



KEPALA DESA PURWODADI
KECAMATAN BARAT
KABUPATEN MAGETAN

PERATURAN DESA PURWODADI
NOMOR 3 TAHUN 2020

TENTANG
PENGELOLAAN TANAH KAS DESA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

KEPALA DESA PURWODADI

Menimbang : a. bahwa tanah kas desa adalah tanah yang berada di desa sebagai aset desa yang telah jelas peruntukannya seperti lapangan, makam, kantor, sekolahan dan bengkok, yang harus dikelola dengan transparan dan akuntabel oleh Pemerintah Desa ;

b. bahwa tatacara dan legalitas pengelolaan Tanah Kas Desa sebagaimana dimaksud pada huruf a harus ada yang mengaturnya, maka dipandang perlu pengelolaan Tanah Kas Desa diatur dengan Peraturan Desa.

Mengingat : 1. Undang - Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);

2. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara tahun Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5495)
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 213, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5539);
4. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 29 Tahun 2006 tentang Pedoman Pembentukan dan Mekanisme Penyusunan Peraturan Desa;
5. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 04 Tahun 2007 tentang Pedoman Pengelolaan Kekayaan Desa;
6. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 35 Tahun 2007 tentang Pedoman Umum Tata Cara Pelaporan dan Pertanggungjawaban Penyelenggaraan Pemerintahan Desa;
7. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 37 Tahun 2007 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Desa ;
8. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 111 Tahun 2014 tentang Pedoman Teknis Peraturan Desa ;
9. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 113 Tahun 2014 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Desa ;
10. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 114 Tahun 2014 tentang Pedoman Pembangunan di Desa ;
11. Peraturan Bupati Magetan Nomor 17 Tahun 2015 tentang Besaran Penghasilan Tetap Dan Tunjangan Bagi Kepala Desa dan Perangkat Desa Di Kabupaten Magetan;
12. Peraturan Bupati Magetan Nomor 6 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Tanah Bengkok Desa di Kabupaten Magetan;
13. Peraturan Bupati Magetan Nomor 57 Tahun 2018 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Desa di Kabupaten Magetan;
14. Peraturan Bupati Magetan Nomor 57 Tahun 2018 tentang Daftar Kewenangan Desa Berdasarkan Hak Asal-Usul dan Kewenangan Lokal Berskala Desa Di Kabupaten Magetan;
15. Peraturan Desa Purwodadi Nomor 6 Tahun 2019 tentang Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa Tahun 2020.

Dengan Persetujuan Bersama

BADAN PERMUSYAWARATAN DESA PURWODADI

dan

KEPALA DESA PURWODADI

M E M U T U S K A N

MENETAPKAN : PERATURAN DESA PURWODADI TENTANG
PENGELOLAAN TANAH KAS DESA (TKD) PURWODADI
KECAMATAN BARAT KABUPATEN MAGETAN.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan ini yang dimaksud dengan :

1. Desa Purwodadi selanjutnya disebut 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 Indonesia dan berada di wilayah Kabupaten Magetan.
2. Pemerintahan desa adalah unsur penyelenggara pemerintahan desa yang telah diatur dalam sistem Pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia dan berada di wilayah Kabupaten Magetan.
3. Kepala Desa Purwodadi adalah Kepala Pemerintah Desa yang dipilih langsung oleh masyarakat melalui proses pemilihan Kepala Desa.
4. Badan Permusyawaratan Desa Purwodadi selanjutnya disingkat BPD, adalah lembaga yang merupakan perwujudan demokrasi dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan desa sebagai mitra penyelenggara pemerintahan desa.
5. Tanah Kas Desa adalah tanah milik desa yang berada didalam dan di luar Desa Purwodadi yang telah sesuai dengan peruntukannya seperti untuk makam, lapangan, kantor pelayanan publik, sekolahan, ex bengkok yang menjadi kekayaan Desa Purwodadi.
6. Kekayaan desa adalah aset desa berupa Tanah Kas Desa, atau sesuatu yang diperoleh dari beban APBDes atau diperoleh dari dana lainya yang sah.

7. Sewa adalah pendayagunaan dan pemanfaatan Tanah Kas Desa termasuk ex bengkok bagian dari kekayaan desa oleh pihak lain atau ketiga dalam jangka waktu tertentu untuk menerima imbalan uang tunai, tanpa mengubah status tanah kas desa tersebut, untuk menambah penerimaan desa sebagai bentuk dari pendapatan asli desa.
8. Kerja sama pemanfaatan Kekayaan desa oleh pihak lain atau ketiga dalam jangka waktu tertentu untuk menambah penerimaan desa sebagai bentuk dari pendapatan asli desa.
9. Forum musyawarah untuk melaksanakan proses penawaran harga sewa tanah kas desa, ex bengkok di depan peminat sewa secara umum dan terbuka yang di laksanakan Panitia TKD Desa, untuk mendapatkan harga sewa yang kompetitif dan wajar.
10. Penyewa adalah orang yang berminat menyewa tanah kas desa dan orang yang telah ditetapkan sebagai pemenang.

BAB II PENGELOLAAN TANAH KAS DESA

Pasal 2

1. Tanah kas desa dikelola oleh Pemerintah Desa sebagai salah satu sumber penerimaan Pendapatan Asli Desa;
2. Pengelolaan Tanah Kas Desa oleh Pemerintah Desa dengan cara disewakan yang difasilitasi oleh Panitia Lelang TKD tentang pengelolaan Tanah Kas Desa yang di bentuk oleh Kepala Desa sesuai SK Kepala Desa dengan sepengetahuan Badan Permusyawaratan Desa ;

Tanah Kas Desa

Pasal 3

1. Tanah kas desa, terdiri dua jenis, ada yang bisa disewakan dan tidak dapat disewakan.
2. Tanah Kas Desa yang dapat disewakan, dimaksud pada ayat (1) adalah seperti tanah sawah, darat, dan ex bengkok, serta Lapangan dengan Keputusan Kepala Desa sebagaimana dalam daftar lampiran I Keputusan ini ;
3. Tanah Kas Desa yang tidak dapat disewakan, dimaksud pada ayat (1) ini adalah seperti tanah kantor Balai Desa dan Balai Dusun, makam, atau yang peruntuknnya fasilitas publik sebagaimana dalam daftar lampiran II Keputusan ini ;

Pasal 4

1. Tanah Kas Desa, yang bisa disewakan, melalui oleh Panitia TKD, maksimal bulan Nopember sebelum tahun anggaran berjalan.
2. Harga sewa minimal per Hektar Tanah Kas Desa Purwodadi adalah Rp.13.000.000,- (Tiga belas juta Rupiah)
3. Hasil nominal harga sewa yang telah dilaksanakan Tim / Panitia TKD, selanjutnya dijadikan acuan untuk dimasukan di APBDes tahun berjalan, sebagai penerimaan PADes yang dipergunakan sepenuhnya untuk tunjangan penghasilan Kepala Desa, Sekretaris Desa dan Perangkat Desa lainnya secara keseluruhan.
4. Uang sewa yang didapat, selanjutnya diserahkan ke Bendahara Desa untuk dimasukan/disetorkan di Rekening Kas Desa untuk diberikan tiap bulan di tahun anggaran berjalan sebagai tunjangan penghasilan Kepala Desa, Sekretaris Desa dan Perangkat Desa lainnya.

Jangka Waktu Penyewaan Pasal 5

1. Jangka waktu penyewaan tanah kas desa paling lama satu (1) tahun untuk setiap kali sewa, yang dihitung berdasarkan Tiga kali musim tanam yang berlaku/berjalan dilingkungan lokasi tersebut, dan tahun berikutnya bisa disewakan kembali.
2. Jangka waktu sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam perjanjian sewa, yang mengatur lebih rinci dan jelas tentang sewa menyewa antara Pemerintah Desa selaku Pihak Pertama dengan Penyewa selaku Pihak kedua.

BAB III MEKANISME PENENTUAN SEWA

Persiapan

Pasal 6

1. Tim/Panitia TKD, mengumumkan jadual musyawarah penentuan sewa TKD, dimulai pada bulan Oktober tahun anggaran sebelumnya ;
2. Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencantumkan jangka waktu pendaftaran, penyampaian pendaftaran peserta peminat penyewa.
3. Waktu pendaftaran peserta peminat sewa tanah kas desa dimulai pada awal s/d akhir Nopember, tahun angaran sebelumnya.

Pasal 7

1. Peserta / peminat sewa mengajukan pendaftaran dengan mendaftar dan menyertakan identitas diri kepada Tim / Panitia TKD, selama pendaftaran dibuka.
2. Tim / Panitia TKD, membuat daftar peserta peminat sewa berdasarkan urutan pendaftaran.

Pelaksanaan Penentuan Sewa

Pasal 8

1. Panitia melaksanakan musyawarah penentuan sewa tanah kas desa berdasarkan daftar tanah kas desa ;
2. Peminat sewa suatu lokasi/persil/blok tanah yang disewakan 1 (satu) orang maka peminat sewa tersebut langsung ditetapkan sebagai penyewa;
3. Dalam hal peminat suatu lokasi/persil/blok tanah lebih dari 1 (satu) orang maka penentuan penyewa dilaksanakan dengan mekanisme tawar menawar/ negosiasi kekeluargaan;
4. Penentuan harga sewa dan penyewa TKD yang terdapat 2 (dua) orang atau lebih peminat sebagaimana dimaksud pada ayat (3) adalah nilai tawaran tertinggi dalam penentuan sewa atas persil/petak tanah dimaksud;
5. Bagi peminat sewa yang telah ditetapkan, harus membayar uang sewa selambat-lambatnya 20 hari kemudian setelah penetapan sebagai penyewa sekurang-kurangnya 50% dari harga sewa dan sisanya dibayar pada 4 bulan berikutnya.

Pasal 9

Harga sewa TKD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (3) selanjutnya dilaporkan ke Kepala Desa selaku penanggungjawab Pemerintahan Desa.

Perjanjian Sewa

Pasal 10

1. Tim / Panitia TKD membuat berita acara pelaksanaan penentuan sewa tanah kas desa dan membuat konsep perjanjian sewa.
2. Hasil kesepakatan sewa tanah kas desa dituangkan dalam perjanjian sewa dengan mencantumkan pihak-pihak yang terlibat, hak dan kewajiban, lokasi tanah, harga, jangka waktu sewa tanah kas Desa.
3. Dalam Perjanjian Sewa sebagaimana pada ayat (1) Pihak Pertama adalah Kepala Desa an. Pemerintahan Desa (yang menyewakan) dan Pihak Kedua adalah Masyarakat (penyewa)

4. Perjanjian sewa ditandatangani kedua belah pihak diatas materai 6.000, rangkap dua yang mempunyai kekuatan hukum sama.

BAB IV TIM / PANITIA (TKD) TANAH KAS DESA

Pasal 11

1. Dalam rangka menjamin kelancaran pelaksanaan Pengelolaan tanah kas desa, Kepala Desa membentuk Tim / Panitia (TKD) Tanah Kas Desa dengan Keputusan Kepala Desa ;
2. Tugas Tim / Panitia (TKD) Tanah Kas Desa, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. Melaksanakan jalannya proses penyewaan tanah kas desa melalui prosedur : Pengumuman, persiapan, pendaftaran, pelaksanaan musyawarah, penentuan sewa dan kelengkapan administrasi sewa menyewa Tanah Kas Desa ;
 - b. Hadir pada acara sewa tanah kas desa dan melakukan pengawasan internal terhadap jalannya acara sewa tanah kas Desa berlangsung;
 - c. Memberikan saran, masukan dan penjelasan secara rinci tata cara dll, terhadap pelaksanaan sewa tanah kas Desa;
 - d. Memfasilitasi dan mencari solusi atas permasalahan yang timbul dalam pelaksanaan sewa tanah kas Desa;
 - e. Melaksanakan evaluasi pelaksanaan sewa tanah kas Desa.
 - f. Menetapkan jadwal penyewaan dan sewa tanah kas Desa setelah dikoordinasikan terlebih dahulu dengan Kepala Desa / Pemerintah Desa.
 - g. Membuat berita acara pelaksanaan sewa dan membuat konsep perjanjian sewa;
 - h. Menerima uang hasil Sewa dan kemudian menyerahkan ke Bendahara Desa untuk disetorkan ke rekening kas desa.
 - i. Melaporkan hasil pelaksanaan sewa tanah kas Desa kepada Kepala Desa, dengan tembusan kepada BPD.

Pasal 12

1. Pembentukan Panitia TKD untuk kegiatan sewa menyewa Tanah Kas Desa dibentuk dengan suatu Keputusan Kepala Desa;
2. Keputusan Kepala Desa sebagaimana dimaksud pada ayat 1 pasal ini memuat susunan Tim / Panitia TKD, dengan susunan minimal berjumlah Lima (5) orang, sebagai berikut :

- a. Kepala Desa sebagai Penanggung Jawab;
- b. Sekretaris Desa, sebagai Ketua merangkap Anggota ;
- c. Perangkat Desa (Kaur, Kasi, Staf Kasun) sebagai Anggota
- d. Tokoh Masyarakat sebagai Anggota;
- e. Lembaga Pemberdayaan Masyarakat Desa.

BAB V PENGELOLAAN UANG SEWA TKD

Pasal 13

1. Uang hasil penyewaan dari sewa tanah kas desa harus di setor ke Kas Desa melalui Bendahara Desa;
2. Harga sewa yang telah ditetapkan sesuai kesepakatan saat proses sewa, nilai nominal yang dimaksud akan dijadikan acuan untuk dimasukkan dalam APBDes tahun anggaran berjalan:
3. Pembagian besaran atau porsi untuk masing masing penerima tunjangan penghasilan yang terdiri dari Kepala Desa, Sekretaris Desa, Perangkat Desa lainnya dari hasil sewa Tanah Kas Desa, akan diatur dalam Keputusan Kepala Desa atau Peraturan Kepala Desa.

BAB VI KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 14

1. Apabila terdapat tanah kas Desa yang berada diluar wilayah Desa Purwodadi maka tanah kas Desa tersebut disewakan dengan harga standart dasar dengan memperhatikan harga sewa tanah dilokasi setempat.
2. Penyewa atau peserta sewa tanah kas Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah warga Desa setempat atau desa lain yang menawar dengan harga yang sesuai.

BAB VII PENUTUP

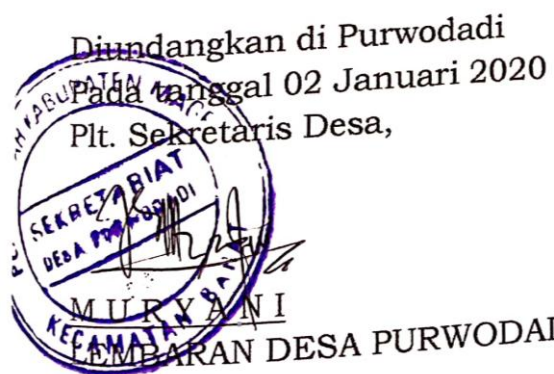
Pasal 15

Apabila ada hal-hal teknis yang belum diatur dalam Peraturan Desa ini akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Kepala Desa.

Pasal 16

1. Peraturan Desa ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan ;
2. Agar setiap orang mengetahuinya, Memerintahkan diundangkan dalam Lembaran Desa dan Berita Desa, oleh Sekretaris Desa.

ditetapkan di : Purwodadi
pada tanggal : 02 Januari 2020



Diundangkan di Purwodadi
pada tanggal 02 Januari 2020
Plt. Sekretaris Desa,
MURYA NI
KECAMATAN PURWODADI
LEMBARAN DESA PURWODADI TAHUN 2020 NOMOR 02