



**PERATURAN DESA KAYUAMBON**  
**KECAMATAN LEMBANG KABUPATEN BANDUNG BARAT**  
**NOMOR : 02 TAHUN 2022**  
**TENTANG**  
**PEMANFAATAN TANAH KAS DESA**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**  
**KEPALA DESA KAYUAMBON,**

- Menimbang : a. bahwa dalam melaksanakan ketentuan Pasal 11 Ayat 3 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Aset Desa.
- b. bahwa dalam rangka meningkatkan Pendapatan Asli Desa yang bersumber dari Tanah Kas Desa perlu di optimalkan melalui aturan sewa Tanah Kas Desa.
- c. bahwa batas pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan b diatas perlu ditetapkan dengan Peraturan Desa tentang Pemanfaatan Tanah 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 2043)
2. Undang undang nomor 32 tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negera Republik Indonesia tahun 2004 nomor 125, Tambahan Lembaran Negera Republik Indonesia nomor 4437)
3. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2016 Tentang Desa
4. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna bangunan dan Hak Guna Pakai Atas Tanah ( Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 58, Tambahan Lemaran Negara Republik Indonesia Nomor 3643);
5. Permendagri Nomor 29 Tahun 2006 tentang Pedoman Pembentukan dan mekanisme Penyusunan Peraturan Desa, Peraturan Kepala Desa dan Keputusan Kepala Desa;

6. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 37 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolalan Keuangan Desa;
8. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 111 Tahun 2014 tentang Pedoman Peraturan Desa;
9. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 113 Tahun 2014 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Desa;
10. Peraturan Menteri Desa Nomor 1 Tahun 2014 tentang Pedoman Kewenangan Berdasarkan Hak Asal-Usul dan Kewenangan Berskala Desa;
11. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Aset Desa;
11. Peraturan Bupati Kabupaten Bandung Barat Nomor 30 tahun 2016 tentang Aset Desa;

**Dengan Persetujuan Bersama**

**BADAN PERSMUSYAWARATAN DESA**

**Dan**

**KEPALA DESA KAYUAMBON**

**MEMUTUSKAN:**

**Menetapkan : PERATURAN DESA KAYUAMBON TENTANG PEMANFAATAN TANAH KAS DESA KAYUAMBON.**

**BAB I**

**KETENTUAN UMUM**

**Bagian Kesatu**

**Pengertian**

Pasal 1

Dalam Peraturan Desa ini yang dimaksud :

1. 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.
2. Pemerintahan Desa adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh Pemerintah Desa dan Badan Permusyawaratan Desa dalam mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat

berdasarkan asal-usul dan adat istiadat setempat yang diakui dan dihormati dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.

3. Pemerintah Desa atau yang disebut dengan nama lain adalah Kepala Desa dan Perangkat Desa sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Desa.
5. 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.
6. Pengelolaan adalah rangkaian kegiatan mulai dari perencanaan, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan, pemeliharaan, penghapusan, pemindahan, penatausahaan, penilaian, pembinaan, pengawasan dan pengendalian.
7. Kekayaan Desa adalah barang milik Desa yang berasal dari kekayaan asli Desa, dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa atau perolehan hak lainnya yang sah.
8. Tanah Desa adalah barang milik desa berupa tanah bengkok, kuburan, dan titisara dan atau sebutan lain.
9. Gotong Royong adalah bentuk kerjasama yang spontan dan sudah melembaga serta mengandung unsur-unsur timbal balik yang bersifat sukarela antara warga Desa dan atau antara warga Desa dengan Pemerintah Desa untuk memenuhi kebutuhan yang insidental maupun berkelanjutan dalam rangka meningkatkan kesejahteraan bersama baik materil maupun non materil.
10. Inventarisasi adalah kegiatan untuk melakukan pendataan, pencatatan dan pelaporan hasil pendataan kekayaan milik Desa.
11. Perencanaan kebutuhan adalah kegiatan merumuskan rincian kebutuhan Kekayaan Desa untuk menghubungkan pengadaan barang yang telah ada dengan keadaan yang sedang berjalan sebagai dasar melakukan tindakan yang akan datang.
12. Pemanfaatan adalah pendayagunaan Kekayaan Desa yang tidak dipergunakan dalam bentuk sewa, pinjam pakai, kerjasama pemanfaatan, dan bangun serah guna/bangun guna serah dengan tidak mengubah status Kekayaan Desa.
15. Sewa adalah pemanfaatan Kekayaan Desa oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu untuk menerima imbalan uang tunai.
16. Pinjam pakai adalah penyerahan penggunaan Kekayaan Desa antar Pemerintah Desa dalam jangka waktu tertentu tanpa menerima imbalan dan setelah jangka waktu tersebut berakhir harus diserahkan kembali kepada Pemerintah Desa yang bersangkutan.
17. Kerjasama pemanfaatan adalah pendayagunaan Kekayaan Desa oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dalam rangka peningkatan penerimaan Desa bukan pajak dan sumber pembiayaan lainnya.
18. Bangun guna serah adalah pemanfaatan Kekayaan 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.

19. Bangun serah guna adalah pemanfaatan Kekayaan Desa berupa tanah oleh pihak lain dengan cara mendirikan. bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya, dan setelah selesai pembangunannya diserahkan untuk didayagunakan oleh pihak lain tersebut dalam jangka waktu tertentu yang disepakati.
20. Hibah adalah pengalihan kepemilikan barang dari Pemerintah Daerah kepada Pemerintah Desa, antar Pemerintah Desa atau dari Pemerintah Pusat/Pemerintah Daerah kepada pihak lain tanpa memperoleh penggantian.

## **Bagian Kedua**

### Ruang Lingkup

#### Pasal 2

Ruang Lingkup Peraturan Desa ini meliputi :

- a. Perencanaan Kebutuhan dan Penganggaran;
- b. Pengadaan;
- c. Penggunaan;
- d. Pemanfaatan;
- e. Pengamanan dan Pemeliharaan;
- f. Penghapusan;
- g. Pemindah tangan;
- h. tuntutan ganti rugi;

## **Bagian Ketiga**

### Asas - asas

#### Pasal 3

Pengelolaan Tanah Desa dilaksanakan berdasarkan asas-asas :

- a. fungsional;
- b. kepastian hukum;
- c. transparansi dan keterbukaan;
- d. efisiensi;
- e. akuntabilitas; dan
- f. kepastian nilai dan atau harga

## **Bagian Keempat**

### Maksud dan Tujuan

#### Pasal 4

Maksud pengelolaan tanah milik desa adalah untuk :

- a. Mengamankan tanah milik desa;
- b. Memberikan jaminan kepastian hukum dalam pemanfaatan tanah kas desa;

## Pasal 5

Tujuan pemanfaatan tanah kas desa adalah untuk:

- a. Menunjang kelancaran pelaksanaan pemerintahan dan pembangunan desa;
- b. Terwujudnya akuntabilitas dalam pengelolaan barang milik desa;
- c. Terwujudnya pengelolaan Tanah Kas Desa milik desa yang tertib dan berdaya guna.

## **BAB II**

### **OBJEK TANAH KAS DESA**

#### Pasal 6

Objek dan Lokasi Tanah Kas Desa meliputi :

1. Objek Tanah Kas Desa Blok Sukaampat seluas .....M2 berlokasi di Kp. Sukaampat RT.03 RW.01 dan Kp. Gadog RT.04 RW.01;
2. Objek Tanah Kas Desa Blok Pangragajian seluas ..... M2 yang berlokasi di Kp. Pangragajian RT.01 dan RT.02 RW.12
3. Objek Tanah Kas Desa Blok Sukamaju Seluas .... M2 yang berlokasi di Kp. Sukamaju Timur RT. RT.03 RW.13
4. Objek Tanah Kas Desa Blok Lapang seluas 18.000 M2 yang berlokasi di Desa Cikole

## **BAB III**

### **PEMANFAATAN TANAH KAS DESA**

#### **Bagian Kesatu**

#### Pasal 7

Jenis Pemanfaatan Kekayaan Desa berupa :

- a. sewa pakai atau sewa garap;
- b. pinjam pakai;
- c. kerjasama pemanfaatan; dan
- d. bangun serah guna dan bangun guna serah.

#### Pasal 8

- (1) Pemanfaatan Kekayaan Desa berupa sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf a dilakukan atas dasar:
  - a. Menguntungkan Desa;
  - b. Jangka waktu paling lama 3 (tiga) tahun sesuai dengan jenis kekayaan desa dan dapat diperpanjang;

- c. Penetapan tarif sewa ditetapkan dengan Peraturan Kepala Desa atau Keputusan Kepala Desa setelah mendapat persetujuan BPD.
- (2) sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan surat perjanjian sewa menyewa, yang sekurang-kurangnya memuat:
- a. Pihak-pihak yang terikat dalam perjanjian;
  - b. Obyek perjanjian sewa menyewa;
  - c. Jangka waktu;
  - d. Hak dan kewajiban para pihak;
  - e. Penyelesaian perselisihan;
  - f. Sangsi-sangsi
  - g. Keadaan di luar kemampuan para pihak (*force majeure*); dan
  - h. Peninjauan pelaksanaan perjanjian.

#### Pasal 9

- (1) Pemanfaatan Tanah Kas Desa berupa pinjam pakai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf b hanya dilakukan oleh Pemerintah Desa dengan Pihak Penyewa dan atau Pengguna;
- (2) Pinjam pakai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah Tanah Kas Desa yang dipakai dan dipergunakan untuk kepentingan masyarakat Desa Kayuambon;
- (3) Pemanfaatan Kekayaan Tanah Kas Desa berupa pinjam pakai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilaksanakan oleh Kepala Desa setelah mendapat persetujuan BPD.
- (4) Jangka waktu pinjam pakai paling lama 1 (Satu) Tahun dan dapat diperpanjang.
- (5) Pinjam pakai dilakukan dengan surat perjanjian pinjam pakai yang sekurang-kurangnya memuat:
  - a. Pihak-pihak yang terikat dalam perjanjian;
  - b. Obyek perjanjian sewa menyewa;
  - c. Jangka waktu;
  - d. Hak dan kewajiban para pihak;
  - e. Penyelesaian perselisihan;
  - f. Sangsi-sangsi
  - g. Keadaan di luar kemampuan para pihak (*force majeure*); dan
  - h. Peninjauan pelaksanaan perjanjian.

## Pasal 10

- (1) Pemanfaatan Kekayaan Desa berupa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 Huruf c dilakukan atas dasar:
  - a. mengoptimalkan daya guna dan hasil guna kekayaan Desa
  - b. meningkatkan pendapatan desa;
- (2) Kerjasama pemanfaatan Kekayaan Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terhadap tanah dan/atau bangunan ditetapkan dengan Keputusan Kepala Daerah.
- (3) Kerjasama Pemanfaatan Kekayaan Desa dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut:
  - a. tidak tersedia atau tidak cukup tersedia dana dalam APBDes untuk memenuhi biaya operasional /pemeliharaan/perbaikan Kekayaan Desa;
  - b. penetapan mitra kerjasama pemanfaatan berdasarkan musyawarah mufakat antara Kepala Desa dan BPD;
  - c. ditetapkan oleh Kepala Desa setelah mendapat persetujuan BPD;
  - d. tidak dibolehkan menggadaikan/memindahtangankan kepada pihak lain;
  - e. jangka waktu paling lama 3 (tiga) tahun sesuai dengan jenis kekayaan desa dan dapat diperpanjang;
- (4) Kerjasama pemanfaatan Kekayaan Desa dilakukan dengan surat perjanjian kerjasama sekurang-kurangnya memuat:
  - a. Pihak-pihak yang terikat dalam perjanjian;
  - b. Obyek perjanjian sewa menyewa;
  - c. Jangka waktu;
  - d. Hak dan kewajiban para pihak;
  - e. Penyelesaian perselisihan;
  - f. Sangsi-sangsi
  9. Keadaan di luar kemampuan para pihak (force majeure); dan
  - h. Peninjauan pelaksanaan perjanjian.

## **Bagian Kedua**

### **SANGSI-SANGSI**

## Pasal 11

Sangsi bagi pengguna, penyewa, penggarap atau Pemanfaat Tanah Kas Desa dapat berupa :

- a. Sangsi Administrasi;
- b. Sangsi Materil;

## Pasal 12

- a. Sangsi Administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf a yaitu :
1. Peringatan Pertama, akibat Keterlambatan selama 3 (Tiga) Bulan  
Tidak memenuhi kewajiban pembayaran sewa;
  2. Peringatan Kedua, akibat Keterlambatan selama 6 (Enam) Bulan  
Tidak memenuhi kewajiban pembayaran sewa;
  3. Peringatan Ketiga, akibat Keterlambatan selama 12 (Duabelas) Bulan  
Tidak memenuhi kewajiban pembayaran sewa;
  4. Pencabutan Hak Pakai, Hak Guna, Sewa atau Hak Garap setelah paling lambat 3 (Tiga) Bulan setelah peringatan ketiga tidak diindahkan oleh Pengguna, Penyewa atau Penggarap.
- b. Sangsi Materil sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf b adalah Denda sebesar 10 % per bulan akibat keterlambatan dari besaran atau Nilai Sewa atau Garap

## **Bagian Ketiga**

### **KETETAPAN HARGA SEWA**

## Pasal 13

Ketetapan harga sewa sebagaimana dimaksud pada Pasal 3 huruf f diatur lebih lanjut dengan Peraturan Kepala Desa atau Keputusan Kepala Desa.

## Pasal 14

Hal-hal yang berhubungan dengan ketentuan diatas baik yang sudah ataupun belum diatur dalam Peraturan Desa ini, akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Kepala Desa atau Keputusan Kepala Desa.

## Pasal 15

Dengan berlakunya Peraturan Desa ini, maka ketentuan yang bertentangan dengan Peraturan Desa ini dinyatakan tidak berlaku.

**BAB IV**  
**PENUTUP**

Pasal 16

1. Hal-hal yang belum cukup diatur dalam Peraturan Desa ini, sepanjang mengenai pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Kepala Desa.
  
2. Peraturan Desa ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan. dan agar masyarakat mengetahuinya.

Ditetapkan di : Kayuambon  
Pada tanggal : 10 September 2022

KEPALA DESA KAYUAMBON

**HJ. AYI ROHAYATI**

Diundangkan di Kayuambon  
Pada tanggal, 10 September 2022  
Sekretaris,

**HARI RAWAN**

LEMBARAN DESA NOMOR 2 TAHUN 2022