



KEPALA DESA CISUMUR  
KECAMATAN GANDRUNGMANGU  
KABUPATEN CILACAP

PERATURAN DESA CISUMUR  
NOMOR 10 TAHUN 2020

TENTANG  
PENGELOLAAN TANAH KAS DESA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

KEPALA DESA CISUMUR,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan-ketentuan sebagaimana yang disebutkan di dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa, khususnya Aset Desa yang berupa Tanah Kas Desa maka perlu menetapkan Peraturan Desa tentang Pengelolaan Tanah Kas Desa;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5495);

2. 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);

3. Peraturan Pemerintah Nomor 47 tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2015 Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 tentang tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 123, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5539);

4. Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia

Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa  
(Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 53);

Dengan Kesepakatan Bersama  
BADAN PERMUSYAWARAH DESA CISUMUR  
dan  
KEPALA DESA CISUMUR

#### MEMUTUSKAN

Menetapkan : PERATURAN DESA TENTANG PENGELOLAAN TANAH KAS  
DESA

#### BAB I

#### KETENTUAN UMUM

##### Pasal 1

##### Definisi

Dalam Peraturan Desa ini yang dimaksud dengan:

1. Desa adalah Desa Cisumur yaitu kesatuan masyarakat hukum yang mempunyai batas wilayah yang mengatur dan mengurus urusan pemerintahan, kepentingan masyarakat setempat berdasarkan prakarsa masyarakat, hak asal usul, dan/ atau hak tradisional yang diakui dan dihormati.
2. Pemerintahan Desa adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat dalam sistem pemerintahan Negara Republik Indonesia.
3. Pemerintah Desa adalah Kepala Desa dibantu dengan Perangkat Desa sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Desa.
4. Perangkat Desa adalah unsur penyelenggaraan pemerintahan Desa yang bertugas membantu Kepala Desa dalam menjalankan tugas dan wewenangnya.
5. Sekretaris Desa adalah Sekretaris Desa Cisumur yaitu unsur Perangkat Desa yang memimpin Sekretariat Desa yang bertugas membantu Kepala Desa dalam bidang administrasi pemerintahan.
6. Peraturan Kepala Desa adalah peraturan yang ditetapkan oleh Kepala Desa dan bersifat mengatur.

7. Tanah Kas Desa adalah tanah yang dimiliki atau dikuasai oleh Pemerintah Desa sebagai salah satu sumber pendapatan asli Desa dan/ atau untuk kepentingan sosial.
8. Tanah Bengkok adalah bagian dari Tanah Kas Desa yang dijadikan sumber tambahan tunjangan bagi Kepala Desa dan Perangkat Desa selama yang bersangkutan aktif menjabat dan bekerja sebagai Kepala Desa atau Perangkat Desa Cisumur.
9. Tanah Suksara adalah bagian dari Tanah Kas Desa yang diperuntukkan sebagai lahan garapan para Penggarap dengan sistem sewa dan hasilnya dijadikan sebagai salah satu sumber Pendapatan Asli Desa;
10. Penggarap adalah setiap orang yang namanya tercantum dalam daftar Surat Keterangan Penggarap dari Kepala Desa yang ditetapkan untuk suatu periode tertentu berdasarkan perjanjian sewa Tanah Kas Desa;
11. Surat Keterangan Penggarap adalah merupakan bukti sah seseorang Penggarap yang telah menandatangani perjanjian sewa tanah garapan dengan Pemerintah Desa;

## Pasal 2

### Prinsip dan Tujuan

- (1) Tanah Kas Desa dikelola berdasarkan prinsip fungsional, kepastian hukum, transparansi dan keterbukaan, efisiensi, akuntabilitas dan kepastian nilai.
- (2) Pengelolaan Tanah Kas Desa bertujuan untuk:
  - a. meningkatkan Pendapatan Asli Desa;
  - b. mendukung terwujudnya Produk Unggulan Desa; dan
  - c. penyediaan fasilitas umum.

## BAB II

### CAKUPAN DAN PERUNTUKAN

## Pasal 3

Tanah Kas Desa terdiri atas:

- a. Tanah Bengkok;
- b. Tanah Suksara; dan
- c. Tanah Kas Desa lainnya

baik yang berupa tanah sawah maupun tanah darat yang diperuntukkan untuk kegiatan budidaya Pertanian dan kegiatan Penyelenggaraan Pemerintahan.

BAB III  
TANAH BENGKOK

Bagian Kesatu  
Hak Dalam Tanah Bengkulu

Pasal 4

- (1) Kepala Desa dan Perangkat Desa menerima hak tunjangan atas garapan pada Tanah Bengkulu dengan luasan sesuai dengan jabatan dan kedudukannya dengan lokasi, luasan dan kelas tanah yang sesuai dengan jabatan dan kedudukannya.
- (2) Hak atas garapan pada Tanah Bengkulu, sebagaimana disebutkan di dalam ayat (1) di atas, berakhir selambat-lambatnya 1 (satu) tahun setelah tanggal berakhirnya masa jabatan Kepala Desa dan/ atau Perangkat Desa sebelumnya yang disesuaikan dengan berakhirnya musim tanam yang terakhir.
- (3) Terhadap garapan Tanah Bengkulu yang diperuntukan bagi Kepala Desa dan Perangkat Desa selama masa jabatan, Kepala Desa dan Perangkat Desa mempunyai hak pengelolaan, pemanfaatan dan penggarapan sebagai tambahan tunjangan.

Bagian Kedua  
Pengalihan Hak Garapan

Pasal 5

- (1) Pengalihan hak atas garapan Tanah Bengkulu oleh Kepala Desa dan Perangkat Desa kepada pihak lain hanya boleh terjadi karena sebab sewa guna dengan harga sewa yang ditetapkan dari waktu ke waktu oleh Kepala Desa atas persetujuan Badan Permusyawaratan Desa.
- (2) Pengalihan hak sebagaimana disebutkan di dalam ayat (1) di atas, tidak boleh menghilangkan sifat dan fungsi tanah sebagai lahan pertanian dan wajib dimuat dalam suatu perjanjian tertulis.
- (3) Jangka masa penguasaan lahan oleh pihak lain sebagai akibat dari pengalihan hak sebagaimana disebutkan di dalam ayat (1) di atas tidak boleh melebihi 3 (tiga) tahun dan dapat diperbarui kembali pada tahun berikutnya.
- (4) Pengalihan hak, sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dengan cara apapun, atas garapan Tanah Bengkulu oleh Kepala Desa dan Perangkat Desa tidak boleh dengan cara gadai atau atas dasar sebagai jaminan hutang kepada pihak ketiga manapun.

Bagian Ketiga  
Luasan Tanah Bengkok  
Pasal 6

- (1) Kepala Desa berhak atas Tanah Bengkok seluas 5 (lima) bau atau 2.500 (*dua ribu lima ratus*) ubin.
- (2) Sekretaris Desa berhak atas Tanah Bengkok seluas 2,5 (*dua setengah*) bau atau 1.250 (*seribu dua ratus lima puluh*) ubin.
- (3) Kepala Urusan, Kepala Seksi dan Kadus berhak atas Tanah Bengkok masing-masing seluas 2 (dua) bau atau 1.000 (*seribu*) ubin.
- (4) Staf Kepala Urusan dan Staf Kepala Seksi berhak atas Tanah Bengkok masing-masing seluas 400 (empat ratus).

Bagian Keempat  
Pengelolaan Oleh Pemerintah Desa  
Pasal 7

Terhadap Tanah Bengkok yang dan/ atau selain dari yang tidak berada dalam pengelolaan, pemanfaatan dan penggarapan oleh Kepala Desa dan Perangkat Desa dikelola, dimanfaatkan dan/ atau digarap oleh Pemerintah Desa atau pihak yang ditunjuk secara tertulis dan/ atau dengan Perjanjian Sewa yang hasilnya menjadi sumber Pendapatan Asli Desa yang diperuntukan bagi kegiatan yang diatur dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa.

BAB IV  
TANAH SUKSARA

Bagian Kesatu  
Syarat Pengelolaan, Pemanfaatan  
dan Penggarapan  
Pasal 8

- (1) Tanah Suksara hanya diprioritaskan untuk dikelola, dimanfaatkan dan digarap oleh penduduk Desa Cisumur bukan Kepala Desa dan Perangkat Desa berdasarkan perjanjian sewa guna dengan jangka masa paling lama 5 (lima) tahun dan dapat diperbarui kembali atas persetujuan Kepala Desa.
- (2) Pengelolaan, pemanfaatan dan penggarapan Tanah Suksara sebagaimana disebutkan di dalam ayat (1) di atas hanya diperuntukkan bagi pengembangan produk unggulan Desa.

- (3) Tanah Suksara Desa, selain disebutkan dalam ayat (2) di atas, juga dapat dipergunakan untuk pengadaan Aset Desa atas Persetujuan Badan Permusyawaratan Desa guna meningkatkan pelayanan masyarakat, penyediaan fasilitas umum dan untuk meningkatkan Pendapatan Asli Desa.
- (4) Harga sewa Tanah Suksara ditetapkan dengan oleh Pemerintah Desa atas persetujuan Badan Permusyawaratan Desa.
- (5) Untuk Tanah Suksara yang dikelola, dimanfaatkan dan digarap oleh orang yang bukan penduduk Desa Cisumur, Pemerintah Desa dapat menerapkan harga sewa yang lebih mahal namun kenaikannya tidak melebihi 100% (seratus persen) dari harga normal.
- (6) Kepala Desa dan Perangkat Desa tidak diperbolehkan, dengan cara apapun, menggarap Tanah Suksara Desa.

Bagian Kedua  
Kewajiban Pengelolaan  
Pasal 9

- (1) Tanah Suksara Desa tidak boleh dibiarkan dalam keadaan tidak produktif dan wajib dibebaskan dari segala tanaman yang tidak mendukung pengembangan Produk Unggulan Desa.
- (2) Tanaman yang dimaksud pada ayat (1) termasuk namun tidak terbatas pada tanaman keras tahunan dan segala jenis semak belukar.
- (3) Tanah Suksara Desa yang belum ditanami atau dibudayakan dengan tanaman produktif yang mendukung Produk Unggulan Desa, terhitung sejak Peraturan Desa ini diberlakukan, wajib ditanami dengan Tanaman yang mendukung pengembangan Produk Unggulan Desa.
- (4) Penggarap Tanah Suksara Desa wajib menjaga, memelihara dan meningkatkan kesuburan tanah yang digarapnya dengan wajib menggunakan Pupuk Organik paling sedikit 25% (dua puluh lima persen) dari kebutuhan Pupuk secara keseluruhan pada tanah garapan tersebut.
- (5) Pemanfaatan Tanah Suksara Desa untuk kegiatan produktif selain dari pengembangan Produk Unggulan Desa wajib mendapatkan persetujuan Kepala Desa.

Bagian Keempat  
Pembatasan Tanah Suksara  
Pasal 10

- (1) Dengan cara apapun, Tanah Suksara tidak boleh digarap oleh Kepala Desa dan Perangkat Desa.
- (2) Tanah Suksara tidak boleh dijadikan agunan atau jaminan untuk mendapatkan pinjaman dan/ atau hutang kepada pihak ketiga manapun.
- (3) Tanah Suksara tidak bisa diwariskan atau dialihkan kepada orang lain tanpa persetujuan Kepala Desa.
- (4) Tidak boleh mendirikan Bangunan permanen maupun non permanen yang digunakan untuk tempat tinggal atau tempat usaha di atas Tanah Suksara Desa.
- (5) Penggarap, dengan dalih dan alasan apapun, dilarang meminta dan/ atau menerima pembayaran atas kompensasi dalam bentuk apapun kepada atau dari Penggarap baru apabila terjadi pergantian penggarap.
- (6) Segala tanaman keras tahunan yang masih tumbuh di Tanah Suksara Desa dalam jangka masa 5 (lima) bulan setelah Peraturan ini ditetapkan adalah milik Pemerintah Desa.

## BAB V

### TANAH KAS DESA LAINNYA

#### Pasal 11

Termasuk Tanah Kas Desa lainnya adalah:

- a. Tanah Kas Desa yang digunakan untuk mendirikan bangunan dan gedung milik Pemerintah Desa;
- b. Tanah Kas Desa yang berasal dari penyerahan atau hibah dari Pemerintah Kabupaten dan/ atau Pemerintah Provinsi dan/ atau Pemerintah Pusat;
- c. Tanah Kas Desa yang dibeli oleh Pemerintah Desa atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa; dan
- d. Tanah Kas Desa yang diperoleh dari sebab lain yang sah.

#### Pasal 12

Pengelolaan, pemanfaatan dan penggarapan terhadap Tanah Kas Desa Lainnya sebagaimana disebutkan di dalam Pasal 11 huruf a sampai huruf d tunduk pada Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2015 tentang Pengelolaan Aset Desa.

BAB VI  
PENATAUSAHAAN

Bagian Kesatu  
Tanah Bengkok

Pasal 13

- (1) Penyerahan hak pengelolaan, hak pemanfaatan dan hak penggarapan Tanah Bengkok kepada Kepala Desa ditetapkan dengan Keputusan Ketua Badan Permusyawaratan Desa dengan dilampiri Surat Perjanjian dan Gambar Denah Tanah.
- (2) Penyerahan hak pengelolaan, pemanfaatan dan penggarapan Tanah Bengkok kepada Perangkat Desa ditetapkan dengan Keputusan Kepala Desa dengan dilampiri Surat Perjanjian dan Gambar Denah Tanah.
- (3) Surat Perjanjian, sebagaimana disebutkan di dalam ayat (1) dan ayat (2) sekurang-kurangnya menyebutkan:
  - a. pengakuan bahwa Tanah Bengkok yang berada dalam penguasaannya selama masa jabatan itu sejatinya adalah milik Pemerintah Desa sehingga akan tunduk dan patuh terhadap syarat dan ketentuan yang mengatur pengelolaan, pemanfaatan dan penggarapan Tanah Bengkok;
  - b. pernyataan kesanggupan untuk tidak menjadikan Tanah Bengkok sebagai agunan atau jaminan untuk mendapatkan pinjaman;
  - c. pernyataan kesanggupan untuk mengadakan dan memelihara dokumen-dokumen, catatan dan perjanjian terkait Tanah Bengkok dengan pihak ketiga;
  - d. jangka masa hak pengelolaan, pemanfaatan dan penggarapan Tanah Bengkok;
- (4) Setiap transaksi penyewaan atau penggarapan oleh Kepala Desa dan Perangkat Desa yang bersangkutan wajib dicatat oleh Sekretariat Desa.

Bagian Kedua  
Tanah Suksara

Pasal 14

Setiap bidang Tanah Suksara yang dikelola, dimanfaatkan dan digarap wajib dilengkapi dengan:

- a. Identitas Tanah Suksara;
- b. Surat Perjanjian Sewa;
- c. Bukti Pembayaran Sewa;



## Pasal 15

Sekretariat Desa melaksanakan pengelolaan data terkait Tanah Suksara dan berkoordinasi dengan Pelaksana Unsur Kewilayahan guna menjamin agar keutuhan Tanah Suksara Desa dan mencegah terjadinya alih fungsi lahan dan/ atau kepemilikan secara tidak sah oleh penyewa atau pihak lain yang tidak berhak.

## Bagian Ketiga

### Tanah Kas Desa Lainnya

## Pasal 16

Kewajiban Pasal 16 juga berlaku mutatis mutandis terhadap pengelolaan, pemanfaatan dan penggarapan Tanah Kas Desa lainnya.

## Bagian Keempat

### Pengamanan Dokumen Kepemilikan

### Tanah Kas Desa

## Pasal 17

Sertifikat Tanah Kas Desa wajib disimpan di tempat yang mempunyai jaminan keamanan, bebas dari bahaya, bencana dan ancaman pencurian dan risiko lainnya dengan biaya yang dibebankan kepada Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa.

## BAB VII

### PENGELOLAAN

## Pasal 18

- (1) Kepala Desa merupakan pemegang kekuasaan pengelolaan Tanah Kas Desa.
- (2) Kepala Desa menugaskan Sekretaris Desa sebagai Pembantu Pengelola Tanah Kas Desa.
- (3) Sekretaris Desa dengan dibantu Kepala Urusan Umum dan Perencanaan, Kepala Urusan Keuangan dan Kepala Seksi Pemerintahan dalam mengelola dan penatausahaan Tanah Kas Desa.
- (4) Kepala Urusan dan Kepala Seksi sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) adalah:
  - a. Kepala Urusan Umum dan Perencanaan yang bertugas melakukan inventarisasi dan pemeliharaan dokumen terkait Tanah Kas Desa; dan

- b. Kepala Urusan Keuangan selaku Bendahara Desa yang bertugas mengelola tagihan biaya sewa atas Tanah Kas Desa.
- c. Kepala Seksi Pemerintahan bertugas melakukan pencatatan dan pemberkasan Tanah Kas Desa.

BAB VIII  
PEMBAYARAN SEWA  
TANAH KAS DESA

Pasal 19

- (1) Sesuai dengan luasan yang disebutkan di dalam Perjanjian Sewa, Bendahara Desa mengirimkan Surat Tagihan kepada Penyewa yang wajib dibayarkan pada saat tanggal jatuh tempo.
- (2) Penyewa Tanah Kas Desa akan menanggung biaya-biaya terkait dengan pengadaan dokumen Perjanjian Sewa, yang penerimaannya masuk ke dalam rekening kas Desa sebagai Pendapatan Asli Desa.
- (3) Denda yang timbul dari perjanjian sewa wajib dimasukkan ke dalam rekening kas Desa sebagai Pendapatan Asli Desa.
- (4) Tambahan biaya yang timbul dari Harga Sewa Tanah Suksara dikarenakan Penggarap adalah bukan penduduk Desa Cisumur menyatu kedalam Harga Sewa pokok yang dihitung berdasarkan luasannya dan menjadi terhutang pada saat jatuh tempo.
- (5) Pembayaran Sewa Tanah Kas Desa berupa Bengkok yang dijadikan Tambahan Tunjangan Kepala Desa dan Perangkat Desa dapat dibayarkan langsung kepada Kepala Desa dan Perangkat Desa yang berhak atas pengelolaan Tanah Bengkok tersebut berdasarkan Peraturan Desa tentang Kedudukan Keuangan Kepala Desa dan Perangkat Desa atau kepada Bendahara Desa untuk Tanah Bengkok dan/ atau Tanah Suksara dan/ atau Tanah Kas Desa lainnya yang dikelola langsung oleh Pemerintah Desa.
- (6) Pembayaran Sewa Tanah Kas Desa berupa Tanah Suksara hanya dilakukan melalui satu pintu yaitu Bendahara Desa atau rekening bank yang ditunjuk Pemerintah Desa dan tidak ada Perangkat Desa atau pihak lain yang berhak menerima pembayaran tersebut.
- (7) Bendahara Desa bertanggungjawab atas keberadaan uang hasil sewa Tanah Kas Desa.

BAB IX  
ATURAN PERALIHAN

Pasal 20

Apabila setelah pemberlakuan Peraturan Desa ini terdapat pengaturan mengenai Penambahan atau pengurangan luasan Tanah Bengkok sebagai Tambahan Tunjangan untuk Kepala Desa dan Perangkat Desa, maka penetapannya ditetapkan oleh Kepala Desa dengan Persetujuan Badan Permasyarakatan Desa.

Pasal 21

Peraturan Desa ini mencabut dan membatalkan semua peraturan dan atau keputusan yang sebelumnya ditetapkan oleh Kepala Desa dan/ atau Kepala Desa bersama dengan Badan Permasyarakatan Desa yang ada sebelumnya, baik lisan atau tertulis, yang menyebutkan:

- a. adanya penyerahan hak pengelolaan, pemanfaatan dan penggarapan kepada seseorang tanpa disertai adanya kewajiban membayar sewa dan biaya lain yang berlaku;
- b. mantan Kepala Desa/ Perangkat Desa berhak atas Tanah Bengkok pensiunan;
- c. hak pengelolaan, pemanfaatan dan penggarapan lainnya yang merugikan atau yang berpotensi merugikan keuangan Desa.

BAB X  
PENUTUP

Pasal 22

Peraturan Desa ini mulai berlaku pada tanggal 1 Januari 2021.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Desa ini dengan penempatannya di dalam Lembaran Desa Cisumur.

Ditetapkan di Cisumur

Pada tanggal 26 November 2020

KEPALA DESA CISUMUR

ttd

SUPRIYO

Diundangkan di Cisumur

Pada tanggal 27 November 2020

SEKRETARIS DESA CISUMUR

ttd

SHOFYAN KHASANI

LEMBARAN DESA CISUMUR TAHUN 2020 NOMOR 10

