



**PERATURAN DESA NAGRAK  
KECAMATAN CIANJUR KABUPATEN CIANJUR**

**NOMOR : 01 TAHUN 2021**

**TENTANG**

**PENGELOLAAN TANAH KAS DESA (TKD) DESA NAGRAK**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**KEPALA DESA NAGRAK**

- MENIMBANG :**
- a. Bahwa tanah kas desa adalah tanah yang berada di desa sebagai aset desa yang telah jelas peruntukkannya seperti Lapangan, Makam, Kantor, Sekolah 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 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara tahun Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5495);
  2. Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 2016 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Pemerintah Nomor 60 Tahun 2014 tentang Dana Desa Yang Bersumber Dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 168, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5558);
  3. 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;
  4. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 75 Tahun 2019 tentang Perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 82 Tahun 2018 tentang Jaminan Kesehatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 210);
  5. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 114 Tahun 2014 tentang Pedoman Pembangunan Desa (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 2094);
  6. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 20 Tahun 2018 tentang Pengelolaan Keuangan Desa;
  7. Peraturan Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi Nomor 11 Tahun 2019 tentang Prioritas Penggunaan Dana Desa Tahun 2020 (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 1012);
  8. Peraturan Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi Nomor 17 Tahun 2019 tentang Pembangunan dan Pemberdayaan Masyarakat Desa;
  9. Peraturan Daerah Kabupaten Cianjur Nomor 4 Tahun 2015 Tentang Desa (Lembaran Daerah Kabupaten Cianjur Tahun 2015 Nomor 4);
  10. Peraturan Daerah Kabupaten Cianjur Nomor 15 Tahun 2019 tentang Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Tahun Anggaran 2020 (Lembaran Daerah Kabupaten Cianjur Tahun 2019 Nomor 15);

11. Peraturan Bupati Cianjur Nomor 40 Tahun 2014 tentang Tata Cara Pengadaan Barang/Jasa di Desa (Berita Daerah Kabupaten Cianjur Tahun 2014 Nomor 40);
12. Peraturan Bupati Cianjur Nomor 3 Tahun 2017 tentang Pengelolaan Bantuan Keuangan Pemerintah Kabupaten Cianjur Kepada Desa (Berita Daerah Kabupaten Cianjur Tahun 2017 Nomor 3);
13. Peraturan Bupati Cianjur Nomor 73 Tahun 2018 tentang Kewenangan Desa Berdasarkan Hak Asal Usul dan Kewenangan Lokal Berskala Desa (Berita Daerah Kabupaten Cianjur Tahun 2018 Nomor 73);
14. Peraturan Bupati Cianjur Nomor 79 Tahun 2018 tentang Pedoman Badan Permusyawaratan Desa (Berita Daerah Kabupaten Cianjur Tahun 2018 Nomor 79);
15. Peraturan Bupati Cianjur Nomor 97 Tahun 2018 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Desa (Berita Daerah Kabupaten Cianjur Tahun 2018 Nomor 97);
16. Peraturan Bupati Cianjur Nomor 17 Tahun 2019 tentang Tata Cara Penyusunan Peraturan di Desa (Berita Daerah Kabupaten Cianjur Tahun 2019 Nomor 17);
17. Peraturan Bupati Cianjur Nomor 51 Tahun 2019 tentang Penyelenggaraan Jalan Desa (Berita Daerah Kabupaten Cianjur Tahun 2019 Nomor 51);
18. Peraturan Bupati Cianjur Nomor 90 Tahun 2019 tentang Penjabaran Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Tahun Anggaran 2020 (Berita Daerah Kabupaten Cianjur Tahun 2019 Nomor 90);
19. Peraturan Bupati Cianjur Nomor 81 Tahun 2019 tentang Standar Tertinggi Pembakuan Biaya Kegiatan Belanja Desa Tahun Anggaran 2020 (Berita Daerah Kabupaten Cianjur Tahun 2019 Nomor 81);
20. Peraturan Bupati Cianjur Nomor 86 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyusunan Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa Tahun Anggaran 2020 (Berita Daerah Kabupaten Cianjur Tahun 2019 Nomor 86);
21. Peraturan Bupati Cianjur Nomor 88 Tahun 2019 tentang Petunjuk Teknis Penetapan Prioritas Penggunaan Dana Desa Tahun 2020 (Berita Daerah Kabupaten Cianjur Tahun 2019 Nomor 88);
22. Peraturan Bupati Cianjur Nomor 89 Tahun 2019 tentang Tata Cara Pembagian dan Penetapan Rincian Dana Desa Setiap Desa Tahun Anggaran 2020 (Berita Daerah Kabupaten Cianjur Tahun 2019 Nomor 89);
23. Peraturan Desa Nagrak Nomor 09 Tahun 2019 Tentang Rencana Kerja Pemerintah Desa Nagrak Tahun 2020.

Dengan Persetujuan Bersama

**BADAN PERMUSYAWARATAN DESA NAGRAK**

**Dan**

**KEPALA DESA NAGRAK**

**M E M U T U S K A N**

**MENETAPKAN : PERATURAN DESA NAGRAK TENTANG PENGELOLAAN TANAH KAS DESA (TKD) NAGRAK KECAMATAN CIANJUR KABUPATEN CIANJUR.**

**BAB I**

**KETENTUAN UMUM**

**Pasal 1**

Dalam Peraturan ini yang dimaksud dengan :

1. Desa Nagrak 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 Cianjur.

2. Pemerintahan desa adalah unsur penyelenggara pemerintahan desa yang telah diatur dalam sistem Pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia dan berada di wilayah Kabupaten Cianjur.
3. Kepala Desa Nagrak adalah Kepala Pemerintah Desa yang dipilih langsung oleh masyarakat melalui proses pemilihan Kepala Desa.
4. Badan Permusyawaratan Desa Nagrak 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 Nagrak yang telah sesuai dengan peruntukannya seperti untuk makam, lapangan, kantor pelayanan publik, sekolahan, dan Tanah Carik Desa /tanah bengkok yang menjadi kekayaan Desa Nagrak.
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 Tanah Carik Desa /tanah 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. Muayarah Pemerintah Desa dengan Badan Permusyawaratan Desa untuk melaksanakan proses penawaran harga sewa tanah kas desa, Carik Desa di depan peminat sewa secara umum dan terbuka yang di laksanakan Panitia TKD Desa, untuk mendapatkan harga sewa yang kompetitif dan wajar.
9. Penyewa adalah orang yang berminat menyewa tanah kas desa dan orang yang telah ditetapkan sebagai pemenang.
10. Petani penggarap atau disebut juga Panyawah Desa adalah petani yang menggarap atau mengerjakan lahan /sawah tanah kas desa yang telah ditetapkan sebagai penggarap atau disebut juga Panyawah Desa.

## **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 dan darat 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 kantor Desa dan Aula Kantor Desa, makam, atau yang peruntuknaya fasilitas publik sebagaimana dalam daftar lampiran II Keputusan ini ;

#### **Pasal 4**

- (1) Tanah Kas Desa, yang bisa disewakan, melalui oleh Panitia TKD, dilakukan secara musyawarah dengan perjanjian dan ketentuan yang berlaku.
- (2) Harga sewa didasarkan pada lokasi persil dengan melihat klasifikasi sedangkan untuk hasil Carik Desa /Tanah Sawah dengan sistem bagi Hasil.
- (3) Hasil nominal harga sewa yang telah dilaksanakan Tim / Panitia TKD, selanjutnya dijadikan acuan untuk dimasukkan di APBDes tahun berjalan, sebagai penerimaan PADes dibagi 70% untuk tunjangan penghasilan Kepala Desa, Sekretaris Desa dan Perangkat Desa 30% lainnya secara keseluruhan.
- (4) Uang sewa yang didapat, selanjutnya diserahkan ke Bendahara Desa untuk dimasukkan/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 jadwal musyawarah penentuan sewa TKD.
- (2) Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencantumkan jangka waktu pendaftaran, penyampaian pendaftaran peserta peminat penyewa.

#### **Pelaksanaan Penentuan Sewa**

##### **Pasal 7**

- (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;

##### **Pasal 8**

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

## **Perjanjian Sewa**

### **Pasal 9**

- (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 kasdesa.

- 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. Sekretris 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 12**

- (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 Keptusan Kepala Desa atau Peraturan Kepala Desa.

### **BAB VI KETENTUAN LAIN-LAIN**

#### **Pasal 14**

- (1) Apabila terdapat tanah kas Desa yang berada diluar wilayah Desa Nagrak 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 Nagrak.

**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 : Nagrak  
Pada Tanggal : 04 Januari 2021



Diundangkan di : Nagrak

Pada tanggal : 05 Januari 2021

SEKRETARIS DESA NAGRAK

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Iwan Setiawan', written over a horizontal line.

**IWAN SETIAWAN, S.IP**

LEMBARAN DAN BERITA DESA NAGRAK, TAHUN 2021, NOMOR 01