KEPALA DESA DADI
KABUPATEN MAGETAN

PERATURAN DESA DADI
NOMOR: ***02*** TAHUN 2018

TENTANG

TATA CARA SEWA TANAH KAS DESA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

KEPALA DESA DADI,

Menimbang : bahwa dalam rangka pelaksanaan pengelolaan kekayaan milik Desa dapat berjalan tertib, lancar, dan dapat di pertanggung jawabkan, maka perlu menetapkan Peraturan Desa tentang "Tata Cara Sewa Tanah Kas Desa";

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Provinsi Jawa Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 9) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotapraja Surabaya dan Daerah Tingkat II Surabaya dengan mengubah Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Provinsi Jawa Timur dan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kota Besar dalam Lingkungan Provinsi Jawa Timur, Jawa Tengah, Jawa Barat dan Daerah Istimewa Jogjakarta (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2730;

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);
3. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5495);
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 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);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593);
6. 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 dengan Peraturan Pemerintah Nomor 47 Tahun 2015 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 157, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5717);
7. 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 dengan Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2015 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 60 Tahun 2016 tentang Dana Desa Yang Bersumber Dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 88, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5694);
8. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 113 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Keuangan Desa (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 2093);

9. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 53);

Dengan Kesepakatan Bersama

BADAN PERMUSYAWARATAN DESA DADI

dan

KEPALA DESA DADI

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : **PERATURAN DESA DADI TENTANG "TATA CARA SEWA TANAH KAS DESA "**

BAB I
KETENTUAN UMUM
Pasal 1

Dalam Peraturan Desa ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Magetan;
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Magetan;
3. Bupati adalah Bupati Magetan;
4. Kecamatan adalah wilayah kerja camat sebagai perangkat daerah Kabupaten dan daerah kota;
5. 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 dandihormati dalam sistem Pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia;
6. Tanah Eks. Bengkok adalah Tanah kas desa yang secara adat tradisi dikelola oleh Kepala Desa dan Perangkat Desa selama menjabat sebagai Kepala Desa atau Perangkat Desa dan digunakan sebagai tambahan penghasilan Kepala Desa dan Perangkat Desa sesuai kemampuan Desa;
7. Tanah Kas Desa adalah Tanah Kas Desa yang dikelola oleh Desa dan masyarakat sebagai penghasilan asli Desa;
8. Alamat Eks Bengkok dan Tanah Kas Desa tersebut.
   a. Tanah Eks.Bengkok Pager Bumi Gupakan.
   b. Tanah Eks.Bengkok Sebulus Dsn. Ngerong.
   b. Tanah kas dan Kios Desa Dadi, di Dsn Ngerong.
   c. Cucian Mobil Ngerong.

BAB II
TATA CARA SEWA
Pasal 2

Waktu sewa ditetapkan sebagai berikut :
Untuk Tanah Kas Desa dan Tanah Eks. Bengkok dengan batas waktu sewa adalah 1 (satu) Tahun kalender nasional untuk selanjutnya disebut ***" Masa Sewa ".***

Pasal 3

1. Tanah Kas Desa akan disewakan secara umum kepada masyarakat, dengan mengutamakan warga masyarakat Desa Dadi dan digunakan untuk Pembangunan,Pembinaan / Pemberdayaan Kemasyarakatan dan Penyelenggaraan Pemerintahan Desa.
2. Tarif Sewa Tanah Kas Desa ditetapkan dalam Keputusan Kepala Desa setelah mendapatkan kesepakatan bersama BPD; yaitu dengan besaran harga perMeter perBulan berdasarkan fungsi tanah sewa tersebut.
3. Apabila selama Masa Sewa tidak terjadi pelanggaran atau kelalaian atas ketentuan–ketentuan dalam perjanjian ini oleh Pihak Penyewa, maka atas permintaan tertulis dari Pihak Pihak Penyewa yang harus diajukan kepada Pihak Pertama selambat–lambatnya 3 (tiga) bulan sebelum tanggal akhir sewa, Pemerintah Desa dapat memprioritaskan Pihak Penyewa untuk memperpanjang Masa Sewa, di mana ketentuan dan syarat-syarat perpanjangan sewa, antara lain harga sewa akan ditentukan dan disepakati kemudian oleh Desa.
4. Pihak Penyewa adalah benar-benar sebagai satu-satunya pemilik hak sewa yang sah, tidak ada orang/pihak yang turut mempunyai hak sewa atau mempunyai hak terlebih dahulu atas ruang usaha yang disewakan oleh Desa dengan perjanjian ini, sehingga Pihak Penyewa wajib membayarkan uang sewa dan harus melaksanakan Peraturan Desa ini, dalam sewa menyewa ini Pihak Penyewa dapat menempati ruang usaha dan menggunakan ruang usaha selama masa sewa.
5. Pihak Desa menjamin bahwa tanah Eks Bengkok dan Tanah Kas Desa yang disebut dalam Peraturan Desa ini adalah hak sewa secara sah dan bebas dari semua tuntutan atau masalah hukum dan persoalan lain yang dapat mengganggu Pihak Penyewa selama masa pemakaiannya

BAB III

PENYERAHAN OBJEK SEWA DAN PEKERJAAN RENOVASI

Pasal 4

1. Objek Sewa sebagaimana dimaksud pada perjanjian ini, akan diserahkan oleh Pihak Desa kepada Pihak Kedua yaitu mulai tanggal di undangkan Peraturan Desa ini (Tanggal Serah Terima).
2. Apabila Pihak Penyewa akan melaksanakan pekerjaan renovasi atas Objek Sewa, maka sebelum pekerjaan renovasi dimaksud dilaksanakan, Pihak Penyewa wajib meminta ijin kepada Desa. Renovasi dapat dilakukan setelah mendapat ijin dari Pihak Desa. Semua perubahan atau penambahan pada objek sewa tersebut setelah berakhirnya masa sewa akan dikembalikan seperti semula.
3. Pihak Penyewa wajib memelihara dan merawat objek sewa.

BAB IV

HAK GUNA SEWA

Pasal 5

1. Demi menpertahankan Kearifan Lokal Desa dan Padat Karya Desa, maka penyewa Tanah kas Desa Harus masyarakat Desa Dadi (ber KTP Desa Dadi).
2. Selama jangka waktu berlakunya "Masa Sewa" ini Pihak Penyewa tidak diperbolehkan memindahkan Nama Hak Sewa secara keseluruhan atau sebagian kepada pihak lain.
3. Dan apabila di sewakan ke pihak ketiga maka akan ditentukan harga sewa berbeda Dari Pihak Desa kepada penyewa, itupun harus warga Desa Dadi dan tidak boleh melebihi batas Masa Sewa.
3. Apabila Pihak Kedua mengakhiri Masa Sewa sebelum berakhirnya Masa Sewa, uang sewa yang telah diterima oleh Pihak Desa tidak dapat dikembalikan.
4. Apabila Pihak Kedua/Penyewa melanggar ketentuan tersebut di atas termasuk point 1. 2. maka Pihak Desa, berhak secara sepihak membatalkan perjanjian ini tanpa memperhitungkan uang yang sudah dibayarkan dan mengambil alih Objek Sewa.

BAB V

KEWAJIBAN PIHAK PENYEWA

Pasal 6

1. Menggunakan dan memelihara Objek Sewa dengan baik sebagai ruang usaha dan tempat tinggal.

2. Tidak menggunakan Objek Sewa atau bagian dari Objek Sewa atau mengijinkan untuk digunakan untuk suatu maksud yang melanggar hukum, kesusilaan dan ketertiban umum.

3. Menjaga dan memelihara kebersihan dan kondisi Objek Sewa secara umum, pemakaian yang wajar dan normal (*normal wear and tear*).

4. Setelah Masa Sewa berakhir Pihak Penyewa wajib menyerahkan kembali Objek Sewa kepada Pihak Desa,

5. Jika pada saat berakhirnya Masa Sewa, dan Pihak Penyewa tidak ingin melanjutkan Masa Sewa maka Tanah Eks Bengkok maupun Tanah Kas Desa Dadi harus Dikosongkan Selambat lambatnya 15 hari setelah Masa Sewa Berakhir.

6. *Pihak Penyewa Diwajibkan membayar sewa selambat lambatnya pada akhir bulan Agustus. Dan apabila pihak penyewa tidak melunasi kewajiban pada batas waktu pembayaran tersebut, maka Pihak Desa akan menarik Hak Sewa 15 hari dari masa akhir batas waktu pembayaran, Tanpa persetujuan dari Pihak Penyewa.*

Pasal 7
Ketentuan lain lain

1. Apabila Pihak Peyewa terbukti secara sah tidak menggunakan Objek Sewa sesuai dengan peruntukan yang ditentukan dalam Peraturan Desa ini, maka Pihak Pertama berhak untuk memutus Masa Sewa secara sepihak dengan menyampaikan pemberitahuan tertulis sebelumnya kepada Pihak Penyewa.

2. Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Desa ini akan dibicarakan dan diselesaikan lebih lanjut oleh para pihak dan dituangkan dalam Adendum Peraturan Desa.

3. 'Masa Sewa" tidak akan berakhir dengan dijualnya (termasuk penjualan karena eksekusi jaminan) atau dipindahtangankannya tanah dan turutannya tersebut, atau dengan meninggalnya pihak penyewa. Dalam hal-hal tersebut Tanggungan Kewajiban Pembayaran Masa Sewa ini akan tetap diteruskan oleh ahli waris atau penerus hak dari masing-masing pihak penyewa sampai saat berakhirnya "Masa Sewa" dalam jangka 1 tahun.

4. Setiap perselisihan dan perbedaan pendapat yang timbul di antara para pihak di dalam menafsirkan dan atau melaksanakan Peraturan Desa ini akan diselesaikan secara musyawarah dan kekeluargaan untuk mencapai permufakatan.

5. Apabila mufakat sebagaimana di maksud dalam ayat (4) Pasal ini tidak tercapai, maka Para Pihak akan menunjuk Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Magetan untuk menyelesaikan dan memutus Masalah/perselisihan yang terjadi.

DAFTAR PENYEWA TANAH KAS DESA DADI 2023

NO	NAMA	GUNA	LUAS (m²)	HARGA / m² Rp.	BULAN	BAYAR SEWA (Rp)	tanggal bayar
1	Supri Endang	Pemukiman	70	Rp 550	12	Rp 462.000	
2	Wagino	Pertokoan	70	Rp 1.500	12	Rp 1.260.000	
3	Suryati	Pertokoan	152,55	Rp 1.500	12	Rp 2.745.900	
4	Pomo	Pertokoan	54	Rp 1.500	12	Rp 972.000	
9	Parmi	Pertokoan	48,5	Rp 1.500	12	Rp 873.000	
10	Parmi	Gudang	29,15	Rp 550	12	Rp 192.390	
12	Suharjo	Pertokoan	41	Rp 1.500	12	Rp 738.000	
15	Maman	Pemukiman	144,8	Rp 550	12	Rp 955.680	
17	Supadmi	Pemukiman	106,79	Rp 550	12	Rp 704.814	
18	Lugu M.	Pemukiman	176,63	Rp 550	12	Rp 1.165.758	
25	Endang Jaman	Pertokoan	150	Rp 1.500	12	Rp 2.700.000	
26	Wahyu	Pertokoan	46	Rp 1.500	12	Rp 825.000	
27	Suwari	Pemukiman	160,85	Rp 550	12	Rp 1.061.610	
29	Suwari	Gudang	24	Rp 550	12	Rp 158.400	
Jumlah						Rp 14.814.552	

Mengetahui,
Kepala Desa Dadi

SARMIN

6. Pihak Penyewa Diharuskan mengosongkan Tanah Eks Bengkok maupun Tanah Kas Desa. Apabila Aset Desa Tersebut Digunakan untuk kepentingan dalam rangka peningkatan Pembangunan, Pemberdayan dan Ekonomi Desa. Dengan menyampaikan pemberitahuan tertulis sebelumnya kepada Pihak Penyewa.

BAB III
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 8

1. Hasil dari Sewa Tanah Kas dan Tanah Eks. Bengkok yang diterima untuk dimasukkan dalam anggaran pendapatan tahun berjalan adalah hasil sewa untuk tahun berikutnya.
2. Selambat-lambatnya pada bulan September Tahun anggaran berjalan, hasil sewa tanah kas Desa telah diterima dan dimasukkan sebagai pendapatan dalam Rekening Desa Dadi;
3. Hasil sewa tanah Eks. Bengkok selambat-lambatnya 2 (dua) kali dengan batas akhir bulan September dan harus disetor/dimasukkan sebagai Pendapatan Asli Desa, dalam rekening Desa Dadi;

Pasal 9

Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Desa ini, sepanjang mengenai pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Kepala Desa.

Pasal 10

Peraturan Desa ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan dan akan dilakukan perubahan sebagaimana mestinya apabila diperlukan.

Ditetapkan di Dadi
pada Tanggal 26 Juli 2018
Kepala Desa Dadi

Ttd

SARMIN

Diundangkan di DADI
pada tanggal 6 Agustus 2018
SEKRETARIS DESA

ARIS TRI BUDIARTO
Berita Desa tahun 2018 Nomor 9)