



PEMERINTAH DESA LANGENSARI
KECAMATAN LEMBANG
KABUPATEN BANDUNG BARAT

PERATURAN DESA
NOMOR : 05 Tahun 2022

TENTANG
PEMANFAATAN ASET DESA LANGENSARI

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

KEPALA DESA LANGENSARI

Menimbang :

Bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 10 ayat 3 Peraturan Bupati Bandung Barat Nomor : 30 tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa dan Peraturan Desa Langensari Nomor: 04 Tahun 2022 Tentang Pengelolaan aset Desa Langensari perlu ditetapkan Peraturan Desa tentang Pemanfaatan Aset Desa Langensari

Mengingat :

1. Undang – Undang Nomor : 6 tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 2014 Nomor : 7 , tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor : 5495)
2. Undang – Undang Nomor : 23 tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 2014 Nomor : 244 , tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor : 5587) sebagaimana telah di ubah beberapa kali , terakhir dengan Undang – Undang Nomor : 9 tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang – Undang Nomor : 23 tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 2015 Nomor : 58 , tambahan lembaran Negara Republik tahun 2015 Nomor : 5679).
3. Peraturan Pemerintah Nomor : 43 tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang – Undang Nomor : 6 tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 2014 Nomor : 123 , tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor : 5539) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor : 11 tahun 2019 tentang perubahan kedua atas Peraturan Pemerintah Nomor Z: 43 tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang – Undang Nomor : 6 tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 2019 Nomor : 41 , tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor : 6327).
4. Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor : 111 tahun 2014 tentang Pedoman Teknis Peraturan di Desa (Berita Negara Republik Indonesia tahun 2014 Nomor : 2091)

5. Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor : 1 tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa (Berita Negara Republik Indonesia tahun 2016 Nomor : 53)
6. Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor : 44 tahun 2016 tentang Kewenangan Desa (Berita Negara Republik Indonesia tahun 2016 Nomor : 1037)
7. Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor : 110 tahun 2016 tentang Badan Permusyawaratan Desa (Berita Negara Republik Indonesia tahun 2017 Nomor : 89)
8. Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor : 18 tahun 2018 tentang Lembaga Kemasyarakatan Desa dan Lembaga adat Desa (Berita Negara Republik Indonesia tahun 2018 Nomor : 569)
9. Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor : 20 tahun 2018 tentang Pengelolaan Keuangan Desa (Berita Negara Republik Indonesia tahun 2018 Nomor : 611)
10. Peraturan Menteri Desa Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi Republik Indonesia Nomor : 16 tahun 2019 tentang Musyawarah Desa (Berita Negara Republik Indonesia tahun 2019 Nomor : 1203)
11. Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Barat Nomor : 2 tahun 2015 tentang Desa
12. Peraturan Bupati Bandung Barat Nomor : 30 tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa
13. Peraturan Bupati Bandung Barat Nomor : 82 tahun 2017 tentang Kewenangan Desa
14. Peraturan Bupati Bandung Barat tentang Nomor : 46 tahun 2018 Pengelolaan Keuangan Desa
15. Peraturan Bupati Bandung Barat Nomor : 8 tahun 2016 tentang Pedoman Organisasi Perangkat Desa
16. Peraturan Bupati Bandung Barat Nomor : 83 tahun 2017 tentang Badan Permusyawaratan Desa
17. Perdes Nomor: 05 Tahun 2020 RPJMDesa
18. Perdes Nomor: 02 Tahun 2022 tentang Kewenangan Desa
19. Perdes tentang Nomor: 03 tentang Orgadinasi Perangkat Desa
20. Perdes NOMOR: 06 Tahun 2021 tentang RKP Desa tahun Anggaran 2022
21. Perdes Nomor: 07 Tahun 2021 tentang perubahan APBDesa Nomor: 08 tahun 2020 Tahun Anggaran 2021

Dengan Kesepakatan Bersama

BADAN PERMUSYAWARATAN DESA LANGENSARI

Dan

KEPALA DESA LANGENSARI

MEMUTUSKAN

Menetapkan : PERATURAN DESA TENTANG PEMANFAATAN ASET DESA LANGENSARI.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dengan Peraturan Desa ini yang dimaksud :

1. Desa adalah kesatuan masyarakat yang memiliki kewenangan untuk mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat berdasarkan asal-usul dan adat istiadat setempat yang diakui dalam sistem Pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.
2. Desa sebagaimana dimaksud angka 1 adalah Desa Langensari Kecamatan Lembang Kabupaten Bandung Barat
3. Pemerintahan Desa adalah Penyelenggaraan urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat dalam system pemerintahan Negara kesatuan Republik Indonesia
4. Pemerintah Desa adalah Kepala Desa yang dibantu Perangkat Desa sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Desa;
5. Kepala Desa adalah Pejabat Pemerintah Desa yang mempunyai wewenang, tugas dan kewajiban untuk menyelenggarakan rumah tangga desanya dan melaksanakan tugas dari Pemerintah dan Pemerintah Daerah.
6. Badan Permusyawaratan Desa atau yang disebut BPD adalah lembaga yang melaksanakan fungsi pemerintahan yang anggotanya merupakan wakil dari penduduk Desa berdasarkan keterwakilan wilayah dan ditetapkan secara demokratis.
7. Perangkat Desa adalah unsur staf yang membantu Kepala Desa dalam penyusunan kebijakan dan koordinasi yang diwadahi dalam Sekretariat Desa, dan unsur pendukung tugas Kepala Desa Langensari dalam pelaksanaan kebijakan yang diwadahi dalam bentuk teknis dan unsur kewilayahan.
8. Peraturan Desa adalah Peraturan Perundang - undangan yang ditetapkan oleh Kepala Desa setelah dibahas dan disepakati bersama BPD.
9. Peraturan Kepala Desa adalah Peraturan Perundang - undangan yang ditetapkan oleh Kepala Desa.
10. Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa yang selanjutnya disebut APBDesa adalah rencana keuangan tahunan Pemerintahan Desa
11. Pendapatan adalah semua penerimaan Desa dalam 1 (satu) tahun anggaran yang menjadi hak Desa dan tidak perlu dikembalikan oleh Desa.
12. Pendapatan Asli Desa adalah pendapatan yang berasal dari kewenangan Desa berdasarkan hak asal usul Desa dan kewenangan skala lokal Desa.
13. Rekening Kas Desa adalah rekening tempat menyimpan uang Pemerintahan Desa yang menampung seluruh penerimaan Desa dan digunakan untuk membayar seluruh pengeluaran Desa dalam 1 (satu) rekening pada Bank yang ditetapkan.
14. Aset Desa adalah barang milik Desa yang berasal dari kekayaan asli milik Desa, dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa (APBDesa) atau perolehan Hak lainnya yang sah.
15. 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.
16. Pemanfaatan adalah pendayagunaan aset Desa secara tidak langsung dipergunakan dalam rangka penyelenggaraan tugas pemerintahan desa dan tidak mengubah status kepemilikan.
17. Pengadaan adalah kegiatan untuk melakukan pemenuhan kebutuhan barang dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan desa.
18. Sewa adalah pemanfaatan tanah kas desa oleh pihak lain untuk jangka waktu dengan menerima imbalan tunai
19. 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
20. Kerjasama Pemanfaatan adalah pemanfaatan asset desa oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dalam rangka meningkatkan pendapatan desa
21. Bangun Guna Serah adalah Pemanfaatan aset desa berupa tanah oleh pihak lain dengan cara mendirikan bangunan dan lain-lain

berikut fasilitasnya , kemudian di dayagunakan 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.

22. 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 pemerintah desa untuk didayagunakan dalam jangka waktu tertentu
23. Calon Penyewa adalah orang pribadi atau badan hukum privat atau instansi yang memenuhi syarat untuk mengikuti proses pemilihan penyewa tanah kas desa
24. Penyewa adalah calon penyewa yang dinyatakan sebagai pemenang dalam proses pemilihan
25. Tanah Desa adalah tanah yang dikuasai dan /atau dimiliki oleh pemerintah desa Langensari sebagai salah satu sumber pendapatan asli desa dan/atau untuk kepentingan sosial .
26. Tanah Kas adalah bagian dari tanah kas desa yang merupakan salah satu sumber pendapatan desa untuk membiayai kegiatan pemerintahan,pembangunan dan kemasyarakatan.
27. Bendahara Desa adalah perangkat desa yang ditunjuk oleh Kepala Desa untuk melaksanakan tugas tambahan sebagai bendahara penerimaan maupun bendahara pengeluaran
28. Harga Dasar Sewa adalah harga dasar yang ditetapkan oleh Kepala Desa berdasarkan penilaian kelayakan harga sewa oleh tim penilai , untuk menentukan batas minimal penawaran besaran sewa yang diajukan oleh calon penyewa

Pasal 2 **MAKSUD DAN TUJUAN PEMANFAATAN ASET DESA**

- (1) Maksud dan tujuan Pengaturan pemanfaatan Tanah Kas desa adalah untuk memberikan pedoman serta kepastian hukum dalam pemanfaatan Tanah Kas desa sesuai dengan hak asal usul tanah kas desa , dengan maksud untuk mengoptimalkan pendayagunaan untuk meningkatkan pendapatan asli desa Langensari .
- (2) Pendapatan asli desa sebagaimana dimaksud pada pasal 2 ayat (1) yang bersumber dari hasil sewa , Kerjasama pemanfaatan , bangun serah guna , bangun guna serah tanah kas desa digunakan untuk penyelenggaraan pemerintah desa , pembangunan desa , pemberdayaan masyarakat desa , pembinaan masyarakat desa

BAB II PEMANFAATAN ASET DESA

Pasal 3

- (1) Pemanfaatan aset desa dapat dilaksanakan sepanjang tidak dipergunakan langsung untuk menunjang penyelenggaraan pemerintahan desa.
- (2) Bentuk pemanfaatan aset desa berupa :
 - a. Sewa
 - b. Pinjam Pakai
 - c. Kerjasama Pemanfaatan
 - d. Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna
- (3) Aset desa Langensari yang dimanfaatkan adalah tanah kas desa yang terletak :

- b. Di blok Medu ,Persil 230 D.V ,seluas : 99,918 m
- c. Di blok Gunung Batu ,Persil 220 D.IV ,seluas : 94,164 m

- (4) Pemanfaatan melalui kerjasama pemanfaatan , bangun guna serah , bangun serah guna sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 ayat (2) huruf c dan huruf d dilaksanakan setelah mendapat izin tertulis dari Bupati.
- (5) Hasil Pemanfaatan sebagaimana pasal 3 ayat (2) merupakan pendapatan desa dan wajib masuk rekening kas desa

Pasal 4 **KETENTUAN UMUM SEWA**

- (1) Pemanfaatan aset desa berupa sewa tidak merubah status kepemilikan aset desa
- (2) Jangka waktu sewa paling lama 3 (tiga) tahun dan dapat diperpanjang
- (3) Sewa aset desa dilaksanakan berdasarkan perjanjian paling sedikit memuat :
 - a. para pihak yang terikat dalam perjanjian;
 - b. objek perjanjian sewa;
 - c. jenis, luas, kelas tanah, besaran sewa dan jangka waktu;
 - d. tanggung jawab penyewa atas biaya operasional dan pemeliharaan selama jangka waktu sewa;
 - e. hak dan kewajiban para pihak;
 - f. keadaan di luar kemampuan para pihak (force majeure); dan
 - g. persyaratan lain yang di anggap perlu
- (4) Bagi penyewa yang sudah mendirikan bangunan diatas tanah Kas desa tanpa seizin pemerintah desa Langensari ,dan sewaktu-waktu tanah tersebut dibutuhkan oleh pemerintah Desa, maka tanah tersebut diserahkan atau dikembalikan tanpa syarat ke pemerintah desa Langensari
- (5) Penyewa di utamakan warga desa Langensari , dibuktikan dengan kartu tanda penduduk dan Kartu Keluarga
- (6) Penyewa dilarang mendirikan bangunan , memindahtangankan, menggadaikan , menjual tanpa seizin Pemerintah Desa Langensari .
- (7) Warga desa Langensari yang tidak mampu dapat mengajukan keringanan harga kepada kepala desa.
- (10)Pemanfaatan Tanah Kas berupa Sewa dilakukan dengan tahapan :
 - a. musyawarah tingkat Desa;
 - b. penetapan penyewa dan penandatanganan perjanjian sewa;
 - c. pembayaran dan pelunasan sewa; dan
 - d. pelaporan dan pertanggungjawaban
- (11)Pemerintah Desa dapat melakukan penilaian kembali terhadap tanah Kas sebelum tahapan dilaksanakan, meliputi :
 - a. luas, jumlah petak dan letak Tanah Kas
 - b. klasifikasi kelas Tanah Kas;
 - c. besaran harga sewa Tanah Kas; dan
- (12)Musyawarah Desa sebagaimana dimaksud ayat (10) huruf a dilakukan untuk membahas dan menyepakati paling sedikit meliputi:
 - a. kriteria daftar prioritas penyewa Tanah Kas;
 - b. luas, jumlah petak, dan letak Tanah Kas
 - c. klasifikasi kelas dan besaran harga sewa Tanah Kas;
 - d. jadwal tahapan proses sewa Tanah Kas; dan
 - e. Panitia Sewa Tanah Kas tingkat Desa.
- (13)Musyawarah Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (10) diselenggarakan oleh Badan Permusyawaratan Desa dan diikuti oleh:
 - a. Kepala Desa
 - b. Perangkat Desa;
 - c. unsur Lembaga Kemasyarakatan Desa;
 - d. unsur Rukun Tetangga atau Rukun Warga;

- f. masyarakat lainnya.
- (14) Panitia Sewa Tanah Kas sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf e berjumlah paling sedikit 7 orang dan paling banyak 11 orang yang terdiri dari:
- Kepala Desa selaku Penanggungjawab;
 - Sekretaris Desa selaku Ketua
 - unsur Lembaga Kemasyarakatan Desa selaku Sekretaris
 - Kepala Urusan Keuangan selaku Bendahara;
 - unsur Kepala Dusun;
 - unsur masyarakat
- (15) Panitia Sewa Tanah Kas sebagaimana dimaksud ayat (15) ditetapkan dengan Keputusan Kepala Desa.
- (16) Hasil kesepakatan musyawarah tingkat Desa sebagaimana dimaksud ayat (13) dituangkan dalam Berita Acara.
- (17) Pembayaran dan pelunasan sewa dilaksanakan paling lama 30 (tiga puluh) hari setelah Perjanjian Sewa Tanah Kas ditandatangani oleh para pihak.
- (18) Panitia Sewa Tanah Kas menyetorkan perolehan penerimaan sewa Tanah Kas ke bendahara desa paling lama 7 (tujuh) hari setelah semua penerimaan diterima.
- (19) Bendahara desa menyetorkan seluruh penerimaan sewa Tanah Kas ke rekening kas desa sebagai pendapatan asli desa pada hari yang sama saat Panitia Sewa Tanah Kas menyetorkan ke bendahara desa.

Pasal 5

KETENTUAN UMUM PINJAM PAKAI

- Pemanfaatan aset desa berupa pinjam pakai sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 ayat (2) huruf b dilaksanakan antara pemerintah desa dengan pemerintah desa lainnya serta lembaga kemasyarakatan desa.
- Pinjam pakai aset desa sebagaimana ayat (1) dikecualikan untuk tanah , bangunan , dan aset bergerak berupa kendaraan bermotor
- Jangka waktu pinjam aset desa paling lama 7 (tujuh) hari dan dapat diperpanjang
- Pinjam pakai aset dilaksanakan berdasarkan perjanjian paling sedikit :
 - para pihak yang terikat dalam perjanjian;
 - objek perjanjian sewa;
 - jenis, luas, kelas tanah, besaran sewa dan jangka waktu;
 - tanggung jawab penyewa atas biaya operasional dan pemeliharaan selama jangka waktu sewa;
 - hak dan kewajiban para pihak;
 - keadaan di luar kemampuan para pihak (force majeure); dan
 - persyaratan lain yang dianggap perlu
- Ketentuan pelaksanaan pemanfaatan pinjam pakai diatur dengan peraturan kepala desa

Pasal 6

KETENTUAN UMUM KERJASAMA PEMANFAATAN

- Kerjasama pemanfaatan aset desa sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 ayat (2) huruf c berupa tanah atau bangunan dengan pihak lain dilaksanakan dalam rangka :
 - Mengoptimalkan daya guna dan hasil guna aset desa
 - Meningkatkan aset desa

- (2) Kerjasama pemanfaatan asset desa berupa tanah dan/atau bangunan dengan pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan ketentuan :
 - a. Tidak tersedia atau tidak cukup tersedia dalam APBDesa untuk memenuhi biaya operasional , pemeliharaan , dan/atau perbaikan yang diperlukan terhadap tanah dan bangunan tersebut
 - b. Pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilarang menjaminkan atau menggadaikan asset desa yang menjadi objek kerjasama pemanfaatan
- (3) Pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memiliki kewajiban, antara lain:
 - a. membayar kontribusi tetap setiap tahun selama jangka waktu pengoperasian yang telah ditetapkan dan pembagian keuntungan hasil kerja sama pemanfaatan melalui rekening kas Desa;
 - b. membayar semua biaya persiapan dan pelaksanaan kerja sama pemanfaatan; dan
 - c. jangka waktu kerjasama pemanfaatan paling lama 15 (lima belas) tahun sejak perjanjian ditandatangani dan dapat diperpanjang.
- (4) Pelaksanaan kerjasama pemanfaatan atas tanah dan/atau bangunan ditetapkan dalam surat perjanjian yang memuat:
 - a. para pihak yang terikat dalam perjanjian;
 - b. objek kerjasama pemanfaatan;
 - c. jangka waktu
 - d. hak dan kewajiban para pihak
 - e. penyelesaian perselisihan
 - f. keadaan di luar kemampuan para pihak; dan
 - g. peninjauan pelaksanaan perjanjian.

Pasal 7

KETENTUAN UMUM BANGUN GUNA SERAH/BANGUN SERAH GUNA

- (1) Bangun guna serah atau bangun serah guna sebagaimana dimaksud pada Pasal 3 ayat (2) huruf d, berupa tanah dengan pihak lain dilaksanakan dengan pertimbangan
 - a. Pemerintah Desa memerlukan bangunan dan fasilitas bagi penyelenggaraan pemerintahan Desa; dan
 - b. tidak tersedia dana dalam APB Desa untuk penyediaan bangunan dan fasilitas tersebut.
- (2) Pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) selama jangka waktu pengoperasian memiliki kewajiban
 - a. membayar kontribusi ke rekening kas Desa setiap tahun; dan
 - b. memelihara objek bangun guna serah atau bangun serah guna.
- (3) Kontribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, besarnya ditetapkan berdasarkan hasil perhitungan tim yang dibentuk oleh Pemerintah Daerah.
- (4) Pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilarang menjaminkan, menggadaikan, atau memindahtangankan tanah yang menjadi objek bangun guna serah atau bangun serah guna.
- (5) Pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib menanggung biaya yang berkenaan dengan persiapan dan pelaksanaan penyusunan surat perjanjian, dan konsultan pelaksana.
- (6) Jangka waktu bangun guna serah atau bangun serah guna paling lama 20 tahun (dua puluh tahun) dan dapat diperpanjang.
- (7) Dalam hal jangka waktu bangun guna serah atau bangun serah guna

- (2) Kerjasama pemanfaatan asset desa berupa tanah dan/atau bangunan dengan pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan ketentuan :
 - a. Tidak tersedia atau tidak cukup tersedia dalam APBDesa untuk memenuhi biaya operasional , pemeliharaan , dan/atau perbaikan yang diperlukan terhadap tanah dan bangunan tersebut
 - b. Pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilarang menjaminkan atau menggadaikan asset desa yang menjadi objek kerjasama pemanfaatan
- (3) Pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memiliki kewajiban, antara lain:
 - a. membayar kontribusi tetap setiap tahun selama jangka waktu pengoperasian yang telah ditetapkan dan pembagian keuntungan hasil kerja sama pemanfaatan melalui rekening kas Desa;
 - b. membayar semua biaya persiapan dan pelaksanaan kerja sama pemanfaatan; dan
 - c. jangka waktu kerjasama pemanfaatan paling lama 15 (lima belas) tahun sejak perjanjian ditandatangani dan dapat diperpanjang.
- (4) Pelaksanaan kerjasama pemanfaatan atas tanah dan/atau bangunan ditetapkan dalam surat perjanjian yang memuat:
 - a. para pihak yang terikat dalam perjanjian;
 - b. objek kerjasama pemanfaatan;
 - c. jangka waktu
 - d. hak dan kewajiban para pihak
 - e. penyelesaian perselisihan
 - f. keadaan di luar kemampuan para pihak; dan
 - g. peninjauan pelaksanaan perjanjian.

Pasal 7

KETENTUAN UMUM BANGUN GUNA SERAH/BANGUN SERAH GUNA

- (1) Bangun guna serah atau bangun serah guna sebagaimana dimaksud pada Pasal 3 ayat (2) huruf d, berupa tanah dengan pihak lain dilaksanakan dengan pertimbangan
 - a. Pemerintah Desa memerlukan bangunan dan fasilitas bagi penyelenggaraan pemerintahan Desa; dan
 - b. tidak tersedia dana dalam APB Desa untuk penyediaan bangunan dan fasilitas tersebut.
- (2) Pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) selama jangka waktu pengoperasian memiliki kewajiban
 - a. membayar kontribusi ke rekening kas Desa setiap tahun; dan
 - b. memelihara objek bangun guna serah atau bangun serah guna.
- (3) Kontribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, besarnya ditetapkan berdasarkan hasil perhitungan tim yang dibentuk oleh Pemerintah Daerah.
- (4) Pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilarang menjaminkan, menggadaikan, atau memindahtangankan tanah yang menjadi objek bangun guna serah atau bangun serah guna.
- (5) Pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib menanggung biaya yang berkenaan dengan persiapan dan pelaksanaan penyusunan surat perjanjian, dan konsultan pelaksana.
- (6) Jangka waktu bangun guna serah atau bangun serah guna paling lama 20 tahun (dua puluh tahun) dan dapat diperpanjang.
- (7) Dalam hal jangka waktu bangun guna serah atau bangun serah guna

- (8) Bangun guna serah atau bangun serah guna dilaksanakan berdasarkan surat perjanjian paling sedikit memuat
- para pihak yang terikat dalam perjanjian
 - objek bangun guna serah
 - jangka waktu bangun para pihak yang terikat dalam perjanjian
 - penyelesaian perselisihan
 - keadaan diluar kemampuan para pihak; dan
 - persyaratan lain yang di anggap perlu; dan
 - Bangunan dan fasilitasnya yang menjadi bagian hasil dari pelaksanaan bangun guna serah atau bangun serah guna harus dilengkapi dengan izin mendirikan bangunan atas nama Pemerintah Desa.

BAB III
HARGA SEWA TANAH KAS DESA
Pasal 8

- (1) Kepala Desa menunjuk tim penilai harga sewa , untuk menilai kelayakan harga sewa tanah kas desa , sebagai dasar penetapan harga sewa
- (2) Harga sewa tanah kas sebagaimana dimaksud pada pasal 9 ayat (1) adalah harga sewa untuk penyewa :
 - a. Warga desa yang mampu
 - b. Warga diluar desa
 - c. Perusahaan
- (3) Kepala desa dapat memberikan keringanan harga sewa untuk warga desa yang tidak mampu
- (4) Besaran Harga Sewa Tanah Kas sebagaimana dimaksud ayat (1) ditentukan dengan menggunakan formula penghitungan sebagai berikut:

Harga Sewa Rendah (HSR)

$$\text{HSR} : 70/100 \times \text{Harga Umum}$$

Harga Sewa Tinggi (HST)

$$\text{HST} : 90/100 \times \text{Harga Umum}$$

Dimana :

HSR = Harga pokok sewa tanah Kas terendah di Desa dalam satuan tumbak.

HST = Harga pokok sewa tanah Kas tertinggi di Desa dalam satuan tumbak.

Harga Umum Sewa = Harga rata-rata sewa tanah Kas dalam satuan ubin di pasaran pada periode tahun bersangkutan.

- (5) Faktor Penyesuai Sewa atas Tanah Kas sebagaimana dimaksud ayat (1) dihitung berdasarkan Klasifikasi Kelas Tanah Kas yaitu:
 - a. Klasifikasi Kelas I = 1
 - b. Klasifikasi Kelas II = 0,8

- c. Klasifikasi Kelas III = 0,6
- (6) Penentuan tarif sewa sewa tanah kas desa ditetapkan oleh kepala Desa berdasarkan hasil musyawarah dengan BPD.
- (7) Penetapan harga sewa Tanah Kas sebagaimana dimaksud ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Kepala Desa dan diterbitkan paling cepat setiap 2 (dua) tahun sekali.

BAB IV
KETENTUAN LAIN
Pasal 9

- (1) Pelaporan dan pertanggungjawaban sebagaimana dimaksud Pasal 5 ayat huruf d dilakukan oleh Panitia Sewa Tanah Kas tingkat Desa dengan menyampaikan Laporan Pertanggungjawaban Hasil Sewa Tanah Kas kepada Kepala Desa.
- (2) Laporan pertanggungjawaban sebagaimana dimaksud ayat (1) paling sedikit memuat :
- a. daftar biodata penyewa Tanah Kas;
 - b. jumlah petak, luas dan letak Tanah Kas setiap penyewa; dan
 - c. jumlah penerimaan hasil sewa.

Pengawasan
Pasal 10

- (1) Badan Permusyawaratan Desa melakukan pengawasan terhadap pemanfaatan tanah kas desa yang disewakan .
- (2) Sekretaris desa memiliki wewenang dan bertanggungjawab melakukan pengawasan dan pengendalian terhadap tanah kas desa

PELAKSANAAN PERATURAN DESA

Pasal 11

Untuk melaksanakan Peraturan Desa tersebut, sepanjang mengenai teknis pelaksanaannya, diatur lebih lanjut dengan Peraturan Kepala Desa.

BAB VII
PENUTUP

Pasal 12

Peraturan Desa ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan. Agar setiap orang dapat mengetahuinya, Sekretaris Desa mengundang Peraturan Desa ini dengan penempatannya dalam Lembaran Desa Langensari Kecamatan Lembang

Ditetapkan di : langensari

Pada tanggal : 27 Januari 2022

Kepala Desa Langensari



H AGUS KARIM S

Diundangkan di Desa Langensari Pada tanggal 27 Januari 2022

Sekretaris Desa Langensari



AGUS JAENUDIN

Berita Desa Langensari Nomor .05. Tahun 2022