



BUPATI TRENGGALEK
PROVINSI JAWA TIMUR

PERATURAN BUPATI TRENGGALEK
NOMOR TAHUN 2025
TENTANG
PERSETUJUAN PENCAIRAN DAN PENGGUNAAN GANTI KERUGIAN BERUPA
UANG ATAS TUKAR MENUKAR TANAH DESA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI TRENGGALEK,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 32E ayat (4) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 2024 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Persetujuan Pencairan dan Penggunaan Ganti Kerugian Berupa Uang Atas Tukar Menukar Tanah Desa;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Provinsi Jawa Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 9) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 tentang Pembentukan Daerah-daerah

- Kabupaten dalam Lingkungan Provinsi Jawa Timur dan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kota Besar dalam Lingkungan Provinsi Jawa Timur, Jawa Tengah, Jawa Barat dan Daerah Istimewa Jogjakarta (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2730);
2. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5495) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan 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 77, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6914);
 3. 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 diubah beberapa kali terakhir 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);
 4. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 53) sebagaimana telah diubah dengan 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 2016 Nomor 243);
5. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 20 Tahun 2018 tentang Pengelolaan Keuangan Desa (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 611);
 6. Peraturan Daerah Kabupaten Trenggalek Nomor 6 Tahun 2016 tentang Keuangan dan Aset Desa (Lembaran Daerah Kabupaten Trenggalek Tahun 2016 Nomor 3, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Trenggalek Nomor 55);
 7. Peraturan Bupati Trenggalek Nomor 51 Tahun 2018 tentang Pengelolaan Keuangan Desa (Berita Daerah Kabupaten Trenggalek Tahun 2018 Nomor 51) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Bupati Trenggalek Nomor 9 Tahun 2020 tentang Perubahan Atas Peraturan Bupati Trenggalek Nomor 51 Tahun 2018 tentang Pengelolaan Keuangan Desa (Berita Daerah Kabupaten Trenggalek Tahun 2020 Nomor 10);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan: PERATURAN BUPATI TENTANG PERSETUJUAN PENCAIRAN DAN PENGGUNAAN GANTI KERUGIAN BERUPA UANG ATAS TUKAR MENUKAR TANAH DESA.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini, yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Trenggalek.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Trenggalek.
3. Bupati adalah Bupati Trenggalek.

4. Dinas Pemberdayaan Masyarakat dan Desa yang selanjutnya disebut Dinas adalah Dinas Pemberdayaan Masyarakat dan Desa Kabupaten Trenggalek.
5. 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.
6. Pemerintah Desa adalah kepala Desa atau yang disebut dengan nama lain dibantu perangkat Desa sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Desa.
7. Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa selanjutnya disebut APB Desa adalah rencana keuangan tahunan Pemerintahan Desa.
8. Rekening Kas Umum Negara adalah rekening tempat menyimpan uang negara yang ditentukan oleh Menteri Keuangan selaku bendahara umum negara untuk menampung seluruh penerimaan negara dan membayar seluruh pengeluaran negara pada bank sentral.
9. Rekening Kas Umum Daerah adalah rekening tempat menyimpan uang daerah yang ditentukan oleh Gubernur atau Bupati untuk menampung seluruh penerimaan daerah dan membayar seluruh pengeluaran daerah pada bank yang ditetapkan.
10. Rekening Kas Desa adalah rekening tempat menyimpan uang Pemerintahan Desa yang menampung seluruh Penerimaan Desa dan digunakan untuk membayar seluruh Pengeluaran Desa dalam 1 (satu) rekening pada bank yang ditetapkan.
11. Aset Desa adalah barang milik Desa yang berasal dari kekayaan asli milik Desa, dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja atau perolehan Hak lainnya yang sah.

12. Tukar Menukar adalah pengalihan kepemilikan aset Desa yang dilakukan antara pemerintah desa dengan pihak lain dengan penggantinya dalam bentuk tanah dan/ atau bangunan atau uang yang senilai atau menguntungkan.
13. Tanah Desa adalah tanah yang dikuasai dan/ atau dimiliki oleh Pemerintah Desa dan tercatat buku inventaris desa sebagai salah satu sumber pendapatan asli desa serta untuk meningkatkan kesejahteraan dan taraf hidup masyarakat desa.

BAB II

MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

- (1) Maksud ditetapkannya Peraturan Bupati ini adalah sebagai pedoman pemberian persetujuan pencairan dan penggunaan ganti kerugian berupa uang atas Tukar Menukar Tanah Desa.
- (2) Tujuan ditetapkannya Peraturan Bupati ini adalah memberikan kepastian hukum mengenai penggunaan ganti kerugian berupa uang atas Tukar Menukar Tanah Desa.

BAB III

TUKAR MENUKAR TANAH DESA

Pasal 3

- (1) Tukar Menukar Aset Desa berupa Tanah Desa untuk Proyek Strategis Nasional dilakukan dengan pemberian ganti kerugian berupa uang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Tukar Menukar Aset Desa berupa Tanah Desa untuk pembangunan bagi kepentingan umum dilakukan dengan pemberian ganti kerugian berupa tanah atau uang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (3) Besaran ganti kerugian berupa uang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) sesuai harga yang menguntungkan Desa dengan menggunakan nilai penggantian wajar hasil perhitungan tenaga penilai yang bersifat final dan mengikat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Ganti kerugian berupa tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sesuai kesepakatan antara instansi yang memerlukan tanah dengan Pemerintah Desa yang telah disetujui dalam musyawarah desa mengenai nilai Tanah Desa yang dimohon dan nilai tanah pengganti sebesar nilai penggantian wajar hasil perhitungan tenaga penilai yang bersifat final dan mengikat serta lokasi tanah pengganti.

BAB IV

PERSETUJUAN PENCAIRAN GANTI KERUGIAN BERUPA UANG

Pasal 4

- (1) Nilai ganti kerugian berupa uang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) dan ayat (2) meliputi kerugian fisik, kerugian non fisik dan beban masa tunggu.
- (2) Pembayaran ganti kerugian berupa uang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan cara pemindahbukuan dari Rekening Kas Umum Negara atau Rekening Kas Umum Daerah ke Rekening Kas Desa.
- (3) Pencairan dan penggunaan ganti kerugian dari Rekening Kas Desa menjadi tanggungjawab Kepala Desa setelah mendapat persetujuan Bupati.
- (4) Permohonan persetujuan Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disampaikan kepada Bupati melalui Dinas Pemberdayaan Masyarakat dan Desa dilengkapi persyaratan sebagai berikut :

- a. Surat Keputusan Kepala Desa tentang Tim Pencarian Tanah Pengganti;
- b. Berita acara hasil pencarian tanah pengganti;
- c. Berita acara musyawarah desa persetujuan tanah pengganti;
- d. Foto copy surat keterangan dari Kantor Pertanahan setempat tentang hasil ukur tanah pengganti;
- e. Foto copy nilai tanah pengganti sebesar nilai penggantian wajar hasil perhitungan tenaga penilai;
- f. Foto copy bukti kepemilikan tanah pengganti;
- g. Surat pernyataan Pemilik tanah pengganti tentang kepemilikan tanah tidak dalam sengketa yang diketahui oleh Kepala Desa;
- h. Foto copy Rekening Kas Desa yang menunjukkan nilai ganti kerugian; dan
- i. Foto copy Kartu Keluarga dan Kartu Tanda Penduduk Pemilik Tanah Pengganti

BAB V

PENGGUNAAN GANTI KERUGIAN BERUPA UANG

Pasal 5

- (1) Nilai kerugian fisik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) digunakan untuk membeli tanah pengganti yang senilai.
- (2) Nilai kerugian non fisik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) digunakan untuk biaya pencarian tanah pengganti.
- (3) Nilai kerugian beban masa tunggu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) digunakan untuk pengganti pendapatan asli desa selama tanah pengganti belum tersedia.
- (4) Dalam hal besaran nilai kerugian fisik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) sampai dengan atau kurang dari Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dapat digunakan selain untuk membeli tanah pengganti.

- (5) Batasan besaran nilai kerugian fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk nilai ganti rugi tiap bidang atau nilai akumulasi ganti kerugian Tanah Desa yang di Tukar Menukar.
- (6) Nilai kerugian fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat digunakan untuk kegiatan pembangunan sesuai kewenangan desa yang disepakati melalui musyawarah desa dan ditetapkan melalui APB Desa.
- (7) Kegiatan pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi:
- a. pembangunan sarana dan prasarana transportasi;
 - b. pembangunan sarana dan prasarana dalam rangka peningkatan kualitas sumber daya manusia masyarakat desa; dan/ atau
 - c. pembangunan sarana dan prasarana dalam rangka pengembangan usaha ekonomi produktif desa.

BAB IV
KETENTUAN PENUTUP
Pasal 6

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan. Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Trenggalek.

Ditetapkan di Trenggalek
pada tanggal, 2024
BUPATI TRENGGALEK,

MOCHAMAD NUR ARIFIN

Diundangkan di Trenggalek
pada tanggal, 2024
SEKRETARIS DAERAH

EDY SOEPRIYANTO
BERITA DAERAH KABUPATEN TRENGGALEK TAHUN 2024 NOMOR