



**KEPALA DESA SUMURBANDUNG KECAMATAN CIPATAT
KABUPATEN BANDUNG BARAT**

**PERATURAN DESA SUMURBANDUNG
NOMOR 09 TAHUN 2020**

**TENTANG
PEMANFAATAN TANAH KAS DESA
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
KEPALA DESA SUMURBANDUNG,**

Menimbang : a. Bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 11 ayat 3 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa, Perlu menetapkan Peraturan Desa tentang Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah Kas Desa.

b. Bahwa Berdasarkan Pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a perlu ditetapkan dengan Peraturan Desa Sumurbandung tentang Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah Kas Desa.

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 tentang Desa 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 diubah beberapa kali terakhir dengan undang – undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang – undang Nomor 23 tahun 2014 Tentang Pemerintahan daerah;

3. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 113 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Keuangan Desa (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 2093);

4. Peraturan Menteri dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 53);

5. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 44 Tahun 2016 Kewenangan Desa (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 1037)

6. Peraturan Bupati Bandung Barat No Tahun Tentang

7. Peraturan Desa Sumurbandung Nomor 05 Tahun 2016 tentang Kewenangan Hak Asal Usul dan Kewenangan local berskala Desa

MEMUTUSKAN

**MENETAPKAN : PERATURAN DESA SUMURBANDUNG TENTANG PENGELOLAAN
DAN PEMANFAATAN TANAH KAS DESA.**

**BAB I
KETENTUAN UMUM
Pasal 1**

Dalam peraturan Desa ini yang dimaksud dengan:

1. Desa adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas-batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat, berdasarkan asal-usul dan adat istiadat setempat yang diakui dan dihormati dalam sistem Pemerintahan Negara Kesatuan Republik
2. Pemerintahan Desa adalah Penyelenggaraan urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat dalam sistem Pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.
3. Pemerintah Desa adalah Kepala Desa atau yang disebut dengan nama lain dibantu perangkat Desa sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Desa.

4. Kepala Desa adalah unsur penyelenggara Pemerintahan Desa yang dipilih langsung oleh penduduk desa sebagai pemimpin Pemerintah Desa.
5. Perangkat Desa adalah unsur penyelenggara pemerintah desa yang membantu kepala desa dalam kewenangan desa.
6. Badan Permusyawaratan 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.
7. Musyawarah desa atau yang disebut dengan nama lain adalah musyawarah antara Badan Permusyawaratan Desa, Pemerintah Desa, dan unsur masyarakat yang diselenggarakan oleh Badan Permusyawaratan Desa untuk menyepakati hal yang bersifat strategis.
8. Peraturan Desa adalah peraturan perundang-undangan yang ditetapkan oleh Kepala Desa setelah dibahas dan disepakati bersama Badan Permusyawaratan Desa.
9. Kewenangan Desa adalah kewenangan yang dimiliki desa meliputi kewenangan di bidang Penyelenggaraan Pemerintahan Desa, Pelaksanaan Pembangunan Desa, Pembinaan Kemasyarakatan Desa, dan Pemberdayaan Masyarakat Desa berdasarkan prakarsa masyarakat, hak asal usul dan adat istiadat desa.
10. Kewenangan berdasarkan hak asal usul adalah hak yang merupakan warisan yang masih hidup dan prakarsa desa atau prakarsa masyarakat desa sesuai dengan perkembangan kehidupan masyarakat.
11. Kewenangan local berskala Desa adalah kewenangan untuk mangatur dan mengurus kepentingan masyarakat desa yang telah dijalankan oleh Desa atau mampu dan efektif dijalankan oleh desa atau yang muncul karena perkembangan desa dan prakarsa masyarakat desa.
12. Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa yang selanjutnya disebut APBDes adalah Rencana Keuangan Tahunan Pemerintah Desa yang dibahas dan disetujui bersama oleh Pemerintah Desa dan BPD yang ditetapkan dengan Peraturan Desa.
13. Asep 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.
14. Tanah kas desa adalah tanah milik desa berupa bengkok/eks bengkok, titisoro, kuburan, jalan Desa, tanah Keramat, lapangan dan tanah yang dikuasai oleh Pemerintah Desa.
15. Pengelolaan Tanah Kas Desa adalah upaya mengoptimalkan daya guna dan hasil guna tanah kas desa melalui kegiatan perencanaan, pemanfaatan, pengawasan serta pengendalian Tanah Kas Desa.
16. Pemanfaatan adalah pendayagunaan tanah kas desa secara tidak langsung dipergunakan dalam rangka penyelenggaraan tugas pemerintah desa dan tidak mengubah status kepemilikan.
17. Sewa adalah kegiatan pemanfaatan tanah kas desa oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dengan menerima uang tunai.
18. Dipinjamkan adalah penyerahan penggunaan tanah kas desa dari pemerintah desa kepada pihak lain tanpa melepas hubungan hukum antara Pemerintah Desa dengan tanah yang dikuasainya dalam jangka waktu tertentu tanpa menerima imbalan dan setelah jangka waktu tersebut berakhir harus diserahkan kembali kepada Pemerintah Desa yang bersangkutan.
19. Kerjasama pemanfaatan adalah kegiatan pemanfaatan tanah kas desa oleh pihak lain dan dalam jangka waktu tertentu dalam rangka peningkatan pendapatan desa.
20. Pemindahtanganan adalah pengalihan kepemilikan tanah kas desa.
21. Penyertaan Modal Pemerintah Desa Pemindahtanganan Tanah Kas yang semula merupakan kekayaan yang tidak dipisahkan menjadi kekayaan yang dipisahkan untuk diperhitungkan sebagai modal desa dalam BUMDesa.
22. Penatausahaan adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan meliputi pembukuan, inventarisasi, dan pelaporan tanah kas desa sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
23. Inventarisasi adalah kegiatan untuk melakukan pendataan, pencatatan, dan pelaporan hasil pendataan asset desa.

Pasal 2

1. Jenis Aset Desa terdiri atas:
 - a. Kekayaan asli desa;
 - b. Kekayaan Milik Desa yang dibeli atau diperoleh atas beban APBDesa;
 - c. Kekayaan desa yang diperoleh dari hibah dan sumbangan atau yang sejenis;
 - d. Kekayaan desa yang diperoleh sebagai pelaksanaan dari perjanjian/kontrak dan/atau diperoleh berdasarkan ketentuan peraturan perundang- undangan;
 - e. Hasil kerja sama desa; dan

- f. Kekayaan desa yang berasal dari perolehan lain yang sah.
2. Kekayaan asli desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas:
 - a. Tanah kas desa;
 - b. Bangunan desa;
 - c. Lain-lain kekayaan asli desa.

BAB II **PENGELOLAAN DAN PEMANFAATAN TANAH KAS DESA**

Bagian Kesatu **Pengelolaan Tanah Kas Desa**

Pasal 3

1. Pengelolaan Aset Desa sebagaimana dimaksud pada pasal 2 ayat 2 huruf a, berupa tanah kas desa dilaksanakan berdasarkan asas fungsional, asas manfaat, kepastian hukum, trasparasi dan keterbukaan, efisiensi, akuntabilitas, dan kepastian nilai;
2. Pengelolaan Tanah Kas Desa harus berdaya guna dan berhasil guna untuk peningkatan pendapatan desa;
3. Pengelolaan tanah kas desa sebagaimana dimaksud ayat (1) harus mendapat persetujuan dari BPD;
4. Tanah Kas Desa dikelola oleh Pemerintah Desa dan dimanfaatkan untuk kepentingan penyelenggaraan Pemerintahan Desa;
5. Pengelolaan Tanah Kas Desa dilaksanakan dengan kegiatan Perencanaan, Penggunaan, pemanfaatan, pelepasan dan pengendalian.

Bagian kedua Perencanaan

Pasal 4

1. Perencanaan sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 ayat (5) adalah kegiatan yang meliputi :
 - a. Merumuskan kegiatan yang akan dilaksanakan ;
 - b. Menetapkan bidang-bidang dan persil-persiltanah sesuai dengan peruntukannya ;
 - c. Menetapkan target dan waktu kegiatan;
 - d. Menetapkan pembiayaan; dan
 - e. Menetapkan jangka waktu sewa;

Bagian Ketiga Penggunaan Tanah Kas Desa

Pasal 5

1. Penggunaan sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 ayat (5) tanah kas desa digunakan untuk :
 - a. Digarapkan ; dan
 - b. Pemanfaatan meliputi Swakelola, Disewakan.

Pasal 6

1. Tanah Kas desa yang digunakan untuk pinjamkan sebagaimana dimaksud pada pasal 5 ayat 1 huruf a dirinci lebih lanjut pada lampiran 1 peraturan desa ini.
2. Penggunaan tanah kas desa sebagaimana dimaksud pada ayat 1 (satu) terdiri atas :
 - a. Tanah kas desa yang dipinjamkan kepada Instansi Pemerintah dan tidak mendapatkan kompensasi.
 - b. Tanah kas desa yang dipinjamkan kepada lembaga desa untuk penyelenggaraan pelayanan masyarakat dan tidak mendapat kompensasi.

Pasal 7

1. Tanah Kas desa yang digunakan untuk disewakan sebagaimana dimaksud pada pasal 5 ayat 2 huruf b dirinci lebih lanjut pada lampiran 2 peraturan desa ini.
2. Jangka waktu sewa sebagaimana dimaksud pada ayat 2 paling lama 3 (tiga) tahun dan dapat diperpanjang.

Bagian Keempat Pembiayaan

Pasal 8

Biaya pengelolaan tanah kas desa dibebankan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja desa,kecuali biaya pelepasan tanah, biaya pengadaan tanah pengganti,dan biaya sertifikat tanah pengganti.

Bagian kelima Pemanfaatan Tanah kas Desa

Pasal 9

Jenis pemanfaatan tanah kas desa sebagai berikut :

- a. Swakelola;
- b. Sewa menyewa;dan
- c. Kerjasama Pemanfaatan;

Paragraf Kesatu Swakelola

Pasal 10

1. Pemanfaatan Tanah kas desa sebagaimana pasal 9 huruf a, digunakan sendiri oleh Pemerintah Desa Sumurbandung.
2. Pemanfaatan tanah kas desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari :
 - a. Pemanfaatan Kantor Desa Sumurbandung untuk pelayanan kepada masyarakat.
 - b. Tanah Pengangunan yang digunakan untuk bercocok tanam yang digarap oleh warga untuk mata pencaharian
 - c. Tanah Sawah / Kolam dan Tanah Darat yang digarapkan
 - d. Sarana Olah raga masyarakat berupa lapangan.
 - e. Pemakaman umum
 - f. Sekolah Untuk Sarana Pendidikan

Pasal 11

1. Tanah Kas desa yang digunakan untuk pemakaman umum tetap menjadi aset desa Sumurbandung dan bukan bagian dari pelepasan aset.
2. Masyarakat dilarang mendirikan bangunan di atas tanah pemakaman umum milik desa Sumurbandung.
3. Bangunan sebagai dimaksud pada ayat 2 (dua) meliputi :
 - a. Penutup yang bersifat semi permanen maupun permanen;
 - b. dan bangunan lain yang bersifat permanen dari batu atau batu bata dan bahan material lainnya.

Paragraf Kedua Sewa menyewa

Pasal 12

1. Pemanfaatan tanah kas desa berupa sewa menyewa sebagaimana dimaksud pada pasal 9 huruf b yaitu Tanah Pengangunan dan dilakukan atas dasar:
 - a. Menguntungkan Desa;
 - b. Jangka waktu sewa minimal 1 (satu) tahun dan paling lama 3 (tiga) tahun dan dapat diperpanjang;
 - c. Penetapan tarif sewa ditetapkan dengan keputusan kepala desa;
 - d. sewa menyewa tidak boleh dipergunakan untuk tempat tinggal pribadi/perorangan.
2. Pihak penyewa dalam mengajukan permohonan sewa harus melengkapi persyaratan sebagai berikut :

- a. Surat Permohonan
- b. Foto copy bukti diri atau tanda pengenal.
3. Sewa menyewa dilakukan melalui perjanjian yang sekurang –kurangnya memuat :
 - a. Pihak pihak yang terkait dalam perjanjian;
 - b. Objek yang disewa;
 - c. Luas dan jangka waktu serta besaran sewa;
 - d. Hak dan Kewajiban para pihak;
 - e. Mekanisme penyelesaian masalah;
 - f. keadaan diluar kemampuan para pihak (force Majeure);
 - g. Mekanisme evaluasi pelaksanaan perjanjian.
4. Sewa menyewa berakhir karena :
 - a. Masa berlaku habis;
 - b. Penyewa tidak dapat memenuhi kewajiban dan/atau melanggar larangan sebagaimana tertuang dalam surat perjanjian sewa menyewa; dan
 - c. Pembatalan sewa menyewa oleh para pihak

Paragraf Ketiga kerjasama pemanfaatan

Pasal 13

1. Pemanfaatan tanah kas desa berupa kerja sama sebagaimana dimaksud pada pasal 9 huruf c dilaksanakan oleh Pemerintah desa dengan pihak lain.
2. kerjasama pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat 1 dilaksanakan dalam rangka :
 - a. Mengoptimalkan daya guna dan hasil guna tanah kas desa ; dan
 - b. Meningkatkan pendapatan desa.
3. kerjasama pemanfaatan tanah kas desa dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut :
 - a. Tidak tersedia atau tidak cukup tersedia dana dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa;
 - b. Penetapan mitra kerjasama berdasarkan musyawarah mufakat antara Kepala Desa dengan BPD;
 - c. Penetapan mitra kerjasama dilakukan oleh Kepala Desa setelah mendapat persetujuan dari BPD;
 - d. Mitra kerjasama dilarang menggadaikan /memindah tangankan tanah kas desa kepada pihak lain;
 - e. jangka waktu kerjasama pemanfaatan paling lama 3 (tiga) tahun dan dapat diperpanjang.
4. kerjasama pemanfaatan tanah kas desa dilakukan melalui perjanjian yang sekurang – kurangnya memuat :
 - a. Pihak pihak yang terkait dalam perjanjian;
 - b. Objek perjanjian;
 - c. jangka waktu;
 - d. Hak dan Kewajiban para pihak;
 - e. Mekanisme penyelesaian masalah;
 - f. keadaan diluar kemampuan para pihak (force Majeure);
 - g. Mekanisme evaluasi pelaksanaan perjanjian

BAB III **PELEPASAN TANAH KAS DESA**

Pasal 14

1. Tanah kas desa tidak diperbolehkan dilepas hak kepemilikannya kepada pihak lain kecuali untuk kepentingan umum.
2. kepentingan umum sebagaimana dimaksud ayat 1 (satu) meliputi:
 - a. Jalan umum dan jalan tol;
 - b. Jalan kereta api,stasiun kereta api dan fasilitas operasi kereta api;
 - c. Saluran air minum/air bersih, saluran pembuangan dan sanitasinya;
 - d. Waduk dan bendungan;
 - e. Saluran irigasi dan bangunan pengairan lainnya;
 - f. Rumah sakit umum dan pusat kesehatan masyarakat;
 - g. Pos jaringan Informasi dan Informatika;

- h. Stasiun penyiaran radio dan televisi beserta pundiukungnya untuk lembaga penyiaran public;
- i. Perwakilan Negara asing,perserikatan bangsa – bangsa dan lembaga Internasional;
- j. Bandar udara dan Terminal;
- k. Tempat peribadatan;
- l. Tempat pendidikan/sekolah;
- m. Fasilitas keselamatan umum (tanggul penanggulangan banjir,bahaya lahar dll);
- n. Sarana Olah raga;
- o. Kantor Pemerintah,kantor pemerintah daerah;
- p. fasilitas Tentara Nasional indonesiad dan kepolisian Negara Republik Indonesiasesuai dengan tugas pokok dan fungsinya;
- q. cagar alam dan cagar budaya;
- r. Panti social; dan
- s. distribusi tenaga listrik.

3. Pelepasan tanah kas desa harus mendapat persetujuan dari BPD.
4. Sebelum memberikan persetujuan BPD harus menimbang dengan sungguh – sungguh hal hal sebagai berikut:
 - a. kebutuhan desa akan tanah dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan Desa;
 - b. manfaat yang akan diperoleh Pemerintah desa dan masyarakat, termasuk kesejahteraan masyarakat disekitar tanah kas desa yang dilepas; dan
 - c. Pendapat dan masukan dari masyarakat

BAB IV PENGENDALIAN **Bagian kesatu**

Pasal 15

1. Pengendalian sebagaimana dimaksud pada pasal 3 ayat (5) dilaksanakan oleh kepala desa dengan BPD.
2. Dalam rangka pengendalian pengelolaan tanah kas desa, setiap akhir tahun diadakan evaluasi bersama antara Kepala desa dan BPD.
3. Guna kepentingan evaluasi kepala desa wajib melaporkan secara tertulis kepada BPD tentang pelaksanaan pengelolaan kekayaan desa

Bagian Kedua Pengamanan kekayaan desa

Pasal 16

1. Pengamanan kekayaan desa dilaksanakan dengan kegiatan sebagai berikut:
 - a. Inventarisasi
 - b. Sertifikasi dan Ijim Mnedirikan Bangunan.
 - c. Tindakan Hukum

Pasal 17

1. Inventarisasi sebagaimana dimaksud pada pasal 16 huruf a wajib dilaksanakan agar pemerintah desa memiliki data yang akurat tentang tanah kas desa.
2. kepala desa bertanggung jawab untuk melaksanakan inventarisasi dan menghimpun inventarisasi dalam daftar inventarisasi tanah kas desa.
3. salinan inventarisasi sebagaiman dimaksud pada ayat 2 disampaikan oleh kepala desa kepada BPD.

Pasal 18

1. Sertifikasi sebagaimana dimaksud pada pasal 16 huruf b harus dilaksanakan terhadap tanah kas desa yang belum bersertifikat agar mendapat kepastian hukum dan jaminan perlindungan hukum.
2. sertifikasi dilaksanakan secara bertahap sesuai dengan kemampuan keuangan desa.

Bagian Ketiga Penyelesaian perselisihan

Pasal 19

1. semua sengketa yang terkait dengan kegiatan pengelolaan dan pemanfaatan Tanah kas desa sedapat mungkin diselesaikan dengan cara musyawarah dan berpedoman pada kesepakatan atau/perjanjian yang telah dibuat.
2. apabila musyawarah tidak dapat mencapai kesepakatan maka pemerintah desa dapat menempuh penyelesaian melakukan tindakan hukum.
3. tindakan hukum sebagaimana dimaksud dalam pasal 16 huruf c adalah berupa gugatan perdata di pengadilan maupun pidana dengan melaporkan kepada kepolisian.
4. tindakan hukum dapat dilakukan terhadap pihak lain yang terkait dengan pengelolaan tanah desa desa apabila pihak lain tersebut melakukan pelanggaran hak maupun tindak pidana terhadap tanah kas desa.

BAB V KETENTUAN PENUTUP

Pasal 20

Peraturan Desa ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Desa ini dengan penempatannya dalam Berita Desa Sumurbandung

Peraturan Desa ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Desa ini dengan penempatannya dalam Lembaran Desa Sumurbandung.

Ditetapkan di : Sumurbandung
pada tanggal : 21 April 2020
KEPALA DESA SUMURBANDUNG

AGUS SUKMARASA, S.Kom

Diundangkan di : Sumurbandung
pada tanggal : 21 April 2020
SEKRETARIS DESA SUMURBANDUNG

DEDI HERMAWAN