



KEPALA DESA BANYUDONO
KECAMATAN NGARIBOYO KABUPATEN MAGETAN

PERATURAN DESA BANYUDONO

NOMOR 9 TAHUN 2022

TENTANG

SEWA TANAH KAS DESA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

KEPALA DESA BANYUDONO,

- Menimbang :
- a. bahwa sebagai pelaksanaan Pasal 16 ayat (3) Peraturan Bupati Magetan Nomor 11 Tahun 2022 tentang Pengelolaan Aset Desa, pemanfaatan aset desa ditetapkan dalam Peraturan Desa;
 - b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana tersebut pada huruf a perlu menetapkan Peraturan Desa tentang Sewa Tanah Kas Desa.
- Mengingat :
1. Undang - Undang Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5495);
 2. Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 No. 123, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5539), sebagaimana telah beberapa kali diubah 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 6321);

3. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Aset Desa (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 53);
4. Peraturan Bupati Magetan Nomor 11 Tahun 2022 tentang Pengelolaan Aset Desa (Berita Daerah Kabupaten Magetan Tahun 2022 Nomor 11).

Dengan Persetujuan Bersama
BADAN PERMUSYAWARATAN DESA BANYUDONO
dan
KEPALA DESA BANYUDONO

MEMUTUSKAN

Menetapkan : PERATURAN DESA TENTANG SEWA 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 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 dan kepentingan masyarakat setempat dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia;
3. Pemerintah Desa adalah Kepala Desa dibantu perangkat Desa sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Desa;
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. Aset Desa adalah barang milik Desa yang berasal dari kekayaan asli milik Desa, dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa (APB Desa) atau perolehan Hak lainnya yang sah;

6. Tanah Kas Desa adalah tanah yang dimiliki dan atau dikuasai oleh Pemerintah Desa sebagai sumber pendapatan asli desa;
7. Tanah Bengkok adalah tanah yang dimiliki dan dikuasai oleh Pemerintah Desa yang digunakan sebagai tambahan tunjangan Kepala Desa dan atau Perangkat Desa;
8. Sewa adalah pemanfaatan aset Desa oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dan menerima imbalan uang tunai;
9. Lelang adalah penawaran harga sewa kepada peserta lelang untuk mendapatkan harga sewa tertinggi.

BAB II OBYEK SEWA

Pasal 2

- (1) Obyek sewa tanah kas desa meliputi :
 - a. Tanah bengkok; dan atau
 - b. Tanah kas desa.

BAB III TATA CARA SEWA

Pasal 3

- (1) Tanah bengkok disewakan secara langsung kepada Kepala Desa dan atau Perangkat Desa yang menjabat (definitif).
- (2) Tanah kas desa dan atau tanah bengkok yang belum ada penjabatnya (kosong) disewakan dengan melalui mekanisme lelang.
- (3) Sewa tanah kas desa dan atau tanah bengkok dilaksanakan berdasarkan surat perjanjian sewa yang sekurang-kurangnya memuat :
 - a. para pihak yang terikat dalam perjanjian;
 - b. objek perjanjian sewa;
 - c. hak dan kewajiban para pihak;
 - d. keadaan di luar kemampuan para pihak (force majeure);
 - e. persyaratan lain yang di anggap perlu.
- (4) Jangka waktu sewa tanah kas desa dan tanah bengkok paling lama adalah 3 (tahun).
- (5) Harga sewa dan harga dasar lelang ditetapkan dengan Keputusan Kepala Desa berdasarkan harga sewa tahun sebelumnya dan harga pasar yang berlaku.

BAB IV
PANITIA DAN PENGAWAS LELANG

Pasal 4

- (1) Dalam rangka pelaksanaan dan pengawasan lelang sewa tanah kas desa dibentuk Panitia Lelang dan Tim Pengawas melalui musyawarah desa dan ditetapkan dalam Keputusan Kepala Desa.
- (2) Panitia lelang terdiri dari:
 - a. Kepala Desa selaku Penanggungjawab;
 - b. Ketua;
 - c. Sekretaris;
 - d. Bendahara; dan
 - e. Anggota yang berasal dari unsur Perangkat Desa, anggota BPD dan atau unsur Lembaga Kemasyarakatan Desa lainnya yang jumlahnya disesuaikan dengan situasi dan kondisi serta kemampuan keuangan Desa.
- (3) Tim Pengawas lelang terdiri dari:
 - a. Camat; dan
 - b. Badan Permusyawaratan Desa (BPD).
- (4) Tugas Panitia Lelang antara lain meliputi :
 - a. Menyusun jadwal dan tata tertib lelang;
 - b. Membuat pengumuman untuk disebarluaskan kepada warga Masyarakat;
 - c. Melaksanakan proses lelang;
 - d. Melakukan penagihan dan menerima uang pembayaran hasil lelang dan menyetorkan ke rekening kas desa melalui bendahara desa;
 - e. Membuat laporan atas hasil pelaksanaan lelang.
- (5) Tugas Tim Pengawas antara lain meliputi :
 - a. Menghadiri dan melakukan pengawasan proses lelang;
 - b. Memberikan masukan dan saran terhadap pelaksanaan lelang;
 - c. Memfasilitasi permasalahan yang timbul dalam pelaksanaan lelang;
 - d. Melakukan evaluasi pelaksanaan lelang.

BAB V
PESERTA LELANG

Pasal 6

Syarat peserta lelang yaitu :

- a. Warga Negara Indonesia yang memiliki Kartu Tanda Penduduk;
- b. Wajib sudah melunasi tagihan PBB;
- c. Melakukan pendaftaran kepada panitia lelang;
- d. Hadir pribadi dan tidak dapat diwakilkan;
- e. Menaati tata tertib lelang;

BAB V

MEKANISME LELANG

Pasal 7

- (1) Pemerintah Desa dan Badan Permusyawaratan Desa melaksanakan musyawarah desa untuk membentuk Panitia Lelang dan menetapkan obyek lelang beserta harga dasar lelang.
- (2) Panitia lelang menyusun tata tertib lelang dan membuat pengumuman lelang.
- (3) Pengumuman lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling sedikit memuat :
 - a. Jadwal dan tempat pelaksanaan lelang;
 - b. Obyek dan harga dasar lelang;
 - c. Tata tertib lelang.
- (4) Lelang dilaksanakan dengan sistem lelang terbuka.
- (5) Pemenang lelang ditetapkan berdasarkan harga penawaran tertinggi.
- (6) Ketentuan lebih lanjut tentang tata cara pelaksanaan lelang ditentukan oleh panitia lelang dan dituangkan dalam tata tertib lelang.

BAB VI

HAK, KEWAJIBAN, LARANGAN DAN SANKSI PEMENANG LELANG

Pasal 12

- (1) Pemenang lelang berhak mengelola dan menggarap tanah kas desa yang telah dimenangkan dengan jangka waktu yang telah ditentukan.
- (2) Pemenang lelang berkewajiban :
 - a. Melakukan pembayaran uang muka paling sedikit 10% (sepuluh persen) dari harga yang telah dimenangkan pada saat ditetapkan sebagai pemenang lelang;
 - b. Melakukan pelunasan atas kekurangan pembayaran sesuai dengan jangka waktu yang ditentukan;

- c. Apabila dalam jangka waktu yang ditentukan pemenang lelang tidak dapat melakukan pelunasan, maka yang bersangkutan dianggap mengundurkan diri dan uang muka yang telah dibayarkan tidak dapat diminta kembali;
 - d. Menjaga, merawat dan mempergunakan tanah kas desa sesuai dengan peruntukannya.
- (3) Pemenang lelang dilarang :
- a. Memindahtangankan hak pengelolaan tanah yang digarap kepada pihak lain dengan alasan apapun;
 - b. Merubah penggunaan tanah sehingga tidak sesuai peruntukannya;
 - c. Merubah luasan tanah yang digarap;
 - d. Melanggar kesepakatan yang tertuang dalam surat perjanjian sewa.
- (4) Dalam hal pemenang lelang melakukan pelanggaran terhadap kewajiban dan larangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan (3) Pemerintah Desa memberikan peringatan secara lisan untuk ditindaklanjuti dalam 7 (tujuh) hari, apabila tidak diindahkan maka Pemerintah Desa memberikan peringatan secara tertulis.
- (5) Apabila peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tidak diindahkan, maka Pemerintah Desa dapat mencabut hak atas pengelolaan tanah hasil lelang.
- (6) Hak, kewajiban, larangan dan sanksi lainnya dituangkan dalam surat perjanjian sewa.

BAB VII

PEMBIAYAAN LELANG

Pasal 13

- (1) Biaya operasional pelaksanaan lelang dibebankan paling banyak 20% (dua puluh persen) dari hasil lelang.
- (2) Biaya operasional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Biaya penyelenggaraan lelang; dan
 - b. Honorarium panitia dan pengawas lelang.

BAB VIII

PENGELOLAAN HASIL SEWA

Pasal 14

- (1) Hasil sewa tanah kas desa dan tanah bengkok dicatat dalam APBDesa sebagai pendapatan asli desa.

- (2) Penggunaan atas hasil sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan untuk biaya penyelenggaraan pemerintahan desa, pelaksanaan Pembangunan desa, pembinaan kemasyarakatan dan pemberdayaan masyarakat desa.

BAB XII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 19

Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Desa ini sepanjang mengenai teknis pelaksanaannya diatur lebih lanjut dalam Peraturan Kepala Desa dan tata tertib lelang.

Pasal 20

Peraturan Desa ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.
Agar setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Desa ini dengan penempatannya dalam Lembaran Desa Banyudono.

Ditetapkan di : Banyudono

Pada tanggal : 30 Desember 2022

KEPADA DESA BANYUDONO

SUPRIYONO

Diundangkan di : Banyudono

Pada tanggal : 30 Desember 2022

SEKRETARIS DESA BANYUDONO


YUSUP SETIYONO

LEMBARAN DESA BANYUDONO TAHUN 2022 NOMOR 9