



PEMERINTAH KABUPATEN BANYUWANGI

**KECAMATAN TEGALDLIMO**  
**DESA KEDUNGASRI**

Jalan Plengkung Indah No. 159, Telepon (0333) 591 429

68484

PERATURAN DESA KEDUNGASRI  
KECAMATAN TEGALDLIMO KABUPATEN BANYUWANGI  
NOMOR : 3 TAHUN 2014

**TENTANG**

PENGELOLAAN TANAH KAS DESA KEDUNGASRI  
KECAMATAN TEGALDLIMO KABUPATEN BANYUWANGI

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

KEPALA DESA KEDUNGASRI

- MENIMBANG** : a. bahwa tanah kas desa adalah merupakan pendapatan asli desa yang harus dikelola dengan transparansi dan akuntabel oleh pemerintah Desa ;
- b. bahwa guna transparansi pengelolaan Tanah Kas Desa sebagaimana dimaksud pada huruf a, maka dipandang perlu mengatur pengelolaan Tanah Kas Desa 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 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
3. Peraturan Pemerintah Nomor 72 Tahun 2005 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 158, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4587);
2. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 29 Tahun 2006 tentang Pedoman Pembentukan dan Mekanisme Penyusunan Peraturan Desa.
3. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 04 Tahun 2007 tentang Pedoman pengelolaan Kekayaan Desa ;
4. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 35 Tahun 2007 tentang Pedoman Umum Tata Cara Pelaporan dan Pertanggungjawaban Penyelenggaraan Pemerintahan Desa;
5. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 37 Tahun 2007 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Desa ;
6. Peraturan Daerah Kabupaten Banyuwangi Nomor 9 Tahun 2006 tentang Badan Permusyawaratan Desa.

7. Peraturan Daerah Kabupaten Banyuwangi Nomor 6 Tahun 2010 tentang Pedoman Pembentukan dan Mekanisme Penyusunan Peraturan Desa, Peraturan Kepala Desa dan Keputusan Kepala Desa ;

Dengan Persetujuan Bersama  
BADAN PERMUSYAWARATAN DESA KEDUNGASRI  
Dan  
KEPALA DESA KEDUNGASRI

### MEMUTUSKAN

MENETAPKAN : PERATURAN DESA KEDUNGASRI KECAMATAN TEGALDLIMO KABUPATEN BANYUWANGI TENTANG PENGELOLAAN TANAH KAS DESA KEDUNGASRI KECAMATAN TEGALDLIMO.

### BAB I KETENTUAN UMUM

#### Pasal 1

Dalam Peraturan ini yang dimaksud dengan :

1. Desa Kedungasri 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 Banyuwangi.
2. Badan Permusyawaratan Desa Kedungasri selanjutnya disingkat BPD, adalah lembaga yang merupakan perwujudan demokrasi dalam penyelenggaraan pemerintahan desa sebagai unsur penyelenggara pemerintahan desa.
3. Kepala Desa Kedungasri adalah Kepala Pemerintah Desa yang dipilih langsung oleh masyarakat melalui pemilihan Kepala Desa.
4. Panitia lelang sewa tanah kas Desa adalah Panitia yang dibentuk oleh Kepala Desa yang bertugas untuk melaksanakan lelang sewa tanah kas Desa.
5. Tanah Kas Desa adalah tanah ex tanah bengkok yang merupakan kekayaan desa Kedungasri.
6. Sewa adalah pemanfaatan Kekayaan desa oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu untuk menerima imbalan uang tunai.
7. Lelang adalah penawaran harga sewa tanah kas desa dihadapan orang banyak yang dipimpin oleh Panitia lelang untuk mendapatkan harga sewa tertinggi.
8. Penyewa adalah orang yang menyewa tanah kas desa atau orang yang ditetapkan sebagai pemenang lelang.

## BAB II

### PENGELOLAAN TANAH KAS DESA

#### Bagian Kesatu Pengelola

##### Pasal 2

- (1) Tanah kas desa dikelola oleh Pemerintah Desa sebagai sumber Pendapatan Asli Desa ;
- (2) Pengelolaan tanah Kas Desa harus disewakan oleh Tim Pengelola tanah Kas Desa yang di bentuk oleh Kepala Desa atas persetujuan Badan Permusyawaratan Desa ;

#### Bagian Kedua Tanah Kas Desa

##### Pasal 3

- (1) Tanah kas desa ada yang dapat disewakan dan ada yang tidak dapat disewakan
- (2) Tanah Kas Desa yang dapat disewakan, dimaksud pada ayat (1) pasal ini adalah sebagaimana dalam daftar lampiran I Keputusan ini ;
- (3) Tanah Kas Desa yang tidak dapat disewakan, dimaksud pada ayat (1) pasal ini adalah sebagaimana dalam daftar lampiran II Keputusan ini ;

##### Pasal 4

- (1) Tanah Kas Desa yang nilai sewanya kurang dari Rp. 100.000.000 (seratus juta) dapat disewakan langsung oleh Tim Pengelola Tanah Kas Desa ;
- (2) Tanah Kas Desa yang nilai sewanya lebih dari Rp. 100.000.000 (seratus juta) menyewakannya harus melalui prosedur lelang sewa oleh Tim pengelola Tanah Kas Desa ;

#### Bagian Ketiga Jangka Waktu Penyewaan

##### Pasal 5

- (1) Jangka waktu penyewaan tanah kas desa paling lama satu tahun untuk setiap kali sewa dihitung mulai Januari sampai dengan Desember tahun berjalan ;
- (2) Jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam perjanjian sewa.

## BAB III MEKANISME LELANG SEWA

#### Bagian Pertama Persiapan

##### Pasal 6

- (1) Panitia mengumumkan jadwal pelaksanaan lelang sewa dimulai pada bulan Pebruari di setiap tahun Anggaran ;

- (2) Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencantumkan jangka waktu pendaftaran, penyampaian pendaftaran, ketentuan persyaratan peserta, tarif sewa/harga dasar.
- (3) Waktu pendaftaran peserta lelang sewa tanah kas desa dimulai pada awal pebruari s/d akhir pebruari tahun anggaran berjalan .

Bagian Kedua  
Pendaftaran Peserta

Pasal 7

- (1) Peserta mengajukan permohonan pendaftaran dengan mengisi blanko/formulir yang telah disediakan panitia lelang dengan mencantumkan lokasi/persil/blok tanah kas desa yang diminati untuk disewa.
- (2) Panitia membuat daftar peserta sewa/lelang berdasarkan minat peserta pada persil masing-masing.

Bagian Ketiga  
Pelaksanaan Lelang Sewa Tanah Kas Desa

Pasal 8

- (1) Panitia melaksanakan lelang sewa tanah kas desa berdasarkan daftar peserta lelang sewa tanah kas desa ;
- (2) Dalam hal peminat suatu lokasi/persil/blok tanah yang disewakan1 (satu) orang maka peminat langsung ditetapkan sebagai penyewa dengan tarif sesuai persetujuan BPD.
- (3) Dalam hal peminat suatu lokasi/persil/blok tanah lebih dari 1 (satu) orang maka penentuan penyewa dilaksanakan dengan mekanisme lelang.
- (4) Mekanisme lelang sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) adalah penawar tertinggi dari harga dasar sebagai pemenang.
- (5) Penentuan harga sewa dan penyewa bagi persil tanah yang terdapat 2 (dua) orang atau lebih peminat sebagaimana dimaksud pada ayat (4) adalah nilai tawaran tertinggi dalam lelang atas persil/petak tanah dimaksud.
- (6) Bagi penyewa wajib membayar uang sewa pada saat penetapan sebagai penyewa.
- (7) Peserta lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) adalah para peminat dalam lokasi/persil/blok tanah dimaksud.

Pasal 9

- (1) Harga dasar penawaran pada lelang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (3) adalah sesuai dengan persetujuan BPD.
- (2) Uang hasil lelang sewa tanah Kas Desa disetor ke rekening Desa melalui bendahara desa

Bagian Keempat  
Perjanjian Sewa

Pasal 10

- (1) Panitia membuat berita acara pelaksanaan lelang sewa tanah kas desa dan membuat konsep perjanjian sewa.
- (2) Hasil 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 (yang menyewakan) dan Pihak Kedua adalah Masyarakat (penyewa)
- (4) Perjanjian sewa ditandatangani kedua belah pihak diatas materai 6.000

**BAB IV**  
**PANITIA PENGELOLA TANAH KAS DESA**

**Pasal 11**

- (1) Dalam rangka menjamin kelancaran pelaksanaan Pengelolaan tanah kas desa, Kepala Desa membentuk Panitia Pengawas dan Panitia Pelaksana Penyewaan/lelang sewa Tanah Kas Desa dengan Keputusan Kepala Desa ;
- (2) Tugas Panitia Pengawas Pengelolaan tanah kas Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
  - a. Mengawasi jalannya penyewaan tanah kas desa yang tidak melalui prosedur lelang sewa tanah Kas Desa ;
  - b. Hadir pada acara lelang sewa tanah kas desa dan melakukan pengawasan terhadap jalannya lelang tanah kas Desa;
  - c. Memberikan saran dan masukan terhadap pelaksanaan lelang tanah kas Desa;
  - d. Memfasilitasi permasalahan yang timbul dalam pelaksanaan lelang tanah kas Desa; dan
  - e. melaksanakan evaluasi pelaksanaan lelang tanah kas Desa.
- (3) Tugas Panitia penyewaan/lelang sewa tanah kas Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
  - a. Menetapkan jadwal penyewaan dan lelang sewa tanah kas Desa setelah dikoordinasikan terlebih dahulu dengan Panitia Pengawas;
  - b. Membuat berita acara pelaksanaan lelang dan membuat konsep perjanjian sewa;
  - c. Menerima uang hasil lelang dan kemudian menyetorkan ke Bendahara Desa .
  - d. Melaporkan hasil pelaksanaan lelang tanah kas Desa kepada Kepala Desa.

**BAB V**  
**HARGA SEWA TANAH KAS DESA**

**Pasal 12**

- (1) Harga terendah sewa/lelang sewa tanah Kas Desa ditentukan oleh Kepala Desa dengan persetujuan Badan Permusyawaratan Desa (BPD) di setiap tahun ;
- (2) Tanah Kas Desa yang ditanami tanaman keras atau tanaman tahunan harga sewanya dinaikkan 10 % dari harga sebelumnya setelah tanamannya menghasilkan ;
- (3) Tanah Kas Desa yang ditanami tanaman keras/tahun, Penyewa agar membuat perjanjian khusus dengan Kepala Desa di ketahui oleh Ketua BPD ;
- (4) Ketua BPD mengetahui perjanjian khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (3) setelah mendapatkan persetujuan semua anggota BPD

**BAB VI**  
**PENGELOLAAN UANG SEWA/LELANG SEWA**  
**TANAH KAS DESA**

Pasal 13

- (1) Uang hasil penyewaan/lelang sewa tanah kas desa harus di setor ke Kas Desa melalui Bendahara Desa ;
- (2) Dalam hal terjadi harga sewa atau lelang sewa lebih tinggi dari harga yang telah ditetapkan, uang kelebihan dimaksud tetap dimasukkan dalam Kas Desa ;
- (3) Kelebihan uang hasil sewa atau lelang sewa dimaksud pada ayat (2) dimasukkan dalam PAK APBDesa.

**BAB VII**  
**KETENTUAN LAIN-LAIN**

Pasal 14

- (1) Dalam hal terdapat tanah kas Desa yang berada diluar wilayah Desa setempat maka tanah kas Desa tersebut disewakan/dilelangkan dengan harga dasar memperhatikan perhektar harga sewa rata-rata tanah setempat.
- (2) Penyewa atau peserta lelang sewa tanah kas Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah warga Desa setempat atau desa lain yang menawar dengan harga tertinggi.

**BAB VIII**  
**PEMBENTUKAN PANITIA**

Pasal 15

- (1) Pembentukan Panitia Lelang Sewa Tanah Kas Desa dibentuk dengan suatu Keputusan Kepala Desa ;
- (2) Keputusan Kepala Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini harus memuat susunan Panitia Lelang dengan susunan minimal sebagai berikut :
  - a. Kepala Desa sebagai Penanggung Jawab ;
  - b. Ketua Dari Perangkat desa sebagai Ketua Tim Lelang merangkap Anggota ;
  - c. Sekretris Desa Sekretaris Tim Lelang merangkap Anggota ;
  - d. Bendahara Desa sebagai Bendahara Tim Lelang merangkap Anggota
  - e. 1 orang anggota LPMD dan atau Tokoh Masyarakat sebagai Anggota Tim Lelang.

BAB VIII  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 15

Apabila ada hal-hal teknis yang belum diatur dalam Peraturan Desa ini akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Kepala Desa ;6

Pasal 16

Pada saat Peraturan Desa ini berlaku, semua tanah bengkok menjadi tanah Kas Desa dan akan dikelola oleh Pemerintah Desa.

Pasal 17

Peraturan Desa ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan ;

Agar setiap setiap orang mengetahuinya Memerintahkan diundangkan dalam Lembaran Daerah Kabupaten Banyuwangi.

Ditetapkan di       : Kedungasri  
Pada Tanggal        : 14 Agustus 2014

---

KEPALA DESA KEDUNGASRI

TTD

**SUNARYO**

Diundangkan di Banyuwangi  
pada tanggal 15 Agustus 2014

Plt SEKRETARIS DESA KEDUNGASRI  
KECAMATAN TEGALDLIMO KABUPATEN  
BANYUWANGI

TTD

**YUNI AMINATUN**

BERITA DAERAH KABUPATEN BANYUWANGI TAHUN 2014. NOMOR 3