



**PEMERINTAH KABUPATEN SEMARANG
KECAMATAN BAWEN
DESA ASINAN**

Jalan Tembus Ambrawa –Tuntang no 126 kode 50661

PERATURAN DESA ASINAN

NOMOR 02 TAHUN 2015

TENTANG

PENGELOLAAN TANAH KAS DESA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

KEPALA DESA ASINAN,

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka meningkatkan pendapatan asli desa perlu pengelolaan tanah kas desa secara baik dan benar;
 - b. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 3 ayat (3) huruf a, Peraturan Daerah Kabupaten Semarang Nomor 18 Tahun 2006 tentang Sumber Pendapatan Desa, sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Semarang Nomor 2 Tahun 2009 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Semarang Nomor 7 Tahun 2006 tentang Sumber Pendapatan Desa, salah satu sumber pendapatan asli desa adalah tanah kas desa sebagai pendapatan asli desa, perlu adanya Peraturan Desa Asinan yang mengatur tata cara pengelolaan tanah kas desa;
 - c. bahwa berdasarkan sebagaimana dimaksud huruf a dan huruf b, maka perlu ditetapkan Peraturan Desa tentang Pengelolaan Tanah Kas Desa;
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Jawa Tengah;
 2. Undang-Undang Nomor 67 Tahun 1958 tentang Perubahan Batas-batas Wilayah Kotapraja Salatiga Dan Daerah Swatantra Tingkat II Semarang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1958 Nomor 118, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1652);
 3. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
 4. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
 5. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4389);

6. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pemeriksaan Pengelolaan Dan Tanggung Jawab Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4400);
7. 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 dengan Undang-undang Nomor 8 Tahun 2005 Tentang Penetapan Peraturan Pengganti Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2005 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomer 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4548);
8. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat Dan Pemerintah an Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara
9. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 1976 tentang Perluasan Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1976 Nomor 25, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 1992 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Salatiga dan Kabupaten Daerah Tingkat II Semarang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 114, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3500);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 72 Tahun 2005 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 158, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4587);
12. Peraturan Daerah Kabupaten Semarang Nomor 8 Tahun 2006 tentang Dana Alokasi Desa (Lembaran Daerah Kabupaten Semarang Tahun 2006 Nomor 8 Seri A Nomor 3 Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Semarang Nomor 7);
13. Peraturan Daerah Kabupaten Semarang Nomor 11 Tahun 2006 tentang Pedoman Pembentukan Badan Permusyawaratan Desa (Lembaran Daerah Kabupaten Semarang Tahun 2006 Nomor 11 Seri D Nomor 4 Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Semarang Nomor 10);

Dengan Persetujuan Bersama

**BADAN PERMUSYAWARATAN DESA ASINAN
dan
KEPALA DESA ASINAN**

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DESA TENTANG PENGELOLAAN
TANAH KAS DESA.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Desa ini yang dimaksud dengan:

1. Desa adalah Desa Asinan Kecamatan Bawen Kabupaten Semarang.
2. Pemerintah Desa adalah Pemerintah Desa Asinan Kecamatan Bawen Kabupaten Semarang.
3. Kepala Desa adalah Kepala Desa Asinan Kecamatan Bawen Kabupaten Semarang,
4. Badan Permusyawaratan Desa yang selanjutnya disebut BPD adalah Badan Permusyawaratan Desa Asinan Kecamatan Bawen Kabupaten Semarang.
5. Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa yang selanjutnya disebut APBDesa, adalah APBDesa Desa Asinan Kecamatan Bawen Kabupaten Semarang.
6. Sewa adalah pemanfaatan tanah kas desa oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu untuk menerima imbalan uang tunai.
7. Lelang adalah tatacara transaksi pengalihan pemanfaatan tanah desa dimana penawar yang paling tinggi dinyatakan sebagai pemenang untuk memanfaatkan tanah kas desa.
8. Bagi hasil adalah pembagian hasil pemanfaatan tanah kas desa dimana pihak yang ditunjuk sebagai pengelola tidak dibebani uang sewa tanah kas desa dan tidak menerima biaya pengelolaan dari Pemerintah Desa.
9. Tanah kas desa adalah barang milik desa berupa tanah bengkok, kuburan, dan titisara.
10. Pendapatan desa adalah hak Pemerintah Desa yang diakui sebagai penambah nilai kekayaan bersih.

BAB II PENGELOLA TANAH KAS DESA

Pasal 2

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

Pasal 3

Pemerintah desa menunjuk panitia pelaksana pengelola tanah kas desa

Pasal 4

Penunjukan panitia pelaksana pengelola tanah kas desa dilakukan oleh kepala desa yang ditetapkan dengan keputusan kepala desa atas persetujuan BPD.

Pasal 5

- (1) Susunan panitia pelaksana pengelola tanah kas desa terdiri dari 4 (empat) orang pengawas, 1 (satu) orang ketua, 1(satu) orang wakil ketua, sekretaris, 1(satu) orang bendahara 1(satu) dan 4 (empat) orang anggota;
- (2) Panitia pelaksana pengelola tanah kas desa bertanggungjawab kepada kepala desa.

Pasal 6

Panitia pelaksana pengelola tanah kas desa terdiri dari unsur anggota BPD, perangkat desa, tokoh masyarakat dan LKMD.

Pasal 7

Panitia pelaksana pengelola tanah kas desa berhak mendapatkan honor sebesar 10 % dari pendapatan bersih dari pengelolaan tanah kas desa.

BAB III

JENIS PENGELOLAAN TANAH KAS DESA

Pasal 8

- (1) Pengelolaan Tanah kas desa dilakukan dengan cara bagi hasil dengan penggarap dan penyewaan kepada pihak ketiga;
- (2) Ikatan penggarap dan atau penyewa dengan panitia pelaksana pengelola tanah kas desa di ikat dengan perjanjian tertulis bermeterai cukup.

Pasal 9

Bagi hasil sebagaimana dimaksud dalam pasal (8) dengan penghitungan 50 % untuk penggarap dan 50% untuk pemerintah desa.

Pasal 10

Penyewaan sebagaimana dimaksud dalam pasal (8) dengan penghitungan sewa per tahun.

Pasal 11

Penentuan biaya sewa ditentukan oleh panitia pelaksana pengelola tanah kas desa dengan mempertimbangan situasi dan kondisi harga pasar.

Pasal 12

- (1) Apabila jumlah penyewa lebih dari 1 (satu) orang / pihak, maka panitia pelaksana pengelola tanah kas desa dapat melakukan pelelangan secara umum dan terbuka;
- (2) Teknis tata cara lelang sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) ditentukan oleh panitia pelaksana pengelola tanah kas desa.

Pasal 13

Jangka waktu penggarapan atau penyewaan tanah kas desa paling lama 1 (satu) tahun dan diperpanjang setelah dilakukan peninjauan kembali.

BAB IV
PELAKSANA, PESERTA DAN TATACARA PENGGARAPAN/PENYEWAAN

Bagian Kesatu
Pelaksana

Pasal 15

Proses penggarapan/penyewaan tanah kas desa dilaksanakan oleh panitia.

Bagian Kedua
Peserta

Pasal 16

- (1) Peserta penggarap/sewa adalah masyarakat Desa Asinan.
- (2) Calon peserta penggarap/ sewa harus mendaftarkan diri sebagai peserta lelang dan mengisi daftar hadir peserta lelang.

Bagian Ketiga
Tatacara

Pasal 17

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

Pasal 18

Proses penyewaan tanah kas desa dilaksanakan secara adil dan terbuka.

Pasal 19

- (1) Pemenang lelang 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.

Pasal 20

- (1) Sebelum pelelangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 panitia wajib mengumumkan kepada masyarakat.
- (2) Apabila setelah diumumkan ternyata tidak ada calon penyewa pelelangan diundur paling lama 7 (tujuh) hari.

Pasal 21

Apabila setelah diundur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) ternyata tidak ada calon penyewa, panitia pelaksana pengelola tanah kas desa dapat mengelola sendiri atau menunjuk pihak lain untuk mengelola.

Pasal 22

Setiap penggarap atau penyewa tanah kas desa wajib dituangkan dalam perjanjian yang ditandatangani oleh ketua panitia pelaksana pengelola tanah kas desa dan penggarap/penyewa yang sekurang-kurangnya memuat hak dan kewajiban masing-masing pihak serta di ketahui oleh kepala desa.

Pasal 23

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

BAB V HAK, KEWAJIBAN DAN LARANGAN

Bagian Kesatu Penggarap dan atau Penyewa

Pasal 24

Penggarap dan atau Penyewa tanah kas desa berhak:

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

Pasal 25

Penggarap dan atau 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;
- c. membayar bagi hasil dan atau uang sewa sesuai ketentuan yang berlaku;
- d. menyerahkan kembali tanah garapan dan atau sewa kepada Pemerintah Desa Asinan setelah jangka waktu garapan dan atau sewa berakhir.

Pasal 26

Penggarap dan atau 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 Asinan.

Bagian Kedua Panitia

Pasal 27

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

Pasal 28

Panitia pelaksana pengelola tanah kas desa wajib;

- a. membuat tata tertib penggarapan dan atau penyewaan tanah kas desa mendasarkan Peraturan yang berlaku;
- b. mengumumkan penggarapan dan atau penyewaan tanah kas desa kepada masyarakat;
- c. meneliti persyaratan dan menetapkan calon penggarap dan atau penyewa;
- d. melaksanakan proses penggarapan dan atau penyewaan tanah kas desa dengan menggunakan sistem lelang yang adil dan terbuka;
- e. menetapkan pemenang lelang;
- f. membuat Berita Acara lelang;
- g. menyiapkan dokumen perjanjian sewa;
- h. melaporkan dan mempertanggungjawabkan kepada Kepala Desa;

Pasal 29

Panitia penyewaan tanah kas desa dilarang:

- a. melakukan segala bentuk persekongkolan dengan pihak manapun untuk memperoleh keuntungan pribadi, golongan atau penyewa tertentu;
- b. menerima segala bentuk hadiah dari siapapun yang patut diduga berhubungan dengan penetapan penggarapan dan atau penyewaan.

BAB VI HARGA DASAR SEWA

Pasal 30

Harga dasar sewa tanah kas desa ditentukan oleh pelaksana pengelola tanah kas desa berdasarkan situasi dan kondisi harga pasar.

Pasal 31

Harga dasar sewa tanah kas desa sebagaimana dimaksud dalam pasal (29) ditetapkan dengan Keputusan Kepala Desa atas persetujuan BPD desa.

BAB VII TATA CARA PEMBAYARAN

Pasal 32

- (1) Pemenang lelang sewa tanah kas desa harus membayar uang muka sebesar 50 % (lima puluh) persen dari nilai lelang pada saat pelelangan.
- (2) Pelunasan sisa pembayaran sewa tanah kas desa dilakukan pada saat penanda tanganan surat perjanjian sewa.

Pasal 33

Panitia menerima pembayaran uang muka sewa tanah kas desa dengan memberi tanda terima kepada penyewa.

Pasal 34

Paling lambat 24 (dua puluh empat) jam sejak diterimanya pembayaran uang muka sewa tanah kas desa, panitia wajib menyetorkan ke kas desa melalui bendahara desa.

BAB VIII SANKSI ADMINISTRASI

Pasal 35

- (1) Pelanggaran terhadap kewajiban dan larangan penyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 Pemerintah Desa memberikan peringatan secara lisan selama 7 (tujuh) hari, apabila tidak diindahkan maka Pemerintah Desa memberikan peringatan secara tertulis.
- (2) Apabila peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak diindahkan, maka Pemerintah Desa dapat mencabut hak atas pengerjaan tanah hasil lelangan.

BAB IX
PENDAPATAN HASIL SEWA

Pasal 36

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

BAB X
PEMBIAYAAN

Pasal 37

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

BAB XI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 38

Peraturan Desa ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya memerintahkan pengundangan Peraturan Desa ini dengan penempatannya dalam lembaran Desa Asinan Kecamatan Bawen Kabupaten Semarang.

Ditetapkan : di Asinan
Pada tanggal : 4- 4 - 2015
KEPALA DESA ASINAN

ttd

LILIK ARGO LUKITO

Diundangkan di Asinan
pada tanggal .04-04-2015
Plt. SEKRETARIS DESA

ttd
KASMI

LEMBARAN DESA ASINAN KECAMATAN BAWEN KABUPATEN SEMARANG
TAHUN 2015 NOMOR 02.

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DESA ASINAN
NOMOR .02 TAHUN 2015

TENTANG
PENYEWAAN TANAH KAS DESA

I. UMUM

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 3 ayat (3) huruf a, Peraturan Daerah Kabupaten Semarang Nomor 18 Tahun 2006 tentang Sumber Pendapatan Desa, sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Semarang Nomor 2 Tahun 2009 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Semarang Nomor 7 Tahun 2006 tentang Sumber Pendapatan Desa, salah satu sumber pendapatan asli desa adalah tanah kas desa sebagai pendapatan asli desa, perlu adanya Peraturan Desa Asinan yang mengatur tata cara pengelolaan tanah kas desa;

II. PASAL DEMI PASAL

- Pasal 1
Cukup jelas
- Pasal 2
Cukup jelas
- Pasal 3
Cukup jelas
- Pasal 4
Cukup jelas
- Pasal 5
Cukup jelas
- Pasal 6
Cukup jelas
- Pasal 7
Cukup jelas
- Pasal 8
Cukup jelas
- Pasal 9
Cukup jelas
- Pasal 10
Cukup jelas
- Pasal 11
Cukup jelas
- Pasal 12
Cukup jelas
- Pasal 13
Cukup jelas
- Pasal 14
Cukup jelas.
- Pasal 15
Cukup jelas
- Pasal 16
Cukup jelas
- Pasal 17
Cukup jelas
- Pasal 18
Cukup jelas
- Pasal 19
Cukup jelas
- Pasal 20
Cukup jelas
- Pasal 21
Cukup jelas
- Pasal 22

	Cukup jelas
Pasal 23	Cukup jelas
Pasal 24	Cukup jelas
Pasal 25	Cukup jelas
Pasal 26	Cukup jelas
Pasal 27	Cukup jelas
Pasal 28	Cukup jelas
Pasal 29	Cukup jelas
Pasal 30	Cukup jelas
Pasal 31	Cukup jelas
Pasal 32	Cukup jelas
Pasal 33	Cukup jelas
Pasal 34	Cukup jelas
Pasal 35	Cukup jelas
Pasal 36	Cukup jelas
Pasal 37	Cukup jelas
Pasal 38	Cukup jelas

LEMBARAN DESA ASINAN KECAMATAN BAWEN KABUPATEN SEMARANG
TAHUN 2015 NOMOR 02