SALINAN

BUPATI KEBUMEN
PROVINSI JAWA TENGAH

PERATURAN BUPATI KEBUMEN
NOMOR 152 TAHUN 2021

TENTANG

PENGGUNAAN DAN PEMANFAATAN TANAH KAS DESA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI KEBUMEN,

Menimbang :

a. bahwa untuk mendukung kelancaran penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan Desa dalam mewujudkan kesejahteraan masyarakat, perlu mengoptimalkan pengaturan penggunaan dan pemanfaatan tanah kas Desa sesuai kewenangan hak asal usul Desa;
b. bahwa untuk memberikan pedoman pelaksanaan penggunaan dan pemanfaatan Tanah Kas Desa sesuai dengan kewenangan Desa berdasarkan hak asal usul sebagaimana dimaksud Pasal 34 ayat 1, huruf (d) Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 tahun 2014 tentang Desa sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2019 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa, serta sesuai ketentuan Pasal 7 ayat (1) huruf d Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 44 Tahun 2016 tentang Kewenangan Desa, maka perlu diatur dengan Peraturan Bupati;
c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah Kas Desa di Kabupaten Kebumen;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Jawa Tengah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 42);

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) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2019 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 183, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6398);
3. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5495) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
4. 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 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
5. 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), sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2019 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6321);

6. Peraturan Pemerintah Nomor 60 Tahun 2014 tentang Dana Desa yang Bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 168, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5558), sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 2016 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Pemerintah Nomor 60 Tahun 2014 tentang Dana Desa yang Bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 57, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5864);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2017 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6041);
8. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Aset Desa (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 53);
9. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 44 Tahun 2016 tentang Kewenangan Desa (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 1037);
10. Peraturan Menteri Desa, Pembangunan Daerah tertinggal, dan Transmigrasi Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2019 tentang Musyawarah Desa (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 1203);
11. Peraturan Daerah Kabupaten Kebumen Nomor 20 Tahun 2012 tentang Percepatan Penanggulangan Kemiskinan (Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Kebumen Nomor 93);
12. Peraturan Daerah Kabupaten Kebumen Nomor 8 Tahun 2017 tentang Sumber Pendapatan Desa (Lembaran Daerah Kabupaten Kebumen Tahun 2017 Nomor 8, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Kebumen Nomor 138) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Kebumen Nomor 7 Tahun 2019 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kabupaten Kebumen Nomor 8 Tahun 2017 tentang Sumber Pendapatan Desa (Lembaran Daerah Kabupaten Kebumen Tahun 2019 Nomor 7, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Kebumen Nomor 162);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PENGGUNAAN DAN PEMANFAATAN TANAH KAS DESA.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini, yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Kebumen.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Kebumen.
4. Kecamatan adalah wilayah kerja Camat sebagai satuan kerja Perangkat Daerah Kabupaten Kebumen dalam wilayah kerja Pemerintah Kabupaten Kebumen.
5. Camat adalah pemimpin dan koordinator penyelenggaraan pemerintahan di wilayah kerja kecamatan yang dalam pelaksanaan tugasnya memperoleh pelimpahan kewenangan pemerintahan dari Bupati untuk menangani sebagian urusan otonomi Daerah dan menyelenggarakan tugas umum pemerintahan.
6. 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.
7. Pemerintahan Desa adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.
8. Pemerintah Desa adalah Kepala Desa dibantu Perangkat Desa sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Desa.
9. Badan Permusyawaratan Desa yang selanjutnya disingkat BPD adalah lembaga yang melaksanakan fungsi pemerintahan yang anggotanya merupakan wakil dari penduduk Desa berdasarkan keterwakilan wilayah dan ditetapkan secara demokratis.
10. Kepala Desa atau sebutan lain adalah pejabat Pemerintah Desa yang mempunyai wewenang, tugas dan kewajiban untuk menyelenggarakan rumah tangga Desanya dan melaksanakan tugas dari Pemerintah dan Pemerintah Daerah.
11. Perangkat Desa adalah unsur staf yang membantu kepala Desa dalam penyusunan kebijakan dan koordinasi yang diwadahi dalam sekretariat Desa, dan unsur pendukung tugas kepala Desa dalam pelaksanaan kebijakan yang diwadahi dalam bentuk pelaksana teknis dan unsur kewilayahan.

12. Musyawarah Desa adalah musyawarah antara BPD, Pemerintah Desa, dan unsur masyarakat yang diselenggarakan oleh BPD untuk menyepakati hal yang bersifat strategis.
13. Peraturan Desa adalah peraturan perundang-undangan yang ditetapkan oleh kepala Desa setelah dibahas dan disepakati bersama BPD.
14. Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa, selanjutnya disebut APB Desa adalah rencana keuangan tahunan Pemerintah Desa.
15. Pembangunan Desa adalah upaya peningkatan kualitas hidup dan kehidupan untuk sebesar-besarnya kesejahteraan masyarakat Desa.
16. Kewenangan Desa adalah kewenangan yang dimiliki Desa meliputi kewenangan di bidang penyelenggaraan Pemerintahan Desa, pelaksanaan Pembangunan Desa, Pembinaan Kemasyarakatan Desa, dan Pemberdayaan Masyarakat Desa berdasarkan prakarsa masyarakat, hak asal usul dan adat istiadat Desa.
17. Kewenangan berdasarkan hak asal usul adalah hak yang merupakan warisan yang masih hidup dan prakarsa Desa atau prakarsa masyarakat Desa sesuai dengan perkembangan kehidupan masyarakat.
18. Kewenangan lokal berskala Desa adalah kewenangan untuk mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat Desa yang telah dijalankan oleh Desa atau mampu dan efektif dijalankan oleh Desa atau yang muncul karena perkembangan Desa dan prakarsa masyarakat Desa.
19. Keuangan Desa adalah semua hak dan kewajiban Desa yang dapat dinilai dengan uang serta segala sesuatu berupa uang dan barang yang berhubungan dengan pelaksanaan hak dan kewajiban Desa.
20. Masyarakat marginal merupakan masyarakat yang tidak memiliki akses pada penentuan kebijakan pemanfaatan Tanah Kas Desa, seperti warga miskin, orang muda, buruh tani, petani pemilik lahan sempit, petani tidak memiliki lahan, perempuan kepala keluarga dan penyandang disabilitas, baik laki-laki dan perempuan.
21. Rencana Kerja Pemerintah Desa adalah penjabaran dari Rencana Pembangunan Jangka Menengah Desa untuk jangka waktu 1 (satu) tahun.
22. Aset Desa adalah barang milik Desa yang berasal dari kekayaan asli milik Desa, dibeli atau diperoleh atas beban APB Desa atau perolehan hak lainnya yang sah.
23. Kekayaan Milik Desa adalah barang milik Desa yang berasal dari kekayaan asli Desa, barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APB Desa atau perolehan hak lainnya yang sah.
24. Tanah kas Desa adalah semua tanah yang dimiliki dan/atau dikuasai Desa, baik Tanah Kemakmuran, Tanah Bengkok dan/atau tanah lainnya sebagai salah satu sumber pendapatan asli Desa dan/atau untuk kepentingan sosial.
25. Tanah Bengkok adalah bagian dari tanah kas Desa sebagai bentuk palungguhan (imbalan atas jabatan) yang merupakan sumber tambahan penghasilan bagi Kepala Desa dan Perangkat Desa atau mantan Kepala Desa dan mantan Perangkat Desa sesuai dengan hak asal usul desa.

26. Tanah Kemakmuran atau sebutan nama lain adalah bagian dari tanah kas Desa yang merupakan salah satu sumber pendapatan Desa untuk membiayai bidang pemerintahan, pembangunan, pembinaan kemasyarakatan, dan pemberdayaan masyarakat.
27. Tanah lainnya adalah bagian dari Tanah Kas Desa selain Tanah Bengkok dan Tanah Kemakmuran yang digunakan untuk fasilitas umum.
28. Penggunaan adalah kegiatan yang dilakukan oleh Pengguna Barang dalam menggunakan aset Desa yang sesuai dengan tugas dan fungsi.
29. Pemanfaatan adalah pendayagunaan aset Desa secara tidak langsung dipergunakan dalam rangka penyelenggaraan tugas pemerintahan Desa dan tidak mengubah status kepemilikan.
30. Sewa adalah pemanfaatan Tanah Kas Desa oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dan menerima imbalan uang tunai.
31. Kerja sama pemanfaatan adalah pemanfaatan Tanah Kas Desa oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dalam rangka meningkatkan pendapatan Desa.
32. Bangun guna serah adalah pemanfaatan barang milik desa berupa tanah oleh pihak lain dengan cara mendirikan bangunan dan atau sarana berikut fasilitasnya, kemudian didayagunakan oleh pihak lain tersebut dalam jangka waktu tertentu yang disepakati, untuk selanjutnya diserahkan kembali tanah beserta bangunan dan atau sarana berikut fasilitasnya setelah berakhirnya jangka waktu.
33. Bangun serah guna adalah pemanfaatan barang milik desa berupa tanah oleh pihak lain dengan cara mendirikan bangunan dan atau sarana berikut fasilitasnya, dan setelah selesai pembangunannya diserahkan kepada pemerintahan Desa untuk didayagunakan dalam jangka waktu tertentu yang disepakati.

BAB II
MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

Maksud disusunnya Peraturan Bupati ini adalah untuk memberikan pedoman penggunaan dan pemanfaatan Tanah Kas Desa.

Pasal 3

Pengaturan penggunaan dan pemanfaatan Tanah Kas Desa bertujuan untuk:
a. menjaga, melindungi dan melestarikan fungsi tata guna lahan Tanah Kas Desa berdasarkan hak asal usul Desa;
b. mengoptimalkan pemanfaatan Tanah Kas Desa untuk kepentingan umum;
c. memberikan kesempatan kepada masyarakat marginal, baik perorangan dan/atau kelompok untuk mengembangkan minat dan kemampuan bertani yang lebih inovatif;
d. meningkatkan sumber pendapatan asli Desa; dan
e. memberikan kepastian hukum di Desa terkait penggunaan dan pemanfaatan Tanah Kas Desa.

BAB III
PRINSIP PENGATURAN

Pasal 4

Pengaturan penggunaan dan pemanfaatan Tanah Kas Desa berpedoman pada prinsip-prinsip, sebagai berikut:

a. kewenangan Desa yaitu pengaturan penggunaan dan pemanfaatan Tanah Kas Desa harus mendasar pada kewenangan Desa berdasarkan hak asal usul dan kewenangan lokal berskala Desa;
b. kepastian hukum yaitu pengaturan penggunaan dan pemanfaatan Tanah Kas Desa untuk memberikan kepastian hukum seluruh proses pemanfaatan Tanah Kas Desa;
c. berkeadilan yaitu penggunaan dan pemanfaatan Tanah Kas Desa harus mencerminkan rasa keadilan sosial bagi masyarakat marginal;
d. partisipatif adalah pelibatan semua pihak yang berkepentingan terhadap kegiatan secara aktif mulai dari perencanaan, pelaksanaan, pengendalian dan pelestarian hasil kegiatan untuk memupuk rasa memiliki;
e. akuntabel yaitu penggunaan dan pemanfaatan Tanah Kas Desa tetap menjunjung tinggi nilai pertanggungjawaban kepada masyarakat;
f. transparan yaitu keterbukaan dalam setiap proses pengambilan kebijakan penggunaan dan pemanfaatan Tanah Kas Desa;
g. keberlanjutan ketersediaan pangan dan kelestarian lingkungan yaitu tata kelola Tanah Kas Desa harus selalu mengutamakan pelestarian lingkungan dan mempertahankan Kabupaten Kebumen sebagai salah satu lumbung pangan di Jawa Tengah;
h. inklusif yaitu pemanfaatan Tanah Kas Desa mencerminkan keberpihakan terhadap kemudahan akses bagi masyarakat marginal; dan
i. pemberdayaan yaitu Tanah Kas Desa harus dapat mendorong peningkatan kesejahteraan masyarakat melalui ketercukupan persediaan pangan di Desa.

BAB IV
RUANG LINGKUP

Pasal 5

Ruang lingkup Peraturan Bupati ini, meliputi:

a. penggunaan dan pemanfaatan Tanah Bengkok;
b. penggunaan dan pemanfaatan Tanah Kemakmuran; dan
c. penggunaan dan pemanfaatan Tanah Kas Desa lainnya.

BAB V
PENGGUNAAN DAN PEMANFAATAN

Bagian Kesatu
Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah Bengkok

Pasal 6

(1) Penggunaan dan pemanfaatan Tanah Bengkok sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf a ditetapkan dalam rangka mendukung penyelenggaraan Pemerintahan Desa.
(2) Tanah Bengkok berdasarkan kewenangan hak asal usul Desa pengelolaannya diberikan kepada:
    a. Kepala Desa dan perangkat Desa sebagai tambahan tunjangan; dan
    b. Mantan Kepala Desa dan mantan perangkat Desa sebagai tunjangan purna tugas.
(3) Pengelolaan Tanah Bengkok sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berpedoman pada prinsip-prinsip pengaturan Tanah Kas Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4.
(4) Pengelola Tanah Bengkok sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dapat mengalokasikan sebagian hak guna garapan Tanah Bengkoknya untuk masyarakat marginal melalui sistem sewa, bagi hasil atau bentuk lain secara sukarela.
(5) Pertanggungjawaban pengelolaan Tanah Bengkok sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menjadi bagian dari materi Laporan Keterangan Pertanggungjawaban Kepala Desa tentang Tata Kelola Aset Desa.
(6) Pengaturan lebih lanjut tentang penggunaan dan pemanfaatan Tanah Bengkok diatur dengan Peraturan Desa, paling sedikit memuat:
    a. luas dan lokasi Tanah Bengkok;
    b. jabatan pengguna Tanah Bengkok;
    c. jangka waktu pemberian penghargaan; dan
    d. perjanjian penggunaan Tanah Bengkok.

Bagian Kedua
Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah Kemakmuran

Pasal 7

(1) Penggunaan dan pemanfaatan Tanah Kemakmuran menjadi tanggung jawab dari Pemerintah Desa berpedoman pada prinsip penggunaan dan pemanfaatan Tanah Kas Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4.
(2) Tanah Kemakmuran digunakan dan/atau dimanfaatkan sebesar-besarnya bagi kemakmuran masyarakat Desa, terutama masyarakat marginal.
(3) Kemakmuran masyarakat marginal sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dilakukan dengan cara memberikan garapan Tanah Kemakmuran sebagai salah satu sumber pendapatan rumah tangga.

Pasal 8

(1) Tanah Kemakmuran dapat berasal dari:
    a. Tanah Kas Desa yang dikategorikan Tanah Kemakmuran; dan
    b. Tanah Kas Desa yang dikategorikan Tanah Bengkok yang sedang tidak digunakan.
(2) Pemanfataan Tanah Kemakmuran berupa:
    a. sewa;
    b. kerja sama pemanfaatan; dan
    c. bangun guna serah atau bangun serah guna.

Pasal 9

(1) Pemanfaatan Tanah Kemakmuran berupa sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) huruf a dilaksanakan dengan ketentuan:
    a. tidak mengubah status kepemilikan Tanah Kemakmuran; dan
    b. tidak mengubah fungsi Tanah Kemakmuran.
(2) Sewa Tanah Kemakmuran dilakukan dengan cara:
    a. penunjukan langsung;
    b. penawaran terbatas; dan
    c. penawaran umum.
(3) Sewa Tanah Kemakmuran dengan cara penunjukan langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a adalah sewa Tanah Kemakmuran yang diperuntukan kepada masyarakat marginal secara bergilir dan mempertimbangkan luas Tanah Kemakmuran yang dimiliki oleh Desa.
(4) Sewa Tanah Kemakmuran dengan cara penawaran terbatas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b adalah sewa Tanah Kemakmuran dengan sistem undian, dengan ketentuan:
    a. calon pemanfaat merupakan warga desa setempat yang sudah ditetapkan oleh Pemerintah Desa; dan
    b. besaran harga, letak, dan luasan Tanah Kemakmuran sudah ditentukan Pemerintah Desa.
(5) Sewa Tanah Kemakmuran dengan cara penawaran umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c adalah sewa Tanah Kemakmuran dengan sistem penawaran harga tertinggi.
(6) Sewa Tanah Kemakmuran dilaksanakan berdasarkan perjanjian yang sekurang-kurangnya memuat:
    a. para pihak yang terikat dalam perjanjian;
    b. objek perjanjian sewa;
    c. jenis, luas tanah, harga sewa dan jangka waktu;
    d. tanggung jawab penyewa atas biaya operasional dan pemeliharaan selama jangka waktu sewa;
    e. hak dan kewajiban para pihak;
    f. keadaan di luar kemampuan para pihak (*force majeure*); dan
    g. persyaratan lain yang dianggap perlu.
(7) Jangka waktu sewa Tanah Kemakmuran satu tahun musim tanam.
(8) Pelaksanaan sewa Tanah Kemakmuran ditetapkan melalui hasil kesepakatan musyawarah Desa.

Pasal 10

(1) Pemanfaatan Tanah Kemakmuran berupa Kerja Sama Pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) huruf b dilaksanakan dalam rangka:
    a. mengoptimalkan daya guna dan hasil guna Tanah Kemakmuran; dan
    b. meningkatkan pendapatan Desa.
(2) Kerja Sama pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikerjasamakan dengan pihak lain, seperti perorangan/masyarakat, organisasi masyarakat, atau badan usaha baik dari dalam maupun di luar desa.
(3) Kerja Sama Pemanfaatan dengan pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dengan ketentuan:
    a. tidak tersedia atau tidak cukup tersedia dana dalam APB Desa untuk memenuhi biaya operasional, pemeliharaan, dan/atau perbaikan yang diperlukan terhadap Tanah Kemakmuran tersebut; dan
    b. dilarang menjaminkan atau menggadaikan Tanah Kemakmuran yang menjadi objek Kerja Sama Pemanfaatan.
(4) Pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (2) 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; dan
    b. membayar semua biaya persiapan dan pelaksanaan Kerja Sama Pemanfaatan.
(5) Jangka waktu Kerja Sama Pemanfaatan paling lama 15 (lima belas) tahun sejak perjanjian ditandatangani dan dapat diperpanjang berdasarkan kesepakatan para pihak.
(6) Pelaksanaan Kerja Sama Pemanfaatan atas Tanah Kemakmuran ditetapkan dalam surat perjanjian yang memuat:
    a. para pihak yang terikat dalam perjanjian;
    b. objek kerja sama 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.

Pasal 11

(1) Pemanfaatan Tanah Kemakmuran berupa bangun guna serah atau bangun serah guna sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) huruf c dilaksanakan dengan pertimbangan:
    a. Pemerintah Desa memerlukan bangunan dan fasilitas bagi penyelenggaraan pemerintahan Desa; dan
    b. tidak tersedia dana dalam APB Desa untuk penyediaan bangunan dan fasilitas tersebut.

(2) Pemanfaatan Tanah Kemakmuran berupa bangun guna serah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh pihak lain, seperti perorangan/masyarakat, organisasi masyarakat, atau badan usaha baik dari dalam maupun di luar desa.
(3) Pihak lain dalam melaksanakan kerja sama berkewajiban antara lain:
    a. membayar kontribusi berupa uang yang dibayarkan setiap tahun melalui rekening kas Desa;
    b. memelihara objek bangun guna serah atau bangun serah guna; dan
    c. menanggung biaya yang berkenaan dengan persiapan dan pelaksanaan penyusunan surat perjanjian, dan konsultan pelaksana.
(4) Kontribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, besarannya ditetapkan berdasarkan hasil perhitungan tim yang dibentuk oleh Pemerintah Daerah.
(5) Pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilarang menjaminkan, menggadaikan, atau memindahtangankan tanah yang menjadi objek bangun guna serah atau bangun serah guna.

Pasal 12

(1) Jangka waktu bangun guna serah atau bangun serah guna paling lama 20 (dua puluh) tahun dan dapat diperpanjang.
(2) Perpanjangan waktu bangun guna serah atau bangun serah guna sebagaimana dimaksud pada ayat (1) setelah terlebih dahulu dilakukan evaluasi oleh Tim yang dibentuk Kepala Desa dan difasilitasi oleh Pemerintah Daerah.
(3) Dalam hal jangka waktu bangun guna serah atau bangun serah guna diperpanjang, pemanfaatan dilakukan melalui Kerjasama Pemanfaatan sebagaimana diatur dalam Pasal 10.
(4) Bangun guna serah atau bangun serah guna dilaksanakan berdasarkan surat perjanjian yang paling sedikit memuat:
    a. para pihak yang terikat dalam perjanjian;
    b. objek bangun guna serah;
    c. jangka waktu bangun para pihak yang terikat dalam perjanjian;
    d. penyelesaian perselisihan;
    e. keadaan diluar kemampuan para pihak *(force majeure)*; dan
    f. persyaratan lain yang dianggap perlu;
(5) Bangunan dan fasilitasnya yang menjadi bagian hasil dari pelaksanaan bangun guna serah atau bangun serah guna harus dilengkapi dengan Persetujuan Bangunan Gedung atas nama Pemerintah Desa.

Pasal 13

(1) Pengaturan lebih lanjut tentang penggunaan dan pemanfaatan Tanah Kemakmuran diatur dengan Peraturan Desa.
(2) Peraturan Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat:
    a. tata cara pembentukan Panitia Pelaksana Pemanfaatan Tanah Kemakmuran;
    b. tahapan pelaksanaan pemanfaatan Tanah Kemakmuran;

c. mekanisme pembayaran pemanfaatan Tanah Kemakmuran;
d. kriteria calon pemanfaat atau calon penggarap dari masyarakat marginal; dan
e. tata tertib pelaksanaan pemanfaatan Tanah Kemakmuran.

Pasal 14

Hasil penggunaan dan pemanfaatan Tanah Kas Desa sebagaimana Pasal 9, Pasal 10, Pasal 11 dan Pasal 12 merupakan pendapatan Desa dan wajib masuk ke rekening Kas Desa dan tercatat dalam APB Desa.

Bagian Ketiga
Tanah Kas Desa Lainnya

Pasal 15

(1) Tanah Kas Desa yang dikategorikan Tanah Lainnya merupakan bagian dari Tanah Kas Desa selain Tanah Bengkok dan Tanah Kemakmuran yang digunakan untuk fasilitas umum.
(2) Fasilitas umum sebagaimana dimaksud ayat (1) antara lain:
    a. fasilitas pendidikan;
    b. fasilitas kesehatan;
    c. fasilitas olahraga;
    d. fasilitas pemerintahan; dan
    e. sarana publik lainnya.
(3) Tanah lainnya dapat berasal dari:
    a. Tanah Kemakmuran yang penggunaannya sudah beralih menjadi fasilitas umum;
    b. Tanah Bengkok yang penggunaannya sudah beralih menjadi fasilitas umum;
    c. hibah dari pihak ketiga; dan
    d. hibah dari Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah
(4) Kekayaan milik Pemerintah Daerah berskala lokal desa yang dihibahkan kepada Desa sebagaimana dimaksud ayat (3) huruf d dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku.

BAB VI
LARANGAN

Pasal 16

(1) Tanah Kas Desa dilarang untuk diserahkan kepada pihak lain sebagai pembayaran atas tagihan kepada Pemerintah Desa.
(2) Tanah Kas Desa dilarang untuk dijual, digadaikan dan/atau dijadikan jaminan untuk mendapatkan pinjaman.
(3) Tanah Kas Desa dilarang untuk diubah sertifikatnya dan harus tetap atas nama Pemerintah Desa.

BAB VII
MUSYAWARAH DESA

Pasal 17

(1) Penggunaan dan pemanfaatan Tanah Kemakmuran dan Tanah Kas Desa Lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9, Pasal 10, Pasal 11, Pasal 12, dan Pasal 15 dilaksanakan melalui Musyawarah Desa.
(2) Musyawarah Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), bertujuan untuk sosialisasi sekaligus membahas dan menyepakati hal-hal yang strategis, yang meliputi:
    a. pembentukan panitia pelaksana;
    b. tata tertib pemanfaatan Tanah Kemakmuran;
    c. luas, lokasi, dan jangka waktu;
    d. kriteria calon penerima manfaat; dan
    e. harga dan tata cara pembayaran.
(3) Panitia pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a ditetapkan dengan Keputusan Kepala Desa.

Pasal 18

(1) Panitia pelaksana penggunaan dan pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (3) terdiri dari:
    a. Kepala Desa selaku Penanggungjawab;
    b. Sekretaris Desa selaku Ketua;
    c. unsur Lembaga Kemasyarakatan Desa selaku Sekretaris;
    d. unsur perangkat Desa;
    e. unsur perempuan;
    f. unsur pemuda; dan
    g. tokoh masyarakat.
(2) Panitia sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mempunyai tugas sebagai berikut:
    a. menyusun rencana anggaran biaya kegiatan;
    b. menyusun tata tertib pemanfaatan;
    c. memverifikasi daftar calon penerima manfaat;
    d. memfasilitasi pelaksanaan pemanfaatan;
    e. mencatat dan menyerahkan uang pembayaran kepada Bendahara Desa;
    f. menyusun laporan pertanggungjawaban; dan
    g. tugas lain sesuai kebutuhan dan kondisi Desa.
(3) Laporan pertanggungjawaban sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf f disampaikan kepada Kepala Desa.
(4) Kepala Desa menyampaikan informasi tentang laporan pertanggungjawaban sebagaimana dimaksud pada ayat (3) kepada masyarakat.

BAB VIII
PARTISIPASI DAN KETERBUKAAN INFORMASI

Pasal 19

(1) Partisipasi masyarakat dilakukan melalui musyawarah Desa untuk membahas rencana dan pelaksanaan, serta partisipasi masyarakat dalam monitoring, evaluasi dan laporan pertanggungjawaban pemanfaatan Tanah Kas Desa.
(2) Masyarakat berhak mendapatkan informasi penggunaan dan pemanfaatan Tanah Kas Desa yang mudah, cepat, murah dan terbarukan.
(3) Pemerintah Desa berkewajiban menyediakan sarana informasi penggunaan dan pemanfaatan Tanah Kas Desa yang mudah diakses oleh masyarakat, terutama masyarakat marginal.

BAB IX
PENDANAAN

Pasal 20

(1) Biaya operasional pelaksanaan penggunaan dan pemanfaatan Tanah Kas Desa dibebankan pada APB Desa.
(2) Biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), merupakan bagian tidak terpisahkan dari Rencana Kerja Pemerintah Desa dan APB Desa.

BAB X
PEMBINAAN DAN PENGAWASAN
Pasal 21

(1) Bupati melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap penyelenggaraan penggunaan dan pemanfaatan Tanah Kas Desa melalui Camat.
(2) Pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam hal prinsip penggunaan dan pemanfaatan Tanah Kas Desa, bimbingan teknis, konsultasi, penelitian, dan pengembangan.
(3) Masyarakat Desa melakukan pengawasan partisipatif mulai dari perencanaan, pelaksanaan sampai laporan pertanggungjawaban penggunaan dan pemanfaatan Tanah Kas Desa.

BAB XI
KETENTUAN 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 Kebumen.

Ditetapkan di Kebumen
pada tanggal 27 Desember 2021

BUPATI KEBUMEN,

ttd.

ARIF SUGIYANTO

Diundangkan di Kebumen
pada tanggal 27 Desember 2021
SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN KEBUMEN,

ttd.

AHMAD UJANG SUGIONO
BERITA DAERAH KABUPATEN KEBUMEN TAHUN 2021 NOMOR 152

Salinan sesuai dengan aslinya
Plh. KEPALA BAGIAN HUKUM
SETDA KABUPATEN KEBUMEN,
KEPALA SUBBAGIAN DOKUMENTASI DAN INFORMASI

ttd.

NURKHOTIMAH,SH.MH
Penata Tk.I
NIP. 19761029 201001 2 006