



PERATURAN DESA KEDUNGLOSARI  
NOMOR 9 TAHUN 2022

TENTANG  
PENGUNAAN DAN PEMANFAATAN TANAH  
KAS DESA

DESA KEDUNGLOSARI  
KECAMATAN TEMBELANG  
KABUPATEN JOMBANG  
TAHUN 2022



KEPALA DESA KEDUNGLOSARI  
KECAMATAN TEMBELANG  
KABUPATEN JOMBANG

PERATURAN DESA  
KEDUNGLOSARI  
NOMOR 9 TAHUN 2022  
TENTANG  
PENGUNAAN DAN PEMANFAATAN TANAH KAS DESA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

KEPALA DESA KEDUNGLOSARI,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka pemanfaatan Tanah Kas Desa untuk sebesar-besarnya Kas masyarakat, perlu diatur dan diurus oleh Desa sendiri sesuai kewenangan Desa berdasarkan hak asal usul dan dan kewenangan lokal berskala Desa;
- b. bahwa untuk meningkatkan efektifitas, akuntabilitas dan keberpihakan pemanfaatan Tanah Kas sebagaimana dimaksud huruf a terhadap kesejahteraan masyarakat rentan;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud huruf a dan huruf b, maka perlu disusun Peraturan Desa tentang Penggunaan Dan Pemanfaatan Tanah Kas Desa.
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Jawa Tengah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 42);
2. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2008 tentang Keterbukaan Informasi Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 61 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4846);
3. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);

4. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Nomor 5495) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
5. 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 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
6. 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 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);
7. Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 111 Tahun 2014 tentang Pedoman Teknis Peraturan di Desa (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 2091);
8. Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 53);
9. Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 44 Tahun 2016 tentang Kewenangan Desa (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 1037);
10. Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 110 Tahun 2016 tentang Badan Permusyawaratan Desa (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 89);
11. 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);

12. Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2018 tentang Pengelolaan Keuangan Desa (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 611);
13. 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);
14. Peraturan Daerah Kabupaten J o m b a n g Nomor 9 Tahun 2006 tentang Sumber Pendapatan Desa (Lembaran Daerah Kabupaten Jombang Tahun 2006 Nomor 9/D, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Jombang Nomor 9 / D )
15. Peraturan Daerah Kabupaten J o m b a n g Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Pelaksanaan Peraturan Daerah No 02 Tahun 2016 Tentang Badan Permusyawaratan Desa sebagaimana diubah dengan Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 2018 (Lembaran Daerah Kabupaten Jombang Tahun 2019 Nomor 2 /E);
16. Peraturan Bupati Jombang Nomor 2 Tahun 2011 tentang Tata Cara Penetapan Harga Sewa Tanah Desa di Kabupaten Jombang (Berita Daerah Kabupaten Jombang Tahun 2011 Nomor 2/E);
17. Peraturan Desa Kedunglosari Nomor 3 Tahun 2017 tentang Susunan Organisasi Tata Kerja Pemerintah Desa Kedunglosari (Lembaran Desa Kedunglosari Tahun 2017 Nomor 3);
18. Peraturan Desa Kedunglosari Nomor 2 Tahun 2019 tentang Kewenangan Desa (Lembaran Desa Kedunglosari Tahun 2019 Nomor 2/E);
19. Peraturan Desa Kedunglosari Nomor 4 Tahun 2019 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Desa Tahun Anggaran 2020-2025 (Lembaran Desa Kedunglosari Tahun 2019 Nomor 4);
20. Peraturan Desa Kedunglosari Nomor 6 Tahun 2019 tentang Rencana Kerja Pembangunan Desa (RKP Desa) Tahun Anggaran 2022 (Lembaran Desa Kedunglosari Tahun 2019. Nomor 6/E);
21. Peraturan Desa Kedunglosari Nomor 2 Tahun 2023 tentang Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa (APB Desa) Tahun Anggaran 2023 (Lembaran Desa Kedunglosari Tahun 2023 Nomor 2).



Dengan Kesepakatan Bersama  
BADAN PERMUSYAWARATAN DESA KEDUNGLOSARI  
dan  
KEPALA DESA KEDUNGLOSARI  
MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DESA TENTANG PENGGUNAAN DAN  
PEMANFAATAN TANAH KAS DESA  
BAB I  
KETENTUAN UMUM  
Pasal 1

Dalam Peraturan Desa ini yang dimaksud :

1. Desa adalah Desa Kedunglosari.
2. Pemerintahan Desa adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.
3. Pemerintah Desa adalah Pemerintah Desa Kedunglosari.
4. Badan Permusyawaratan Desa yang selanjutnya disebut BPD adalah lembaga yang melaksanakan fungsi pemerintahan yang anggotanya merupakan wakil dari penduduk Desa berdasarkan keterwakilan wilayah dan ditetapkan secara demokratis.
5. Peraturan Desa adalah peraturan perundang-undangan yang ditetapkan oleh Kepala Desa setelah dibahas dan disepakati bersama Badan Permusyawaratan Desa.
6. 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.
7. Lembaga Kemasyarakatan Desa yang selanjutnya disingkat LKD adalah wadah partisipasi masyarakat, sebagai mitra Pemerintah Desa, ikut serta dalam perencanaan, pelaksanaan dan pengawasan pembangunan, serta meningkatkan pelayanan masyarakat Desa yang terdiri dari Rukun Tetangga, Rukun Warga, Pemberdayaan Kesejahteraan Keluarga, Karang Taruna, Pos Pelayanan Terpadu dan Lembaga Ketahanan Masyarakat Desa.
8. Rukun Tetangga yang selanjutnya disingkat RT adalah Lembaga kemasyarakatan yang dibentuk Pemerintah Desa sebagai bagian wilayah administrasi Desa untuk memelihara dan melestarikan nilai-nilai kehidupan yang berdasarkan kegotong royongan kekeluargaan, membantu meningkatkan kelancaran tugas pemerintah, pembangunan dan kemasyarakatan di desa serta meningkatkan peran serta masyarakat dalam pembangunan.
9. Rukun Warga yang selanjutnya disingkat RW adalah organisasi masyarakat yang dibentuk melalui musyawarah mufakat masyarakat dalam rangka memelihara dan melestarikan kerukunan kehidupan masyarakat antar RT berdasarkan kegotongroyongan dan kekeluargaan.
10. Dusun adalah merupakan bagian wilayah kerja pemerintahan desa yang dipimpin oleh kepala Dusun.
11. Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa yang selanjutnya disingkat APB Desa adalah rencana keuangan tahunan Pemerintahan Desa, yang dibahas dan disepakati bersama oleh Pemerintah Desa dan Badan Permusyawaratan Desa, yang ditetapkan dengan Peraturan Desa.
12. Keuangan Desa adalah semua hak dan kewajiban Desa yang dapat dinilai dengan uang serta segala sesuatu berupa uang dan barang yang berhubungan dengan pelaksanaan hak dan kewajiban Desa.

13. Pendapatan adalah semua penerimaan Desa dalam 1 (satu) tahun anggaran yang menjadi hak Desa dan tidak perlu dikembalikan oleh Desa.
14. Pendapatan Asli Desa adalah pendapatan yang berasal dari kewenangan Desa berdasarkan hak asal usul Desa dan kewenangan skala lokal Desa.
15. 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.
16. Aset 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.
17. Tanah Kas Desa adalah semua tanah yang dimiliki dan/atau dikuasai desa, baik tanah Kas, tanah bengkok dan/atau tanah-tanah lainnya.
18. Tanah Kas adalah bagian dari tanah kas desa yang merupakan salah satu sumber pendapatan desa untuk membiayai kegiatan pemerintahan, pembangunan dan kemasyarakatan.
19. Tanah Bengkok adalah bagian dari Tanah Kas Desa sebagai bentuk imbalan atas jabatan yang merupakan sumber tambahan penghasilan bagi Kepala Desa dan Perangkat Desa atau mantan Kepala Desa dan Perangkat Desa.
20. Ubin adalah satuan luas lahan yang dipakai di Indonesia yang banyak digunakan untuk areal pertanian (sawah atau ladang) khususnya di Pulau Jawa dan telah dipakai sejak zaman Hindia Belanda.
21. Penggunaan adalah kegiatan yang dilakukan oleh Pengguna Barang dalam menggunakan aset Desa yang sesuai dengan tugas dan fungsi.
22. Pemanfaatan adalah pendayagunaan aset Desa secara tidak langsung dipergunakan dalam rangka penyelenggaraan tugas pemerintahan Desa dan tidak mengubah status kepemilikan.
23. Sewa adalah pemanfaatan aset Desa oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dan menerima imbalan uang tunai.
24. Kerjasama pemanfaatan adalah pemanfaatan aset Desa oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dalam rangka meningkatkan pendapatan Desa.
25. Bangun Guna Serah adalah Pemanfaatan Barang Milik Desa berupa Tanah Kas 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.
26. Bangun Serah Guna adalah Pemanfaatan Barang Milik Desa berupa Tanah Kas 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.
27. Rumah Tangga (*Household*) adalah seorang atau sekelompok orang yang mendiami sebagian atau seluruh bangunan fisik/sensus, dan biasanya tinggal bersama dan makan dari satu dapur.

## Pasal 2

Pengaturan pemanfaatan Tanah Kas dimaksudkan untuk memberikan pedoman serta kepastian hukum dalam pemanfaatan Tanah Kas sesuai dengan hak asal usul Tanah Kas.

## Pasal 3

Pengaturan pemanfaatan Tanah Kas bertujuan:

- a. mendorong pemanfaatan Tanah Kas yang lebih adil dan terbuka;
- b. memberikan kesempatan peningkatan pendapatan kepada petani miskin, kepala rumah tangga perempuan, dan warga rentan lainnya;
- c. menjaga dan melindungi fungsi tata guna lahan Tanah Kas;
- d. menumbuhkan minat dan bakat dalam bidang pertanian; dan
- e. meningkatkan pendapatan asli desa.

## Pasal 4

- (1) Tanah Kas merupakan tanah bagian dari Tanah Kas Desa yang dikelola untuk meningkatkan pendapatan asli desa dan/ atau kepentingan sosial kemasyarakatan di desa.
- (2) Tanah Kas sebagaimana dimaksud ayat (1) dapat berasal dari
  - a. Tanah Kas Desa yang secara hak asal usul statusnya telah dijadikan sebagai tanah Kas, terdiri dari tanah sawah dan tanah kering,
  - b. Tanah Kas Desa yang secara hak asal usul statusnya telah dijadikan sebagai tanah Tanah Bengkok yang sedang tidak dimanfaatkan sesuai peruntukannya.
- (3) Tanah Kas disertifikatkan atas nama Pemerintah Desa.
- (4) Tanah Kas dilarang untuk diserahkan kepada pihak lain sebagai pembayaran atas tagihan kepada pemerintah desa
- (5) Tanah Kas dilarang digadaikan atau dijadikan jaminan untuk mendapatkan pinjaman.

## Bagian Kesatu

### Ketentuan Umum Pemanfaatan

## Pasal 5

- (1) Pemanfaatan Tanah Kas, dapat dilaksanakan sepanjang tidak dipergunakan langsung untuk menunjang penyelenggaraan Pemerintahan Desa.
- (2) Penggunaan sebagaimana dimaksud ayat (1) adalah kegiatan yang dilakukan oleh Pengguna Barang dalam menggunakan aset Desa yang sesuai dengan tugas dan fungsi penyelenggara Pemerintahan Desa.
- (3) Bentuk pemanfaatan Tanah Kas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berupa:
  - a. sewa;
  - b. kerja sama pemanfaatan; dan
  - c. bangun guna serah atau bangun serah guna.
- (4) Kepala Desa dan Perangkat Desa dilarang memanfaatkan Tanah Kas dalam bentuk pemanfaatan apapun sebagaimana dimaksud ayat (3).

Bagian Kedua  
Sewa  
Pasal 6

- (1) Pemanfaatan Tanah Kas berupa Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (3) huruf a, tidak merubah status kepemilikan Tanah Kas.
- (2) Jangka waktu Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling lama 1 (satu) tahun.
- (3) Pihak yang diprioritaskan sebagai penyewa Tanah Kas adalah warga setempat dibuktikan dengan Kartu Keluarga atau Kartu Tanda Penduduk dan mempunyai kriteria antara lain:
  - a. rumah tangga tidak mampu;
  - b. kepala rumah tangga perempuan;
  - c. pemuda;
  - d. pengurus Lembaga Kemasyarakatan Desa;
  - e. pengurus atau anggota BPD; dan
  - f. pengurus masjid dan pendidikan keagamaan tingkat desa.
- (4) Rumah tangga tidak mampu sebagaimana dimaksud ayat (3) huruf a merupakan rumah tangga yang mempunyai sumber mata pencaharian, gaji atau upah, yang hanya mampu memenuhi kebutuhan dasar yang layak namun tidak mampu membayar iuran bagi keluarganya.
- (5) Kepala rumah tangga perempuan sebagaimana dimaksud ayat (3) huruf b merupakan perempuan dari sekelompok anggota rumah tangga yang bertanggung jawab atas kebutuhan sehari-hari rumah tangga, atau perempuan yang dianggap/ditunjuk sebagai kepala rumah tangga yang melaksanakan peran dan tanggung jawab sebagai pencari nafkah, pengelola rumah tangga, menjaga keberlangsungan kehidupan keluarga, dan pengambil keputusan dalam keluarga.
- (6) Pemuda sebagaimana dimaksud ayat (3) huruf c merupakan warga Desa yang memasuki periode penting pertumbuhan dan perkembangan yang berusia 16 (enam belas) sampai 30 (tiga puluh) tahun

Pasal 7

- (1) Pemanfaatan Tanah Kas berupa Sewa sebagaimana dimaksud Pasal 6 dilakukan dengan tahapan:
  - a. musyawarah tingkat Desa;
  - b. musyawarah tingkat RT atau tingkat RW atau tingkat Dusun;
  - c. penetapan penyewa dan penandatanganan perjanjian sewa;
  - d. pembayaran dan pelunasan sewa; dan
  - e. pelaporan dan pertanggungjawaban.
- (2) Pemerintah Desa dapat melakukan penilaian kembali terhadap tanah Kas sebelum tahapan sebagaimana dimaksud ayat (1) dilaksanakan.
- (3) Penilaian kembali sebagaimana dimaksud ayat (2) meliputi:
  - a. luas, jumlah petak dan letak Tanah Kas
  - b. klasifikasi kelas Tanah Kas;
  - c. besaran harga sewa Tanah Kas; dan
  - d. perlu atau tidaknya dilakukan pemeliharaan terhadap Tanah Kas.
- (4) Penilaian sebagaimana dimaksud ayat (3) huruf a, b dan c ditetapkan dengan Keputusan Kepala Desa.

## Pasal 8

- (1) Musyawarah tingkat Desa sebagaimana dimaksud Pasal 7 ayat (1) 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 setiap RT atau RW atau Dusun;
  - c. klasifikasi kelas dan besaran harga sewa Tanah Kas;
  - d. jadwal tahapan proses sewa Tanah Kas; dan
  - e. Panitia Sewa Tanah Kas tingkat Desa.
- (2) Sebelum pembahasan dan penyepakatan Musyawarah tingkat Desa sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf b ditetapkan, Pemerintah Desa menawarkan terlebih dahulu kepada pihak yang diprioritaskan sebagai penyewa Tanah Kas sebagaimana dimaksud Pasal 6 ayat (3) huruf e, d dan f.
- (3) Kesepakatan luas, jumlah petak dan letak Tanah Kas dalam Musyawarah tingkat Desa sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf b, mempertimbangkan jumlah RT di masing-masing Dusun.
- (4) Musyawarah tingkat Desa sebagaimana dimaksud ayat (1) dipimpin oleh Kepala Desa dan diikuti oleh:
  - a. BPD;
  - b. Perangkat Desa;
  - c. unsur Lembaga Kemasyarakatan Desa;
  - d. unsur Rukun Tetangga atau Rukun Warga;
  - e. perwakilan masyarakat calon penyewa; dan
  - f. masyarakat lainnya.
- (5) Panitia Sewa Tanah Kas sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf e berjumlah paling sedikit 9 dan paling banyak 11 yang terdiri dari:
  - a. Kepala Desa selaku Penanggungjawab;
  - b. Sekretaris Desa selaku Ketua;
  - c. unsur Lembaga Kemasyarakatan Desa selaku Sekretaris;
  - d. Kepala Urusan Keuangan selaku Bendahara;
  - e. unsur Kepala Dusun;
  - f. unsur Pengurus Rukun Tetangga; dan
  - g. unsur masyarakat;
- (6) Panitia Sewa Tanah Kas sebagaimana dimaksud ayat (3) ditetapkan dengan Keputusan Kepala Desa.
- (7) Hasil kesepakatan musyawarah tingkat Desa sebagaimana dimaksud ayat (1) dituangkan dalam Berita Acara.

## Pasal 9

- (1) Musyawarah tingkat RT atau tingkat RW atau tingkat Dusun sebagaimana dimaksud Pasal 7 ayat (1) huruf b dilakukan untuk membahas dan menyepakati paling sedikit meliputi:
  - a. daftar nama dan urutan rumah tangga prioritas penyewa Tanah Kas; dan
  - b. jumlah petak, luas dan letak Tanah Kas setiap penyewa;
- (2) Pengambilan keputusan dalam musyawarah tingkat RT atau tingkat RW atau tingkat Dusun sebagaimana dimaksud ayat (1) dilakukan secara musyawarah mufakat.
- (3) Dalam hal Pengambilan keputusan sebagaimana dimaksud ayat (2) tidak menemui permufakatan, maka pengambilan keputusan dapat dilakukan dengan proses pengundian secara terbuka.
- (4) Keputusan musyawarah tingkat RT atau tingkat RW atau tingkat Dusun dinyatakan sah apabila dihadiri oleh  $\frac{3}{4}$  (tiga per empat) dari jumlah Rumah Tangga yang ada di RT atau RW atau Dusun.
- (5) Keputusan hasil musyawarah tingkat RT atau tingkat RW atau tingkat Dusun sebagaimana dimaksud ayat (1) dituangkan dalam Berita Acara dan dilaporkan kepada Kepala Desa melalui Panitia Sewa Tanah Kas tingkat Desa.

## Pasal 10

- (1) Penetapan penyewa Tanah Kas sebagaimana dimaksud Pasal 7 ayat (1) huruf c ditetapkan dengan Keputusan Kepala Desa.
- (2) Penandatanganan perjanjian Sewa Tanah Kas sebagaimana dimaksud Pasal 7 ayat (1) huruf c dikoordinir oleh Panitia Sewa Tanah Kas tingkat Desa.
- (3) Perjanjian Sewa Tanah Kas sebagaimana dimaksud ayat (2) 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) Contoh perjanjian Sewa Tanah Kas sebagaimana dimaksud ayat (3) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Desa ini.

## Pasal 11

- (1) Pembayaran dan pelunasan sewa sebagaimana dimaksud Pasal 7 ayat (1) huruf d dilaksanakan paling lama 30 (tiga puluh) hari setelah Perjanjian Sewa Tanah Kas ditandatangani oleh para pihak.
- (2) Dalam hal penyewa tidak dapat membayar dan melunasi dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud ayat (1), maka Tanah Kas dikembalikan kepada Panitia Sewa Tanah Kas dan selanjutnya ditawarkan kepada daftar nama dan urutan rumah tangga prioritas penyewa Tanah Kas sebagaimana dimaksud Pasal 9 ayat (1) huruf a.
- (3) Panitia Sewa Tanah Kas menyetorkan perolehan penerimaan sewa Tanah Kas ke bendahara desa paling lama 7 (tujuh) hari setelah semua penerimaan diterima.
- (4) 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 12

- (1) pelaporan dan pertanggungjawaban sebagaimana dimaksud Pasal 7 ayat (1) huruf e 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.

## Pasal 13

- (1) Penyewa Tanah Kas sebagaimana dimaksud Pasal 10 memiliki kewajiban:
  - a. menjaga dan melindungi fungsi tata guna lahan Tanah Kas;
  - b. membayar dan melunasi besaran harga sewa sesuai yang ditetapkan; dan
  - c. mengelola Tanah Kas dengan sebaik-baiknya untuk kesejahteraan penyewa tersebut.
- (2) Dalam hal penyewa akan mengalih fungsikan Tanah Kas sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf a maka penyewa harus mendapatkan ijin tertulis dari Kepala Desa.

## Pasal 14

- (1) Besaran sewa Tanah Kas merupakan hasil perkalian dari Harga Pokok Sewa dan Faktor Penyesuaian Sewa atas Tanah Kas
- (2) Besaran Harga Pokok Sewa atas Tanah Kas sebagaimana dimaksud ayat (1) ditentukan dengan menggunakan formula penghitungan sebagai berikut:

### Harga Pokok Rendah (HPR)

$$HPR = \frac{70}{100} \times \text{Harga Umum Sewa}$$

### Harga Pokok Tinggi (HPT)

$$HPT = \frac{75}{100} \times \text{Harga Umum Sewa}$$

Dimana :

- |                 |   |  |
|-----------------|---|--|
| HPR             | = | Harga pokok sewa tanah Kas terendah di Desa dalam satuan ubin.                               |
| HPT             | = | Harga pokok sewa tanah Kas tertinggi di Desa dalam satuan ubin.                              |
| Harga Umum Sewa | = | Harga rata-rata sewa tanah Kas dalam satuan ubin di pasaran pada periode tahun bersangkutan. |
- (3) Faktor Penyesuaian 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
  - (4) Besaran sewa Tanah Kas sebagaimana dimaksud ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Kepala Desa dan diterbitkan paling cepat setiap 2 (dua) tahun sekali.

## Bagian Ketiga Kerja Sama Pemanfaatan Pasal 15

- (1) Kerja Sama Pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (3) huruf b, berupa Tanah Kas dengan pihak lain dilaksanakan dalam rangka:
  - a. mengoptimalkan daya guna dan hasil guna Tanah Kas; dan
  - b. meningkatkan pendapatan Desa.
- (2) Kerja Sama Pemanfaatan berupa Tanah Kas dengan pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan ketentuan:
  - a. tidak tersedia atau tidak cukup tersedia dana dalam APB Desa untuk memenuhi biaya operasional, pemeliharaan, dan/atau perbaikan yang diperlukan terhadap Tanah Kas tersebut;
  - b. Pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilarang menjaminkan atau menggadaikan Tanah Kas yang menjadi objek Kerja Sama 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
- (4) Jangka waktu Kerja Sama Pemanfaatan paling lama 15 (lima belas) tahun sejak perjanjian ditandatangani dan dapat diperpanjang.

- (5) Pelaksanaan Kerja Sama Pemanfaatan atas Tanah Kas ditetapkan dalam surat perjanjian yang memuat:
  - a. para pihak yang terikat dalam perjanjian;
  - b. objek kerja sama pemanfaatan;
  - c. jangka waktu;
  - d. hak dan kewajiban para pihak;
  - e. penyelesaian perselisihan;
  - f. keadaan di luar kemampuan para pihak (*force majeure*); dan
  - g. peninjauan pelaksanaan perjanjian.

Bagian Ketiga  
Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna  
Pasal 16

- (1) Bangun guna serah atau bangun serah guna sebagaimana dimaksud pada Pasal 5 ayat (1) huruf c, berupa Tanah Kas 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, antara lain:
  - 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.

Pasal 17

- (1) Jangka waktu bangun guna serah atau bangun serah guna paling lama 20 (dua puluh) tahun dan dapat diperpanjang.
- (2) Perpanjangan waktu bangun guna serah atau bangun serah guna sebagaimana dimaksud pada ayat (1) setelah terlebih dahulu dilakukan evaluasi oleh Tim yang dibentuk Kepala Desa dan difasilitasi oleh Pemerintah Daerah.
- (3) Dalam hal jangka waktu bangun guna serah atau bangun serah guna diperpanjang, pemanfaatan dilakukan melalui Kerjasama Pemanfaatan sebagaimana diatur dalam Pasal 15.
- (4) Bangun guna serah atau bangun serah guna dilaksanakan berdasarkan surat perjanjian yang paling sedikit memuat:
  - a. para pihak yang terikat dalam perjanjian;
  - b. objek bangun guna serah;
  - c. jangka waktu bangun para pihak yang terikat dalam perjanjian;
  - d. penyelesaian perselisihan;
  - e. keadaan diluar kemampuan para pihak (*force majeure*); dan
  - f. persyaratan lain yang dianggap perlu;
- (5) 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.

#### Pasal 18

Pemanfaatan melalui kerjasama pemanfaatan, bangun guna serah atau bangun serah guna sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 dan Pasal 16 dilaksanakan setelah mendapat izin tertulis dari Bupati.

#### Pasal 19

Hasil pemanfaatan sebagaimana Pasal 6, Pasal 15 dan Pasal 16 merupakan pendapatan Desa dan wajib masuk ke rekening Kas Desa dan tercatat dalam APB Desa.

#### Pasal 20

- (1) Kepala Desa melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap Penggunaan Dan Pemanfaatan Tanah Kas Desa.
- (2) Kepala Desa melaporkan informasi pemanfaatan Tanah Kas kepada masyarakat melalui media yang mudah diakses.

#### Pasal 21

Dalam rangka pelaksanaan tahapan proses Penggunaan Dan Pemanfaatan Tanah Kas Desa, pembiayaan dibebankan pada APB Desa.

#### Pasal 22

Peraturan ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Kedunglosari  
pada tanggal, 28 Desember 2022  
KEPALA DESA KEDUNGLOSARI

MOHAMMAD HANI

Diundangkan di Desa Kedunglosari  
pada tanggal, 28 Desember 2022

SEKRETARIS DESA KEDUNGLOSARI

MAULANA ARDHIANSYAH  
BERITA DESA KEDUNGLOSARI TAHUN 2022 NOMOR 9