



KEPALA DESA KETEP  
KECAMATAN SAWANGAN KABUPATEN MAGELANG

PERATURAN DESA KETEP  
NOMOR 6 TAHUN 2025

TENTANG

TENTANG PENATAAN TANAH BENGKOK  
BAGI KEPALA, PERANGKAT DESA DAN STAF PERANGKAT DESA  
DAN TANAH KAS DESA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

KEPALA DESA KETEP,

- Menimbang : a. bahwa tanah desa merupakan salah satu kekayaan desa yang menjadi sumber pendapatan asli desa yang harus dikelola secara berdaya guna dan berhasil guna;
- b. bahwa berdasarkan Peraturan Bupati Magelang Nomor 2 Tahun 2018 tentang Kedudukan Keuangan Kepala Desa, perangkat desa dan staf perangkat desa, dalam rangka meningkatkan kinerja Kepala Desa dan Perangkat Desa dapat menerima tambahan tunjangan yang bersumber dari hasil pengelolaan tanah bengkok;
- c. bahwa berdasarkan Peraturan Bupati Nomor 73 Tahun 2022 tentang Pedoman Pengelolaan Aset Desa yang dimaksud dengan tanah desa adalah tanah kas desa dan tanah bengkok yang penataannya harus ditetapkan dengan Peraturan Desa;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b dan huruf c perlu menetapkan Peraturan Desa tentang Penataan Tanah Bengkok Bagi Kepala Desa dan Perangkat Desa dan Tanah Kas 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 beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang

Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);

2. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5495) yang telah diubah beberapa kali menjadi Undang-undang Nomor 3 Tahun 2024 tentang Desa;
3. 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 dengan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 246, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5589) ;
4. Undang-undang Nomor 3 Tahun 2024 tentang Perubahan Kedua Atas Undang – Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 123, Tambahan Lembaran Republik Indonesia Nomor 5539);
5. 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 diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2015 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 60 Tahun 2014 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);
6. Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 111 tahun 2014 tentang Pedoman Teknis Peraturan di Desa (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 2091);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang Undang Nomor 6 tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 213, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5539) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 47 Tahun 2015 tentang Perubahan 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);

8. 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);
9. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 2024 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa (Berita Negara republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 243);
10. Peraturan Bupati Magelang Nomor 2 Tahun 2018 tentang Kedudukan Keuangan Kepala Desa, Perangkat Desa dan Staf Perangkat Desa di Kabupaten Magelang Pedoman Pelaksanaan Pemberian Penghasilan Tetap dan Tunjangan lainnya bagi Kepala Desa dan Perangkat Desa (Berita Daerah Kabupaten Magelang Tahun 2018 Nomor 2);
11. Peraturan Bupati Magelang Nomor 73 Tahun 2022 tentang Pedoman Pengelolaan Aset Desa (Lembaran Daerah Kabupaten Magelang Tahun 2022 Nomor 74);
12. Peraturan Desa Ketep Nomor 2 Tahun 2017 tentang Struktur Organisasi dan Tata Kerja Pemerintah Desa (Lembaran Desa Ketep Tahun 2017 Nomor 2);

Dengan Persetujuan Bersama

BADAN PERMUSYAWARATAN DESA KETEP

dan

KEPALA DESA KETEP

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DESA KETEP TENTANG PENATAAN TANAH BENGKOK BAGI KEPALA DESA DAN PERANGKAT DESA DAN TANAH KAS DESA.

## BAB I KETENTUAN UMUM

### Pasal 1

Dalam Peraturan Desa ini yang dimaksud dengan :

1. Desa adalah Desa dan Desa adat atau yang disebut dengan nama lain, selanjutnya disebut 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. Pemerintahan Desa adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.
2. Pemerintahan Desa adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.
3. Pemerintah Desa adalah Kepala Desa atau yang disebut dengan nama lain dibantu perangkat Desa sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Desa.
4. Badan Permusyawaratan Desa atau yang disebut dengan nama lain, adalah lembaga yang melaksanakan fungsi pemerintahan yang anggotanya merupakan wakil dari penduduk Desa berdasarkan keterwakilan wilayah dan ditetapkan secara demokratis.
5. Musyawarah Desa atau yang disebut dengan nama lain adalah musyawarah antara Badan Permusyawaratan Desa, Pemerintah Desa, dan unsur masyarakat yang diselenggarakan oleh Badan Permusyawaratan Desa untuk menyepakati hal yang bersifat strategis.
6. Peraturan Desa adalah peraturan perundang-undangan yang ditetapkan oleh Kepala Desa setelah dibahas dan disepakati bersama Badan Permusyawaratan Desa.
7. Peraturan Kepala Desa adalah Peraturan yang bersifat mengatur yang dibentuk oleh Kepala Desa sebagai Pelaksana Pemerintahan Desa.
8. Keputusan Kepala Desa adalah Keputusan yang bersifat menetapkan yang ditetapkan oleh Kepala Desa untuk melaksanakan Peraturan Desa.
9. 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.
10. Tanah bengkok adalah tanah desa yang dikelola oleh Kepala Desa dan Perangkat Desa sebagai tambahan tunjangan penghasilan.
11. Pihak ketiga adalah instansi, lembaga, badan hukum dan perorangan diluar Pemerintah Desa.
12. Anggaran pendapatan dan belanja Desa selanjutnya disingkat APBDesa adalah rencana keuangan tahunan Pemerintahan Desa yang dibahas dan disetujui bersama oleh Pemerintah Desa dan Badan Permusyawaratan Desa yang ditetapkan dengan Peraturan Desa.

## BAB II AZAS PENGELOLAAN

### Pasal 2

Pengelolaan aset desa dilaksanakan berdasarkan asas fungsional, kepastian hukum, transparansi dan keterbukaan, efisiensi, akuntabilitas, dan kepastian nilai.

### Pasal 3

- (1) Kepala Desa sebagai pemegang kekuasaan pengelolaan aset desa berwenang dan bertanggungjawab atas pengelolaan aset desa.
- (2) Dalam melaksanakan kekuasaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Kepala Desa dapat menguasai sebagian kekuasaannya kepada Perangkat Desa.
- (3) Perangkat Desa sebagaimana dimaksud ayat (3) terdiri dari :
  - a. Sekretaris Desa selaku pembantu pengelola aset desa; dan
  - b. Unsur Perangkat Desa sebagai petugas/pengurus aset desa.

## BAB III HAK DAN KEWAJIBAN

### Pasal 4

- (1) Kepala Desa dan Perangkat Desa diberikan hak untuk mengelola dan menikmati sebagian tanah bengkok sesuai dengan kemampuan desa.
- (2) Tanah bengkok sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikelola sendiri atau disewakan dengan pihak ketiga.
- (3) Dalam hal tanah bengkok dikerjasamakan dengan pihak ketiga dengan cara sewa tidak merubah fungsi dan kepemilikan untuk jangka waktu paling lama 3 (tiga) tahun dan dapat diperpanjang.
- (4) Kerjasama sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus dengan persetujuan BPD dan dituangkan dalam perjanjian.
- (5) Nilai harga sewa ditetapkan dengan Keputusan Kepala Desa.

### Pasal 5

- (1) Kepala Desa dan Perangkat Desa mempunyai kewajiban melakukan pengamanan dan pemeliharaan aset desa.
- (2) Pengamanan aset desa sebagaimana dimaksud ayat (1) adalah Proses, cara perbuatan mengamankan aset Desa dalam bentuk fisik, hukum, dan administratif.
- (3) Pemeliharaan sebagaimana dimaksud ayat (1) adalah kegiatan yang dilakukan agar semua aset Desa selalu dalam keadaan baik dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan desa.

## BAB IV PEMANFAATAN

### Pasal 6

Bentuk pemanfaatan aset desa berupa tanah dilakukan dengan cara :

- a. sewa,
- b. kerjasama pemanfaatan; dan
- c. bangun guna serah atau bangun serah guna.

### Pasal 7

- (1) Pemanfaatan tanah bengkok dan tanah kas desa dengan cara sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf a tidak boleh mengubah fungsi peruntukan tanah.
- (2) Tanah desa selain tanah bengkok yang dikelola oleh Kepala Desa dan Perangkat Desa dicatat sebagai tanah kas desa.
- (3) Pemanfaatan tanah kas desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan cara sewa untuk jangka waktu 3 (tiga) tahun dan dapat diperpanjang.
- (4) Sewa tanah kas desa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus dengan persetujuan BPD dan dituangkan dalam perjanjian.
- (5) Nilai harga sewa ditetapkan dengan Keputusan Kepala Desa.

### Pasal 8

Kerjasama pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf b, berupa tanah dengan pihak lain dilaksanakan dalam rangka:

- a. mengoptimalkan daya guna dan hasil guna aset desa; dan
- b. meningkatkan pendapatan desa.

### Pasal 9

- (1) Jangka waktu kerjasama pemanfaatan paling lama 15 (lima belas) tahun sejak perjanjian ditandatangani dan dapat diperpanjang.
- (2) Kerjasama pemanfaatan sebagaimana dimaksud ayat (1) berupa tanah kas desa.

### Pasal 10

- (1) Bangun guna serah atau bangun serah guna sebagaimana dimaksud pada Pasal 11 ayat (2) huruf d berupa tanah dengan pihak lain dilaksanakan dengan pertimbangan:
  - a. Pemerintah Desa memerlukan bangunan dan fasilitas bagi penyelenggaraan pemerintahan desa;
  - b. tidak tersedia dana dalam APBDesa untuk penyediaan bangunan dan fasilitas tersebut.
- (2) Jangka waktu bangun guna serah atau bangun serah guna paling lama 20 tahun (dua puluh tahun) dan dapat diperpanjang.
- (3) Perpanjangan waktu bangun guna serah atau bangun serah guna

sebagaimana dimaksud pada ayat (2) setelah terlebih dahulu dilakukan evaluasi oleh Tim yang dibentuk Kepala Desa dan difasilitasi oleh Pemerintah Kabupaten/Kota.

- (4) Dalam hal jangka waktu bangun guna serah atau bangun serah guna diperpanjang, pemanfaatan dilakukan melalui Kerjasama Pemanfaatan.

#### Pasal 11

Pemanfaatan aset desa berupa tanah sebagaimana dimaksud pasal 5 dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku.

### BAB V

#### HASIL PEMANFAATAN

#### Pasal 12

- (1) Hasil pemanfaatan tanah bengkok sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 dimasukkan dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa pada pos penerimaan Pendapatan Asli Desa dan dikeluarkan pada pos Belanja Pegawai.
- (2) Hasil pemanfaatan tanah kas desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 dimasukkan dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa pada pos penerimaan Pendapatan Asli Desa untuk pos penyelenggaraan Pemerintahan Desa.

### BAB VI

#### LOKASI DAN LUAS TANAH

#### Pasal 13

- (1) Penataan dan pembagian lokasi, luas tanah bengkok dan tanah kas desa tercantum dalam Lampiran Peraturan Desa ini.
- (2) Penataan dan pembagian lokasi, luas tanah bengkok dan tanah kas desa sebagaimana dimaksud ayat (1) dengan persetujuan Badan Permusyawaratan Desa.

#### Pasal 14

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

### BAB VII

#### PENUTUP

#### Pasal 15

Peraturan Desa ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Desa ini dengan penempatannya dalam Lembaran Desa Ketep Kecamatan Sawangan Kabupaten Magelang.

Ditetapkan di Desa Ketep  
pada tanggal 8 September 2025

KEPALA DESA KETEP

ttd

**SISWANTO**

Diundangkan di Desa Ketep  
pada tanggal 8 September 2025  
SEKRETARIS DESA KETEP

ttd

**SRI MURWANTI**

LEMBARAN DESA KETEP TAHUN 2025 NOMOR 6

Salinan sesuai dengan aslinya  
SEKRETARIS DESA KETEP



SRI MURWANTI

LAMPIRAN

PERATURAN DESA KETEP

NOMOR : 6 Tahun 2025

TANGGAL : 8 September 2025

TENTANG

PENATAAN TANAH BENGKOK BAGI KEPALA  
DESA, PERANGKAT DESA DAN STAF  
PERANGKAT DESA, DAN TANAH KAS DESA

PENATAAN TANAH BENGKOK BAGI KEPALA, PERANGKAT DESA DAN  
STAF PERANGKAT DESA DAN TANAH KAS DESA

| NO | JABATAN         | KLS  | PS | C. DS    | LUAS<br>(M2) | LOKASI                  | KEGUNAAN                       |
|----|-----------------|------|----|----------|--------------|-------------------------|--------------------------------|
| 1  | Kepala Desa     | DIII | 13 | C. No 01 | 6.076        | Blok 4 , Gunung Gondang | Penunjang Wisata dan pertanian |
|    |                 | DIII | 9b | C. No 01 | 1.118        | Blok 15, Ngepos         | Pertanian                      |
|    |                 | DIII | 28 | C. No 01 | 1.030        | Blok 19, Wates          | Pertanian                      |
|    |                 | DII  | 9a | C. No 02 | 2.060        | Blok 18, Ketep          | SDN Ketep                      |
|    |                 | DII  | 28 | C. No 03 | 770          | Blok 19, Ketep          | SDN Ketep                      |
| 2  | Sekretaris Desa | DIII | 13 | C. No 01 | 3.150        | Blok 4 , Gunung Gondang | Penunjang Wisata dan pertanian |

|    |                            |      |    |          |       |                         |                                |
|----|----------------------------|------|----|----------|-------|-------------------------|--------------------------------|
|    |                            | DIII | 15 | C. No 01 | 3.750 | Blok 4, Kuyam           | Pertanian                      |
| 3  | Kepala Seksi Pemerintahan  | DIII | 13 | C. No 01 | 1.000 | Blok 4 , Gunung Gondang | Penunjang Wisata dan pertanian |
|    |                            | DIII | 15 | C. No 01 | 1.300 | Blok 4, Kuyam           | Pertanian                      |
| 4  | Kepala Seksi Kesejahteraan | DIII | 13 | C. No 01 | 1.000 | Blok 4 , Gunung Gondang | Penunjang Wisata dan pertanian |
|    |                            | DIII | 15 | C. No 01 | 1.300 | Blok 4, Kuyam           | Pertanian                      |
| 5  | Kepala Seksi Pelayanan     | DIII | 13 | C. No 01 | 1.000 | Blok 4 , Gunung Gondang | Penunjang Wisata dan pertanian |
|    |                            | DIII | 15 | C. No 01 | 1.300 | Blok 4, Kuyam           | Pertanian                      |
| 6  | Kepala Urusan Keuangan     | DIII | 13 | C. No 01 | 1.000 | Blok 4 , Gunung Gondang | Penunjang Wisata dan pertanian |
|    |                            | DIII | 15 | C. No 01 | 1.300 | Blok 4, Kuyam           | Pertanian                      |
| 7  | Kepala Urusan TU dan Umum  | DIII | 13 | C. No 01 | 1.000 | Blok 4 , Gunung Gondang | Penunjang Wisata dan pertanian |
|    |                            | DIII | 15 | C. No 01 | 1.300 | Blok 4, Kuyam           | Pertanian                      |
| 8  | Kepala Urusan Perencanaan  | DIII | 13 | C. No 01 | 1.000 | Blok 4 , Gunung Gondang | Penunjang Wisata dan pertanian |
|    |                            | DIII | 15 | C. No 01 | 1.300 | Blok 4, Kuyam           | Pertanian                      |
| 9  | Kepala Dusun Ketep         | DIII | 13 | C. No 01 | 1.000 | Blok 4 , Gunung Gondang | Penunjang Wisata dan pertanian |
|    |                            | DIII | 15 | C. No 01 | 1.300 | Blok 4, Kuyam           | Pertanian                      |
| 10 | Kepala Dusun Dadapan       | DIII | 13 | C. No 01 | 1.000 | Blok 4 , Gunung Gondang | Penunjang Wisata dan pertanian |
|    |                            | DIII | 15 | C. No 01 | 1.300 | Blok 4, Kuyam           | Pertanian                      |

|    |                                        |      |    |             |        |                         |                                |
|----|----------------------------------------|------|----|-------------|--------|-------------------------|--------------------------------|
| 11 | Kepala Dusun Gondangsari               | DIII | 13 | C. No 01    | 1.000  | Blok 4 , Gunung Gondang | Penunjang Wisata dan pertanian |
|    |                                        | DIII | 15 | C. No 01    | 1.300  | Blok 4, Kuyam           | Pertanian                      |
| 12 | Kepala Dusun Gintung                   | DIII | 13 | C. No 01    | 1.000  | Blok 4 , Gunung Gondang | Penunjang Wisata dan pertanian |
|    |                                        | DIII | 15 | C. No 01    | 1.300  | Blok 4, Kuyam           | Pertanian                      |
| 13 | Kepala Dusun Puluhan                   | DIII | 13 | C. No 01    | 1.000  | Blok 4 , Gunung Gondang | Penunjang Wisata dan pertanian |
|    |                                        | DIII | 15 | C. No 01    | 1.300  | Blok 4, Kuyam           | Pertanian                      |
|    | Jml bk dikelola perangkat              |      |    |             | 43.254 |                         |                                |
|    |                                        |      |    |             |        |                         |                                |
| 14 | Tanah Kas Desa                         |      |    |             |        |                         |                                |
|    | Tanah Kantor Desa                      | DIII | 15 | C. No 01    | 377    | Blok 19, Ketep          | Kantor Desa Ketep              |
|    | Tanah Balkodes                         | DI   | 22 | C. No 427   | 1.416  | Blok 10, Gintung        | Balkondes                      |
|    | Tegalan Gintung                        | DII  | 22 | C. No 427   | 638    | Blok 10, Gintung        | Pertanian                      |
|    | Tegalan Jengkol                        | DII  | 21 | C. No 356   | 1.332  | Blok 22, Puluhan        | Pertanian                      |
|    | Tegalan Banyuroto                      | DIII |    | Banyuroto44 | 400    | Desa Banyuroto          | Sumber Mata Air                |
|    | Tanah Nganjir                          | DIII | 22 | C. No 357   | 1.255  | Blok 20, Puluhan        | Dapur Makan Bergizi Gratis     |
|    | Jml kas Desa                           |      |    |             | 5.418  |                         |                                |
|    |                                        |      |    |             |        |                         |                                |
|    | JML KESELURUHAN TANAH BENGKOK & KAS DS |      |    |             | 48.672 |                         |                                |

