



**PERATURAN DESA POTORONO
KECAMATAN BANGUNTAPAN
KABUPATEN BANTUL**

NOMOR 2 TAHUN 2018

**TENTANG
PEMANFAATAN TANAH DESA POTORONO**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
LURAH DESA POTORONO**

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 7 ayat (6), Pasal 22, Pasal 23, Pasal 36 ayat (3), ayat (6) huruf c, Pasal 37 ayat (3), Pasal 40 ayat (2) huruf c, dan Pasal 42 ayat (4) huruf b Peraturan Gubernur Istimewa Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pemanfaatan Tanah Desa perlu menetapkan Peraturan Desa tentang Pemanfaatan Tanah Desa Potorono Kecamatan Banguntapan Kabupaten Bantul .

Mengingat : 1. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Istimewa Jogjakarta (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 3) sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1955 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Istimewa Jogjakarta jo. Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Istimewa Jogjakarta (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1955 Nomor 43, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 827);

2. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043);

3. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor

170, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5339);

4. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5495);
5. Undang-Undang Republik Indonesia 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 terakhir dengan Undang-Undang Republik Indonesia 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);
6. Peraturan Daerah Istimewa Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 1 Tahun 2013 tentang Kewenangan Dalam Urusan Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta (Lembaran Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta Tahun 2013 Nomor 9, Tambahan Lembaran Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 9), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Istimewa Nomor 1 Tahun 2015 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Istimewa Nomor 1 Tahun 2013 tentang Kewenangan Dalam Urusan Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta (Lembaran Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta Tahun 2015 Nomor 3, Tambahan Lembaran Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 3);
7. Peraturan Daerah Istimewa Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 1 Tahun 2017 tentang Pengelolaan Dan Pemanfaatan Tanah Kasultanan Dan Tanah Kadipaten (Lembaran Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta Tahun 2017 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 1);
8. Peraturan Daerah Kabupaten Nomor 1 Tahun 2015 tentang pembentukan Desa Potorono
9. Peraturan menteri Dalam negeri Nomor 111 Tahun 2014 tentang Pedoman teknis penyusunan Peraturan di desa

- (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 2091);
10. Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 44 Tahun 2016 Tentang Kewenangan Desa (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 1037);
 11. Peraturan Gubernur Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pemanfaatan Tanah Desa (Berita Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta Tahun 2017 Nomor 35).

Dengan Kesepakatan Bersama
BADAN PERMUSYAWARATAN DESA POTORONO
dan
LURAH DESA POTORONO

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DESA TENTANG PEMANFAATAN TANAH DESA POTORONO.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Desa ini yang dimaksud dengan:

1. Tanah Desa adalah tanah yang asal-usulnya dari Kasultanan dan/atau Kadipaten yang dikelola oleh pemerintah Desa berdasarkan hak *anggaduh*, yang jenisnya terdiri dari tanah kas Desa, *pelungguh*, *pegarem-arem*, dan tanah untuk kepentingan umum.
2. Tanah Kas Desa adalah bagian dari Tanah Desa yang dipergunakan untuk menunjang penyelenggaraan pemerintahan Desa.
3. *Pelungguh* adalah bagian dari Tanah Desa yang dipergunakan untuk tambahan penghasilan Kepala Desa dan Perangkat Desa.
4. *Pengarem-arem* adalah bagian dari Tanah Desa yang dipergunakan untuk tunjangan bagi Kepala Desa dan Perangkat Desa yang purna tugas.
5. Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta yang selanjutnya disebut Gubernur, adalah Kepala Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta yang karena jabatannya juga berkedudukan sebagai wakil pemerintah.
6. Bupati adalah Bupati Kabupaten Bantul.
7. Dinas adalah perangkat daerah yang mempunyai tugas dibidang pertanahan.
8. Institusi adalah lembaga negara, kementerian dan lembaga pemerintah nonkementerian, Pemerintah Kabupaten/Kota, pemerintah desa lain, badan usaha milik negara, dan badan usaha milik daerah.

9. Penilai Pertanahan, yang selanjutnya disebut Penilai, adalah orang perseorangan yang melakukan penilaian secara independen dan profesional yang telah mendapat izin praktik Penilaian dari Menteri Keuangan dan telah mendapat lisensi dari Kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan untuk menghitung nilai/harga Objek Pengadaan Tanah.
10. Penilai Publik adalah penilai yang telah memperoleh izin dari Menteri Keuangan untuk memberikan jasa penilaian.
11. Desa adalah Desa Potorono Kecamatan Banguntapan Kabupaten Bantul
12. Pemerintah Desa adalah Kepala/Lurah Desa dibantu Pamong/Perangkat Desa sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Desa.
13. Kepala/Lurah Desa adalah pemimpin Pemerintah Desa.
14. Badan Permusyawaratan Desa yang selanjutnya disingkat BPD adalah lembaga yang melaksanakan fungsi pemerintahan yang anggotanya merupakan wakil dari penduduk Desa Potorono berdasarkan keterwakilan wilayah dan ditetapkan secara demokratis.
15. Pamong/Perangkat Desa adalah Carik, Kepala-Kepala urusan, kepala-Kepala Seksi, Kepala Dusun/Dukuh dan Staf Desa.
16. Masyarakat adalah orang perorangan, badan usaha swasta, dan badan hukum swasta.

Pasal 2

- (1) Tanah Desa yang berasal dari hak anggaduh merupakan tanah milik Kasultanan atau tanah milik Kadipaten.
- (2) Pemanfaatan Tanah Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mendapatkan izin dari Kasultanan atau Kadipaten.

Pasal 3

Tanah Desa dimanfaatkan untuk :

- a. tanah kas desa;
- b. *pelungguh*;
- c. *pengarem-arem*; dan
- d. kepentingan umum.

BAB II

LETAK DAN LUASAN TANAH DESA

Pasal 4

- (1) Tanah Desa seluas 651.425 m².
- (2) Tanah Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari :
 - a. tanah *Kas Desa* seluas 141.258 m² (21.68 %)

- b. tanah *Pelungguh* seluas 390.677 m² (59.97 %)
- c. tanah *Pengarem-arem* seluas 63.595 m² (9.76 %)
- d. tanah *untuk kepentingan umum* seluas 55.895 m² (8.58 %)

Pasal 5

- (1) Pemanfaatan Tanah Desa untuk Tanah Kas Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf a, adalah sebagai sumber Pendapatan Desa untuk menunjang penyelenggaraan pemerintahan desa, pelaksanaan pembangunan, dan pemberdayaan masyarakat desa.
- (2) Rincian letak, luasan persil dan nomor sertifikat Tanah Kas Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam *Lampiran I* yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Desa ini.

Pasal 6

- (1) Pemanfaatan Tanah Desa untuk *Pelungguh* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf b, adalah Tanah Desa yang digunakan untuk memberikan Penghasilan tambahan bagi Kepala/Lurah Desa, Pamong/Perangkat Desa dan Staf Desa.
- (2) Rincian letak, luasan persil dan nomor sertifikat *Pelungguh* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam *Lampiran II* yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Desa ini.

Pasal 7

- (1) Pemanfaatan Tanah Desa untuk *Pengarem-arem* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf c, adalah tanah yang dipergunakan untuk memberikan penghasilan pensiun bagi Kepala/Lurah Desa, Perangkat/Pamong Desa dan Staf Desa.
- (2) Rincian letak, luasan persil dan nomor sertifikat *Pengarem-arem* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam *Lampiran III* yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Desa ini.

Pasal 8

- (1) Pemanfaatan Tanah Desa untuk Kepentingan Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf d, adalah Tanah Kas Desa yang digunakan untuk Fasilitas Umum dan fasilitas Sosial.
- (2) Rincian letak, luasan persil dan nomor sertifikat tanah desa untuk kepentingan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Desa ini.

BAB III
TATA CARA PEMANFAATAN TANAH DESA

Pasal 9

Pemanfaatan Tanah Kas Desa dilakukan dengan cara:

- a. digarap sendiri oleh Pemerintah Desa:
 1. pertanian; atau
 2. non pertanian.
- b. disewakan;
- c. bangun guna serah atau bangun serah guna; dan
- d. kerjasama penggunaan.

Pasal 10

- (1) Setiap pemanfaatan Tanah Kas Desa harus memperoleh izin dari Kepala Desa yang ditetapkan dengan Keputusan Kepala Desa.
- (2) Izin pemanfaatan Tanah Kas Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mendapatkan Persetujuan BPD yang ditetapkan dengan Keputusan BPD.
- (3) Dalam hal penggunaan Tanah Kas Desa digarap sendiri untuk pertanian maka tidak perlu mengajukan permohonan izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Pasal 11

- (1) Izin pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) Pemerintah Desa mengajukan surat permohonan izin kepada Gubernur melalui Bupati dengan tembusan kepada Dinas.
- (2) Surat permohonan izin penggunaan Tanah Kas Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) oleh Pemerintah Desa diajukan sesuai dengan dengan Peraturan Gubernur tentang Pemanfaatan Tanah Desa.

Pasal 12

- (1) Besaran sewa Tanah Kas Desa berdasarkan hasil penilaian dari Penilai atau Penilai Publik, kecuali Tanah Kas Desa yang digunakan untuk kepentingan pemerintahan, sosial dan/atau biaya penilaian lebih besar dari biaya sewa.
- (2) Sewa Tanah Kas Desa yang digunakan untuk kepentingan pemerintahan, sosial dan/atau biaya penilaian lebih besar dari biaya sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan keringanan.
- (3) Keringanan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) besarnya diatur lebih lanjut dengan Peraturan Desa mengenai besaran keringanan sewa Tanah Kas Desa.

Pasal 13

- (1) Sewa Tanah Kas Desa dituangkan dalam perjanjian sewa yang ditandatangani oleh Kepala Desa dan penyewa.
- (2) Perjanjian sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan setelah mendapat izin pemanfaatan dari Gubernur sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Perjanjian sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), sekurang-kurangnya berisi :
 - a. identitas para pihak;
 - b. luas dan letak tanah kas desa yang disewa;
 - c. hak dan tanggung jawab para pihak;
 - d. besaran sewa;
 - e. jangka waktu sewa;
 - f. tata cara pembayaran sewa; dan
 - g. penyelesaian jika terjadi sengketa.

Pasal 14

- (1) Pembayaran besaran sewa Tanah Kas Desa dilakukan setiap tahun sampai berakhirnya jangka waktu sewa.
- (2) Pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disetorkan ke rekening kas desa pada tanggal yang ditentukan dalam perjanjian sewa.
- (3) Penyewa harus menyerahkan bukti setoran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) kepada Bendahara Desa paling lambat 7 hari setelah pembayaran.

Pasal 15

- (1) Jangka waktu sewa Tanah Kas Desa paling lama selama 20 (dua puluh tahun) dan dapat diperpanjang.
- (2) Dalam hal penyewa akan melakukan perpanjangan jangka waktu sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka penyewa mengajukan permohonan izin perpanjangan sewa dan perubahan perjanjian paling lambat 6 (enam) bulan sebelum jangka waktu sewa habis.
- (3) Sewa Tanah Kas Desa dilakukan evaluasi setiap 4 (empat) tahun sekali.

Pasal 16

- (1) Pelaksanaan pemanfaatan Tanah Kas Desa dengan cara bangun guna serah atau bangun serah guna berlaku sebagaimana ketentuan mengenai tata cara permohonan dan persyaratan izin sewa tanah kas desa.

- (2) Pelaksanaan pemanfaatan Tanah Kas Desa dengan cara kerjasama penggunaan diatur dalam perjanjian kerjasama antara Pemerintah Desa dengan pihak yang akan menggunakan.

Pasal 17

- (1) Hasil pemanfaatan Tanah Kas Desa menjadi pendapatan Desa.
(2) Pendapatan Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan bagian dari keuangan Desa masuk lain-lain pendapatan Desa yang sah.
(3) Pendapatan Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dicatat dalam buku kas umum dan disetor dalam rekening kas desa.

BAB IV

PELUNGGUH

Pasal 18

Pelungguh diberikan kepada :

- a. Kepala desa;
- b. sekertaris desa;
- c. kepala seksi;
- d. kepala urusan
- e. dukuh; dan
- f. staff desa.

Pasal 19

- (1) *Pelungguh* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 diberikan dengan komposisi besaran sebagai berikut:
- | | |
|--------------------|------------|
| a. lurah desa | : 5.00 HA; |
| b. sekertaris desa | : 2.60 HA; |
| c. kepala seksi | : 2.60 HA; |
| d. kepala urusan | : 2.60 HA; |
| e. dukuh | : 1.30 HA; |
| f. staf desa | : 0.60 HA. |
- (2) *Pelungguh* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan dengan Keputusan Lurah Desa.
- (3) *Pelungguh* diberikan selama menduduki jabatan dan diserahkan kembali ke Pemerintah Desa setelah masa jabatan berakhir dengan berita acara penyerahan *pelungguh*.

Pasal 20

- (1) *Pelungguh* dapat disewakan kepada institusi atau masyarakat dengan ketentuan:
- a. penerima *pelungguh* harus mendapatkan tanah pengganti sebagai *pelungguh* dari Tanah Kas Desa.
 - b. dalam hal pengganti *pelungguh* tidak tersedia, maka pendapatan yang diperoleh dari penyewaan *pelungguh* dibagi untuk pemerintah desa dan penerima *pelungguh* sebagai penghasilan tambahan dengan prosentase penerima *pelungguh* sebesar 70% (tujuh puluh perseratus) dan bagi pemerintah desa 30% (tiga puluh perseratus); dan
 - c. subjek yang melakukan penyewaan adalah Pemerintah Desa;
- (2) Ketentuan tata cara permohonan dan persyaratan izin sewa *pelungguh* berlaku sebagaimana ketentuan mengenai tata cara permohonan dan persyaratan izin sewa tanah kas desa.

Pasal 21

- (1) *Pelungguh* dapat digunakan untuk kepentingan Pemerintah Desa.
- (2) *Pelungguh* yang digunakan untuk kepentingan Pemerintah Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan tanah pengganti dari Tanah Kas Desa.

BAB V

PENGAREM-AREM

Pasal 22

Pengarem-arem diberikan kepada Kepala Desa dan Perangkat Desa yang purna tugas dan diberhentikan secara hormat karena meninggal dunia atau berakhir masa jabatannya dengan Keputusan Kepala Desa.

Pasal 23

Pengarem-arem bagi Lurah Desa yang diberhentikan secara hormat karena meninggal dunia diberikan kepada ahli waris seluas 20% (dua puluh perseratus) dari luasan *pelungguh* yang bersangkutan selama 2 (dua) tahun.

Pasal 24

Pengarem-arem bagi Kepala Desa yang berakhir masa jabatannya mendapatkan 20% (dua puluh perseratus) dari luasan *pelungguh* yang bersangkutan selama 6 (enam) tahun.

Pasal 25

Pengarem-arem bagi Perangkat Desa yang purna tugas dan diberhentikan secara hormat karena meninggal dunia atau berakhir masa jabatannya mendapatkan 20% (dua puluh perseratus) dari luasan *pelungguh* yang bersangkutan, pemberiannya dengan ketentuan jangka waktu sebagai berikut:

- a. selama 8 tahun bagi yang telah menjabat selama lebih dari 25 tahun;
- b. selama 7 tahun bagi yang telah menjabat selama 20 tahun atau kurang dari 25 tahun;
- c. selama 6 tahun bagi yang telah menjabat selama 15 tahun atau kurang dari 20 tahun;
- d. selama 5 tahun bagi yang telah menjabat selama 10 tahun atau kurang dari 15 tahun;
- e. selama 4 tahun bagi yang telah menjabat selama 5 tahun atau kurang dari 10 tahun; dan
- f. selama 2 tahun bagi yang telah menjabat selama kurang dari 5 tahun.

Pasal 26

(1) *Pengarem-arem* dapat disewakan kepada institusi atau masyarakat dengan ketentuan:

- a. penerima *pengarem-arem* harus mendapatkan tanah pengganti sebagai *pengarem-arem* dari Tanah Kas Desa.
- b. dalam hal pengganti *pengarem-arem* tidak tersedia, maka pendapatan yang diperoleh dari penyewaan *pengarem-arem* dibagi untuk pemerintah desa dan penerima *pengarem-arem* sebagai tunjangan dengan prosentase penerima *pengarem-arem* sebesar 70 % (tujuh puluh perseratus) dan bagi pemerintah desa 10% (sepuluh perseratus); dan
- c. subjek yang melakukan penyewaan adalah Pemerintah Desa;

(2) Ketentuan tata cara permohonan dan persyaratan izin sewa *pengarem-arem* berlaku sebagaimana ketentuan mengenai tata cara permohonan dan persyaratan izin sewa tanah kas desa.

Pasal 27

Pengarem-arem diserahkan kembali ke Pemerintah Desa setelah berakhir jangka waktu pemberian *pengarem-arem* disertai dengan berita acara penyerahan *pengarem-arem*.

BAB VI
PERLINDUNGAN DAN PENGAWASAN
Pasal 28

- (1) Perlindungan dan pengawasan terhadap pelaksanaan pemanfaatan tanah desa dilakukan oleh Kepala Desa.
- (2) Perlindungan dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk melindungi dan mengawasi pelaksanaan pemanfaatan tanah desa.

BAB VII
KETENTUAN PENUTUP
Pasal 29

Peraturan Desa ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.
Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Desa ini dengan penempatannya dalam Lembaran Desa Potorono nomor 5 Tahun 2018.

Ditetapkan di Potorono
pada tanggal 30 Juli 2018
LURAH DESA POTORONO



Diundangkan di Potorono
pada tanggal 30 Juli 2018
SEKRETARIS DESA POTORONO



LEMBARAN DESA POTORONO TAHUN 2018 NOMOR 5
NOREG PERATURAN DESA POTORONO KECAMATAN BANGUNTAPAN
KABUPATEN BANTUL : (30/POTORONO/2018)