

**PERATURAN DESA SALAM**

**NOMOR 4 TAHUN 2017**

**TENTANG**

**PEMANFAATAN TANAH KAS DESA**

**DESA SALAM**

**KECAMATAN PATUK**

**KABUPATEN GUNUNGKIDUL**

KESEPAKATAN BERSAMA

BADAN PERMUSYAWARATAN DESA

DAN

KEPALA DESA SALAM

TERHADAP RANCANGAN PERATURAN DESA SALAM

TENTANG PEMANFAATAN TANAH DESA

NOMOR : 4/PEMDES/IV/2017

NOMOR : 4/BPD/IV/2017

Pada hari ini Ahad tanggal sembilan April dua ribu tujuh belas bertempat di Balai Desa Salam, kecamatan Patuk, kabupaten Gunungkidul, pada acara Rapat Bersama BPD Desa Salam menyetujui terhadap Rancangan Peraturan Desa Salam tentang Pemanfaatan Tanah Kas Desa untuk ditetapkan menjadi Peraturan Desa Salam.

Naskah Rancangan Peraturan Desa sebagaimana Terlampir.

Demikian persetujuan bersama ini dibuat di Salam dan ditandatangani bersama oleh ketua Badan Permusyawaratan Desa dan Kepala Desa Salam.

|  |  |
| --- | --- |
| KETUA  BADAN PERMUSYAWARATAN DESA  MADROHI, S.Pd | KEPALA DESA SALAM  Drs. SADJIDO |



KEPALA DESA SALAM

KECAMATAN PATUK KABUPATEN GUNUNGKIDUL

PERATURAN DESA SALAM

NOMOR 4 TAHUN 2017

TENTANG

PEMANFAATAN TANAH KAS DESA

DESA SALAM KECAMATAN PATUK KABUPATEN GUNUNGKIDUL

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

KEPALA DESA SALAM,

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Menimbang : | a. | bahwa pemanfaatan Tanah Desa ditujukan untuk kepentingan penyelenggaraan pemerintahan, pembangunan, pemberdayaan, pelayanan publik, dan kesejahteraan masyarakat; |
|  | b. | bahwa tanah desa perlu dioptimalkan pemanfaatannya untuk meningkatkan pendapatan asli desa dan kesejahteraan masyarakat; |
|  | c. | bahwa atas dasar pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b perlu menetapkan Peraturan Desa tentang Pemanfaatan Tanah Kas Desa. |
| Mengingat : | 1. | Undang-Undang Nomor 3 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Istimewa Yogyakarta (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 3) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1955 tentang perubahan Undang-Undang Nomor 3 jo. Nomor 19 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Istimewa Yogyakarta (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1955 Nomor 43, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 827); |
|  | 2. | Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 170, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5339); |
|  | 3. | Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5495); |
|  | 4. | Peraturan Daerah Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 5 Tahun 1985 tentang Sumber Pendapatan Dan Kekayaan Desa, Pengurusan, dan Pengawasannya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 67, seri D) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Provinsi Istimewa Yogyakarta Nomor 9 Tahun 2001 tentang Pencabutan Sebagian Peraturan Daerah Provinsi Istimewa Yogyakarta Nomor 5 Tahun 1985 tentang Sumber Pendapatan Dan Kekayaan Desa, Pengurusan, dan Pengawasannya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 67, seri D; |
|  | 5. | Peraturan Daerah Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 112 Tahun 2014 tentang Pemanfaatan Tanah Kas Desa (Berita Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta Yogyakarta Tahun 2014 Nomor 113) |
|  | 6. | Peraturan Daerah Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 39 Tahun 2016 tentang Pelepasan Tanah Kas Desa Untuk Kepentingan Umum (Berita Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta Yogyakarta Tahun 2016 Nomor 40) |
|  | 7. | Peraturan Daerah Kabupaten Gunungkidul Nomor 70 Tahun 2015 tentang Daftar Kewenangan Desa Berdasarkan Hak Asal-Usul dan Kewenangan Lokal Berskala Desa ; |
|  | 8. | Peraturan Bupati Kabupaten Gunungkidul Nomor 49 Tahun 2015 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Desa sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Bupati Kabupaten Gunungkidul Nomor 46 tahun 2016; |
|  | 9. | Peraturan Desa Salam Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pengelolaan Kekayaan Desa ; |
|  |  | Peraturan Desa Salam Nomor 5 Tahun 2016 tentang Daftar Kewenangan Desa Berdasarkan Hak Asal Usul dan Kewenangan Lokal Berskala Desa; |
|  |  | Peraturan Desa Salam Nomor 7 Tahun 2016 tentang Rencana Kerja Pemerintah Desa Tahun 2017; |
|  | 10 | Peraturan Desa Salam Nomor 11 Tahun 2016 tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja Pemerintah Desa; |
|  | 11. | Peraturan Desa Salam Nomor 2 Tahun 2017 tentang Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa; |

Dengan Persetujuan Bersama

Badan Permusyawaratan Desa Salam

Dan

Kepala Desa Salam

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DESA SALAM TENTANG PEMANFAATAN TANAH KAS DESA

BAB I

Ketentuan Umum

Pasal 1

Dalam Peraturan Desa ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Gunungkidul;
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggaraan Pemerintah Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom;
3. Bupati adalah Bupati Gunungkidul;
4. Kecamatan adalah wilayah kerja camat sebagai satuan kerja perangkat daerah Kabupaten Gunungkidul dalam wilayah kerja Pemerintah Kabupaten Gunungkidul;
5. Desa adalah Desa Salam; merupakan 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.
6. Pemerintahan Desa adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat Desa Salam dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.
7. Pemerintah Desa Salam adalah Kepala Desa Salam dibantu Perangkat Desa sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Desa.
8. Badan Permusyawaratan Desa Salam disebut BPD adalah lembaga yang melaksanakan fungsi pemerintahan yang anggotanya merupakan wakil dari penduduk Desa berdasarkan keterwakilan wilayah dan ditetapkan secara demokratis;
9. Tanah Desa adalah tanah yang asal usulnya dari kesultanan dengan hak *anggaduh,* dan pemanfaatannnya untuk kas desa, *bengkok/lungguh*, dan *pengarem-arem*;
10. Tanah Kas Desa adalah bagian dari Tanah Desa yang dipergunakan untuk menunjang penyelenggaraan Pemerintah Desa;
11. Tanah *bengkok/lungguh* adalah bagian dari Tanah Desa yang dipergunakan untuk tambahan penghasilan Kepala Desa dan Perangkat Desa;
12. Tanah *Pengarem-arem* adalah bagian dari Tanah Desa yang dipergunakan untuk pensiunan Kepala Desa dan Perangkat Desa;
13. Hak *Anggaduh* adalah hak untuk memanfaatkan tanah yang diberikan oleh Kasultanan dan/atau Kadipaten kepada Desa;
14. Pemanfaatan adalah pendayagunaan Tanah Desa yang digunakan unutk Tanah Kas Desa, *bengkok/lungguh, pengarem-arem*  untuk digarap sendiri, disewakan, bangun guna serah atau bangun serah guna dengan tidak mengubah status kepemilikan;
15. *Kekancingan* adalah surat keputusan pemberian hak atas tanah dari kesultanan dan/atau kadipaten kepada masyarakat atau lembaga tertentu;
16. Bangun Serah Guna (BSG) adalah pemanfaatan barang milik negara/daerah 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.
17. Bangun Guna Serah (BGS) adalah pemanfaatan barang milik negara/daerah 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.
18. Pelepasan tanah desa adalah pelepasan hak tanah desa dengan cara ganti rugi atau tukar menukar (ruilslag/tukar guling)

Pasal 2

1. Tanah desa yang berasal dari hak *anggaduh* merupakan tanah milik Kasultanan;
2. Pemanfaatan Tanah Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mendapat *kekancingan* dari kasultanan;
3. Tanah Desa yang berasal dari pembelian dan/atau hibah menjadi tanah desa milik Pemerintah Desa.

BAB II

TANAH DESA

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 3

Tanah Desa sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 terdiri dari :

1. tanah kas desa;
2. *bengkok/lungguh;* dan
3. *pengarem-arem*.

Pasal 4

1. Tanah Desa dapat dimanfaatkan oleh Pemerintah Desa untuk kas desa, *bengkok/lungguh* dan *pengarem-arem.*
2. Luasan dan manfaat dari Tanah Desa tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Desa.

Bagian Kedua

Pemanfaatan Tanah Kas Desa

Pasal 5

Pemanfaatan Tanah Kas Desa dilakukan dengan :

1. digarap sendiri :
2. tidak berubah fungsi; atau
3. berubah fungsi.
4. Disewakan; dan
5. Bangun guna serah atau bangun serah guna.

Pasal 6

1. Pemanfatan Tanah Kas desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 harus mendapatkan ijin dari Gubernur.
2. Izin Gubernur sebagimana dimaksud pada ayat (1) tidak berlaku terhadap pemanfaatan Tanah Kas Desa yang digarap sendiri dan tidak berubah fungsi.

Pasal 7

Untuk mendapatkan izin dari Gubernur sebagimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) Pemerintah Desa harus menyampaikan surat permohonan kepada Gubernur melalui Bupati, yang dilampiri dengan:

1. Identitas pemohon berupa :
2. fotokopi bukti diri bagi pemohon perorangan;
3. fotokopi akta pendirian yang telah dilegalisir dan fotokopi bukti diri penanggung jawab untuk pemohon badan usaha, lembaga, dan instansi pemerintah;
4. proposal yang memuat antara lain :
5. maksud dan tujuan pemanfaatan Tanah Kas Desa;
6. bentuk pemanfaatan;
7. data tanah dan perkiraan luas yang dibutuhkan;
8. denah lokasi letak Tanah Kas Desa, yang meliputi;

a). pedukuhan;

b). desa;

c). kecamatan;

d). kabupaten;

1. jangka waktu yang diperlukan untuk pemanfaatan Tanah Kas Desa;
2. keputusan Kepala Desa;
3. persetujuan Badan Permusyawaratan Desa; dan
4. rekomendasi Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) dari Badan Koordinasi Pembangunan Daerah (BKPRD) Kabupaten.

Pasal 8

1. Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf b dilakukan paling lama 20 (dua puluh) tahun dan dapat diperpanjang.
2. Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui perjanjian sewa dan ditinjau kembali setiap 4 (empat) tahun.
3. Pembayaran sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan tiap 1 (satu) tahun sekali.
4. Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dibuatkan perjanjian sewa, paling sedikit memuat;
5. subjek dalam perjanjian;
6. objek perjanjian;
7. ruang lingkup;
8. jangka waktu;
9. hak dan kewajiban;
10. sanksi;
11. besaran sewa;
12. penyelesaian perselisihan;
13. keadaan memaksa (*force majeure*);
14. pengakhiran perjanjian; dan
15. peninjauan pelaksanaan perjanjian.

Pasal 9

1. Tanah Kas Desa yang disewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf b dapat dibangun dengan bangun-bangunan oleh pihak penyewa.
2. Pihak penyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilarang:
3. mengalihkan penguasaan atau menyewakan Tanah Kas Desa kepada pihak lain;
4. menambah keluasan Tanah Kas Desa yang telah ditetapkan oleh Gubernur; dan/atau
5. dipergunakan sebagai pemukiman atau tempat tinggal.
6. Pihak penyewa yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diberi sanksi administrasi.
7. Sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berupa:
8. Peringatan tertulis dalam jangka waktu 30 hari kalender;
9. Pembatalan perjanjian.

Pasal 10

1. Setelah berakhirnya masa perjanjian sewa 20 (tahun), pihak penyewa wajib menyerahkan Tanah Kas Desa beserta bangunan-bangunan dan tanaman yang ada di atasnya kepada Pemerintah Desa.
2. Penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan berita acara serah terima.
3. Dikecualikan dari ketentuan pada ayat (2) adalah bangunan-bangunan milik pemerintah yang digunakan untuk kepentingan umum, dengan ketentuan bangunan-bangunan masih dipergunakan untuk menjalankan tugas dan fungsi Instansi.
4. Dalam hal perjanjian sewa diperpanjang, maka berlaku mekanisme sebagaimana diatur dalam Pasal 7 dan Pasal 8.

Pasal 11

Ketentuan lebih lanjut tentang pemanfaatan Tanah Kas Desa untuk bangun guna serah atau bangun serah guna sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf c dilaksanakan sesuai peraturan perundangan.

Pasal 12

1. Hasil pemanfaatan Tanah Kas Desa sebagaimana dimaksud dalam pasal 5, menjadi Pendapatan Asli Desa.
2. Pendapatan Asli Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan bagian dari keuangan Desa masuk lain-lain pendapatan Desa yang sah.
3. Pendapatan Asli Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dicatat dalam buku kas umum dan disetor dalam rekening kas desa.

Bagian Ketiga

Pemanfaatan *Bengkok/Lungguh*

Pasal 13

1. *Bengkok/Lungguh* dimanfaatkan untuk menambah penghasilan bagi Kepala Desa dan Perangkat Desa.
2. Pemanfaatan *Bengkok/Lungguh* olehKepala Desa dan Perangkat Desa dilakukan dengan :
3. Digarap sendiri; dan/atau
4. Disewakan.
5. Jangka waktu sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b paling lama tidak melebihi masa jabatan Kepala Desa dan Perangkat Desa yang bersangkutan.
6. Ketentuan lebih lanjut mengenai pemanfaatan tanah *Bengkok/Lungguh* diatur berdasarkan peraturan perundangan.

Bagian Keempat

*Pengarem-arem*

Pasal 14

1. *Pengarem-arem* diberikan kepada Kepala Desa dan Perangkat Desa setelah habis masa jabatan atau meninggal dunia dalam masa kerja.
2. Ketentuan lebih lanjut mengenai tanah *Pengarem-arem* diatur berdasarkan peraturan perundangan.

BAB III

PELEPASAN TANAH DESA UNTUK KEPENTINGAN UMUM

Pasal 15

1. Tanah desa dapat dilepaskan untuk :
2. pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum oleh Pemerintah/Pemerintah Daerah atau BUMD/BUMN;
3. pengganti tanah masyarakat yang dimanfaatkan oleh pemerintah untuk pembangunan;
4. pengganti tanah masyarakat yang terkena pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum; dan/atau
5. kepentingan relokasi hunian karena terjadi bencana alam.
6. Kepentingan Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari :
7. pertahanan dan keamanan nasional;
8. jalan umum, jalan tol, terowongan, jalur kereta api, stasiun kereta api, dan fasilitas operasi kereta api;
9. waduk, bendungan, bendung, irigasi, saluran air minum, saluran pembuangan air dan sanitasi, dan bangunan pengairan lainnya;
10. pelabuhan, bandar udara, dan terminal;
11. infrastruktur minyak, gas, dan panas bumi;
12. pembangkit, transmisi, gardu, jaringan, dan distribusi tenaga listrik;
13. jaringan telekomunikasi dan informasi Pemerintah;
14. tempat pembuangan dan pengolahan sampah;
15. rumah sakit Pemerintah/Pemerintah Daerah;
16. fasilitas keselamatan umum;
17. tempat pemakaman umum Pemerintah/Pemerintah Daerah;
18. fasilitas sosial, fasilitas umum, dan ruang terbuka hijau publik;
19. cagar alam dan cagar budaya;
20. kantor Pemerintah/Pemerintah Desa/desa;
21. penataan permukiman kumuh perkotaan dan/atau konsolidasi tanah, serta perumahan untuk masyarakat berpenghasilan rendah dengan status sewa;
22. prasarana pendidikan atau sekolah pemerintah/Pemerintah Daerah;
23. prasarana olahraga Pemerintah/Pemerintah Daerah;
24. pasar umum dan lapangan parkir umum.
25. Pelepasan Tanah Kas Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :
26. Izin dari Gubernur;
27. ganti tanah yang senilai dengan tanah yang dilepaskan.
28. Dalam hal penggantian berupa uang harus digunakan untuk membeli tanah pengganti yang senilai.
29. Pelaksanaan pelepasan Tanah Desa dan perolehan tanah pengganti dilakukan oleh oleh panitia yang dibentuk oleh Bupati.
30. Untuk mendapatkan izin dari Gubernur sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, Pemerintah Desa harus menyampaikan surat permohonan kepada Gubernur melalui Bupati, yang dilampiri dengan :
31. identitas diri untuk lembaga Pemerintah/Pemerintah Daerah atau Lembaga yang diberi penugasan untuk melaksanakan kepentingan umum dengan melampirkan peraturan pembentukan kelembagaan;
32. proposal yang memuat :
33. maksud dan tujuan pemanfaatan Tanah Kas Desa;
34. bentuk pemanfaatan;
35. data tanah dan perkiraan luas tanah yang dibutuhkan;
36. denah lokasi Tanah Kas Desa, yang meliputi:

a). padukuhan;

b). desa;

c). kecamatan;

d). kabupaten;

1. rencana penganggaran, yang meliputi:

a). besarnya dana; dan

b). sumber dana.

1. Keputusan Kepala Desa;
2. persetujuan Badan Permusyawaratan Desa;
3. rekomendasi Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) dari Badan Koordinasi Pembangunan Daerah (BKPRD) Kabupaten.
4. Dalam pelaksanaan pengadaan tanah pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi tanah Kasultanan.

BAB IV

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 17

Peraturan Desa ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Salam

pada tanggal 9 April 2017

KEPALA DESA SALAM,

S A D J I D O

diundangkan di Salam

pada tanggal 9 April 2017

SEKRETARIS DESA

BUSTANUDIN

BERITA DESA TAHUN 4 NOMOR 2017