



SALINAN

KEPALA DESA CIBUNGUR

KABUPATEN SUMEDANG

PERATURAN DESA CIBUNGUR

NOMOR 1 TAHUN 2024

TENTANG

PENGELOLAAN ASET DESA DALAM BENTUK SEWA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

KEPALA DESA CIBUNGUR,

- Menimbang : 1. bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 10 huruf a Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 2007 tentang Pedoman Pengelolaan Kekayaan Desa dan Peraturan Bupati Sumedang Nomor 71 Tahun 2007 tentang Tata Cara Pengelolaan Dan Peralihan Kekayaan/Aset Desa, dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan, pembangunan dan pelayanan kepada masyarakat desa, pemerintah desa dapat memanfaatkan kekayaan desa dalam bentuk sewa;
2. bahwa sesuai Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 111 Tahun 2014 tentang Pedoman Teknis Peraturan di Desa dalam rangka pengaturan kepentingan masyarakat, Badan Permusyawaratan Desa bersama Pemerintah Desa menyusun Peraturan Desa;
3. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, maka perlu menetapkan Peraturan Desa Cibungur tentang pengeolaan aset Desa Cibungur Antara Pemerintah Desa Cibungur dengan Pihak Penyewa;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 51 Prp. Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin yang Berhak atau Kuasanya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 158, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2.106);
2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3851);

3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
4. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1953 Nomor 14, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
5. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5495);
6. 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 dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1953 tentang Penguasaan Tanah-tanah Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1953 Nomor 14, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 362);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2012 tentang Izin Lingkungan (Lembaran Negara Republik Tahun 2012 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5285);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 47 Tahun 2015 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa;
10. Keputusan Presiden Nomor 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 60);
11. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 42 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Pasar Desa;
12. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 111 Tahun 2014 tentang Pedoman Teknis Peraturan di Desa;
13. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 113 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Keuangan Desa;
14. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 114 Tahun 2014 tentang Pedoman Pembangunan Desa;
15. Peraturan Daerah Kabupaten Sumedang Nomor 9 Tahun 2007 tentang Kedudukan Keuangan Kepala Desa dan Perangkat Desa (Lembaran Daerah Kabupaten Sumedang Nomor Tahun 2007 Nomor 9 Seri E);
16. Peraturan Daerah Kabupaten Sumedang Nomor 10 Tahun 2007

tentang Sumber Pendapatan Desa (Lembaran Daerah Kabupaten Sumedang Tahun 2007 Nomor 10 Seri E);

17. Peraturan Daerah Kabupaten Sumedang Nomor 12 Tahun 2007 tentang Desa (Lembaran Daerah Kabupaten Sumedang Tahun 2007 Nomor 12);
18. Peraturan Daerah Kabupaten Sumedang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sumedang Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Kabupaten Sumedang Tahun 2012 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sumedang Nomor 1);
19. Peraturan Daerah Kabupaten Sumedang Nomor 2 Tahun 2013 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup di Kabupaten Sumedang (Lembaran Daerah Kabupaten Sumedang Tahun 2013 Nomor 2);
20. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa;
21. Peraturan Bupati Sumedang Nomor 25 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa.

Dengan Kesepakatan Bersama

BADAN PERMUSYAWARATAN DESA CIBUNGUR

dan

KEPALA DESA CIBUNGUR

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DESA CIBUNGUR KECAMATAN RANCAKALONG KABUPATEN SUMEDANG TENTANG PENGELOLAAN ASET DALAM BENTUK SEWA ANTARA PEMERINTAH DESA CIBUNGUR DENGAN PIHAK PENYEWA

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Desa ini yang dimaksud dengan :

1. 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.
2. 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 yang diakui dan dihormati dalam Sistem

Pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.

3. Pemerintah Desa atau yang disebut dengan nama lain adalah Kepala Desa dan Perangkat Desa sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Desa.
4. Badan Permusyawaratan Desa yang selanjutnya disingkat BPD adalah lembaga yang merupakan perwujudan demokrasi dalam penyelenggaraan Pemerintahan Desa sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Desa.
5. Pengelolaan adalah rangkaian kegiatan mulai dari perencanaan, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan, pemeliharaan, penghapusan, pemindahtanganan, penatausahaan, penilaian, pembinaan, pengawasan dan pengendalian.
6. Kekayaan/Aset Desa adalah barang milik desa yang berasal dari kekayaan asli desa, dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa atau perolehan hak lainnya yang sah yang pengurusannya oleh Pemerintah Desa atau pihak lain dan dimanfaatkan untuk kepentingan penyelenggaraan pemerintahan, pembangunan dan pelayanan masyarakat desa yang bersangkutan;
7. Pemanfaatan adalah pendayagunaan kekayaan/aset Desa yang tidak dipergunakan dalam bentuk sewa, pinjam pakai, pemanfaatan dan bangun serah guna/sewa dengan tidak mengubah status Kekayaan/Aset Desa;
8. Musyawarah Desa adalah musyawarah yang dilaksanakan oleh pemerintah Desa dan dihadiri oleh perwakilan lapisan seluruh masyarakat Desa dan menentukan kebijakan Desa mengenai pemerintahan dan pembangunan Desa;
9. Kekayaan Desa adalah barang milik Desa yang berasal dari kekayaan asli Desa, dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa atau perolehan hak lainnya yang sah.
10. Tanah Desa adalah barang milik desa berupa tanah bengkok, kuburan, dan titisara.
11. Sewa Desa oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dalam rangka peningkatan penerimaan Desa bukan pajak dan sumber pembiayaan lainnya.
12. Sewa adalah pemanfaatan Kekayaan Desa oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu untuk menerima imbalan uang tunai.

BAB II

ASAS-ASAS PENGELOLAAN TANAH KAS DESA

Pasal 2

- (1) Pemanfaatan kekayaan/aset desa berupa Sewa dilakukan berdasarkan asas fungsional, kepastian hukum, keterbukaan, efesiensi, akuntabilitas dan kepastian nilai.
- (2) Pemanfaatan Kekayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan atas dasar:
 - a. pemerintah desa memerlukan bangunan dan fasilitas bagi penyelenggaraan pemerintahan desa untuk kepentingan pelayanan umum;
 - b. tidak tersedia dana dalam APBDes untuk penyediaan bangunan dan fasilitas.
 - c. meningkatkan pendapatan desa;
- (3) Pemanfaatan Kekayaan Desa dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. Jangka waktu pemanfaatan kekayaan/aset desa berupa sewa ditentukan dalam naskah perjanjian sesuai ketentuan yang berlaku dan dievaluasi oleh tim yang dibentuk kepala desa
 - b. Hasil kajian tim disampaikan kepada pemerintah desa untuk dijadikan bahan pertimbangan

BAB III

TUJUAN PEMANFAATAN TANAH KAS DESA

Pasal 3

Pemanfaatan tanah kas desa dilaksanakan dengan tujuan:

- a) Mengoptimalkan daya guna dan hasil guna pemanfaatan tanah kas Desa;
- b) Mencukupi kebutuhan dana dalam pembiayaan pembangunan Desa.

BAB IV

LOKASI TANAH KAS DESA

Pasal 4

Lokasi tanah Kekayaan/Aset Desa Cibungur Blok Pasirlangit yang akan disewakan seluas $\pm 153 \text{ m}^2$ yang digunakan Pembangunan Tower Milik PT. Dayamitra Telekomunikasi.

BAB V

BENTUK PENGELOLAAN

Pasal 5

Tanah kekayaan/aset desa akan dimanfaatkan/dikelola secara bersama-sama dengan Pihak Penyewa sebagai mitra dalam bentuk sewa aset desa.

BAB VI

MEKANISME DAN TATA CARA

Bagian Kesatu

Inisiatif Pengelolaan

Pasal 6

- (1) Inisiatif rencana pengelolaan Tanah Kekayaan/Aset Desa dapat berasal dari Pemerintah Desa, BPD, atau Masyarakat.
- (2) Inisiatif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibahas oleh Pemerintah Desa bersama-sama dengan Badan Permusyawaratan Desa.

Bagian Kedua

Musyawarah Rencana Pengelolaan

Pasal 7

- (1) Pemerintah Desa bersama-sama Badan Permusyawaratan Desa melakukan musyawarah untuk membahas mengenai rencana pengelolaan Tanah Kekayaan/Aset Desa.
- (2) Musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) membahas mengenai kompensasi.
- (3) Hasil musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dituangkan dalam Berita Acara Musyawarah.
- (4) Berita Acara sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditindaklanjuti dengan Keputusan Badan Permusyawaratan Desa tentang Persetujuan Kompensasi.
- (5) Keputusan Badan Permusyawaratan Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (4) sebagai dasar bagi penyusunan Keputusan Kepala Desa tentang Penetapan Kompensasi.

BAB VII

PENETAPAN BESARAN TARIF

Pasal 8

Besaran Tarif sewa ditetapkan dengan Keputusan Kepala Desa setelah mendapat persetujuan BPD.

BAB VIII

PEMBUATAN PERIZINAN

Pasal 9

- (1) Proses penyelesaian perizinan merupakan tanggungjawab Pihak Penyewa.
- (2) Dalam proses pembuatan perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibantu dan difasilitasi oleh Pemerintah Desa.

BAB IX

PELAKSANAAN SEWA

Pasal 10

- (1) Pelaksanaan Sewa sebagaimana dimaksud Pasal 2 Peraturan Desa ini dilakukan dengan surat perjanjian sewa
- (2) Surat perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sekurang-kurangnya memuat:
 - a. pihak-pihak yang terkait dalam perjanjian;
 - b. obyek perjanjian sewa-menyewa;
 - c. jangka waktu;
 - d. hak dan kewajiban para pihak;
 - e. penyelesaian perselisihan;
 - f. keadaan diluar kemampuan para pihak; dan
 - g. peninjauan pelaksanaan perjanjian.

BAB X
HASIL SEWA

Pasal 11

- (1) Hasil sewa aset desa yang diperoleh oleh Desa merupakan keuntungan yang dihitung dalam rupiah pertahun.
- (2) Hasil sewa aset desa merupakan pendapatan asli desa pada pos pendapatan Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa.
- (3) Hasil sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disetorkan ke Kas Desa melalui Nomor Rekening Desa pada Bank yang telah ditunjuk.
- (4) Hasil pemanfaatan tanah kekayaan/aset desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) akan digunakan untuk :
 - a. biaya penyelenggaraan pemerintahan desa;
 - b. biaya penyelenggaraan pembangunan desa;
 - c. biaya kemasyarakatan.

BAB XI

DAMPAK

Pasal 12

Dampak lingkungan yang timbul akibat pemanfaatan tanah kekayaan/aset desa berupa pencemaran air, udara dan lain-lain yang mengakibatkan gangguan keamanan, kenyamanan dan kesehatan bagi masyarakat dan lingkungan terdekat tanggungjawab Pihak pemohon.

BAB XII

PEMBIAYAAN

Pasal 13

Biaya pengelolaan pemanfaatan tanah kekayaan/aset desa dibebankan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa serta Pihak Penyewa.

BAB XIII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 14

Peraturan Desa ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Desa ini dengan penempatannya dalam Lembaran Desa Cibungur.

Ditetapkan di Rancakalong
pada tanggal 6 Februari 2024
KEPALA DESA CIBUNGUR

ttd

AHMAD SOLIH

Diundangkan di Rancakalong
pada tanggal 6 Februari 2024
SEKRETARIS DESA CIBUNGUR

ttd

Y A Y A
LEMBARAN DESA CIBUNGUR TAHUN 2024 NOMOR 1