



BUPATI TANJUNG JABUNG TIMUR

PROVINSI JAMBI

PERATURAN BUPATI TANJUNG JABUNG TIMUR

NOMOR **47** TAHUN 2017

TENTANG

PEDOMAN PENGELOLAAN DAN PEMANFAATAN TANAH KAS DESA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI TANJUNG JABUNG TIMUR,

- Menimbang : a. bahwa Tanah Kas Desa merupakan salah satu kekayaan Desa yang harus dijaga dan dimanfaatkan sepenuhnya untuk kepentingan penyelenggaraan pemerintahan, pembangunan, dan kemasyarakatan dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat Desa;
- b. bahwa dalam rangka pemanfaatan Tanah Kas Desa guna peningkatan kesejahteraan masyarakat, perlu dilakukan pengaturan mengenai pengelolaan dan pemanfaatan Tanah Kas Desa;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pedoman Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah Kas Desa;

- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 104);
2. Undang-Undang Nomor 54 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Sarolangun, Kabupaten Tebo, Kabupaten Muaro Jambi dan Kabupaten Tanjung Jabung Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 182, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3903) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2000 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 54 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Sarolangun,

- Kabupaten Tebo, Kabupaten Muaro Jambi dan Kabupaten Tanjung Jabung Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 81, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3969);
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 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);
 6. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
 7. 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);
 8. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5495);
 9. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang

- Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);
 11. Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 123, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5539);
 12. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 113 Tahun 2014 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Desa (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 2093);
 13. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5539);
 14. Peraturan Bupati Tanjung Jabung Timur Nomor 30 Tahun 2015 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Desa (Berita Daerah Kabupaten Tanjung Jabung Timur Tahun 2015 Nomor 30);

MEMUTUSKAN

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PEDOMAN PENGELOLAAN DAN PEMANFAATAN TANAH KAS DESA.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksudkan dengan :

1. Kabupaten adalah Kabupaten Tanjung Jabung Timur.
2. Pemerintah Daerah adalah Kepala Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah otonom .
3. Bupati adalah Bupati Tanjung Jabung Timur.

4. Desa adalah Desa dan Desa adat atau yang disebut dengan nama lain, selanjutnya disebut 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.
5. Pemerintahan Desa adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh Pemerintah Desa dan Badan Permusyawaratan Desa dalam mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat berdasarkan asal usul dan adat istiadat setempat yang diakui dan dihormati dalam sistem Pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.
6. Pemerintah Desa adalah Kepala Desa dan Perangkat Desa sebagai unsur penyelenggara pemerintahan Desa.
7. Kepala Desa adalah Kepala Pemerintahan Desa yang memimpin penyelenggaraan Pemerintahan Desa.
8. Badan Permusyawaratan Desa selanjutnya disebut BPD adalah Lembaga yang merupakan perwujudan demokrasi dalam penyelenggaraan Pemerintah Desa sebagai unsur penyelenggaraan Pemerintahan Desa.
9. Tanah Kas Desa adalah Tanah Bengkok, Tanah Titisara, dan Tanah Desa yang diperuntukan untuk kepentingan umum seperti : Tanah Kuburan, Jalan, dll. Yang merupakan bagian dari kekayaan Desa dan kekayaan Desa menjadi milik Desa;
10. Pengelolaan Tanah Kas Desa adalah usaha mengoptimalkan daya guna dan hasil guna Tanah Kas Desa melalui kegiatan perencanaan, pemanfaatan dan pengawasan serta pengendaliannya untuk kepentingan penyelenggaraan pemerintahan, pembangunan dan pelayanan masyarakat Desa.
11. Pemanfaatan Tanah Kas Desa adalah usaha mengoptimalkan daya guna dan hasil guna Tanah Kas Desa baik digunakan sendiri oleh Pemerintah Desa maupun melalui kegiatan sewa-menyewa, kerja sama pemanfaatan, Bangun Serah Guna dan Bangun Guna Serah dengan tidak mengubah status Tanah Kas Desa.
12. Sewa-Menyewa adalah kegiatan pemanfaatan Tanah Kas Desa oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dengan menerima uang tunai.

13. Kerja Sama Pemanfaatan adalah kegiatan pemanfaatan Tanah Kas Desa oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dalam rangka peningkatan penerimaan Pemerintah Desa bukan pajak dan sumber pembiayaan lainnya.
14. Bangun Guna Serah adalah pemanfaatan kekayaan Desa berupa Tanah Kas Desa oleh pihak lain dengan cara mendirikan bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya, kemudian didayagunakan oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu yang telah disepakati untuk selanjutnya diserahkan kembali tanah beserta bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya setelah berakhir jangka waktu.
15. Bangun Serah Guna adalah kegiatan pemanfaatan Tanah Kas Desa 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 yang disepakati.
16. Pelepasan atau Penyerahan Tanah Kas Desa adalah kegiatan melepaskan hubungan hukum antara pemegang hak atas Tanah Kas Desa (Pemerintah Desa) dengan tanah yang dimiliki/dikuasainya dengan memberikan ganti rugi atas dasar musyawarah dan dipergunakan untuk mengadakan tanah pengganti yang lebih baik.
17. Pengadaan Tanah adalah setiap kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan cara memberikan ganti rugi kepada yang melepaskan atau menyerahkan tanah, bangunan, tanaman, dan benda lainnya yang berkaitan dengan tanah.
18. Perubahan Peruntukan Tanah Kas Desa adalah perubahan dari suatu bentuk pemanfaatan/penggunaan tertentu menjadi bentuk pemanfaatan/penggunaan lainnya yang dilaksanakan oleh Pemerintah Desa.
19. Panitia Pelepasan dan Pengadaan Tanah Kas Desa adalah panitia yang dibentuk oleh Bupati untuk melaksanakan pelepasan dan pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum.
20. Panitia Pengawas adalah Panitia yang dibentuk oleh Bupati untuk membantu Panitia Pelepasan dan Pengadaan Tanah Kas Desa dalam rangka mengawasi proses dan mekanisme pelepasan dan pengadaan Tanah Kas Desa.
21. Musyawarah adalah kegiatan yang mengandung proses saling mendengar, dengan sikap saling memberi dan menerima pendapat serta

keinginan untuk mencapai kesepakatan mengenai bentuk dan besarnya ganti rugi dan masalah lain yang berkaitan dengan kegiatan pelepasan dan pengadaan Tanah Kas Desa, didasarkan atas kesukarelaan dan kesetaraan antara pihak pemegang hak atas tanah, tanaman dan benda-benda lain yang ada di atasnya, yang dapat memberikan peningkatan kehidupan sosial ekonomi.

22. Ganti Rugi adalah penggantian terhadap kerugian baik yang bersifat fisik maupun non fisik sebagai akibat pelepasan dan pengadaan Tanah Kas Desa kepada yang menguasai dan memiliki tanah, bangunan, tanaman serta benda-benda lain yang ada di atasnya, yang dapat memberikan peningkatan kehidupan sosial ekonomi.

BAB II

PENGELOLAAN

Bagian Kesatu

Pengelolaan Tanah Kas Desa

Pasal 2

- (1) Pengelolaan Tanah Kas Desa dilaksanakan berdasarkan asas fungsional, asas manfaat, kepastian hukum, keterbukaan, efisiensi, akuntabilitas, dan kepastian nilai.
- (2) Pengelolaan Tanah Kas Desa harus berdaya guna dan berhasil guna untuk meningkatkan pendapatan Desa.
- (3) Pengelolaan Tanah Kas Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mendapat persetujuan dari BPD.

Pasal 3

Biaya pengelolaan Tanah Kas Desa dibebankan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa dan sumber dana lain yang sah.

Pasal 4

Tanah Kas Desa dikelola oleh Pemerintah Desa dan dimanfaatkan sepenuhnya untuk kepentingan penyelenggaraan pemerintahan, pembangunan, dan pelayanan masyarakat Desa.

Bagian Kedua

Penguatan Status Hukum

Pasal 5

- (1) Pemerintah Desa harus melakukan sertifikasi atas Tanah Kas Desa atas nama Pemerintah Desa yang bersangkutan.

(2) Sertifikat asli Tanah Kas Desa disimpan oleh Pemerintah Kabupaten sedangkan fotokopi sertifikat disimpan oleh Pemerintah Desa yang bersangkutan.

Bagian Ketiga

Pemanfaatan

Pasal 6

Jenis pemanfaatan Tanah Kas Desa sebagai berikut:

- a. sewa-menyewa;
- b. kerja sama pemanfaatan;
- c. bangun serah guna; dan
- d. bangun guna serah.

Paragraf 1

Sewa-menyewa

Pasal 7

- (1) Pemanfaatan Tanah Kas Desa berupa sewa-menyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf a dilakukan atas dasar :
- a. menguntungkan Desa;
 - b. jangka waktu sewa paling lama 3 (tiga) tahun untuk sewa-menyewa yang tidak mengubah peruntukannya sesuai dengan jenis kekayaan Desa dan dapat diperpanjang kembali selama 3 (tiga) tahun berikutnya;
 - c. jangka waktu sewa paling lama 18 (delapan belas) tahun untuk sewa-menyewa yang mengubah peruntukannya sesuai dengan jenis kekayaan Desa dan dapat diperpanjang kembali selama 6 (enam) tahun berikutnya;
 - d. penetapan tarif sewa ditetapkan dengan Peraturan Desa;
 - e. terhadap pelaksanaan sewa-menyewa sebagaimana dimaksud pada huruf c dilakukan evaluasi setiap 3 (tiga) tahun;
 - f. sewa-menyewa tidak boleh dipergunakan untuk tempat tinggal pribadi/perorangan;
 - g. setelah jangka waktu sewa-menyewa berakhir, pihak penyewa wajib menyerahkan seluruh bangunan dan tanaman yang berada di atas Tanah Kas Desa yang disewa kepada Pemerintah Desa disertai dengan Berita Acara Serah Terima;

- h. khusus terhadap sewa-menyewa yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah, setelah jangka waktu sewa-menyewa berakhir, aset yang didirikan di atas Tanah Kas Desa tersebut tetap menjadi milik Pemerintah Daerah selama masih dipergunakan; dan
 - i. apabila pihak penyewa tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada huruf f atau melanggar larangan dalam perjanjian sewa-menyewa, maka perjanjian sewa-menyewa berakhir/batal.
- (2) Prosedur pemanfaatan Tanah Kas Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagai berikut :
- a. mendapat persetujuan BPD;
 - b. mendapat rekomendasi dari Bupati; dan
 - c. sesuai ketentuan Peraturan Desa.
- (3) Pihak penyewa dalam mengajukan permohonan sewa harus melengkapi persyaratan sebagai berikut :
- a. surat permohonan;
 - b. fotokopi akta pendirian badan usaha;
 - c. fotokopi bukti diri atau tanda pengenal; dan
 - d. proposal.
- (4) Sewa-menyewa dilakukan melalui perjanjian yang sekurang-kurangnya memuat:
- a. para pihak yang terikat dalam perjanjian;
 - b. objek perjanjian sewa;
 - c. jenis, luas atau jumlah barang, besaran sewa;
 - d. jangka waktu;
 - e. tanggung jawab penyewa atas biaya operasional;
 - f. pemeliharaan selama jangka waktu sewa;
 - g. hak dan kewajiban para pihak;
 - h. keadaan di luar kemampuan para pihak (force majeure); dan
 - i. persyaratan lain yang dianggap perlu.

Paragraf 2

Kerjasama Pemanfaatan

Pasal 8

- (1) Kerjasama pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf b, berupa tanah dan/atau bangunan dengan pihak lain dilaksanakan dalam rangka :

- a. mengoptimalkan daya guna dan hasil guna Tanah Kas Desa; dan
 - b. meningkatkan penerimaan/pendapatan Desa.
- (2) Prosedur kerja sama pemanfaatan Tanah Kas Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagai berikut :
- a. mendapat persetujuan dari Kepala Desa; dan
 - b. mendapat izin tertulis dari Bupati.
- (3) Pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memiliki kewajiban, antara lain :
- a. membayar kontribusi tetap setiap tahun selama jangka waktu pengoperasian yang telah ditetapkan dan pembagian keuntungan hasil Kerja Sama Pemanfaatan melalui rekening Kas Desa;
 - b. membayar semua biaya persiapan dan pelaksanaan kerja sama pemanfaatan; dan
 - c. Jangka waktu kerjasama pemanfaatan paling lama 3 (tiga) tahun sejak perjanjian ditandatangani dan dapat diperpanjang kembali selama 3 tahun berikutnya.
- (4) Kerja sama pemanfaatan Tanah Kas Desa dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. tidak tersedia atau tidak cukup tersedia dana dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa;
 - b. penetapan mitra kerja sama berdasarkan musyawarah mufakat antara Kepala Desa dan BPD;
 - c. penetapan mitra kerja sama dilakukan oleh Kepala Desa setelah mendapat persetujuan dari BPD;
 - d. mitra kerja sama dilarang menggadaikan/memindah tangankan Tanah Kas Desa kepada pihak lain; dan
 - e. jangka waktu kerja sama pemanfaatan paling lama 3 (tiga) tahun dan dapat diperpanjang kembali selama 3 tahun berikutnya.
- (5) Kerja sama pemanfaatan dilakukan melalui perjanjian yang sekurang-kurangnya memuat:
- a. para pihak yang terikat dalam perjanjian;
 - b. objek kerjasama pemanfaatan;
 - c. jangka waktu;
 - d. hak dan kewajiban para pihak;
 - e. penyelesaian perselisihan;
 - f. keadaan di luar kemampuan para pihak (force majeure); dan
 - g. peninjauan pelaksanaan perjanjian.

Paragraf 3

Bangun Serah Guna dan Bangun Guna Serah

Pasal 9

- (1) Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf c dan huruf d, dilaksanakan dengan pertimbangan:
 - a. Pemerintah Desa memerlukan bangunan dan fasilitas;
 - b. bagi penyelenggaraan Pemerintahan Desa; dan
 - c. tidak tersedia dana dalam APBDesa untuk penyediaan bangunan dan fasilitas tersebut.
- (2) Prosedur kerja sama pemanfaatan Tanah Kas Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagai berikut:
 - a. mendapat persetujuan dari Kepala Desa; dan
 - b. mendapat izin tertulis dari Bupati.
- (3) Pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) selama jangka waktu pengoperasian memiliki kewajiban, antara lain :
 - a. membayar kontribusi ke rekening Kas Desa setiap tahun; dan
 - b. memelihara objek Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna.
- (4) Kontribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, besarnya ditetapkan berdasarkan hasil perhitungan tim yang dibentuk oleh Pemerintah Daerah Kabupaten.
- (5) Pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilarang menjaminkan, menggadaikan, atau memindah tanggalkan tanah yang menjadi objek Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna.
- (6) Pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib menanggung biaya yang berkenaan dengan persiapan dan pelaksanaan penyusunan surat perjanjian, dan konsultan pelaksana.
- (7) Jangka waktu Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna paling lama 18 (delapan belas) tahun dan dapat diperpanjang kembali selama 6 (enam) tahun berikutnya.
- (8) Perpanjangan waktu Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna sebagaimana dimaksud pada ayat (7) setelah terlebih dahulu dilakukan evaluasi oleh Tim yang dibentuk Kepala Desa dan difasilitasi oleh Pemerintah Kabupaten.
- (9) Dalam hal jangka waktu Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna diperpanjang, pemanfaatan dilakukan melalui Kerjasama Pemanfaatan sebagaimana diatur dalam Pasal 8.

- (10) Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna dilaksanakan berdasarkan surat perjanjian yang sekurang-kurangnya memuat:
- para pihak yang terikat dalam perjanjian;
 - objek Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna;
 - jangka waktu perjanjian;
 - penyelesaian perselisihan;
 - keadaan diluar kemampuan para pihak (force majeure);
 - persyaratan lain yang dianggap perlu; dan
 - Bangunan dan fasilitasnya yang menjadi bagian hasil dari pelaksanaan Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna harus dilengkapi dengan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) atas nama Pemerintah Desa.

Pasal 10

- Hasil pemanfaatan Tanah Kas Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, Pasal 7, Pasal 8, dan Pasal 9 merupakan penerimaan/pendapatan Desa.
- Penerimaan Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib seluruhnya dimasukkan dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa.

Bagian Keempat

Pelepasan Tanah Kas Desa dan Pengadaan Tanah Pengganti

Pasal 11

- Pelaksanaan pelepasan Tanah Kas Desa dan pengadaan tanah pengganti dilaksanakan oleh Panitia Pelepasan dan Panitia Pengadaan Tanah Kas Desa.
- Pelepasan Tanah Kas Desa dan pengadaan tanah pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diselesaikan dalam jangka waktu 1 (satu) tahun setelah pemberian izin Bupati.

Pasal 12

- Pemohon wajib menanggung biaya proses pelepasan Tanah Kas Desa.
- Pemohon wajib menanggung biaya proses pengadaan tanah pengganti dan mensertifikatkan atas nama Pemerintah Desa.
- Biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) meliputi:
 - biaya Panitia Pengadaan Tanah Kas Desa untuk kegiatan penaksiran dan pelepasan Tanah Kas Desa;

- b. biaya Panitia Pengadaan Tanah Tanah Kas Desa untuk kegiatan penaksiran dan pengadaan tanah pengganti; dan
- c. biaya sertifikasi tanah pengganti.

Pasal 13

- (1) Tanah Kas Desa tidak diperbolehkan dilepas hak kepemilikannya kepada pihak lain kecuali untuk kepentingan umum.
- (2) Kepentingan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. jalan umum dan jalan tol;
 - b. jalan kereta api, stasiun kereta api, dan fasilitas operasi kereta api;
 - c. saluran air minum/air bersih, saluran pembuangan, dan sanitasi;
 - d. waduk dan bendungan;
 - e. saluran irigasi dan bangunan pengairan lainnya;
 - f. rumah sakit umum dan pusat kesehatan masyarakat;
 - g. pos, jaringan informasi dan informatika;
 - h. stasiun penyiaran radio dan televisi beserta pendukungnya untuk lembaga penyiaran publik;
 - i. perwakilan negara asing, Perserikatan Bangsa-bangsa dan lembaga internasional di bawah naungan Perserikatan Bangsa-bangsa;
 - j. pelabuhan, bandar udara, dan terminal;
 - k. tempat peribadatan;
 - l. tempat pendidikan/sekolah;
 - m. pasar umum;
 - n. fasilitas pemakaman umum;
 - o. fasilitas keselamatan umum (tanggul penanggulangan bahaya banjir, bahaya lahar, dll);
 - p. sarana olah raga;
 - q. kantor Pemerintah, Pemerintah Daerah, dan Pemerintah Desa;
 - r. fasilitas Tentara Nasional Indonesia dan Kepolisian Negara Republik Indonesia sesuai dengan tugas pokok dan fungsinya;
 - s. tempat pembuangan sampah dan pengolahan sampah;
 - t. cagar alam dan cagar budaya;
 - u. pertamanan;
 - v. panti sosial;
 - w. distribusi tenaga listrik dan pembangkit transmisi; dan
 - x. rumah susun sederhana.
- (3) Pelepasan hak kepemilikan Tanah Kas Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setelah mendapat ganti rugi sesuai dengan

harga yang menguntungkan Desa dengan memperhatikan harga pasar/harga umum setempat dan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP).

- (4) Pelepasan Tanah Kas Desa untuk kepentingan umum harus memperhatikan kesejahteraan masyarakat di sekitar Tanah Kas Desa tersebut.
- (5) Penggantian ganti rugi berupa uang harus digunakan untuk membeli tanah pengganti yang senilai, lebih baik, menguntungkan Desa, dan mempunyai nilai tambah bagi Pemerintah Desa serta berlokasi di Desa setempat.
- (6) Apabila sulit mencari tanah pengganti dalam satu Desa, Panitia Pengadaan Tanah mencari tanah pengganti di Desa lain yang berbatasan dalam satu kecamatan dengan izin Bupati.
- (7) Pelepasan hak kepemilikan Tanah Kas Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan Peraturan Desa.
- (8) Peraturan Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (7) diterbitkan setelah:
 - a. mendapat persetujuan BPD; dan
 - b. mendapat izin Bupati.
- (9) Izin Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (8) huruf b diterbitkan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang Rencana Tata Ruang dan Tata Wilayah.

Pasal 14

Pihak yang dapat mengajukan permohonan pelepasan Tanah Kas Desa sebagai berikut:

- a. Pemerintah Pusat;
- b. Pemerintah Daerah;
- c. Badan Usaha Milik Negara;
- d. Badan Usaha Milik Daerah; dan/atau
- e. Lembaga sosial keagamaan yang berbadan hukum.

Bagian Kelima

Penilaian Harga Tanah

Pasal 15

Penentuan nilai/harga tanah yang digunakan sebagai dasar musyawarah untuk mencapai kesepakatan mengenai jumlah/besarnya ganti rugi dilaksanakan oleh Panitia Pengadaan Tanah Kas Desa dengan disaksikan oleh Panitia Pengawas.

Bagian Keenam

Perubahan Peruntukan Tanah Kas Desa

Pasal 16

- (1) Prosedur perubahan peruntukan Tanah Kas Desa sebagai berikut:
- Kepala Desa mengajukan permohonan perubahan peruntukan Tanah Kas Desa kepada Bupati berdasarkan rekomendasi Camat dan disetujui Bupati; dan
 - Kepala Desa dan BPD membahas permohonan sebagaimana dimaksud pada huruf a.
- (2) Pemerintah Desa wajib menanggung biaya proses perubahan peruntukan Tanah Kas Desa.

Pasal 17

Ketentuan lebih lanjut pengelolaan Tanah Kas Desa diatur dengan Peraturan Desa.

BAB III

PELAPORAN

Pasal 18

- Kepala Desa menyampaikan laporan hasil pengelolaan Tanah Kas Desa kepada Bupati melalui Camat pada setiap akhir tahun dan/atau sewaktu-waktu apabila diperlukan.
- Laporan hasil pengelolaan Tanah Kas Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan bagian dari pelaporan pertanggungjawaban.
- Camat menyampaikan laporan pelaksanaan pelepasan dan pengadaan Tanah Kas Desa beserta Berita Acara kepada Bupati.

BAB IV

PEMBINAAN, PENGENDALIAN, DAN PENGAWASAN

Pasal 19

- Bupati melakukan pembinaan dan pengawasan pengelolaan Tanah Kas Desa.
- Pemerintah Kabupaten memfasilitasi pengelolaan Tanah Kas Desa berupa pemberian pedoman, bimbingan, dan supervisi untuk melindungi Tanah Kas Desa.
- Bupati, Camat, Kepala Desa, dan BPD melakukan pengendalian pengelolaan Tanah Kas Desa.

BAB V
KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 20

- (1) Tanah Kas Desa yang muncul akibat penggabungan Desa, maka Tanah Kas Desa dari Desa yang digabung diserahkan menjadi milik Desa baru.
- (2) Tanah Kas Desa yang muncul akibat perubahan status Desa menjadi Kelurahan, maka Tanah Kas Desa tersebut menjadi aset Pemerintah Kabupaten.
- (3) Penyerahan Tanah Kas Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam Berita Acara Serah Terima yang ditandatangani oleh Kepala Desa dan BPD serta diketahui oleh Bupati.

Pasal 21

- (1) Pembagian Tanah Kas Desa sebagai akibat pemecahan Desa, menyesuaikan dengan keberadaan Tanah Kas Desa.
- (2) Pembagian Tanah Kas Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Peraturan Daerah.

BAB VI

PENUTUP

Pasal 22

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan. Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Tanjung Jabung Timur.

Ditetapkan di Muara Sabak
pada tanggal **13 OKTOBER** 2017
BUPATI TANJUNG JABUNG TIMUR,

H. ROMI HARIYANTO

Diundangkan di Muara Sabak
pada tanggal **13 OKTOBER** 2017
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN TANJUNG JABUNG TIMUR,

H. SUDIRMAN

BERITA DAERAH KABUPATEN TANJUNG JABUNG TIMUR TAHUN 2017
NOMOR **47**