



BUPATI TRENGGALEK
PROVINSI JAWA TIMUR
PERATURAN BUPATI TRENGGALEK
NOMOR 8 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 : a. bahwa pengelolaan keuangan desa dilaksanakan berdasarkan asas fungsional, kepastian hukum, transparansi dan keterbukaan, efisiensi, akuntabilitas, dan kepastian nilai;
- b. bahwa untuk menyesuaikan dengan kebijakan pemerintah pusat terkait dengan tukar menukar aset desa berupa tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum dan pelaksanaan proyek strategis nasional yang berdampak pada pengelolaan aset desa mengenai tukar menukar tanah desa untuk dilakukan percepatan penyelesaiannya;
- c. bahwa sesuai ketentuan Pasal 32E ayat (4) dan Pasal 37A ayat (2) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 2024 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa, Persetujuan Pencairan dan Penggunaan Ganti Kerugian Berupa Uang Atas Tukar Menukar Tanah Desa diatur dengan Peraturan Bupati;

- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Persetujuan Pencairan Dan Penggunaan Ganti Kerugian Berupa Uang Atas Tukar Menukar Tanah Desa;

Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

2. 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);

3. 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);

4. 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 beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang 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);
5. 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);
6. 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 2024 Nomor 243);

7. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 20 Tahun 2018 tentang Pengelolaan Keuangan Desa (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 611);
8. 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);
9. 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.**

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. Tenaga Penilai adalah penilai public yang telah mendapatkan lisensi dari Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dibidang agrarian/pertanahan dan tata ruang untuk menghitung nilai objek kegiatan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum atau kegiatan pertanahan dan penataan ruang lainnya.
6. Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa selanjutnya disebut APB Desa adalah rencana keuangan tahunan Pemerintahan Desa.
7. 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.
8. 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.
9. Rekening Kas Desa adalah rekening tempat menyimpan uang Pemerintahan Desa yang menampung seluruh Penerimaann Desa dan digunakan untuk membayar seluruh Pengeluaran Desa dalam 1 (satu) rekening pada bank yang ditetapkan.
10. 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.
11. Tukar Menukar adalah pengalihan kepemilikan Aset Desa yang dilakukan antara pemerintah Desa dengan

pihak lain dengan penggantiannya dalam bentuk tanah dan/ atau bangunan atau uang yang senilai atau menguntungkan.

12. 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.

Pasal 2

- (1) Maksud ditetapkan Peraturan Bupati ini adalah sebagai pedoman dan menyesuaikan dengan kebijakan pemerintah pusat terkait dengan tukar menukar aset desa berupa tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum dan pelaksanaan proyek strategis nasional dengan bentuk ganti kerugian berupa uang.
- (2) Tujuan ditetapkan Peraturan Bupati ini adalah memberikan kepastian hukum mengenai ketentuan pencairan dan penggunaan ganti kerugian berupa uang atas Tukar Menukar Tanah Desa.

Pasal 3

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

- (3) Ganti kerugian berupa uang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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.

Pasal 4

- (1) Nilai ganti kerugian berupa uang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (3) meliputi:
 - a. kerugian fisik;
 - b. kerugian non fisik; dan
 - c. 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 berupa uang dari Rekening Kas Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menjadi tanggungjawab Kepala Desa setelah mendapat persetujuan Bupati.
- (4) Permohonan persetujuan Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disampaikan kepada Bupati melalui Dinas 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. fotokopi surat keterangan dari kantor pertanahan setempat tentang hasil ukur tanah pengganti;
- e. fotokopi nilai tanah pengganti sebesar nilai penggantian wajar hasil perhitungan Tenaga Penilai;
- f. fotokopi bukti kepemilikan tanah pengganti;
- g. surat pernyataan pemilik tanah pengganti tentang kepemilikan tanah tidak dalam sengketa yang diketahui oleh Kepala Desa;
- h. fotokopi Rekening Kas Desa yang menunjukkan nilai ganti kerugian; dan
- i. fotokopi kartu keluarga dan kartu tanda penduduk pemilik tanah pengganti.

Pasal 5

- (1) Nilai kerugian fisik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf a digunakan untuk membeli tanah pengganti yang senilai.
- (2) Nilai kerugian non fisik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf b digunakan antara lain untuk:
 - a. biaya appraisal;
 - b. biaya ukur;
 - c. biaya sertifikasi;
 - d. biaya musyawarah desa;
 - e. biaya rapat-rapat; dan
 - f. honor tim pencarian tanah pengganti.

- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai standar biaya musyawarah desa, biaya rapat-rapat dan honor tim pencarian tanah pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d, huruf e dan huruf f berpedoman pada Peraturan Bupati mengenai standar harga biaya Pemerintah Daerah.
- (4) Nilai kerugian beban masa tunggu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf c dapat digunakan untuk pengganti pendapatan asli Desa selama tanah pengganti belum tersedia.
- (5) Dalam hal besaran nilai ganti kerugian berupa uang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) kurang dari atau sama dengan Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dapat digunakan selain untuk membeli tanah pengganti.
- (6) Batasan besaran nilai ganti kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (4) untuk nilai ganti rugi tiap bidang atau nilai akumulasi ganti kerugian Tanah Desa yang di Tukar Menukar.
- (7) Nilai ganti kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dapat digunakan untuk pengganti pendapatan asli Desa selama tanah pengganti belum tersedia dan kegiatan pembangunan sesuai kewenangan desa yang disepakati melalui musyawarah Desa dan ditetapkan melalui APB Desa.

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 14 April 2025

BUPATI TRENGGALEK,

TTD

MOCHAMAD NUR ARIFIN

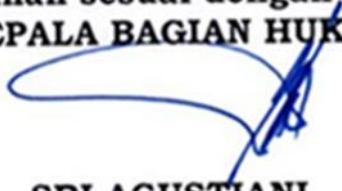
Diundangkan di Trenggalek
pada tanggal 14 April 2025

**SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN TRENGGALEK,**

TTD

**EDY SOEPRİYANTO
BERITA DAERAH KABUPATEN TRENGGALEK TAHUN 2025 NOMOR 8**

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM,



**SRI AGUSTIANI
Nip . 19671223 199203 2 004**