



PEMERINTAH KABUPATEN MAGELANG
KECAMATAN SRUMBUNG
DESA KEMIREN

Jl. Kertojoyo Km.5 Nomor 004 Kemiren Kode Pos 56483

PERATURAN DESA KEMIREN
NOMOR : 07 TAHUN 2025

TENTANG

PENATAAN, PENGELOLAAN DAN PEMANFAATAN TANAH DESA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
KEPALA DESA KEMIREN

- Menimbang** : a. bahwa dalam rangka melaksanakan amanat pasal 16 ayat 3 Peraturan Daerah Kabupaten Magelang Nomor 26 tahun 2008 tentang Sumber Pendapatan Desa serta memberikan kepastian hukum terhadap tanah desa, maka diperlukan penataan, pengelolaan dan pemanfaatan tanah desa ;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana tersebut pada huruf a, perlu membentuk Peraturan Desa tentang Penataan Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah Desa;
- Mengingat** : 1. 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 dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2005 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2005 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4548);
2. Peraturan Pemerintah Nomor 72 Tahun 2005 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 158, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4587);
3. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 tahun 2007 tentang Pedoman Pengelolaan Kekayaan Desa;
4. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 37 Tahun 2007 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Desa;
5. Peraturan Daerah Kabupaten Magelang Nomor 12 Tahun 2006 tentang Tata Cara Pemilihan, Pelantikan dan

- Pemberhentian Kepala Desa (Lembaran Daerah Kabupaten Magelang Nomor 21 Tahun 2006 Seri E Nomor 14);
6. Peraturan Daerah Kabupaten Magelang Nomor 13 Tahun 2006 tentang Badan permusyawaratan Desa (Lembaran Daerah Kabupaten Magelang Nomor 22 Tahun 2006 Seri E Nomor 15);
 7. Peraturan Daerah Kabupaten Magelang Nomor 3 Tahun 2007 tentang Kedudukan Keuangan Kepala Desa dan Perangkat Desa (Lembaran Daerah Nomor 3 Tahun 2007);
 8. Peraturan Daerah Kabupaten Magelang Nomor 24 Tahun 2008 tentang Tata Cara Pembentukan Peraturan Perundangan di Tingkat Desa (Lembaran Daerah Tahun 2008 Nomor 24);
 9. Peraturan Daerah Kabupaten Magelang Nomor 26 Tahun 2008 tentang Sumber Pendapatan Desa (Lembaran Daerah Tahun 2008 Nomor 26);
 10. Peraturan Daerah Kabupaten Magelang Nomor 27 Tahun 2008 tentang Kerjasama Desa(Lembaran Daerah Tahun 2008 Nomor 27);
 11. Peraturan Daerah Kabupaten Magelang Nomor 2 Tahun 2010 tentang Tata Cara Pencalonan, Pemilihan, Pengangkatan, Pelantikan dan Pemberhentian Perangkat Desa (Lembaran Daerah Tahun 2010 Nomor 2);
 12. Peraturan Bupati Magelang Nomor 34 Tahun 2008 tentang Petunjuk Pelaksanaan Penyusunan Struktur Organisasi dan Tata Kerja Pemerintah Desa (Berita Daerah Kabupaten Magelang Tahun 2008 Nomor : 34) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Bupati Magelang Nomor 2 Tahun 2009 tentang Perubahan Atas Peraturan Bupati Magelang Nomor 34 Tahun 2008 tentang Petunjuk Pelaksanaan Penyusunan Struktur Organisasi dan Tata Kerja Pemerintah Desa (Berita Daerah Kabupaten Magelang Tahun 2009 Nomor 2);
 13. Peraturan Bupati Magelang Nomor 54 Tahun 2009 tentang Pedoman Pelaksanaan Pemberian Penghasilan Tetap dan Tunjangan lainnya bagi Kepala Desa dan Perangkat Desa (Berita Daerah Kabupaten Magelang Tahun 2009 Nomor 54);
 14. Peraturan Bupati Magelang Nomor 20 Tahun 2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Tata Cara Pencalonan, Pemilihan, Pengangkatan dan Pelantikan Perangkat Desa (Berita Daerah Kabupaten Magelang Tahun 2010 Nomor 325);
 15. Keputusan Sekretaris Daerah Kabupaten Magelang Nomor : 188.4/1/KEP/03/2010 tentang Pendelegasian Wewenang Pengumuman Peraturan Desa dan Peraturan Kepala Desa dalam Berita Daerah kepada Kepala Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kabupaten Magelang;
 16. Peraturan Desa Kemiren Kecamatan Srumbung Nomor : 05 Tahun 2017 tentang Struktur Organisasi dan Tata

Kerja Pemerintah Desa (Berita Daerah Kabupaten
Magelang Tahun 2017 Nomor 05).

Dengan Persetujuan Bersama
BADAN PERMUSYAWARATAN DESA KEMIREN
dan
KEPALA DESA KEMIREN

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DESA KEMIREN TENTANG PENATAAN
PENGELOLAAN DAN PEMANFAATAN TANAH DESA

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Desa ini yang dimaksud dengan :

1. Desa adalah Desa Kemiren Kecamatan Srumbung;
2. Pemerintah Desa adalah Kepala Desa Kemiren dan Perangkat Desa Kemiren sebagai unsur penyelenggara pemerintahan desa;
3. Kepala Desa adalah Kepala Desa Kemiren Kecamatan Srumbung;
4. Badan Permusyawaratan Desa yang selanjutnya disingkat BPD adalah BPD Desa Kemiren Kecamatan Srumbung;
5. Peraturan Desa adalah peraturan Perundang-undangan yang dibentuk oleh BPD bersama Kepala Desa;
6. Peraturan Kepala Desa adalah peraturan yang bersifat mengatur yang dibentuk oleh Kepala Desa sebagai pelaksanaan Peraturan Desa;
7. Keputusan Kepala Desa adalah Keputusan yang bersifat menetapkan yang ditetapkan oleh Kepala Desa untuk melaksanakan Peraturan Desa;
8. Penataan adalah rangkaian kegiatan mulai dari pendataan tanah desa, pengelolaan data tanah desa, verifikasi data tanah desa dan penetapan lokasi tanah desa;
9. Pengelolaan tanah desa adalah rangkaian kegiatan mulai dari perencanaan, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan, pemeliharaan, penghapusan, pemindahtangan, penatausahaan, penilaian, pembinaan, pengawasan dan pengendalian;
10. Pemanfaatan tanah desa adalah pendayagunaan tanah desa yang digunakan dalam bentuk sewa, pinjam pakai, kerjasama pemanfaatan dan bangun serah guna / bangun guna serah dengan tidak mengubah status guna tanah desa;
11. Tanah Desa adalah tanah milik desa yang dikelola oleh Pemerintah Desa yang hasilnya menjadi Sumber Pendapatan Desa;
12. Tanah Kas Desa adalah tanah desa yang dikelola oleh Pemerintah Desa yang hasilnya menjadi sumber pendapatan desa dan digunakan untuk pembiayaan kegiatan pemerintahan dan pembangunan desa;

13. Tanah Bengkok adalah tanah desa yang dikelola Pemerintah Desa yang hasilnya menjadi sumber pendapatan desa dan digunakan untuk tambahan tunjangan penghasilan kepala desa dan perangkat desa;
14. Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa yang selanjutnya disingkat APBDesa adalah rencana keuangan tahunan pemerintahan desa yang dibahas dan disetujui bersama oleh Pemerintah Desa dan Badan permusyawaratan Desa dan ditetapkan dengan Peraturan Desa;
15. Swadaya masyarakat adalah kemampuan dari kelompok masyarakat dengan kesadaran dan inisiatif sendiri mengadakan ikhtiar ke arah pemenuhan jangka pendek maupun jangka panjang;
16. Gotong Royong adalah bentuk kerjasama yang sudah melembaga dan mengandung unsur timbal balik yang bersifat sukarela antar warga desa atau antara warga desa dengan pemerintah desa guna memenuhi kebutuhan dalam rangka meningkatkan kesejahteraan;
17. Sewa adalah pemanfaatan tanah desa oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu untuk menerima imbalan tunai;
18. Pinjam Pakai adalah penyerahan penggunaan tanah desa antara Pemerintah Desa dengan pihak lain dalam jangka waktu tertentu tanpa menerima imbalan dan setelah jangka waktu tersebut berakhir harus diserahkan kembali kepada Pemerintah Desa Kemiren
19. Kerjasama Pemanfaatan adalah pendayagunaan tanah desa oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dalam rangka peningkatan penerimaan desa bukan pajak dan sumber pembiayaan lainnya;
20. Bangun guna serah adalah pemanfaatan kekayaan 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 telah disepakati untuk selanjutnya diserahkan kembali tanah tersebut beserta bangunannya dan atau sarana berikut fasilitasnya setelah jangka waktu tertentu;
21. Bangun serah guna adalah pemanfaatan tanah desa oleh pihak lain dengan cara mendirikan bangunan dan atau sarana berikut fasilitasnya, dan setelah selesai bangunannya diserahkan untuk didayagunakan oleh pihak lain tersebut dalam jangka waktu tertentu yang telah disepakati;
22. Hibah adalah pengalihan kepemilikan tanah desa dari Pemerintah Desa kepada Pihak Lain tanpa memperoleh pengganti.

BAB II PENATAAN TANAH DESA

Pasal 2

- (1) Jenis Tanah Desa terdiri atas :
 - a. Tanah Kas Desa;
 - b. Tanah Bengkok.
- (2) Tanah Kas Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 15.100 m²;
- (3) Tanah bengkok sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 43.850 m² terdiri dari:

a. Kepala Desa	:	3.850 m ²
b. Sekdes	:	2000 m ²
c. Kepala Seksi Pemerintahan	:	600 m ²
d. Kepala Seksi Pelayanan	:	2.198 m ²
e. Kepala Seksi Kesejahteraan	:	1.000 m ²
f. Kepala Urusan Keuangan	:	750 m ²
g. Kepala Urusan Umum	: m ²
h. Kepala Dusun	: m ²
i. Kepala Dusun	: m ²
j. Kepala Dusun	: m ²

Pasal 3

- (1). Penataan lokasi, Nomor C. Desa, Nomor Persil dan Kelas Tanah diatur lebih lanjut dengan Peraturan Kepala Desa;
- (2). Peraturan Kepala Desa sebagaimana dimaksud ayat (1) harus dengan persetujuan BPD.

BAB III

PENGELOLAAN TANAH DESA

Pasal 4

- (1). Pengelolaan tanah desa dilaksanakan berdasarkan asas fungsional, kepastian hukum, keterbukaan, efisiensi, akuntabilitas dan kepastian nilai;
- (2). Pengelolaan tanah desa dilakukan oleh pemerintah desa dan hasilnya menjadi pendapatan desa yang harus dimanfaatkan sepenuhnya untuk penyelenggaraan pemerintahan, pembangunan dan pemberdayaan masyarakat;
- (3). Pengelolaan tanah desa dengan mengubah fungsi tanah dari pertanian menjadi Non Pertanian harus mendapatkan ijin Bupati Magelang.

Pasal 5

- (1). Tanah Desa sebagaimana dimaksud Pasal 2 ayat (1) dilarang untuk dilakukan pelepasan hak kepada pihak lain kecuali diperlukan untuk kepentingan umum;
- (2). Tanah desa yang dilepaskan hak kepemilikannya kepada pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan dengan Keputusan kepala Desa;
- (3). Keputusan Kepala Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan ketentuan :
 - a. Telah memperoleh ganti rugi tanah yang senilai atau lebih dengan tanah yang dilepas atau pengganti berupa uang yang senilai atau lebih yang digunakan untuk pengadaan tanah pengganti yang lebih menguntungkan desa dengan memperhatikan harga pasar dan Nilai Jual Obyek Pajak;

- b. Penggantian tanah pengganti diupayakan seoptimal mungkin berada di wilayah desa, atau desa yang berbatasan langsung desa
 - c. Telah mendapatkan persetujuan dari BPD dan mendapat izin dari Bupati Magelang dan Gubernur Jawa Tengah;
 - d. Semua biaya yang timbul akibat mutasi dan pengadaan tanah desa dibebankan kepada pemohon mutasi dan pengadaan tanah desa
- (4). Peraturan Kepala Desa sebagaimana dimaksud ayat (4) harus dengan persetujuan BPD.

BAB III PEMANFAATAN TANAH DESA

Pasal 6

Pemanfaatan tanah desa dilakukan dengan cara :

- a. Sewa;
- b. Pinjam pakai;
- c. Kerjasama pemanfaatan;
- d. Bangun guna serah dan Bangun serah guna.

Pasal 7

- (1). Pemanfaatan tanah desa dengan cara sewa sebagaimana dimaksud dalam pasal 6 huruf a dilakukan dengan ketentuan :
 - a. Menguntungkan desa;
 - b. Jangka Waktu 1(satu) tahun dan dapat diperpanjang;
 - c. Dilakukan dengan perjanjian sewa menyewa;
 - d. Tarif sewa ditetapkan dengan Keputusan Kepala Desa.
- (2). Perjanjian sewa menyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, paling sedikit memuat :
 - a. Pihak-pihak yang terkait dalam perjanjian;
 - b. Obyek perjanjian sewa menyewa;
 - c. Jangka Waktu;
 - d. Hak dan kewajiban para pihak;
 - e. Penyelesaian perselisihan;
 - f. Keadaan diluar kemampuan para pihak (force majeure); dan
 - g. Peninjauan pelaksanaan perjanjian.
- (3). Pemanfaatan tanah desa yang dilakukan dengan sewa tidak diperbolehkan mengubah penggunaan tanah pertanian menjadi non pertanian.

Pasal 8

- (1). Pemanfaatan tanah desa dengan cara pinjam pakai sebagaimana dimaksud pada Pasal 7 huruf b dilakukan dengan ketentuan :
 - a. Hanya dilakukan oleh Pemerintah Desa dengan Pemerintah Desa;
 - b. Obyek pinjam pakai kecuali tanah desa dan bangunan;

- c. Jangka waktu paling lama 7 (tujuh) hari dan dapat diperpanjang;
 - d. Dilakukan dengan perjanjian pinjam pakai.
- (2). Perjanjian pinjam pakai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, paling sedikit memuat :
- a. Pihak-pihak yang terkait dalam perjanjian;
 - b. Obyek perjanjian pinjam pakai;
 - c. Jangka Waktu;
 - d. Hak dan Kewajiban para pihak;
 - e. Penyelesaian perselisihan;
 - f. Keadaan diluar kemampuan para pihak (force majeure); dan
 - g. Peninjauan pelaksanaan perjanjian.

Pasal 9

- (1). Pemanfaatan tanah desa dengan cara kerjasama pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam pasal 6 huruf c dilakukan dengan ketentuan :
- a. Mengoptimalkan daya guna dan hasil guna tanah desa;
 - b. Tidak cukup tersedia dana dalam APBDesa untuk memenuhi biaya pembangunan/operasional/pemeliharaan/perbaikan tanah desa;
 - c. Ditetapkan dengan Peraturan Desa setelah mendapatkan ijin tertulis dari Bupati;
 - d. Tidak terjadi peralihan hak atas tanah atau bangunan;
 - e. Tidak diperbolehkan menggadaikan/memindahtangankan kepada pihak lain selain yang tertera dalam surat perjanjian;
 - f. Jangka waktu paling lama 3 (tiga) tahun dan dapat diperpanjang setelah dievaluasi oleh pemerintah desa;
 - g. Dilakukan dengan perjanjian kerja sama.
- (2). Perjanjian kerja sama pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g, paling sedikit memuat :
- a. Pihak-pihak yang terkait dalam perjanjian;
 - b. Obyek perjanjian kerja sama;
 - c. Jangka Waktu;
 - d. Hak dan Kewajiban para pihak;
 - e. Penyelesaian perselisihan;
 - f. Keadaan diluar kemampuan para pihak (force majeure); dan
 - g. Peninjauan pelaksanaan perjanjian.

Pasal 10

- (1). Pemanfaatan tanah desa berupa bangun serah guna dan bangun guna serah sebagaimana dimaksud dalam pasal 6 ayat dengan ketentuan :
- a. Pemerintah Desa memerlukan bangunan dan fasilitas bagi penyelenggaraan pemerintahan desa untuk kepentingan pelayanan umum;

- b. Tidak tersedia dana dalam APBDesa untuk penyediaan bangunan dan fasilitas.
- (2). Pemanfaatan tanah desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan setelah mendapat izin tertulis dari Bupati dan ditetapkan dalam Peraturan Desa;
- (3). Jangka waktu pemanfaatan tanah desa berupa bangun serah guna dan bangun guna serah paling lama 20 (dua puluh) tahun dan dapat diperpanjang setelah terlebih dahulu dilakukan evaluasi oleh Tim Evaluasi yang dibentuk Kepala Desa;
- (4). Hasil kajian tim sebagaimana dimaksud ayat (3) disampaikan kepada Pemerintah Desa untuk dijadikan bahan pertimbangan;
- (5). Pemanfaatan tanah desa berupa bangun serah guna dan bangun guna serah dilakukan dengan surat perjanjian sekurang-kurangnya memuat :
- Pihak-pihak yang terkait dalam perjanjian;
 - Obyek perjanjian;
 - Jangka Waktu;
 - Bagi hasil yang layak dan wajar;
 - Hak dan Kewajiban para pihak;
 - Penyelesaian perselisihan;
 - Keadaan diluar kemampuan para pihak (force majeure); dan
 - Peninjauan pelaksanaan perjanjian.

BAB IV
KETENTUAN PENUTUP
Pasal 11

Hal – hal yang belum diatur dalam Peraturan Desa ini, sepanjang mengenai teknis pelaksanaannya diatur lebih lanjut oleh Kepala Desa

Pasal 12

Peraturan Desa ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Desa ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Magelang.

Ditetapkan di Kemiren
pada tanggal 31 Desember
2025



Diundangkan di Kota Mungkid
pada tanggal

KEPALA BAGIAN HUKUM
SEKRETARIAT DAERAH KABUPATEN MAGELANG,

IDAM LAKSANA
BERITA DAERAH KABUPATEN MAGELANG TAHUN SERI B NOMOR

PENJELASAN
PERATURAN DESA KEMIREN KECAMATAN SRUMBUNG
NOMOR : 07 TAHUN 2025
TENTANG
PENATAAN, PENGELOLAAN DAN PEMANFAATAN TANAH DESA

I. PENJELASAN UMUM

Dengan diterbitkannya Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 72 tahun 2005 tentang Desa dan Peraturan Pemerintah Nomor 45 tahun 2007 tentang Pengangkatan Sekretaris Desa sebagai Pegawai Negeri Sipil serta Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 2007 tentang Pedoman Pengelolaan Kekayaan Desa, dalam rangka melaksanakan urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan desa dan untuk peningkatan pelayanan serta pemberdayaan masyarakat perlu dilakukan penyesuaian-penyesuaian, salah satunya mengenai tanah desa.

Perubahan nomenklatur dalam penyebutan nama jabatan sesuai dengan Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2007 dan perubahan status Sekretaris Desa dari Pegawai Non PNS menjadi PNS menjadikan perubahan status tanah bengkok Sekdes menjadi tanah kas desa.

Tanah Desa adalah tanah milik desa yang dikelola oleh Pemerintah Desa yang hasilnya menjadi Sumber Pendapatan Desa yang merupakan salah satu kekayaan desa yang harus ditata, dikelola dan dimanfaatkan sebesar-besarnya untuk kemajuan dan kemakmuran desa.

Dengan perubahan kebijakan Pemerintah Kabupaten Magelang di bidang pemerintahan, terutama yang berkaitan dengan kekayaan desa pada umumnya dan tanah desa pada khususnya mendorong Pemerintah Desa segera menyusun kebijakan terutama dengan penataan, pengelolaan dan pemanfaatan tanah desa. Hal tersebut bertujuan untuk memberikan payung hukum yang jelas dalam pengelolaan maupun pemanfaatan tanah kas desa dan tanah bengkok.

II. PENJELASAN PASAL DEMI PASAL

Pasal 1	:	Cukup jelas
Pasal 2	:	Cukup jelas
Pasal 3	:	Cukup jelas
Pasal 4	:	Cukup jelas
Pasal 5	:	Cukup jelas
Ayat 1	:	Yang dimaksud pihak lain adalah instansi, lembaga, badan hukum dan perorangan di luar Pemerintah Desa.
Pasal 6	:	Cukup jelas
Pasal 7	:	Cukup jelas
Pasal 8	:	Cukup jelas
Pasal 9	:	Cukup jelas
Pasal 10	:	Cukup jelas
Pasal 11	:	Cukup jelas
Pasal 12	:	Cukup jelas