



WALIKOTA BANJAR
PERATURAN WALIKOTA BANJAR
NOMOR 6 TAHUN 2011

TENTANG

**KETENTUAN PERUNTUKAN PENGGUNAAN, STATUS
DAN PERALIHAN TANAH KEKAYAAN DESA**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA BANJAR,

- Menimbang : a. bahwa untuk melaksanakan ketentuan pasal 16 Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2007 tentang Pedoman Pengelolaan Kekayaan Desa, yang menyatakan tata cara pengelolaan kekayaan desa diatur dengan Peraturan Walikota;
- b. bahwa untuk mengatur penggunaan tanah kas desa, maka perlu adanya Ketentuan Peruntukan Penggunaan, Status Dan Peralihan Tanah Kekayaan Desa yang diatur dengan Peraturan Walikota.
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2002 tentang Pembentukan Kota Banjar di Provinsi Jawa Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4246);
2. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4389);
3. 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 beberapa kali diubah terakhir dengan dengan Undang-Undang Republik Indonesia 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);
4. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 72 Tahun 2005 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 158, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4587);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
7. Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
8. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 59 Tahun 2007 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah;
9. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 35 Tahun 2007 tentang Pedoman Umum Tata Cara Pelaporan dan Pertanggungjawaban Penyelenggaraan Pemerintah Desa;
10. Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2007 tentang

- Pedoman Pengelolaan Kekayaan Desa;
11. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 37 Tahun 2007 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Desa;
 12. Peraturan Daerah Kota Banjar Nomor 1 Tahun 2006 tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja Pemerintahan Desa (Lembaran Daerah Kota Banjar Tahun 2006 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kota Banjar Nomor 1);
 13. Peraturan Daerah Kota Banjar Nomor 2 Tahun 2006 tentang Pedoman Pembentukan Badan Permusyawaratan Desa (BPD) (Lembaran Daerah Kota Banjar Tahun 2006 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Kota Banjar Nomor 2).
 14. Peraturan Daerah kota Banjar Nomor 14 Tahun 2007 tentang Sumber Pendapatan Desa (Lembaran Daerah Kota Banjar Tahun 2007 Nomor 14);
 15. Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan yang menjadi Kewenangan Kota Banjar (Lembaran Daerah Kota Banjar Tahun 2008 Nomor 7).

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : **PERATURAN WALIKOTA TENTANG KETENTUAN PERUNTUKAN PENGGUNAAN, STATUS DAN PERALIHAN TANAH KEKAYAAN DESA**

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota 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 setempat yang diakui dan dihormati dalam sistem Pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.
3. Pemerintah Desa adalah Kepala Desa dan Perangkat Desa.
4. Badan Permusyawaratan Desa, yang selanjutnya disingkat BPD, adalah lembaga legislasi 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 desa adalah barang milik desa yang berasal dari kekayaan desa, dibeli atau diperoleh atas beban anggaran pendapatan dan belanja desa atau perolehan hak lainnya yang sah.
7. Tanah desa adalah barang milik desa berupa tanah bengkok kuburan, titisara dan yang sejenis.
8. Pemanfaatan adalah pendayagunaan kekayaan desa yang dipergunakan dalam bentuk sewa, kerjasama pemanfaatan, dan bangun serah guna/bangun guna serah dengan tidak mengubah status kekayaan desa.
9. Sewa adalah pemanfaatan kekayaan desa oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu untuk menerima imbalan uang tunai.
10. Kerjasama pemanfaatan adalah pendayagunaan kekayaan desa oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dalam rangka peningkatan penerimaan desa bukan pajak dan sumber pembiayaan lainnya.
11. Bangunan guna serah adalah pemanfaatan kekayaan desa berupa tanah oleh pihak lain dengan cara mendirikan bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya, kemudian didayagunaakan 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.

12. Bangunan serah guna adalah pemanfaatan kekayaan desa 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.

Pasal 2

- (1) Tanah milik Desa sebagai kekayaan desa ditegaskan sebagai tanah kas desa yang pengurusannya dilaksanakan oleh Pemerintah Desa dan dimanfaatkan untuk kepentingan, penyelenggaraan pemerintahan, pelaksanaan pembangunan dan pelayanan kemasyarakatan.
- (2) Peruntukan penggunaan Tanah Kas Desa dapat berupa tanah titisara, tanah bengkok/carik, tanah pengangonan, tanah kuburan dan tanah lainnya yang sejenis yang dikuasai oleh dan merupakan kekayaan desa.

Pasal 3

- (1) Peruntukan penggunaan Tanah Kas Desa sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 ayat (2) ditetapkan dengan Peraturan Desa.
- (2) Untuk kepentingan Penyelenggaraan Pemerintahan, pelaksanaan pembangunan dan pelayanan masyarakat, Pemerintah Desa dapat menata kembali pembagian dan peruntukan penggunaan Tanah Kas Desa yang sebelumnya harus dituangkan dalam Peraturan Desa.

Pasal 4

- (1) Penataan dan pembagian peruntukan pembangunan Tanah Kas Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2), tidak berakibat terjadinya peralihan hak atas Tanah Kas Desa kepada pihak lain baik melalui pelepasan hak maupun tukar menukar kecuali pelepasan hak Tanah Kas Desa kepada pihak lain berdasarkan kepentingan mendasar yang harus dituangkan dalam Peraturan Desa yang sebelumnya harus mendapat izin tertulis dari Walikota.
- (2) Penataan, pembagian dan peruntukan penggunaan Tanah Kas Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam Peraturan Desa.

Pasal 5

Jenis Pemanfaatan Kekayaan Desa berupa Tanah Kas Desa :

- a. Sewa
- b. Kerjasama pemanfaatan; dan
- c. Bangun serah guna dan bangun guna serah.

Pasal 6

- (1) Pemanfaatan Tanah Kas Desa berupa sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf a dilakukan atas dasar :
 - a. menguntungkan desa;
 - b. jangka waktu paling lama 1 (satu) tahun dan dapat diperpanjang;
 - c. penetapan tarip sewa ditetapkan dengan Keputusan Kepala Desa setelah mendapat persetujuan BPD.
- (2) Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan surat perjanjian sewa menyewa, yang 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 (force majeure); dan
 - g. peninjauan pelaksanaan perjanjian.
- (3) Besarnya tarif sewa sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf c, ditinjau kembali sekurang-kurangnya 2 (dua) tahun sekali untuk diadakan penyesuaian.

Pasal 7

Pemanfaatan Kekayaan Desa berupa bangun serah guna dan bangun guna serah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf c dilakukan atas dasar :

- a. Pemerintah Desa memerlukan bangunan dan fasilitas bagi penyelenggaraan Pemerintahan Desa untuk kepentingan pelayanan umum.
- b. tidak tersedia dana dalam Anggaran Pendapatan Belanja Desa untuk penyediaan bangunan dan fasilitas.

Pasal 8

- (1) Hasil pemanfaatan kekayaan desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, Pasal 6, dan Pasal 7 merupakan penerimaan/pendapatan desa.
- (2) Penerimaan desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib seluruhnya disetorkan pada kas desa.

Pasal 9

- (1) Tanah Kas Desa dilarang dilepaskan haknya baik melalui pelepasan/pembebasan hak oleh pihak lain maupun melalui tukar menukar terkecuali untuk kepentingan proyek-proyek bangunan instansi pemerintah dan Proyek-proyek pembangunan swasta yang telah memperoleh izin lokasi dan persetujuan pembebasan hak atas tanah dari Walikota sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Peralihan Tanah Kas Desa sebagaimana dimaksud pada ayat(1) ditetapkan dengan Peraturan Desa setelah mendapat izin dari Walikota.

Pasal 10

- (1) Besarnya ganti rugi Tanah Kas Desa yang dibebaskan haknya untuk kepentingan pembangunan instansi pemerintah ditetapkan sama besarnya dengan ganti rugi untuk tanah hak milik.
- (2) Besarnya ganti rugi untuk Tanah Kas Desa yang dibebaskan haknya untuk proyek swasta yang telah memperoleh izin lokasi dan pembebasan hak atas tanah dari Walikota ditetapkan berdasarkan harga umum setempat.
- (3) Dalam hal penggunaan Tanah Kas Desa oleh pihak lain memerlukan waktu lebih dari 5 (lima) tahun, maka atas Tanah Kas Desa tersebut harus diganti dan/atau diadakan ruislag dengan ketentuan tanah penggantinya harus menguntungkan bagi desa/atau minimal sama kecuali penggunaan Tanah Kas Desa oleh Pemerintah Daerah untuk kepentingan umum sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Pasal 11

- (1) Penggunaan uang ganti rugi Tanah Kas Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 diprioritaskan bagi kepentingan pembebasan tanah pihak lain berikut pengurusan dan bukti hak sebagai pengganti Tanah Kas Desa yang dibebaskan haknya.
- (2) Uang hasil ganti rugi Tanah Kas Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), penggunaannya harus ditetapkan dengan Peraturan Desa.
- (3) Penggunaan uang ganti rugi pembebasan Tanah Kas Desa untuk tanah pengganti hanya diperbolehkan untuk menciptakan sumber pendapatan Desa.
- (4) Penggunaan uang gantirugi untuk kepentingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (3), dapat dilaksanakan setelah mendapat izin Walikota.

Pasal 12

- (1) Pengaturan mengenai kriteria nilai ekonomis dan produktivitas Tanah Kas Desa dan calon tanah pengganti ditetapkan dengan Peraturan Desa.
- (2) Pengurusan hak dan bukti tanah penukar menjadi Tanah Kas Desa sepenuhnya menjadi beban biaya pihak pemohon.

Pasal 13

Tanah penukar atau tanah pengganti ditetapkan sebagai Tanah Kas Desa dan diperuntukan penggunaannya ditetapkan dengan Peraturan Desa.

Pasal 14

- (1) Tanah Kas Desa dapat dimanfaatkan penggunaannya oleh pihak lain dengan sitem bagi hasil dan atau sewa menyewa yang hanya dilakukan setelah mendapat izin tertulis dari Walikota dan harus ditetapkan dalam Peraturan Desa serta hasilnya harus dimasukkan dalam APBD Desa.
- (2) Dalam hal Tanah Kas Desa dimanfaatkan oleh pihak lain melalui sistem sewa menyewa, sebelumnya harus mendapat izin dari Walikota.

BAB II

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 15

Dengan berlakunya Peraturan Walikota ini, maka Keputusan Walikota Banjar Nomor 143/Kpts.130-Huk/VI/2004 tentang Ketentuan Penegasan, Peruntukan Penggunaan, Status dan Peralihan Tanah Kekayaan Desa dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 16

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahui, memerintahkan pengundangan Peraturan Walikota ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Banjar.

Ditetapkan di Banjar
pada tanggal 18 Maret 2011
WALIKOTA BANJAR,

ttd

H. HERMAN SUTRISNO.

Diundangkan di Banjar
pada tanggal 18 Maret 2011
SEKRETARIS DAERAH KOTA BANJAR,

ttd

H. YAYAT SUPRIYATNA

BERITA DAERAH KOTA BANJAR TAHUN 2011 NOMOR 6

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BIDANG HUKUM DAN ORGANISASI,



WAWAN SETIawan, S.H., M.Si
NIP. 197011052003121007