



BUPATI JOMBANG

**PERATURAN BUPATI JOMBANG
NOMOR 2 TAHUN 2011**

TENTANG

**TATA CARA PENETAPAN HARGA SEWA TANAH DESA
DI KABUPATEN JOMBANG**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI JOMBANG,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 12 Peraturan Daerah Kabupaten Jombang Nomor 2 Tahun 2003 tentang Pengelolaan Tanah Desa, maka perlu diatur tentang Tata Cara Penetapan Harga Sewa Tanah Desa di Kabupaten Jombang dan menuangkan ketentuannya dalam Peraturan Bupati.

Mengingat :

1. 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);
2. 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 diubah untuk kedua kalinya dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
3. Peraturan Pemerintah Nomor 72 Tahun 2005 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 158, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
4. Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2008 tentang Kecamatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 40, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4826);
5. Peraturan Daerah Kabupaten Jombang Nomor 2 Tahun 2003 tentang Pengelolaan Tanah Desa (Lembaran Daerah Kabupaten Jombang Tahun 2003 Nomor 2/E);
6. Peraturan Daerah Kabupaten Jombang Nomor 6 Tahun 2006 tentang Organisasi Pemerintah Desa (Lembaran Daerah Kabupaten Jombang Tahun 2007 Nomor 6/D);
7. Peraturan Daerah Kabupaten Jombang Nomor 7 Tahun 2006 tentang Badan Permusyawaratan Desa (Lembaran Daerah Kabupaten Jombang Tahun 2007 Nomor 7/D);

8. Peraturan Daerah Kabupaten Jombang Nomor 9 Tahun 2006 tentang Sumber Pendapatan Desa (Lembaran Daerah Kabupaten Jombang Tahun 2007 Nomor 9/D);
9. Peraturan Daerah Kabupaten Jombang Nomor 10 Tahun 2006 tentang Pedoman Pembentukan dan Mekanisme Penyusunan Peraturan Desa (Lembaran Daerah Kabupaten Jombang Tahun 2007 Nomor 10/D);
10. Peraturan Daerah Kabupaten Jombang Nomor 20 Tahun 2009 tentang Tata Cara Pelaporan dan Pertanggungjawaban Penyelenggaraan Pemerintahan Desa (Lembaran Daerah Kabupaten Jombang Tahun 2009 Nomor 20/E);
11. Peraturan Bupati Jombang Nomor 34 Tahun 2009 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Desa (Berita Daerah Kabupaten Jombang Tahun 2009 Nomor 34/A);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : **PERATURAN BUPATI JOMBANG TENTANG TATA CARA PENETAPAN HARGA SEWA TANAH DESA DI KABUPATEN JOMBANG**

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Bupati adalah Bupati Jombang.
2. 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 Republik Indonesia.
3. Pemerintahan desa adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh pemerintah desa dan BPD dalam mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat berdasarkan asal-usul dan adat istiadat setempat.
4. Pemerintah desa adalah kepala desa dan perangkat desa sebagai unsur penyelenggara pemerintahan desa.
5. Badan Permusyawaratan Desa yang selanjutnya disebut BPD adalah lembaga yang merupakan perwujudan demokrasi dalam penyelenggaraan pemerintahan desa sebagai unsur penyelenggara pemerintahan desa.
6. Sumber pendapatan desa adalah Pendapatan Asli Desa, pendapatan dari bantuan pemerintah kabupaten, pemerintah provinsi, pemerintah pusat, sumbangan dari pihak ketiga dan pinjaman Desa.

7. Musyawarah pemerintahan desa adalah forum musyawarah yang dilaksanakan oleh pemerintah desa bersama BPD yang dapat melibatkan lembaga kemasyarakatan desa dan tokoh masyarakat untuk menyepakati rencana kegiatan dan atau pemecahan masalah yang ada di desa.
8. Tanah desa adalah suatu lahan yang dimiliki oleh desa yang terdiri dari tanah ganjaran/bengkok dan tanah kas desa.
9. Tanah ganjaran/bengkok adalah tanah desa yang dikelola dan menjadi sumber penghasilan langsung bagi kepala desa dan perangkat desa.
10. Tanah kas desa adalah tanah-tanah desa selain tanah ganjaran/bengkok yang hasilnya menjadi sumber pendapatan asli desa.
11. Sewa tanah desa adalah pemanfaatan tanah desa oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu untuk menerima imbalan uang tunai.
12. Penetapan harga sewa tanah desa adalah penetapan nilai sewa tanah desa yang dituangkan dalam keputusan kepala desa berdasarkan Berita Acara Harga Perkiraan Sendiri (HPS) yang diajukan oleh Tim Penilai Harga Sewa Tanah Desa dalam 1 (satu) tahun anggaran.
13. Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa selanjutnya disebut APBDesa adalah rencana keuangan tahunan pemerintah desa yang dibahas dan disetujui bersama oleh pemerintah desa dan BPD yang ditetapkan dengan Peraturan Desa.
14. Pembinaan adalah pemberian pedoman, standar pelaksanaan, perencanaan, penelitian, pengembangan, bimbingan, pendidikan, pelatihan, konsultasi, supervisi, monitoring, pengawasan umum dan evaluasi pelaksanaan penyelenggaraan pemerintahan desa.

BAB II MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

Maksud disusunnya Peraturan Bupati ini adalah sebagai bentuk transparansi dan akuntabilitas pengelolaan tanah desa.

Pasal 3

Tujuan disusunnya Peraturan Bupati adalah untuk :

- a. mewujudkan tertib administrasi dan kepastian hukum dalam pengelolaan tanah desa; dan
- b. menetapkan nilai harga sewa tanah desa sesuai harga yang berlaku.

BAB III RUANG LINGKUP

Pasal 4

Ruang lingkup tanah desa yang diatur dalam Peraturan Bupati ini terdiri dari :

- a. tanah ganjaran/bengkok; dan
- b. tanah kas desa.

BAB IV MEKANISME PENETAPAN HARGA SEWA TANAH DESA

Bagian Kesatu Pembentukan Tim

Pasal 5

- (1) Pada akhir tahun anggaran berjalan, kepala desa mengadakan musyawarah pemerintahan desa untuk membentuk Tim Penilai Harga Sewa Tanah Desa untuk tahun anggaran berikutnya.
- (2) Musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihadiri oleh :
 - a. kepala desa;
 - b. perangkat desa;
 - c. anggota BPD; dan
 - d. tokoh masyarakat.
- (3) Tim Penilai Harga Sewa Tanah Desa yang dibentuk dari hasil musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan keputusan kepala desa.
- (4) Tim Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berjumlah 9 (sembilan) orang, dengan susunan keanggotaan sebagai berikut:

a. ketua	:	kepala desa
b. sekretaris	:	sekretaris desa
c. anggota terdiri	:	
1) anggota BPD	:	3 (tiga) orang
2) tokoh masyarakat	:	2 (dua) orang
3) perangkat desa.	:	2 (dua) orang

Bagian Kedua Penetapan Harga

Pasal 6

- (1) Penetapan harga sewa tanah desa harus dilakukan dengan melalui survey harga sewa tanah desa oleh Tim Penilai Harga Sewa Tanah Desa.
- (2) Survey harga sewa tanah desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan lokasi dan kelas tanah desa.
- (3) Hasil survey harga sewa tanah desa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dipergunakan sebagai dasar untuk membuat Harga Perkiraan Sendiri (HPS) harga sewa tanah desa.

- (4) Apabila kesepakatan tentang Harga Perkiraan Sendiri (HPS) tidak berhasil dicapai, maka Tim Penilai Harga Sewa Tanah Desa dapat meminta saran dan pertimbangan mengenai perhitungan riil harga sewa tanah desa kepada Petugas Penyuluh Lapangan (PPL) dari Dinas Pertanian yang bertugas di desa setempat.
- (5) Setelah kesepakatan tentang Harga Perkiraan Sendiri (HPS) dicapai sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Tim Penilai Harga Sewa Tanah Desa membuat Berita Acara Penetapan Harga Sewa Tanah Desa.
- (6) Berita Acara sebagaimana dimaksud pada ayat (5) ditandatangani oleh Tim Penilai Harga Sewa Tanah Desa dan diketahui oleh Camat.
- (7) Penetapan Harga Sewa Tanah Desa ditetapkan dengan Keputusan Kepala Desa berdasarkan Berita Acara Penetapan Harga Sewa Tanah Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (6), paling lambat 1 (satu) minggu setelah ditandatanganinya Berita Acara Penetapan Harga Sewa Tanah Desa.

Pasal 7

Masa kerja Tim Penilai Harga Sewa Tanah Desa berakhir setelah Kepala Desa menetapkan Keputusan Kepala Desa tentang Penetapan Harga Sewa Tanah Desa.

BAB V PENGUNAAN

Pasal 8

Keputusan Kepala Desa tentang Penetapan Harga Sewa Tanah Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 digunakan untuk:

1. dasar perhitungan usulan pengajuan Tunjangan Penghasilan Aparat Pemerintah Desa (TPAPD);
2. dasar perhitungan pagu anggaran sumber pendapatan asli desa yang berasal dari tanah desa dalam APBDesa.

Pasal 9

Penggunaan Keputusan Kepala Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 berlaku untuk 1 (satu) tahun anggaran.

BAB VI PEMBIAYAAN

Pasal 10

- (1) Biaya operasional Tim Penilai Harga Sewa Tanah Desa bersumber dari APBDesa paling tinggi 1% (satu persen) dari harga sewa tanah desa yang dinilai sebagaimana yang ditetapkan dengan Keputusan Kepala Desa tentang Penetapan Harga Sewa Tanah Desa.

- (2) Biaya operasional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan untuk honorarium , biaya survey dan rapat.

BAB VII

PELAPORAN DAN PERTANGGUNGJAWABAN

Pasal 11

Kepala Desa menyampaikan laporan tentang Penetapan Harga Sewa Tanah Desa kepada Bupati melalui Camat .

Pasal 12

- (1) Tim Penilai Harga Sewa Tanah Desa bertanggungjawab atas kebenaran harga sewa tanah desa yang dituangkan dalam Berita Acara Penetapan Harga Sewa Tanah Desa.
- (2) Kepala Desa bertanggungjawab atas pelaksanaan dan penggunaan Keputusan Kepala Desa tentang Penetapan Harga Sewa Tanah Desa.
- (3) Tim Penilai Harga Sewa Tanah Desa dan Kepala Desa dalam melaksanakan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB VIII

PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 13

- (1) Pembinaan terhadap pelaksanaan Penetapan Harga Sewa Tanah Desa adalah wewenang Bupati.
- (2) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat delegasikan kepada Badan Pemberdayaan Masyarakat dan Pemerintahan Desa Kabupaten Jombang.
- (3) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan melalui monitoring dan atau pelatihan dengan berkoordinasi dengan Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) terkait.
- (4) Pembinaan di tingkat kecamatan dilakukan oleh Camat dan dilakukan melalui evaluasi, monitoring dan atau pelatihan dengan berkoordinasi dengan Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) terkait.

Pasal 14






- (1) Pengawasan terhadap pelaksanaan penetapan harga sewa tanah desa secara umum dilakukan oleh BPD dan masyarakat.
- (2) Pengawasan secara fungsional dilakukan oleh Inspektorat Kabupaten Jombang.

**BAB IX
KETENTUAN PENUTUP**

Pasal 15

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dalam Berita Daerah Kabupaten Jombang.

No.	Pejabat	Paraf	Tanggal
1.	Sekretaris Daerah		4/11
2.	Asisten		4/11
3.	Unit Kerja		4/11
4.	Sekretaris Cabang Kantor T.C.	 	4/11

Ditetapkan di Jombang
Pada tanggal 3 Januari 2011

BUPATI JOMBANG,



SUYANTO

Diundangkan di Jombang
pada tanggal 3 Januari 2011

**SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN
JOMBANG,**



M. MUNIF KUSNAN, SH, M.Si.

Pembina Utama Madya
NIP. 19530412 197903 1015

BERITA DAERAH KABUPATEN JOMBANG TAHUN 2011 NOMOR 2/E