permohonan ijin kepada Gubernur;</li> <li>setelah Gubernur memberikan ijin, selanjutnya Kepala Desa menetapkan Peraturan Desa tentang tukar menukar tanah milik Desa.</li> </ol> <p>(2) Apabila lokasi tanah pengganti tidak tersedia di desa setempat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 huruf e dilakukan dengan tahapan:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Kepala Desa menyampaikan surat kepada Bupati terkait hasil Musyawarah Desa tentang tukar menukar tanah milik Desa dengan calon lokasi tanah pengganti berada diluar desa setempat;</li> </ol>	<p>Pasal 34</p> <p>(1) Berdasarkan hasil pencarian tanah pengganti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33C Kepala Desa mengajukan persetujuan atas permohonan Tukar Menukar kepada Gubernur melalui bupati/wali kota dengan melampirkan berita acara hasil pencarian tanah.</p> <p>(2) Bupati/wali kota menyampaikan permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling lama 14 (empat belas) hari kerja setelah dokumen diterima lengkap dan benar kepada gubernur untuk mendapatkan persetujuan.</p> <p>(3) Gubernur sebelum memberikan persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), melakukan tinjauan lapangan untuk mendapatkan kebenaran materiil dan formil kesesuaian tanah pengganti dengan dokumen yang diajukan.</p> <p>(4) Gubernur memberikan persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja setelah dokumen diterima lengkap dan benar.</p> <p>(5) Petunjuk teknis pemberian persetujuan Gubernur sebagaimana pada ayat (1), ditetapkan dengan keputusan gubernur.</p>

NO	PERBUP NOMOR 86 TAHUN 2017	PERMENDAGRI NOMOR 3 TAHUN 2024
	<p>b. Kepala Desa menyampaikan permohonan ijin kepada Bupati, untuk selanjutnya Bupati meneruskan permohonan ijin kepada Gubernur;</p> <p>c. sebelum Bupati menerbitkan ijin sebagaimana dimaksud pada huruf b Bupati membentuk Tim Kajian untuk melakukan tinjauan lapangan dan verifikasi data untuk mendapatkan kebenaran materiil dan formil yang dituangkan dalam berita acara;</p> <p>d. Tim Kajian sebagaimana dimaksud pada huruf c, keanggotaannya terdiri dari Perangkat Daerah terkait yang jumlahnya disesuaikan kebutuhan dan ditetapkan dengan Keputusan Bupati;</p> <p>e. hasil tinjauan lapangan dan verifikasi data sebagaimana dimaksud pada huruf c disampaikan kepada Gubernur sebagai bahan pertimbangan pemberian ijin;</p> <p>f. setelah Gubernur memberikan ijin, selanjutnya Kepala Desa menetapkan Peraturan Desa tentang tukar menukar tanah milik Desa.</p>	
20.	<p style="text-align: center;">Pasal 41</p> <p>(1) Tinjauan lapangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (2) dilakukan untuk melihat dan mengetahui secara materiil kondisi fisik lokasi tanah milik desa dan lokasi calon pengganti tanah milik desa.</p> <p>(2) Verifikasi data sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (2) dilakukan untuk memperoleh bukti formil melalui pertemuan di desa yang dihadiri oleh unsur dari Pemerintah Desa, BPD, pihak yang melakukan tukar menukar, pihak pemilik tanah yang digunakan untuk tanah pengganti, aparat Kecamatan, Pemerintah Daerah Kabupaten dan Provinsi, serta pihak dan/atau instansi terkait lainnya.</p> <p>(3) Hasil Tinjauan lapangan dan verifikasi data sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dimuat dalam Berita Acara yang ditandatangani oleh para pihak dan/atau instansi terkait lainnya.</p> <p>(4) Berita Acara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memuat antara lain:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>hasil musyawarah desa;</li> <li>letak, luasan, harga wajar, tipe tanah desa berdasarkan penggunaannya; dan</li> <li>bukti kepemilikan tanah desa yang ditukar dan penggantinya.</li> </ol>	<p style="text-align: center;">Pasal 35</p> <p>(1) Tinjauan lapangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (3) dengan melibatkan unsur dari Pemerintah Desa, Badan Permusyawaratan Desa, lembaga kemasyarakatan Desa/lembaga adat Desa, pihak pemilik tanah pengganti, kecamatan, unsur pemerintah daerah kabupaten/kota yang membidangi pengelolaan Aset Desa, dan tenaga penilai.</p> <p>(2) Hasil tinjauan lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimuat dalam berita acara yang ditandatangani oleh para pihak dan/atau instansi terkait sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan diketahui oleh pimpinan masing-masing.</p> <p>(3) Berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memuat:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>hasil Musyawarah Desa;</li> <li>letak, luasan, harga wajar, tipe Tanah Desa berdasarkan penggunaannya;</li> <li>bukti kepemilikan Tanah Desa yang ditukar dan tanah penggantinya;</li> <li>berita acara Pencarian tanah pengganti;</li> <li>surat pernyataan yang menerangkan bahwa tanah yang akan digunakan sebagai pengganti tidak dalam sengketa;</li> <li>nilai tanah yang ditukar dan tanah pengganti; dan</li> <li>dokumentasi.</li> </ol>

NO	PERBUP NOMOR 86 TAHUN 2017	PERMENDAGRI NOMOR 3 TAHUN 2024
21.	<p>Pasal 42</p> <p>(1) Ganti rugi berupa uang sebagaimana dimaksud Pasal 39 ayat (2) huruf b, apabila dibelikan tanah pengganti dan terdapat selisih sisa uang yang relatif sedikit atau uang ganti rugi relatif kecil dapat digunakan selain untuk tanah.</p> <p>(2) Besaran dan penggunaan selisih sisa uang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.</p> <p>(3) Selisih uang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimasukkan dalam Rekening Kas Desa dan penggunaannya ditetapkan dalam APB Desa.</p>	<p>Pasal 36</p> <p>Persetujuan Gubernur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (4) sebagai dasar Kepala Desa menetapkan Peraturan Desa tentang Tukar Menukar Tanah Desa.</p>
22.	<p>Pasal 37</p> <p>Gubernur melaporkan hasil tukar menukar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 kepada Menteri.</p>	<p>Pasal 37</p> <p>(1) Kepala Desa melaporkan hasil Tukar Menukar Tanah Desa kepada bupati/wali kota dengan melampirkan Peraturan Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 dan foto copy sertifikat tanah pengganti atas nama Pemerintah Desa.</p> <p>(2) Berdasarkan laporan dari Kepala Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bupati/wali kota menyampaikan hasil laporan Tukar Menukar Tanah Desa kepada gubernur untuk kemudian dilaporkan kepada Menteri melalui Direktorat Jenderal Bina Pemerintahan Desa.</p>
23.		<p>Pasal 37A</p> <p>(1) 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.</p> <p>(2) Ketentuan mengenai Tukar Menukar Aset Desa berupa tanah dengan bentuk ganti kerugian berupa uang untuk Proyek Strategis Nasional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32A sampai dengan Pasal 32K berlaku mutatis mutandis terhadap Tukar Menukar Aset Desa berupa tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.</p>
24.	<p>Paragraf Ketiga Bukan Kepentingan Umum</p> <p>Pasal 43</p> <p>(1) Tukar menukar tanah milik desa bukan untuk pembangunan kepentingan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 huruf b. hanya dapat dilakukan apabila ada kepentingan nasional yang lebih penting dan strategis dengan tetap memperhatikan dan</p>	<p>Bagian Ketiga Untuk Bukan Kepentingan Umum</p> <p>Pasal 38</p> <p>(1) Tukar Menukar tanah milik Desa untuk bukan kepentingan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf c, dapat dilakukan apabila ada kepentingan sektor non pemerintah/swasta dengan tetap</p>

NO	PERBUP NOMOR 86 TAHUN 2017	PERMENDAGRI NOMOR 3 TAHUN 2024
	<p>menyesuaikan rencana tata ruang wilayah (RTRW).</p> <p>(2) Kepentingan nasional yang lebih penting dan strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) seperti pengembangan kawasan industri dan perumahan.</p> <p>(3) Tukar menukar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan ketentuan:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>tukar menukar dilakukan setelah terjadi kesepakatan besaran ganti rugi sesuai harga yang menguntungkan desa dengan menggunakan nilai wajar hasil perhitungan tenaga penilai;</li> <li>tanah pengganti diutamakan berlokasi di desa setempat;</li> <li>apabila lokasi tanah pengganti tidak tersedia di desa setempat sebagaimana dimaksud pada huruf b, tanah pengganti dapat berlokasi dalam satu Kecamatan dan/atau desa di Kecamatan lain yang berbatasan langsung.</li> </ol>	<p>memperhatikan dan menyesuaikan rencana tata ruang wilayah.</p> <p>(2) Tukar Menukar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan penggantian berupa tanah.</p> <p>(3) Tukar Menukar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan ketentuan:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>telah mendapatkan persetujuan kesesuaian pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;</li> <li>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;</li> </ol> <p>(4) Lokasi tanah pengganti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32G berlaku mutatis mutandis untuk pelaksanaan dalam Tukar Menukar untuk bukan kepentingan umum.</p>
25.	<p style="text-align: center;">Pasal 44</p> <p>Tukar menukar tanah milik desa sebagaimana dimaksud dalam pasal 38 ayat (1), dengan ketentuan sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Kepala Desa menyampaikan surat kepada Bupati terkait hasil Musyawarah Desa tentang tukar menukar tanah milik Desa dengan calon lokasi tanah pengganti;</li> <li>Kepala Desa menyampaikan permohonan ijin kepada Bupati, untuk selanjutnya Bupati meneruskan permohonan ijin kepada Gubernur dan persetujuan kepada Menteri;</li> <li>sebelum menerbitkan ijin sebagaimana dimaksud pada huruf b, Bupati membentuk Tim Kajian;</li> <li>Tim Kajian sebagaimana dimaksud pada huruf c keanggotaannya terdiri dari Perangkat Daerah terkait yang jumlahnya disesuaikan kebutuhan dan ditetapkan dengan Keputusan Bupati;</li> <li>Tim Kajian sebagaimana dimaksud pada huruf c, dengan mengikutsertakan Tim Penilai;</li> <li>Tim Kajian sebagaimana dimaksud pada huruf d melakukan pengkajian berupa peningkatan ekonomi Desa, menguntungkan Desa dan tidak merugikan Desa;</li> <li>Hasil kajian sebagaimana dimaksud pada huruf f dilampirkan dalam permohonan ijin kepada Gubernur;</li> <li>Setelah Gubernur memberikan ijin dan Menteri memberikan persetujuan, selanjutnya Kepala Desa menetapkan Peraturan Desa tentang tukar menukar tanah milik Desa.</li> </ol>	<p style="text-align: center;">Pasal 39</p> <p>Tukar Menukar tanah milik Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (1), dengan tahapan:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Kepala Desa menyampaikan permohonan persetujuan Tukar Menukar tanah kas Desa kepada Menteri melalui bupati/wali kota dan gubernur dengan melampirkan berita acara hasil pencarian tanah dan berita acara kesepakatan.</li> <li>Bupati /wali kota dan gubernur sebelum memberikan izin sebagaimana dimaksud pada huruf a, melakukan verifikasi data dokumen dan tinjauan lapangan untuk mendapatkan kebenaran materiil dan formil kesesuaian tanah pengganti dengan dokumen yang diajukan.</li> <li>Sebelum bupati/wali kota menerbitkan izin sebagaimana dimaksud huruf b, terlebih dahulu membentuk tim kajian kabupaten/kota dengan keputusan bupati/wali kota,</li> <li>Tim kajian sebagaimana dimaksud huruf a diketuai oleh sekretaris daerah kabupaten/kota yang beranggotakan organisasi perangkat daerah dan terkait lainnya serta dapat mengikutsertakan tenaga penilai;</li> <li>Tim sebagaimana dimaksud huruf a bertugas melakukan verifikasi data dokumen dan tinjauan lapangan untuk mengetahui peluang keuntungan yang akan diperoleh Desa seperti potensi peningkatan ekonomi Desa, pendapatan Desa, dan pembangunan daerah;</li> <li>hasil kajian sebagaimana dimaksud dalam huruf c dijadikan sebagai bahan</li> </ol>

NO	PERBUP NOMOR 86 TAHUN 2017	PERMENDAGRI NOMOR 3 TAHUN 2024
		<p>pertimbangan bupati/wali kota dalam menerbitkan izin Tukar Menukar;</p> <p>g. penerbitan surat izin bupati/wali kota sebagaimana dimaksud dalam huruf d diterbitkan paling lama 60 (enam puluh) hari kerja sejak tanggal dokumen diterima lengkap dan benar;</p> <p>h. surat izin bupati/wali kota sebagaimana dimaksud dalam huruf g disampaikan kepada Gubernur sebagai bahan pertimbangan untuk penerbitan izin Tukar Menukar oleh Gubernur,</p> <p>i. sebelum menerbitkan izin Tukar Menukar, Gubernur terlebih dahulu melakukan verifikasi data dan tinjauan lapangan;</p> <p>j. hasil tinjauan lapangan sebagaimana dimaksud dalam huruf i sebagai pertimbangan gubernur untuk penerbitan izin Tukar Menukar;</p> <p>k. surat izin Tukar Menukar dari gubernur sebagaimana dimaksud dalam huruf j diterbitkan paling lama 60 (enam puluh) hari kerja sejak tanggal dokumen diterima lengkap dan benar,</p> <p>l. surat izin Tukar Menukar dari Gubernur sebagaimana dimaksud dalam huruf k disampaikan kepada Menteri untuk mendapatkan persetujuan Tukar Menukar:</p> <p>m. Menteri melalui Direktorat Jenderal Bina Pemerintahan Desa terlebih dahulu melakukan verifikasi data dokumen dan tinjauan lapangan guna memperoleh kebenaran materiil dan formil, sebagai bahan pertimbangan untuk menerbitkan persetujuan Tukar Menukar;</p> <p>n. izin sebagaimana dimaksud huruf g dan huruf k, serta hasil verifikasi data dokumen dan tinjauan lapangan sebagaimana dimaksud huruf e dan huruf j, sebagai dasar pertimbangan Menteri memberikan persetujuan Tukar Menukar;</p> <p>o. Persetujuan Tukar Menukar Menteri sebagaimana dimaksud dalam huruf n diterbitkan paling lama 45 (empat puluh lima hari) hari kerja sejak tanggal dokumen diterima lengkap dan benar;</p>
26.		<p style="text-align: center;">Pasal 40</p> <p>(1) Tinjauan lapangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 huruf e, huruf i, dan huruf m, dilakukan untuk mendapatkan kebenaran materiil dan formil kesesuaian tanah pengganti dengan dokumen yang disampaikan.</p> <p>(2) Tinjauan lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan melibatkan unsur dari pemerintah provinsi, pemerintah kabupaten/kota, kecamatan, Pemerintah Desa, Badan Permusyawaratan Desa,</p>

NO	PERBUP NOMOR 86 TAHUN 2017	PERMENDAGRI NOMOR 3 TAHUN 2024
		<p>lembaga kemasyarakatan Desa/lembaga adat Desa, pemohon, pemilik tanah pengganti, penilai serta pihak/instansi terkait.</p> <p>(3) Hasil tinjauan lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimuat dalam berita acara tinjauan lapangan yang ditandatangani oleh para pihak dan/atau instansi terkait.</p> <p>(4) Berita acara tinjauan lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) memuat:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>hasil Musyawarah Desa;</li> <li>letak, luasan, harga wajar, tipe tanah berdasarkan penggunaannya;</li> <li>bukti kepemilikan Tanah Desa yang ditukar dan tanah penggantinya;</li> <li>berita acara pencarian tanah pengganti;</li> <li>surat pernyataan tanah tidak dalam sengketa yang diketahui oleh Kepala Desa;</li> <li>nilai Tanah Desa dan tanah pengganti;</li> <li>hasil kajian tim kabupaten/kota; dan</li> <li>dokumentasi.</li> </ol> <p>(5) Izin gubernur dan berita acara tinjauan lapangan disampaikan kepada Menteri untuk mendapatkan persetujuan Tukar Menukar.</p>
27.		<p>Pasal 41</p> <p>(1) Penerbitan izin oleh bupati/wali kota, gubernur, dan persetujuan Menteri sebagai dasar Pemerintah Desa untuk menetapkan Peraturan Desa tentang Tukar Menukar Tanah Desa.</p> <p>(2) 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.</p>
28.	<p>Paragraf Keempat Tukar Menukar Tanah Kas Desa selain untuk Kepentingan Umum dan bukan untuk Kepentingan Umum</p> <p>Pasal 45</p> <p>(1) Tanah milik Desa berada di luar Desa atau tanah milik Desa tidak satu hamparan yang terhimpit oleh hamparan tanah pihak lain dan/atau tanah milik Desa yang didalamnya terdapat tanah pihak lain dapat dilakukan tukar menukar ke lokasi Desa setempat;</p> <p>(2) Tukar menukar tanah milik Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam rangka meningkatkan efektifitas pengelolaannya agar lebih berdaya guna dan berhasil guna;</p>	<p>Bagian Keempat Untuk Kepentingan Desa</p> <p>Pasal 42</p> <p>(1) Tukar Menukar Tanah Desa untuk kepentingan Desa 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.</p> <p>(2) Kepentingan Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dalam rangka pembangunan Desa yang merupakan kewenangan Desa, meliputi:</p>



NO	PERBUP NOMOR 86 TAHUN 2017	PERMENDAGRI NOMOR 3 TAHUN 2024
	<p>(3) Tukar menukar tanah milik desa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan dengan ketentuan harus senilai dengan tanah penggantinya dan memperhatikan nilai wajar hasil perhitungan tenaga penilai.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. tambatan perahu,</li> <li>b. pasar Desa,</li> <li>c. tempat pelelangan ikan Desa,</li> <li>d. tempat pelelangan hasil pertanian Desa,</li> <li>e. pemandian umum Desa,</li> <li>f. kesehatan dan pendidikan lokal Desa,</li> <li>g. bangunan kantor desa, gedung pertemuan Desa, gedung kesenian Desa dan gedung olah raga Desa,</li> <li>h. embung Desa,</li> <li>i. jalan pertanian Desa,</li> <li>j. pos keamanan, pos kesiapsiagaan lingkungan Desa,</li> <li>k. obyek wisata milik Desa,</li> <li>l. pemakaman Desa,</li> <li>m. lapangan olah raga Desa, dan</li> <li>n. kepentingan desa lainnya sesuai peraturan perundang-undangan.</li> </ul> <p>(3) Tukar Menukar sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan dengan penggantian berupa tanah.</p> <p>(4) Tanah Desa yang ditukar berlokasi di Desa setempat dan/atau berlokasi di luar Desa.</p> <p>(5) Tukar Menukar tanah Desa yang berlokasi di luar Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan untuk meningkatkan efektifitas Pengelolaan Aset Desa agar lebih berdaya guna dan berhasil guna.</p> <p>(6) Tukar Menukar tanah Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan ketentuan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Pemerintah Desa memerlukan tanah untuk pembangunan kepentingan Desa sesuai kewenangan Desa;</li> <li>b. terdapat besaran ganti rugi sesuai kesepakatan dengan menggunakan nilai wajar hasil perhitungan tenaga penilai yang bersifat final dan mengikat;</li> <li>c. disetujui dalam Musyawarah Desa dan ditetapkan dengan Peraturan Desa setelah mendapat persetujuan bupati/wali kota;</li> <li>d. tanah pengganti berlokasi di Desa setempat;</li> <li>e. pembiayaan Tukar Menukar sampai dengan penyelesaian sertifikat tanah pengganti menjadi tanggungjawab Pemerintah Desa; dan</li> <li>f. pembangunan untuk kepentingan Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan paling lama pada tahun anggaran berikutnya.</li> </ul>
29.	<p style="text-align: center;">Pasal 46</p> <p>(1) Tukar menukar tanah milik Deas sebagaimana dimaksud Pasal 44 ayat (1) dilakukan dengan tahapan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Kepala Desa menyampaikan surat kepada Bupati terkait hasil Musyawarah</li> </ul>	<p style="text-align: center;">Pasal 42A</p> <p>(1) Kepala Desa menyampaikan permohonan persetujuan Tukar Menukar tanah kas Desa kepada bupati/wali kota melalui camat dengan melampirkan berita acara Musyawarah Desa, Rencana Pembangunan</p>



NO	PERBUP NOMOR 86 TAHUN 2017	PERMENDAGRI NOMOR 3 TAHUN 2024
	<p>Desa tentang tukar menukar tanah milik Desa dengan calon tanah pengganti;</p> <p>b. sebelum menerbitkan ijin, Bupati membentuk Tim Kajian untuk melakukan Tinjauan lapangan dan verifikasi data guna mendapatkan kebenaran materiil dan formil yang dituangkan dalam berita acara;</p> <p>c. hasil tinjauan lapangan dan verifikasi data sebagaimana dimaksud pada huruf b sebagai pertimbangan pemberian ijin;</p> <p>d. setelah Bupati memberikan ijin, selanjutnya Kepala Desa menetapkan Peraturan Desa tentang tukar menukar tanah milik Desa.</p> <p>(2) Tinjauan lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk melihat dan mengetahui secara materiil kondisi fisik lokasi tanah milik Desa dan lokasi calon tanah pengganti.</p> <p>(3) Verifikasi data sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk memperoleh bukti formil melalui pertemuan di Desa yang dihadiri oleh unsur dari Pemerintah Desa, BPD, pihak yang melakukan tukar menukar, pihak pemilik tanah yang digunakan untuk pengganti, serta pihak dan/atau instansi terkait lainnya.</p> <p>(4) Berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat antara lain:</p> <p>a. hasil musyawarah desa;</p> <p>b. letak, luasan, harga wajar, tipe tanah desa berdasarkan penggunaannya; dan</p> <p>c. bukti kepemilikan tanah Desa yang ditukar dan tanah pengantinya.</p>	<p>Jangka Menengah Desa, dan Rencana Kerja Pemerintah Desa.</p> <p>(2) Pelaksanaan verifikasi data dokumen dan tinjauan lapangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 huruf b, sampai dengan huruf g, berlaku mutatis mutandis dalam pelaksanaan Tukar Menukar untuk kepentingan Desa.</p> <p>(3) Penerbitan persetujuan Tukar Menukar oleh bupati/wali kota diterbitkan paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak tanggal dokumen diterima lengkap dan benar.</p> <p>(4) penerbitan persetujuan bupati/wali kota sebagai dasar Pemerintah Desa untuk menetapkan Peraturan Desa tentang Tukar Menukar Tanah Desa.</p> <p>(5) Kepala Desa melaporkan hasil pelaksanaan Tukar Menukar Tanah Desa untuk kepentingan Desa kepada bupati/wali kota.</p>
4.	<p style="text-align: center;"><b>BAB XIII</b> <b>PENATAUSAHAAN</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Pasal 57</b></p> <p>(1) Aset desa yang sudah ditetapkan penggunaannya sebagaimana diatur pada Pasal 10 harus diinventarisir dalam buku inventaris aset desa dan diberi kodefikasi.</p> <p>(2) Kodefikasi sebagaimana dimaksud ayat (1) diatur dalam pedoman umum mengenai kodefikasi aset desa.</p> <p style="text-align: center;"><b>Pasal 58</b></p> <p>(1) Petugas/pengurus aset desa melakukan inventarisasi aset desa paling sedikit 1 (satu) kali dalam 1 (satu) tahun.</p> <p>(2) Petugas/pengurus aset desa menyampaikan laporan hasil inventarisasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Kepala Desa paling lama 3 (tiga) bulan setelah selesainya inventarisasi.</p>	<p style="text-align: center;"><b>Paragraf Kesembilan</b> <b>Penatausahaan dan Pelaporan</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Pasal 28</b></p> <p>(1) Aset desa yang sudah ditetapkan status penggunaannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 dicatat dalam buku inventaris Aset Desa dan diberi kode barang.</p> <p>(2) Penatausahaan Aset Desa menggunakan aplikasi yang dikelola Kementerian Dalam Negeri.</p> <p>(3) Pelaporan Aset Desa disampaikan oleh kepala Desa kepada bupati/wali kota setiap semester.</p> <p>(4) Inventarisasi Aset Desa dilakukan paling sedikit 1 (satu) kali dalam waktu 5 (lima) tahun.</p> <p>(5) Kode barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam pedoman umum mengenai Kodefikasi Aset Desa.</p>

NO	PERBUP NOMOR 86 TAHUN 2017	PERMENDAGRI NOMOR 3 TAHUN 2024
30.	<p>BAB XIV PELAPORAN</p> <p>Pasal 59</p> <p>(1) Petugas/pengurus aset desa menyusun laporan aset desa Semesteran dan laporan aset desa Tahunan untuk disampaikan Kepala Desa.</p> <p>(2) Kepala Desa menyusun laporan aset desa Semesteran dan laporan aset desa Tahunan, sebagai bahan laporan aset desa.</p> <p>(3) Laporan aset desa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) digunakan sebagai bahan untuk menyusun neraca Pemerintah Desa.</p> <p>(4) Laporan aset desa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan kepada Bupati lewat Camat paling lama 3 (tiga) bulan setelah selesainya tahun anggaran.</p>	<p>Pasal 28</p> <p>(3) Pelaporan Aset Desa disampaikan oleh kepala Desa kepada bupati/wali kota setiap semester.</p>
31.	<p>BAB VI KETENTUAN PERALIHAN</p> <p>Pasal 67</p> <p>Pengelolaan aset desa khususnya yang terkait dengan pemanfaatan dan pemindahtanganan yang sudah berjalan dan/atau sedang dalam proses sebelum ditetapkan Peraturan Bupati ini, tetap dapat dilaksanakan sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Bupati ini.</p>	<p>Pasal 48</p> <p>Pengelolaan Aset Desa yang sedang dalam proses sebelum berlakunya Peraturan Menteri ini tetap dapat dilaksanakan dengan menyesuaikan dengan Peraturan Menteri ini.</p>
32.		<p>Pasal 48A</p> <p>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:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Pembuktian tidak sengketa paling kurang berupa surat pernyataan tidak sengketa dan penguasaan tanah dari para pihak.</li> <li>Pembuktian kebenaran Tukar Menukar paling kurang berupa surat pernyataan dari kepala Desa berdasarkan hasil Musyawarah Desa</li> <li>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/wali kota.</li> <li>Bupati/wali kota menyelesaikan administrasi persetujuan Tukar Menukar sebagaimana dimaksud huruf c dengan memperhatikan</li> </ol>

NO	PERBUP NOMOR 86 TAHUN 2017	PERMENDAGRI NOMOR 3 TAHUN 2024
		<p>rekomendasi tim yang dibentuk dengan keputusan bupati/wali kota.</p> <p>e. Tim sebagaimana dimaksud huruf d diketuai oleh Sekretaris Daerah yang anggotanya terdiri dari unsur perangkat daerah kabupaten/kota dan pihak instansi terkait lainnya.</p> <p>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.</p> <p>g. berdasarkan rekomendasi Tim sebagaimana dimaksud pada huruf f bupati/wali kota memberikan persetujuan Tukar Menukar tanah kas Desa; dan</p> <p>h. persetujuan sebagaimana dimaksud pada huruf g sebagai dasar kepala Desa menetapkan peraturan desa mengenai Tukar Menukar tanah kas Desa.</p>
33.	<p>Pasal 69</p> <p>Format Keputusan Kepala Desa tentang Penggunaan aset Desa, Format Berita Acara dan Keputusan Kepala desa tentang Penghapusan aset desa serta Format Buku Inventaris Aset Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2), Pasal 33, Pasal 34 ayat (2) dan Pasal 50 ayat (1) tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.</p>	<p>Pasal 31</p> <p>Format keputusan kepala Desa mengenai penetapan status Penggunaan Aset Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2), format berita acara dan keputusan kepala Desa mengenai Penghapusan Aset Desa yang bersifat strategis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22, format berita acara dan keputusan kepala Desa mengenai Penghapusan Aset Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (2), format laporan Aset Desa, dan format buku inventaris Aset Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (3) dan ayat (4) tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.</p>
34.	<p>Pasal 70</p> <p>Pada saat Pertauran Bupati ini mulai berlaku, maka Peraturan Bupati Pemalang Nomor 36 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pemindahtanganan Tanah Desa untuk Pembangunan Kepentingan Umum di Kabupaten Pemalang (Berita Daerah Kabupaten Pemalang Tahun 2016 Nomor 36) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.</p>	<p>Pasal 50A</p> <p>Pada saat Peraturan Menteri ini mulai berlaku:</p> <p>a. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1982 tentang Sumber Pendapatan, Pemanfaatan dan Pengawasannya; dan</p> <p>b. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 2007 tentang Pedoman Pengelolaan Kekayaan Desa,</p> <p>dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.</p>
	Diundangkan tanggal 20 Desember 2017	Diundangkan 17 April 2024

LAMPIRAN II.  
LEMBAR KERJA ANALISIS DAN EVALUASI  
PERATURAN BUPATI PEMALANG NOMOR 86 TAHUN 2017 TENTANG PEDOMAN PENGELOLAAN ASET DESA

A. Status

No	Produk Hukum	Pengundangan	Tempat Pengundangan	Jumlah Pasal	Riwayat Perubahan
1.	Peraturan Bupati Pemalang Nomor 86 Tahun 2017 tentang Pedoman Pengelolaan Aset Desa	20 Desember 2017	Berita Daerah Kabupaten Pemalang Tahun 2017 Nomor 6	71 pasal	Belum ada

B. Lembar Kerja Analisis dan Evaluasi

No	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
Peraturan Bupati Pemalang Nomor 86 Tahun 2017 tentang Pedoman Pengelolaan Aset Desa						
1.	Jenis Peraturan (Judul)	Ketepatan Jenis Peraturan Perundang-Undangan	Penyelenggaraan tugas pembantuan (kewenangan delegatif);	a. Materi muatan merupakan delegasi dari peraturan di atasnya; b. Dasar hukum pembentukan adalah peraturan yang memerintahkan secara langsung; c. Tidak melampaui batas kewenangan Pemda; d. Materi muatan yang diatur sesuai dengan yang didelegasikan peraturan di atasnya.	Peraturan Bupati Pemalang Nomor 86 Tahun 2017 merupakan tindak lanjut dari Pasal 45 Permendagri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa yang menyebutkan, "Ketentuan lebih lanjut mengenai Pengelolaan Aset Desa diatur dalam Peraturan Bupati/Walikota."	Tetap
			Penjabaran lebih lanjut dari Peraturan Perundangan-Undangan yang	Materi dalam rangka mengatur lebih lanjut peraturan di atasnya yang membutuhkan muatan lokal daerah;	Peraturan Bupati Pemalang Nomor 86 Tahun 2017 merupakan penjabaran dari Permendagri Nomor 1 Tahun 2016 dan mengakomodir cukup banyak	Tetap

No	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
			lebih tinggi (kewenangan delegatif);		muatan lokal, yaitu dalam Pasal 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 29, 30, 31, dan 34.	
		Kejelasan Rumusan	Kesesuaian dengan sistematika dan teknik penyusunan peraturan perundang-undangan	a. Mencerminkan isi peraturan b. Tidak mengandung singkatan atau akronim	Judul sudah mencerminkan isi peraturan dan tidak mengandung singkatan atau akronim.	Tetap
2.	Pasal 1 (Ketentuan Umum)	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama	Terdapat perbedaan beberapa definisi antara Peraturan Bupati Pematang Nomor 86 Tahun 2017 dan Permendagri Nomor 3 Tahun 2024.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Mengubah definisi istilah pada Pasal 1 angka 8, 9, 10, 11, 12, 13, 17, 18, 19, 21, 22, 24, 2, 27, dan 29.</li> <li>2. Menghapus definisi istilah pada Pasal 1 angka 23 (Penyertaan Modal Pemerintah Desa)</li> <li>3. Menambah definisi pada Pasal 1: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Musyawarah Desa</li> <li>- Peraturan Desa</li> <li>- Proyek Strategis Nasional</li> </ul> </li> </ol>
		Kejelasan Rumusan	Kesesuaian dengan sistematika dan teknik penyusunan peraturan perundang-undangan	<ol style="list-style-type: none"> <li>a. Berisi batasan pengertian atau definisi</li> <li>b. Berisi hal-hal lain yang bersifat umum yang berlaku bagi pasal atau beberapa pasal berikutnya</li> <li>c. Ditulis dengan sistematika umum-khusus</li> </ol>	Cara penyajian ketentuan umum telah sesuai dengan teknik penyusunan peraturan perundang-undangan, yaitu berisi batasan pengertian untuk istilah-istilah yang berlaku untuk pasal-pasal yang ada di dalam Peraturan Bupati Pematang Nomor 86 Tahun 2017.	-

No	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
3.	Pasal 2 s.d. Pasal 71	Disharmoni Pengaturan	Definisi atau Konsep	Adanya perbedaan definisi ataupun konsep di antara dua peraturan perundang-undangan atau lebih terhadap objek yang sama	<p>Pasal 31 ayat (1)            "Penghapusan aset desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf g merupakan kegiatan menghapus/meniadakan aset desa dari buku data inventaris Desa."</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rumusan ini duplikasi dengan rumusan istilah/definisi penghapusan pada ketentuan umum.</li> <li>- Rumusan ini berbeda dengan definisi penghapusan yang tercantum dalam Permendagri Nomor 3 Tahun 2024.</li> </ul>	Menghapus atau mengubah rumusan ketentuan Pasal 31 ayat (1).
					<p>Terdapat perbedaan konsep pengaturan antara definisi antara Peraturan Bupati Pemalang Nomor 86 Tahun 2017 dan Permendagri Nomor 3 Tahun 2024 terkait</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- PEMINDAHTANGANAN (Pasal 33 s.d. Pasal 46);</li> <li>- PENATAUSAHAAN (Pasal 57 dan Pasal 58); dan</li> <li>- PELAPORAN (Pasal 59)</li> </ul>	Mengubah, menghapus, dan/atau menambah pasal pada bab PEMINDAHTANGANAN, PENATAUSAHAAN, dan PELAPORAN sesuai dengan Permendagri Nomor 3 Tahun 2024. (lihat hasil persandingan pada Lampiran I)
		Kejelasan Rumusan	Kesesuaian dengan sistematika dan teknik penyusunan peraturan perundang-undangan	<p>Materi Pokok yang diatur (Pasal 2 s.d. Pasal 65)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ditulis dengan sistematika umum-khusus</li> </ul>	<p>Peraturan Bupati Pemalang Nomor 86 Tahun 2017 disusun dengan sistematika:</p> <p>BAB I KETENTUAN UMUM            BAB II RUANG LINGKUP            BAB III JENIS ASET DESA            BAB IV PENGELOLAAN ASET DESA            BAB V PERENCANAAN            BAB VI PENGADAAN</p>	Sistematika tetap.

No	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
					BAB VII PENGGUNAAN BAB VIII PEMANFAATAN BAB IX PENGAMANAN BAB X PEMELIHARAAN BAB XI PENGHAPUSAN BAB XII PEMINDAH-TANGANAN BAB XIII PENATAUSAHAAN BAB XIV PELAPORAN BAB XV PENILAIAN BAB XVI PEMBINAAN, PENGAWASAN, DAN PENGENDALIAN BAB XVII PEMBIAYAAN BAB XVIII KETENTUAN PERALIHAN BAB XIX KETENTUAN LAIN-LAIN BAB XX KETENTUAN PENUTUP Secara umum, sistematika seperti ini cukup memudahkan pengguna dalam pencarian materi pengaturan.	
				Ketentuan Peralihan (Pasal 67) a. Memuat penyesuaian pengaturan tindakan hukum yang sudah ada berdasarkan peraturan perundang-undangan terdahulu. b. Ditempatkan sebelum Ketentuan Penutup	a. Redaksinya: "Pengelolaan aset desa khususnya yang terkait dengan pemanfaatan dan pemindahtanganan yang sudah berjalan dan/atau sedang dalam proses sebelum ditetapkannya Peraturan Bupati ini, tetap dapat dilaksanakan sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Bupati ini." b. Redaksi di atas telah mengakomodir penyesuaian pengaturan untuk	Tetap

No	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
					<p>pemanfaatan dan pemindahtanganan yang sudah berjalan dan/atau sedang dalam proses sebelum ditetapkan Peraturan Bupati Pematang Nomor 86 Tahun 2017.</p> <p>c. Ketentuan Peralihan ini juga telah ditempatkan sebelum Ketentuan Penutup.</p> <p>Dengan demikian Ketentuan Peralihan ini telah sesuai dengan sistematika dan teknik penyusunan peraturan perundang-undangan.</p>	
				<p>Ketentuan Lain-Lain (Pasal 68-Pasal 69)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Materi muatan diperlukan tetapi tidak dapat dikelompokkan dalam ruang lingkup pengaturan yang sudah ada.</li> </ul>	<p>a. Pasal 68 : "Format Keputusan Kepala Desa tentang Penggunaan aset Desa, Format Berita Acara dan Keputusan Kepala desa tentang Penghapusan aset desa serta Format Buku Inventaris Aset Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2), Pasal 33, Pasal 34 ayat (2) dan Pasal 50 ayat (1) tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini."</p> <p>Dengan redaksi seperti tergambar bahwa materi yang diatur tidak dapat dimasukkan ke dalam bab-bab yang ada dalam sistematika Peraturan Bupati</p>	<p>Mengubah rumusan pasal sesuai dengan perubahan pasal dan/atau penambahan pasal baru.</p>



No	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
					<p>Pemalang Nomor 86 Tahun 2017.</p> <p>b. Ketentuan Lain-Lain sebenarnya merupakan materi yang diatur juga, tetapi tidak dimasukkan ke dalam BAB-BAB yang sudah ada. Ke depan, sebaiknya ditempatkan sebelum Ketentuan Peralihan.</p>	
				<p>Ketentuan Penutup (Pasal 70)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ditempatkan dalam bab terakhir</li> <li>- Jika mencabut peraturan perundang-undangan yang telah diundangkan dan telah mulai berlaku, gunakan frasa dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.</li> </ul>	<p>a. Peraturan Bupati ini mencabut Peraturan Bupati Pemalang Nomor 36 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pemindahtanganan Tanah Desa untuk Pembangunan Kepentingan Umum di Kabupaten Pemalang. Rumusannya telah jelas dan frasa yang digunakan telah tepat, yaitu "Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, maka Peraturan Bupati Pemalang Nomor 36 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pemindahtanganan Tanah Desa untuk Pembangunan Kepentingan Umum di Kabupaten Pemalang (Berita Daerah Kabupaten Pemalang Tahun 2016 Nomor 36) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku."</p> <p>b. Ketentuan Penutup dalam Peraturan Bupati ini telah ditempatkan dalam bab terakhir.</p>	Tetap

No	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
					Dengan demikian, Ketentuan Penutup telah sesuai dengan sistematika dan teknik penyusunan peraturan perundang-undangan.	
			Penggunaan bahasa, istilah, kata	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Konsisten antar ketentuan</li> <li>- Tidak menimbulkan ambiguitas/multitafsir;</li> <li>- Tepat</li> <li>- Tegas</li> <li>- Efisien</li> <li>- Mudah dipahami</li> <li>- Tidak subjektif</li> </ul>	<p>Terdapat inkonsistensi pengaturan antara Pasal 27 ayat (1) dan Pasal 28 ayat (3) yang dapat menimbulkan multitafsir dan subjektivitas.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pasal 27 ayat (1): Biaya Pemeliharaan dan pengamanan aset desa serta pelaksanaan yang menjadi obek pemanfaatan dibebankan pada mitra pemanfaatan.</li> <li>- Pasal 28 ayat (3): Biaya Pengamanan aset desa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibebankan pada APBD Desa.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pasal 27 ayat (1) dihapus Ketentuan tentang pengamanan dimasukkan dalam Bab yang mengatur mengenai pengamanan aset desa (BAB IX)</li> <li>- Menambah 1 (satu) ayat baru pada Pasal 28 untuk mengakomodir pengecualian pengaturan terkait pengamanan aset desa yang sedang menjadi objek pemanfaatan</li> </ul>
					<p>Pasal 31 ayat (3)</p> <p>(3) Penghapusan aset desa yang beralih kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, antara lain:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. pemindahtanganan atas aset desa kepada pihak lain;</li> <li>b. putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap;</li> <li>c. desa yang kehilangan hak sebagai akibat dari</li> </ol>	<p>Mengubah rumusan Pasal 31 ayat (3) menjadi:</p> <p>(3) Peralihan kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, antara lain akibat:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. pemindahtanganan atas aset desa kepada pihak lain;</li> <li>b. putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap;</li> </ol> <p>Menghapus ayat (3) huruf c</p>

No	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
					<p>putusan pengadilan sebagaimana pada huruf b, wajib menghapus dari daftar inventaris desa.</p> <p>Materi yang diatur pada huruf c. sudah termuat dalam ayat (1) dan ayat (2).</p> <p>Frasa "wajib menghapus dari daftar inventaris desa" tidak memberikan kejelasan objek apa yang dihapus.</p>	
					<p>Rumusan Pasal 34 mutatis mutandis dari Pasal 24 Permendagri Nomor 1 Tahun 2016, tetapi potensial untuk menimbulkan multitafsir</p> <p>(1) Aset milik desa yang desanya dihapus sebagai dampak pembangunan seperti waduk, uang penggantinya diserahkan kepada pemerintah Kabupaten sebagai pendapatan daerah. Frasa "uang penggantinya" tidak jelas maksudnya.</p> <p>(2) Aset milik desa-desa yang digabung sebagai dampak pembangunan seperti waduk, uang penggantinya menjadi milik desa. Frasa "uang penggantinya" tidak jelas maksudnya. Kata "desa" tidak jelas merujuk ke desa yang mana</p>	<p>Mengubah rumusan Pasal 34 tanpa mengubah makna rumusan Pasal 24 Permendagri Nomor 1 Tahun 2016</p> <p>(1) Uang pengganti aset milik desa yang dihapus sebagai dampak pembangunan seperti waduk diserahkan kepada pemerintah Kabupaten sebagai pendapatan daerah.</p> <p>(2) Uang pengganti aset milik desa-desa yang digabung sebagai dampak pembangunan seperti waduk menjadi milik desa hasil penggabungan.</p>

No	Pengaturan	Dimensi	Variabel	Indikator	Analisis	Rekomendasi
					<p>(3) Uang pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan pendapatan desa yang penggunaannya diprioritaskan untuk pembangunan sarana prasarana desa.</p> <p>Kata "desa" tidak jelas merujuk ke desa yang mana</p> <p>(4) Aset milik desa yang desanya dihapus dan/atau digabung dalam rangka penataan desa, aset desa yang desa-nya dihapus menjadi milik desa yang digabung.</p> <p>Kata "desa" dan "desanya" tidak jelas merujuk ke desa yang mana</p> <p>Frasa "menjadi milik desa yang digabung"</p>	<p>(3) Uang pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan pendapatan desa hasil penggabungan yang penggunaannya diprioritaskan untuk pembangunan sarana prasarana desa setempat.</p> <p>(4) Aset milik desa yang desanya dihapus dan/atau digabung dalam rangka penataan desa menjadi milik desa hasil penggabungan.</p>

**LAMPIRAN III.**  
**EVALUASI PERATURAN BUPATI PEMALANG**  
**VARIABEL DAN INDIKATOR PENILAIAN NILAI-NILAI PANCASILA**

<b>NO</b>	<b>VARIABEL</b>	<b>INDIKATOR</b>	<b>KETERANGAN</b>
1.	KETUHANAN	1. ketentuan yang menegaskan pengakuan terhadap keberadaan pemeluk agama dan kepercayaan	Tidak ditemukan
		2. ketentuan yang mengakibatkan adanya pemaksaan terhadap agama atau kepercayaan tertentu	Tidak ditemukan
		3. ketentuan yang menegaskan penghormatan bagi kepentingan masing-masing pemeluk agama dan penganut kepercayaan dalam melaksanakan ajarannya.	Tidak ditemukan
		4. ketentuan yang menegaskan prinsip kebenaran, keadilan, kebaikan, kejujuran, persaudaraan, kesucian, keindahan	Tidak ditemukan
		5. ketentuan yang menyebabkan perpecahan terhadap agama dan kepercayaan yang berbeda-beda	Tidak ditemukan
		6. ketentuan yang dapat menimbulkan intoleransi kehidupan beragama	Tidak ditemukan
2.	KEMANUSIAAN	1. Ketentuan yang mengandung nilai yang menegaskan persamaan derajat, hak dan kewajiban sesama warga Negara	Tidak ditemukan
		2. Ketentuan yang dapat menyebabkan tidak terjaminnya perlindungan masyarakat	Tidak ditemukan
		3. ketentuan yang mengandung nilai yang menegaskan perlindungan penegakan, pemenuhan, dan pemajuan HAM.	Tidak ditemukan
		4. ketentuan yang mengandung nilai yang menegaskan sikap tenggang rasa	Tidak ditemukan
		5. ketentuan yang mengandung nilai yang menegaskan saling menghormati dan kerjasama dengan bangsa lain	Tidak ditemukan
		6. ketentuan yang mengandung nilai yang menegaskan rasa kemanusiaan dan budi pekerti.	Tidak ditemukan
		7. ketentuan yang menghambat perlindungan setiap orang dalam memperjuangkan kebenaran dan keadilan demi martabat kemanusiaan	Tidak ditemukan
		8. ketentuan yang melarang kemerdekaan berserikat berkumpul	Tidak ditemukan
3.	PERSATUAN	1. ketentuan yang mengesampingkan persatuan, kesatuan, keselamatan bangsa dan Negara dari kepentingan pribadi dan golongan	Tidak ditemukan
		2. ketentuan yang menyebabkan tidak terbatasnya keikutsertaan pihak asing	Tidak ditemukan
		3. kandungan nilai yang menegaskan rasa cinta tanah air dan bangsa	Tidak ditemukan
		4. ketentuan yang menegaskan semangat memelihara ketertiban dunia berdasarkan kemerdekaan, perdamaian abadi dan keadilan social.	Tidak ditemukan

NO	VARIABEL	INDIKATOR	KETERANGAN
		5. ketentuan yang berpotensi menghilangkan penghormatan terhadap keragaman penduduk, agama, suku dan golongan, kondisi khusus daerah serta budaya nasional, atau ketentuan yang mengabaikan keragaman penduduk, agama, suku dan golongan, kondisi khusus daerah serta budaya nasional	Tidak ditemukan
		6. ketentuan yang menegaskan pengakuan dan perlindungan nilai-nilai budaya lokal (kearifan lokal), atau tidak ditemukan ketentuan yang berpotensi mengabaikan pengakuan dan perlindungan nilai-nilai budaya lokal (kearifan lokal);	Tidak ditemukan
		7. ketentuan yang tidak menjamin keterlibatan masyarakat hukum adat	Tidak ditemukan
		8. ketentuan yang mengandung resiko yang membahayakan kepentingan seluruh wilayah Indonesia	Tidak ditemukan
		9. ketentuan yang jelas mengenai pihak yang melakukan pengawasan dan penegakan hukum	Ditemukan
4.	KERAKYATAN	1. ketentuan yang menegaskan keseimbangan antara hak dan kewajiban 2. Ketentuan yang menyebabkan tidak terjadinya pelibatan seluruh pihak terdampak dalam pembentukan kebijakan 3. ketentuan yang mengesampingkan keutamaan musyawarah dalam mengambil keputusan yang menyangkut kepentingan bersama 4. ketentuan yang berpotensi terabaikannya tanggung jawab atas keputusan hasil musyawarah 5. ketentuan yang mengandung nilai pengabaian tanggung tugas dan jabatan 6. ketentuan yang berpotensi yang mengabaikan penghormatan terhadap aspirasi rakyat dalam politik 7. ketentuan yang berpotensi mengabaikan penghormatan terhadap perbedaan pandangan dan kehendak orang lain 8. ketentuan yang menyebabkan tidak terjaminnya akses informasi publik dalam proses pengambilan keputusan 9. ketentuan yang menegaskan musyawarah untuk mencapai mufakat dalam setiap pengambilan keputusan 10. ketentuan yang mengabaikan hak masyarakat untuk berpartisipasi 11. ketentuan yang menyebabkan tidak terjaminnya pemberian peluang kepada masyarakat dalam memberikan pendapat terhadap pengambilan keputusan 12. ketentuan yang menyebabkan tidak terjaminnya sistem kerja yang kooperatif dan kolaboratif.	Tidak ditemukan Tidak ditemukan Tidak ditemukan Tidak ditemukan Tidak ditemukan Tidak ditemukan Tidak ditemukan Tidak ditemukan Tidak ditemukan Tidak ditemukan Tidak ditemukan Tidak ditemukan
5.	KEADILAN	1. ketentuan yang memajukan usaha bersama dan bekerjasama	ADA

NO	VARIABEL	INDIKATOR	KETERANGAN
		2. Ketentuan yang menyebabkan terabaikannya prinsip kehati-hatian.	Tidak ditemukan
		3. Ketentuan penggantian kerugian kepada masyarakat terkena dampak negatif.	Tidak ditemukan
		4. ketentuan yang menyebabkan tidak terjaminnya peluang yang sama bagi setiap warga negara untuk mendapatkan akses pemanfaatan sumber daya	Tidak ditemukan
		5. ketentuan yang dapat menyebabkan tidak terjaminnya pengutamaan kepemilikan dan peranan nasional.	Tidak ditemukan
		6. ketentuan yang dapat mengakibatkan rusaknya ketertiban umum.	Tidak ditemukan
		7. ketentuan yang dapat menyebabkan tidak terjaminnya keberlanjutan generasi kini dan yang akan datang	Tidak ditemukan
		8. Ketentuan yang menimbulkan hilangnya rasa aman dan nyaman bagi warga masyarakat secara umum	Tidak ditemukan
		9. ketentuan yang mengandung kegiatan yang bertentangan dengan kepentingan umum	Tidak ditemukan
		10. kandungan nilai yang menegaskan sikap dan perilaku yang merugikan orang lain	Tidak ditemukan
		11. ketentuan yang menegaskan tumbuhnya kemandirian bangsa	Tidak ditemukan
		12. ketentuan yang menghambat peningkatan kesejahteraan bangsa	Tidak ditemukan
		13. ketentuan yang berpotensi menghambat penghargaan proses cipta, karsa dan karya dalam meningkatkan kesejahteraan rakyat.	Tidak ditemukan
		14. ketentuan yang menegaskan perlindungan terhadap rasa nyaman dan tenteram dalam masyarakat	Tidak ditemukan
		15. ketentuan yang menegaskan nilai keadilan yang proporsional	Tidak ditemukan
		16. ketentuan yang menegaskan nilai keadilan yang proporsional	Tidak ditemukan
		17. ketentuan yang mengandung nilai diskriminatif terhadap agama, suku, ras, golongan, gender dan/atau status sosial	Tidak ditemukan
		18. ketentuan yang mengabaikan keseimbangan, keserasian dan keselarasan antara kepentingan individu/golongan, dengan kepentingan bangsa dan negara	Tidak ditemukan
		19. ketentuan yang mengabaikan keseimbangan, keserasian dan keselarasan antara kepentingan individu/golongan, dengan kepentingan bangsa dan negara	Tidak ditemukan
		20. ketentuan yang berpotensi menghambat pemerataan akses bagi masyarakat marjinal.	Tidak ditemukan
		21. kebijakan yang menyebabkan tidak terjaminnya kepentingan masyarakat daerah terpencil	Tidak ditemukan