



PERATURAN DESA CIRAWAMEKAR  
NOMOR : 10 TAHUN 2021

TENTANG  
PEMANFAATAN / PENGELOLAAN TANAH KAS DESA  
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

KEPALA DESA CIRAWAMEKAR,

Menimbang :

- a. Bahwa untuk terselenggaranya kegiatan Pemerintahan dan Pembangunan Desa dibutuhkan dukungan anggaran biaya yang diperoleh secara sah menurut ketentuan perundang- undangan untuk memenuhi belanja Desa;
- b. Bahwa salah satu sumber anggaran biaya sebagaimana dimaksud pada huruf a adalah dari pendapatan asli Desa melalui Pemanfaatan/pengelolaan Aset Desa,yaitu antara lain tanah kas Desa;
- c. Bahwa untuk memenuhi kepentingan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan b, perlu ditetapkan Peraturan Desa tentang Pemanfaatan/pengelolaan Aset Desa

Mengingat

1. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104,Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2034);
2. Undang-undang Republik Indonesia no 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan tanah bagi Pembangunan untuk kepentingan umum (Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5280);
3. Undang-undang Nomor 28 tahun1999 tentang penyelenggaraan Negara yang bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi, Nepotisme (Lembaran Negara RI Tahun 1999 Nomor75,Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 3851);
4. Undang-undang Republik Indonesia Nomor 11 tahun 2009 tentang kesejahteraan sosial (Tambahan Lembar Negara Republik Indonesia tahun 2009 Nomor 4967);
5. Undang-undang Nomor 6 tahun 2014 Tentang desa (Tambahan Lembar Negara Republik Indonesia tahun 2014Nomor 7, Tambahan Lembar Negara Republik Indonesia Nomor 5495);
6. Undang-undang Nomor 12 tahun 2007 tentang Pembentukan Kabupaten Bandung Barat di Provinsi Jawa Barat (Tambahan Lembar Negara Republik Indonesia tahun 2007 nomor 14, Tambahan Lembar Negara Republik Indonesia Nomor 4688);
7. Undang-undang Nomor Nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Tambahan Lembar Negara Republik Indonesia tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembar Negara Republik Indonesia Nomor 5049);

8. Peraturan Pemerintah Nomor 43 tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-undang Nomor 06 Tahun 2014 tentang Desa ( Tambahan Lembar Negara Republik Indonesia tahun 2014 Nomor 123, Tambahan Lembar Negara Republik Indonesia Nomor 5539 );
9. Peraturan Pemerintah Nomor 58 tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Negara (Tambahan Lembar Negara Republik Indonesia tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembar Negara Republik Indonesia Nomor 4503);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 60 tahun 2014 Tentang Dana Desa yang bersumber dari APBN (Tambahan Lembar Negara Republik Indonesia tahun 2014 Nomor 168, Tambahan Lembar Negara Republik Indonesia Nomor 5558);
11. Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 113 tahun 2014 tentang pengelolaan Keuangan Desa (Berita Negara RI Tahun 2014 Nomor 2093);
12. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor .1 Tahun 2016 Tentang Aset Desa
13. Peraturan Menteri Desa,Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2015 tentang Pedoman kewenangan berdasarkan Hak Asal Usul dan kewenangan Lokal Bersekala Desa(Berita Negara RI tahun 2015 Nomor 158);
14. Peraturan Menteri Desa,Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2015 tentang Pedoman Tata Tertib dan Mekanisme Pengambilan Keputusan Musyawarah Desa (Berita Negara RI Tahun 2015 Nomor 159);
15. Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Barat Nomor 20 Tahun 2009 tentang sumber pendapatan Desa (Lembaran Daerah Kabupaten Bandung Barat Tahun 2009 Nomor 20);
16. Peraturan Bupati Nomor . 30 Tahun 2016 Tentang Aset Desa
17. Peraturan Desa Cirawamekar 05 tahun 2020 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Desa (RPJMDes) Perubahan Tahun 2019-2025
18. Peraturan Desa Cirawamekar No tahun 2021 Tentang Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa APBDesa tahun 2021);

**Dengan Kesepakatan Bersama**  
**BADAN PEMUSYAWARATAN DESA (BPD)**  
**Dan**  
**KEPALA DESA CIRAWAMEKAR**

MEMUTUSKAN :

Menetapkan

**: PERATURAN DESA CIRAWAMEKAR TENTANG  
PEMANFAATAN / PENGELOLAAN ASET DESA**

**BAB I**  
**KETENTUAN UMUM**  
**PASAL 1**

Dalam Peraturan Desa ini yang dimaksudkan dengan :

1. Pemerintah adalah Pemerintah Pusat.
  2. Pemerintah Provinsi adalah Pemerintah Daerah Jawa Barat.
  3. Daerah adalah Kabupaten Bandung Barat.
  4. Kepala Daerah adalah Bupati Bandung Barat.
  5. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan Perangkat Daerah sebagai unsur Penyelenggara Pemerintah Daerah.
  6. Desa Cirawamekar, selanjutnya disebut Desa adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas-batas wilayah yang jelas dan berwenang untuk mengatur dan mengurus kepentingan masyarakatnya berdasarkan asal-usul dan adat istiadat yang ada di Desa dan diakui dalam sistem Pemerintah Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI) dan berada di wilayah Kabupaten Bandung Barat.
  7. Kepala Desa adalah Pimpinan Pemerintah Desa.
  8. Pemerintah Desa adalah Kepala Desa dan Perangkat Desa.
  9. Perangkat Desa adalah unsur-unsur pembantu Kepala Desa yang terdiri dari staf Pelaksana Teknis dan Kewilayahan dalam Melaksanakan tugas dan wewenang Kepala Desa.
- 10 Pemerintah Desa adalah kegiatan Pemerintahan yang dilaksanakan oleh Pemerintah Desa dan Badan Permusyawarahan Desa.
  11. Badan Permusyawarahan Desa, selanjutnya disingkat BPD adalah Lembaga yang merupakan perwujudan Demokrasi dalam Penyelenggaraan Pemerintahan Desa sebagai unsur Penyelenggaraan Pemerintahan Desa.
  12. Peraturan Desa yang selanjutnya disebut Perdes adalah Peraturan Perundang-undangan yang dibuat oleh BPD bersama Kepala Desa.
  13. Peraturan Kepala Desa adalah peraturan Perundang-undangan yang ditetapkan oleh Kepala Desa yang Bersifat mengatur secara teknis pelaksanaan Perdes dan atau peraturan Perundang-undangan yang lebih tinggi.
  - 14 Keputusan Kepala Desa adalah Keputusan yang ditetapkan oleh Kepala Desa yang bersifat menetapkan dalam rangka melaksanakan Perdes maupun Peraturan Kepala Desa.
  - 15 Anggaran pendapatan dan Belanja Desa, yang selanjutnya disebut APB-Desa adalah rencana keuangan tahunan Pemerintah Desa yang dibahas dan disetujui bersama oleh Pemerintah Desa dan BPD yang ditetapkan dengan Perdes.
  - 16 Pengawasan adalah control yang dilakukan oleh BPD dan seluruh lapisan Masyarakat Desa terhadap pelaksanaan kebijakan Pemerintah Desa agar tidak terjadi penyimpangan dan dilakukan sesuai dengan ketentuan Perundang-undangan yang berlaku.
  - 17 Partisipasi adalah bentuk keterlibatan masyarakat, baik secara langsung maupun tidak langsung dalam setiap proses penetapan dan pelaksanaan kebijakan Desa untuk kepentingan masyarakat sehingga lebih aspiratif, terbuka dan dapat dipertanggungjawabkan.
  - 18 Swadaya adalah bentuk anggaran kegiatan Pembangunan Desa yang diperoleh dari hasil Pendapatan Asli Desa (PAD) dan atau partisipasi masyarakat dalam bentuk uang tunai, bahan/material, lahan, dan tenaga.
  - 19 Pendapatan Desa adalah meliputi semua penerimaan uang melalui Rekening Desa yang merupakan Hak Desa dalam 1 (satu) tahun anggaran yang tidak perlu dibayar kembali oleh Desa.

- 20 Belanja Desa adalah meliputi semua pengeluaran dari rekening Desa yang merupakan kewajiban Desa dalam 1(satu) tahun anggaran yang tidak akan diperoleh kembali pembayarannya oleh Desa.
- 21 Masyarakat adalah Warga Desa yang secara sah diakui menurut perundang-undangan yang berlaku di NKRI dan berdomisili diwilayah Desa.
- 22 Tanah Kas Desa atau dengan sebutan lain, baik itu berupa darat atau sawah yang selanjutnya disingkat TKD adalah Kekayaan Desa yang merupakan Sumber Pendapatan Desa yang dikelola dan dimanfaatkan oleh Pemerintah Desa dan masyarakat untuk kepentingan penyelenggaraan Pemerintahan dan Pembangunan Desa.
- 23 Kekayaan Desa adalah segala bentuk barang yang mempunyai nilai, baik barang bergerak atau tidak bergerak yang dimiliki dan dikelola oleh Desa untuk kepentingan masyarakat.
- 24 Pihak ketiga adalah masyarakat perseorangan dan atau kelompok, intansi, lembaga usaha berbadan hukum atau tidak berbadan hukum, lembaga keuangan dalam negeri dan asing sebagai mitra usaha Pemerintah Desa dalam Pengelolaan Kekayaan Desa.
- 25 Kemitraan adalah kerjasama dalam keterkaitan usaha antara Pemerintah Desa dengan pihak ketiga, baik langsung maupun tidak langsung, atas dasar prinsip saling memerlukan, mempercayai, memperkuat, dan menguntungkan baik dalam aspek social maupun dalam aspek ekonomi.

## **BAB II**

### PENGELOLA, PENYEWAAN DAN PEMNFAATAN

#### Bagian Kesatu Pengelola

##### Pasal 2

Tanah kas desa dikelola oleh Pemerintah Desa sebagai sumber Pendapatan Asli Desa.

#### Bagian Kedua Penyewaan

##### Pasal 3

Tanah kas desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 dapat disewakan kepada pihak lain yang menghendaki.

##### Pasal 4

- a. Tanah kas desa yang disewakan adalah :
  1. Nomor kohir **Tanah milik desa** Cirawamekar nomor persil : 224 / D.II luas .97.000 m2.
  2. Nomor kohir **Tanah milik desa** Cirawamekar nomor persil : 249 / D.II luas .6.300 m2. @ 50.000,- per patok ( sewa pertahun )
  3. Nomor kohir **Tanah milik desa** Cirawamekar nomor persil : 224 / D.II luas .1.800 m2. @ 1.000,- per meter ( sewa pertahun )
- b. Tanah kas Desa yang di gunakan Pasilitas Umum :
  1. Nomor kohir **Tanah milik desa** Nomor persil : 224 /D II luas : 1.800 M2 di gunakan untuk Kantor Desa.
  2. Nomor kohir **Tanah milik desa** Nomor persil : 224 /D II luas 400 M2 di gunakan untuk Gor Bulutangkis.
  3. Nomor kohir **Tanah milik desa** Nomor persil : 224 /D II luas 1200 M2 digunakan untuk TPU.
  4. Nomor kohir **Tanah milik desa** Nomor persil : 224/ D II Luas 1.300 m2 digunakan oleh SDN Cirawa.

5. Nomor kohir **Tanah milik desa** Nomor persil : 224 /D II Luas 200 m2 digunakan untuk PUSKESDES.
6. Nomor kohir **Tanah milik desa** Nomor persil : 249 /D II Luas 100 m2 digunakan untuk Kantor Posyandu.
7. Nomor kohir **Tanah milik desa** Nomor persil : 249 /D II Luas 400 m2 digunakan untuk masjid Jami Al-Iztima.
8. Nomor kohir **Tanah milik desa** Nomor persil : 224 /D II Luas 2.400 m2 digunakan untuk Jalan Desa.
9. Nomor kohir **Tanah milik desa** Nomor persil : 224 /D II Luas 100 m2 digunakan untuk Sekolah Pendidikan Anak Usia Dini ( PAUD ).

Bagian Ketiga  
Jangka Waktu  
Pasal 5

1. Jangka waktu penyewaan tanah kas desa sebagaimana dimaksud pada pasal 4 huruf a paling lama satu tahun untuk setiap kali sewa terhitung mulai Bulan Januari sampai dengan Bulan Desember
2. Jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam perjanjian sewa.

**BAB III**  
**PELAKSANA, PESERTA DAN TATACARA PENYEWAAN**

Bagian Kesatu  
Pelaksana

Pasal 6

Proses penyewaan tanah kas desa dilaksanakan oleh Pemerintah Desa dengan persetujuan Badan Permusyawaratan Desa ( BPD )

Pasal 7

Unsur Pemerintah Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 terdiri dari unsur Perangkat Desa.

Pasal 8

Pelaksana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ditetapkan dengan Keputusan Kepala Desa.

Bagian Kedua  
Peserta  
Pasal 9

Peserta sewa adalah masyarakat Desa Cirawamekar

Bagian Ketiga  
Tatacara  
Pasal 10

1. Penyewaan tanah kas desa dilakukan dengan cara lelang umum.
2. Lelang umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan sistem terbuka.

### **Pasal 11**

Proses penyewaan tanah kas desa dilaksanakan secara adil dan terbuka.

### **Pasal 12**

- (1) Pemenang lelang sebagaimana di maksud pada pasal 10 ayat 1 ditetapkan sebagai penyewa dan wajib mentaati ketentuan yang dituangkan dalam perjanjian sewa yang ditandatangani oleh Kepala Desa dan penyewa.
- (2) Pemenang lelang ditetapkan dengan Keputusan Kepala Desa berdasarkan berita acara lelang.
- (1) Pengaturan lebih lanjut mengenai bagi hasil pengelolaan tanah kas desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam perjanjian yang ditanda tangani oleh Kepala Desa dan pihak yang ditunjuk.

### **Pasal 16**

Setiap penyewaan tanah kas desa/tanah milik desa wajib dituangkan dalam perjanjian yang ditandatangani oleh Kepala Desa dan penyewa yang sekurang-kurangnya memuat hak dan kewajiban masing-masing pihak.

### **Pasal 17**

Ketentuan lebih lanjut mengenai tatacara penyewaan tanah kas desa diatur dengan Peraturan Kepala Desa.

## **BAB IV**

### **HAK, KEWAJIBAN DAN LARANGAN**

#### **Bagian Kesatu**

##### **Penyewa**

### **Pasal 18**

Penyewa tanah kas desa berhak:

- a. menggarap tanah untuk ditanami;
- b. menguasai semua hasil tanamannya.

### **Pasal 19**

Penyewa tanah kas desa wajib:

- a. memelihara dan mempertahankan kelestarian fungsi dan produktivitas tanah;
- b. memelihara dan mempertahankan semua tanaman keras, saluran dan aset-aset lain milik pemerintah desa yang selama ini ada di lingkungan tanah kas desa dan tanah milik desa ;
- c. membayar uang sewa sesuai ketentuan yang berlaku;
- d. menyerahkan kembali tanah sewa kepada Pemerintah Desa Cirawamekar setelah jangka waktu sewa berakhir.

Pasal 20

Penyewa tanah kas desa dilarang:

- a. menanam tanaman terlarang;
- b. menanam tanaman yang masa panennya memerlukan waktu lebih dari satu tahun;
- c. mengambil dan atau memindahkan hak tanah dan aset lain milik Pemerintah Desa yang ada di lingkungan tanah kas desa;
- d. dengan sengaja merusak kelestarian, fungsi dan produktivitas tanah serta aset-aset lain milik Pemerintah Desa yang ada di lingkungan tanah kas desa;
- e. memotong dan atau mengambil tanaman keras yang selama ini ada di lingkungan tanah kas desa tanpa izin Pemerintah Desa.

Bagian Kedua  
Panitia

Pasal 21

Panitia penyewaan tanah kas desa berhak memperoleh dana operasional dan honorarium yang dianggarkan dalam APBDesa.

Pasal 22

Pelaksana penyewaan tanah kas desa wajib:

1. membuat tata tertib penyewaan tanah kas desa mendasarkan Peraturan yang berlaku;
2. mengumumkan penyewaan tanah kas desa kepada masyarakat;
3. meneliti persyaratan dan menetapkan calon penyewa;
4. melaksanakan proses penyewaan tanah kas desa dengan menggunakan sistem lelang yang adil dan terbuka;
5. menyiapkan dokumen perjanjian sewa;
6. melaporkan dan mempertanggungjawabkan kepada Kepala Desa;

**BAB V**  
**PENDAPATAN HASIL SEWA**

Pasal 23

Semua pendapatan dari hasil penyewaan tanah kas desa disetorkan ke APBDesa secara bruto.

**BAB VI**  
**PEMBIAYAAN**

Pasal 32

Semua biaya yang timbul sebagai akibat ditetapkan Peraturan Desa ini dianggarkan dalam APBDesa.

**BAB VII**  
**KETENTUAN PENUTUP**

Pasal 33

Peraturan Desa ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya memerintahkan pengundangan Peraturan Desa ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Bandung Barat.

Ditetapkan : di Cirawamekar  
pada tanggal : 30 Desember 2021

KEPALA DESA CIRAWAMEKAR



Diundangkan : di Cirawamekar  
pada tanggal : 30 Desember 2021

SEKRETARIS DESA CIRAWAMEKAR,



A, THOSIN, Z

BERITA DAERAH KABUPATEN BANDUNG BARAT TAHUN 2021 NOMOR : 10