

PERATURAN DESA BEJALEN  
NOMOR 12 TAHUN 2024

TENTANG

KESEPAKATAN PENGELOLAAN TANAH KAS DESA  
BEJALEN  
YANG DIFUNGSIKAN SEBAGAI SARANA PARIWISATA  
KAMPOENG RAWA



DHARMOTTAMA SATYA PRAJA

DESA BEJALEN  
KECAMATAN AMBARAWA  
KABUPATEN SEMARANG



KEPALA DESA BEJALEN  
KECAMATAN AMBARAWA  
KABUPATEN SEMARANG

PERATURAN DESA BEJALEN  
NOMOR 12 TAHUN 2024

TENTANG

KESEPAKATAN PENGELOLAAN TANAH KAS DESA BEJALEN  
YANG DIFUNGSIKAN SEBAGAI SARANA PARIWISATA KAMPOENG RAWA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

KEPALA DESA BEJALEN,

- Menimbang :
- a. bahwa untuk menindaklanjuti saran Laporan Hasil Monitoring Inspektorat Daerah Kabupaten Semarang nomor 4 yang dilaksanakan pada 27 Juni 2024; dan
  - b. bahwa memperhatikan Surat Perjanjian Kerjasama antara Pemerintah Desa Bejalen dengan KSP Artha Prima Nomor: 415.1/57/SPK/DESA/VII/2018 dan Nomor: 10/KSP-AP.01/SPK/VII/2028; dan
  - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana tersebut pada huruf a dan huruf b, perlu ditetapkan dengan Peraturan Desa Bejalen tentang Kesepakatan Pengelolaan Tanah Kas Desa Bejalen yang difungsikan sebagai Sarana Pariwisata Kampoeng Rawa;
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Jawa Tengah;
  2. Undang-Undang Nomor 67 Tahun 1958 tentang Perubahan Batas-batas Wilayah Kotapraja Salatiga Dan Daerah Swatantra Tingkat II Semarang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1958 Nomor 118, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1652);
  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. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 1976 tentang Perluasan Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1976 Nomor 25, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3079);
  5. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 1992 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Salatiga dan Kabupaten Daerah Tingkat II Semarang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 14, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3500);

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 beberapa kali diubah terakhir diubah 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);
7. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 1037);
8. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 44 Tahun 2016 tentang Kewenangan Desa (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 1037);
9. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 20 Tahun 2018 tentang Pengelolaan Keuangan Desa (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 611);
10. Peraturan Bupati Semarang Nomor 22 Tahun 2016 tentang Struktur Organisasi dan Tata Kerja Pemerintah Desa (Berita Daerah Kabupaten Semarang Tahun 2016 Nomor 22);
12. Peraturan Bupati Semarang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Pengelolaan Aset Desa (Berita Daerah Kabupaten Semarang Tahun 2017 Nomor 2) sebagaimana diubah dengan Peraturan Bupati Semarang Nomor 29 Tahun 2023 tentang Pengelolaan Aset Desa (Berita Daerah Kabupaten Semarang Tahun 2023 Nomor 29);
13. Peraturan Bupati Semarang Nomor 78 Tahun 2018 tentang Pengelolaan Keuangan Desa (Berita Daerah Kabupaten Semarang Tahun 2018 Nomor 78) sebagaimana diubah dengan Peraturan Bupati Semarang Nomor 124 Tahun 2022 tentang Perubahan Atas Peraturan Bupati Semarang Nomor 78 Tahun 2018 tentang Pengelolaan Keuangan Desa (Berita Daerah Kabupaten Semarang Tahun 2022 Nomor 126);
14. Peraturan Daerah Kabupaten Semarang Nomor 10 Tahun 2023 tentang Badan Usaha Milik Desa (Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Semarang Tahun 2023 Nomor 10).
15. Peraturan Desa Bejalen Nomor 03 Tahun 2019 tentang Kewenangan Desa Berdasarkan Hak Asal Usul dan Kewenangan Lokal Berskala Desa di Desa Bejalen Kecamatan Ambarawa Kabupaten Semarang (Lembaran Desa Bejalen Tahun 2019 Nomor 03 ); dan
16. Peraturan Desa Bejalen Nomor 02 Tahun 2024 tentang Pengelolaan Aset Desa (Lembaran Desa Bejalen Tahun 2024 Nomor 02 ); dan

Dengan Kesepakatan Bersama  
BADAN PERMUSYAWARATAN DESA BEJALEN  
dan  
KEPALA DESA BEJALEN

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : KESEPAKATAN PENGELOLAAN TANAH KAS DESA BEJALEN YANG  
DIFUNGSIKAN SEBAGAI SARANA PARIWISATA KAMPOENG RAWA

BAB I  
KETENTUAN UMUM  
Pasal 1

Dalam Peraturan Desa ini yang dimaksud dengan :

1. Desa adalah Desa Bejalen Kecamatan Ambarawa Kabupaten Semarang.
2. Pemerintahan Desa adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.
3. Pemerintah Desa adalah Kepala Desa dibantu Perangkat Desa sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Desa.
4. Kepala Desa adalah pejabat Pemerintah Desa yang mempunyai wewenang, tugas dan kewajiban untuk menyelenggarakan rumah tangga Desanya dan melaksanakan tugas dari Pemerintah dan Pemerintah Daerah.
5. 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.
6. Badan Permusyawaratan Desa, selanjutnya disingkat BPD, adalah lembaga yang melaksanakan fungsi pemerintahan yang anggotanya merupakan wakil dari penduduk Desa berdasarkan keterwakilan wilayah dan ditetapkan secara demokratis.
7. Musyawarah Desa yang adalah musyawarah antara BPD, Pemerintah Desa, dan unsur masyarakat yang diselenggarakan oleh BPD untuk menyepakati hal yang bersifat strategis.
8. Peraturan Desa adalah peraturan perundang-undangan yang ditetapkan oleh Kepala Desa setelah dibahas dan disepakati bersama BPD.
9. Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa yang selanjutnya disingkat APB Desa adalah rencana keuangan tahunan Pemerintahan Desa.
10. 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.
11. Tanah Kas Desa adalah tanah yang dikuasai dan/atau dimiliki oleh Pemerintah Desa sebagai salah satu sumber pendapatan asli Desa, dan/atau untuk kepentingan Pemerintah Desa maupun sosial.
12. Tanah Bengkok adalah tanah kas desa yang sebelumnya digunakan untuk penghasilan tetap Kepala Desa dan Perangkat Desa, yang selanjutnya menjadi salah satu sumber pendapatan asli desa dan digunakan untuk tambahan tunjangan Kepala Desa dan Perangkat Desa.
13. Penggunaan adalah kegiatan yang dilakukan oleh pengguna barang dalam menggunakan Aset Desa untuk mendukung dan meningkatkan tugas dan fungsi penyelenggaraan Pemerintahan Desa.
14. Pemanfaatan adalah pendayagunaan Aset Desa secara tidak langsung dipergunakan dalam rangka penyelenggaraan tugas Pemerintahan Desa dan tidak mengubah status kepemilikan.
15. Kerjasama Pemanfaatan adalah pemanfaatan Aset Desa oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dalam rangka meningkatkan pendapatan Desa.
16. Badan Usaha Milik Desa yang selanjutnya disebut BUM Desa adalah badan hukum yang didirikan oleh Desa dan/atau beberapa Desa guna mengelola usaha, memanfaatkan aset, mengembangkan investasi dan produktivitas, menyediakan jasa pelayanan, dan/ atau menyediakan jenis usaha lainnya untuk sebesar-besarnya kesejahteraan masyarakat Desa.
17. Usaha BUM Desa adalah kegiatan di bidang ekonomi dan/ atau pelayanan umum yang dikelola secara mandiri oleh BUM Desa.
18. Unit Usaha BUM Desa adalah badan usaha milik BUM Desa yang melaksanakan kegiatan bidang ekonomi dan/ atau pelayanan umum berbadan huk.um yang melaksanakan fungsi dan tujuan BUM Desa.
19. Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Artha Prima adalah Koperasi Simpan Pinjam yang beralamat di Jl Jendral Sudirman No 33 Ambarawa Kabupaten Semarang

BAB II  
SASARAN, TUJUAN, DAN PRINSIP KERJASAMA  
Pasal 2

Pemerintah Desa melalui BUM Desa Estu Mukti dapat melibatkan peran serta (KSP) Artha Prima dalam pengelolaan Tanah Kas Desa yang difungsikan sebagai sarana pariwisata Kampoeng Rawa.

Pasal 3

Pelaksanaan Kerjasama Pemerintah Desa dengan KSP Artha Prima bertujuan untuk pendayagunaan Aset Desa secara tidak langsung yang dipergunakan dalam rangka penyelenggaraan tugas Pemerintahan Desa dengan tidak mengubah status kepemilikan dalam jangka waktu tertentu dalam rangka meningkatkan pendapatan Desa.

Pasal 4

Kerjasama Pemerintah Desa dengan KSP Artha Prima dilaksanakan atas dasar prinsip sebagai berikut :

- a. tetap seiring dengan asas, tujuan dan wawasan dalam penyelenggaraan pembangunan desa;
- b. saling membutuhkan, memperkuat dan menguntungkan baik Pemerintah Desa, KSP Artha Prima, maupun masyarakat ;
- c. meningkatkan efisiensi, keandalan dan kualitas pembangunan dan atau pengelolaan pembangunan potensi desa;
- d. mendorong pertumbuhan ekonomi, menciptakan usaha baru dan lapangan kerja;
- e. meningkatkan kualitas pemberdayaan masyarakat; dan
- f. memberi manfaat yang lebih besar kepada Masyarakat.
- g. tidak merusak dan atau menurunkan kualitas lingkungan hidup;
- h. tidak bertentangan dengan ketentuan peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

BAB III  
OBYEK KERJASAMA  
Pasal 5

- (1) Obyek Kerjasama ini adalah pengelolaan Tanah Kas Desa yang difungsikan sebagai Wisata Kampoeng Rawa Desa Bejalen Kecamatan Ambarawa Kabupaten Semarang;
- (2) Pemerintah Desa menunjuk Badan Usaha Milik Desa (BUM Desa) Estu Mukti Desa Bejalen sebagai penanggung jawab pelaksanaan Kerjasama sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

BAB IV  
JANGKA WAKTU  
Pasal 6

Jangka waktu Perjanjian Kerjasama ini berlaku untuk 15 (lima belas) tahun terhitung sejak 1 Juli 2018 sampai dengan 31 Juli 2033 dapat dievaluasi dalam 3 (tiga) tahun sekali dan dapat diperpanjang kembali dengan PIHAK KEDUA maksimal 2 (dua) periode sesuai ketentuan yang berlaku.

BAB V  
HAK DAN KEWAJIBAN  
Pasal 7

- (1) Pemerintah Desa berhak:

- a. menyetujui dan mengizinkan kerjasama dengan KSP Artha Prima dalam pengelolaan Tanah Kas Desa yang difungsikan sebagai Wisata Kampoeng Rawa;
  - b. membagi hasil usaha dari kerja sama ini yang dijelaskan pada pasal selanjutnya.
- (2) Pemerintah Desa melalui BUM Desa Estu Mukti berkewajiban untuk:
- a. mengelola Tanah Kas Desa beserta sarana dan prasarana yang berlokasi di Wisata Kampoeng Rawa;
  - b. berkoordinasi dengan KSP Artha Prima dalam pengelolaan Wisata Kampoeng Rawa.

#### Pasal 8

- (1) KSP Artha Prima berhak untuk:
- a. menerima hasil pengelolaan Wisata Kampoeng Rawa secara proporsional sesuai kesepakatan sesuai kesepakatan kedua belah pihak dengan memperhatikan peraturan yang berlaku;
  - b. menerima laporan keuangan secara periodik maksimal tanggal 15 tiap bulannya dari Pemerintah Desa melalui BUM Desa Estu Mukti sesuai kesepakatan dalam perjanjian ini; dan
  - c. menerima bagi hasil usaha dari kerja sama ini yang dijelaskan pada pasal selanjutnya.
- (2) KSP Artha Prima berkewajiban untuk:
- a. memberikan saran dan masukan serta saling berkoordinasi dengan Pemerintah Desa untuk kelancaran pengelolaan tanah kas Desa Bejalen yang difungsikan sebagai sarana pariwisata sesuai dengan tugas dan kewenangan KSP Artha Prima; dan
  - b. KSP Artha Prima menyerahkan seluruh sarana prasarana kepada Pemerintah Desa beserta dokumen penguasaan/kepemilikan atas tanah kas desa setelah jangka waktu kerja sama berakhir.

### BAB VI PELAKSANAAN Bagian Pertama Pasal 9

Pemerintah Desa melalui BUM Desa Estu Mukti sepenuhnya mengelola Wisata Kampoeng Rawa sebagai sarana wisata.

#### Bagian Kedua Pasal 10

- (1) Bagi hasil usaha bersih (*Netto*) yaitu pendapatan pengelolaan Kampoeng Rawa yang diperoleh dalam 1 (satu) bulan dipotong dengan segala biaya-biaya (Operasional, Cadangan, Penyusutan, Promosi, dan lain-lain) yang dikeluarkan dalam 1 (satu) bulan;
- (2) Bagi hasil usaha tahun ke-1 (satu) – 3 (tiga) disepakati kedua belah pihak dengan ketentuan Pemerintah Desa melalui BUM Desa Estu Mukti sebesar 40% (empat puluh persen) dan KSP Artha Prima 60% (enam puluh persen);
- (3) Bagi hasil usaha tahun ke-4 (empat) – 6 (enam) disepakati kedua belah pihak dengan ketentuan Pemerintah Desa melalui BUM Desa Estu Mukti sebesar 50% (empat puluh lima persen) dan KSP Artha prima 50% (lima puluh lima persen);
- (4) Bagi hasil usaha tahun ke-7 (tujuh) – 9 (sembilan) disepakati kedua belah pihak dengan ketentuan Pemerintah Desa melalui BUM Desa Estu Mukti sebesar 53% (lima puluh tiga persen) dan KSP Artha 47% (empat puluh tujuh persen);
- (5) Bagi hasil usaha tahun ke-10 (sepuluh) – 12 (dua belas) disepakati kedua belah pihak dengan ketentuan Pemerintah Desa melalui BUM Desa Estu Mukti sebesar 56% (lima puluh lima persen) dan KSP Artha Prima 44% (empat puluh empat persen);

- (6) Bagi hasil usaha tahun ke-13 (tiga belas) – 15 (lima belas) disepakati kedua belah pihak dengan ketentuan Pemerintah Desa melalui BUM Desa Estu Mukti sebesar 60% (enam puluh persen) dan KSP Artha Prima 40% (empat puluh persen); dan
- (7) Apabila tidak mendapatkan hasil usaha, maka Pemerintah Desa melalui BUM Desa Estu Mukti dan KSP Artha Prima tidak menerima apapun dari hasil usaha.

BAB VII  
PEMBIAYAAN  
Pasal 11

Segala biaya yang timbul berkenaan dengan pelaksanaan Perjanjian dan Kesepakatan ini dibebankan pada Pemerintah Desa dan KSP Artha Prima.

BAB VIII  
PERUBAHAN DAN PEMBATALAN  
Pasal 12

- (1) Perubahan Perjanjian Kerjasama dapat dilakukan atas dasar persetujuan Pemerintah Desa dan KSP Artha Prima; dan
- (2) Pembatalan Perjanjian Kerjasama dapat dilakukan Berdasarkan kesepakatan Pemerintah Desa dan KSP Artha Prima sebelum berakhirnya Perjanjian Kerjasama.

BAB IX  
JABATAN EX OFFICIO  
Pasal 13

Perjanjian kerjasama ini tetap berlaku walaupun kedua belah pihak yang menandatangani Perjanjian Kerjasama ini tidak lagi menduduki jabatannya masing-masing dan selanjutnya menjadi tanggungjawab pejabat pengganti.

BAB X  
LARANGAN PENGALIHAN  
Pasal 14

Pemerintah Desa dan KSP Artha Prima dilarang melimpahkan maupun mengalihkan Tanah Kas Desa Bejalen yang menjadi Obyek Perjanjian Kerjasama ini kepada pihak lain, baik sebagian maupun seluruhnya tanpa kesepakatan Pemerintah Desa dan KSP Artha Prima.

BAB XI  
KEADAAN MEMAKSA (**FORCE MAJEURE**)  
Pasal 15

Keadaan kahar yang meliputi peristiwa yang terjadi di luar kemampuan/kekuasaan Pemerintah Desa melalui BUM Desa Estu Mukti yang berakibatnya tidak dapat dipenuhinya hak dan kewajiban, antara lain: peperangan, kerusakan/huru-hara, revolusi, bencana alam (banjir, gempa bumi besar, badai, gunung meletus, tanah longsor, angin topan, wabah penyakit), pemogokan umum, kebakaran, dan adanya penutupan dari Pemerintah dikarenakan sesuatu hal yang bertentangan dengan Peraturan yang berlaku, maka Pemerintah Desa melalui BUM Desa Estu Mukti diwajibkan memberitahukan secara tertulis kepada KSP Artha Prima dalam waktu minimal 3 x 24 jam.

BAB XII  
PENYELESAIAN PERSELISIHAN  
Pasal 16

- (1) Pemerintah Desa dan KSP Artha Prima sepakat bilamana terjadi perbedaan atau perbedaan pengertian dalam menginterpretasikan dan melaksanakan pasal-pasal dalam perjanjian ini, kedua belah pihak telah sepakat untuk lebih mengutamakan penyelesaian secara musyawarah dan mufakat dengan tidak merugikan kedua belah pihak;
- (2) Apabila penyelesaian secara musyawarah dan mufakat sebagaimana tersebut ayat (1) tidak tercapai, Pemerintah Desa dan KSP Artha Prima sepakat memilih tempat penyelesaian di Kantor Pengadilan Negeri Semarang di Ungaran.

BAB XIII  
PENUTUP  
Pasal 17

- (1) Pemerintah Desa dan KSP Artha Prima sepakat apabila terdapat hal-hal yang belum cukup/tidak diatur dalam perjanjian ini, akan diatur sebagai perjanjian tambahan (addendum) atau perubahan (amandemen) yang merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian dan Kesepakatan ini.
- (2) Demikian Perjanjian dan Kesepakatan ini dibuat dan ditandatangani di Kantor Desa Bejalen Kecamatan Ambarawa pada Jumat tanggal Dua Puluh Sembilan bulan Juni tahun Dua Ribu Delapan Belas sebagaimana disebut pada awal perjanjian ini, dibuat rangkap 2 (dua) bermaterai cukup dan masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama.

BAB XIV  
KETENTUAN PENUTUP  
Pasal 18

Peraturan Desa ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Bejalen  
pada tanggal 30 September 2024

KEPALA DESA BEJALEN

  
NOWO SUGIARTO

Diundangkan di Bejalen  
pada tanggal 30 September 2024

SEKRETARIS DESA BEJALEN

  
RINA FATKHIYATI

LEMBARAN DESA BEJALEN TAHUN 2024 NOMOR 12.