



**PEMERINTAH KABUPATEN SRAGEN  
KECAMATAN MASARAN  
DESA KRIKILAN**

Alamat: Jl. Martopuro No.16 Kode Pos 57282

**PERATURAN DESA KRIKILAN  
NOMOR : 07 TAHUN 2021**

**TENTANG**

**TUKAR MENUKAR MENUKAR TANAH KAS DESA KRIKILAN  
KECAMATAN MASARAN KABUPATEN SRAGEN**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**KEPALA DESA KRIKILAN**

- Menimbang : a. Bahwa tanah Kas Desa merupakan salah satu sumber kekayaan yang digunakan untuk membiayai penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan Desa, maka perlu dilestarikan keberadaannya ;
- b. Bahwa untuk meningkatkan tertib administrasi pertanahan di desa maka perlu adanya pedoman yang mengatur prosedur Pemindahtanganan Tanah Kas Desa ;
- c. Bahwa sesuai dengan maksud tersebut diatas, perlu ditetapkan dengan Peraturan Desa ;
- Mengingat : 1. Undang-undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan daerah-daerah Kabupaten dalam lingkungan Propinsi Jawa Tengah ;
2. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan dasar Pokok-pokok Agraria;
3. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah ;
4. Undang-undang Nomor 2 tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum ;
5. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 72 Tahun 2005 tentang Desa ;
6. Peraturan Daerah Kabupaten Sragen Nomor 5 Tahun 2006 tentang Badan Permusyawaratan Desa ;
7. Peraturan Daerah Kabupaten Sragen Nomor 14 Tahun 2006 tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja Pemerintahan Desa dalam Wilayah Kabupaten Sragen ;
8. Peraturan Daerah Kabupaten Sragen Nomor 16 Tahun 2006 tentang Sumber Pendapatan Desa ;
9. Peraturan Bupati Sragen Nomor 76 Tahun 2017 tentang Aset Desa.



**Dengan Persetujuan Bersama**  
**KEPALA DESA KRIKILAN**  
**dan**  
**BADAN PERMUSYAWARATAN DESA KRIKILAN**

**MEMUTUSKAN**

**Menetapkan : PERATURAN DESA TENTANG TUKAR MENUKAR TANAH KAS DESA**

**BAB I**  
**Ketentuan Umum**

**Pasal 1**

- a. Daerah adalah Kabupaten Sragen.
- b. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
- c. Bupati adalah Bupati Sragen.
- d. Kecamatan adalah wilayah kerja Camat sebagai Perangkat Daerah Kabupaten.
- e. Camat adalah Camat Masaran
- f. Desa adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas-batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat berdasarkan asal usul dan adat istiadat setempat yang diakui dan dihormati dalam Sistem Pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia dan berada di wilayah Kabupaten Sragen.
- g. Desa adalah Desa Krikilan
- h. Pemerintahan Desa adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh Pemerintah Desa dan Badan Permusyawaratan Desa dalam mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat berdasarkan asal-usul dan adat istiadat setempat yang diakui dan dihormati dalam sistem Pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.
- i. Pemerintah Desa adalah Kepala Desa dan Perangkat Desa sebagai unsur penyelenggara pemerintahan desa.
- j. Kepala Desa adalah Pimpinan Pemerintah Desa dalam wilayah Kabupaten Sragen.
- k. Perangkat Desa adalah Sekretaris Desa dan Perangkat Desa lainnya yang membantu Kepala Desa dalam menyelenggarakan pemerintahan desa.
- l. Badan Permusyawaratan Desa yang selanjutnya disingkat BPD adalah lembaga yang merupakan perwujudan demokrasi dalam penyelenggaraan pemerintahan desa sebagai unsur penyelenggara pemerintahan desa.



- m. Lembaga Kemasyarakatan atau yang disebut dengan nama lain adalah lembaga yang dibentuk oleh masyarakat sesuai dengan kebutuhan dan merupakan mitra pemerintah desa dalam memberdayakan masyarakat.
- n. Peraturan Desa adalah peraturan perundang-undangan yang dibuat oleh BPD bersama Kepala Desa.
- o. Sumber Pendapatan Desa adalah Pendapatan Asli Desa, Pendapatan yang berasal dari Pemerintah, Pemerintah Propinsi dan Pemerintah Daerah serta lain-lain pendapatan yang sah dan tidak mengikat.
- p. Kekayaan Desa adalah segala kekayaan dan sumber penghasilan bagi desa yang bersangkutan.
- q. Tanah Kas Desa adalah seluruh tanah yang dikuasai dan menjadi kekayaan desa serta merupakan salah satu sumber pendapatan desa yang digunakan untuk membiayai penyelenggaraan pemerintahan desa dan dipergunakan untuk kepentingan umum skala desa.
- r. Swadaya Masyarakat adalah kemampuan dari suatu kelompok masyarakat dengan kesadaran dan inisiatif sendiri mengadakan usaha kearah pemenuhan kebutuhan jangka pendek maupun jangka panjang yang dirasakan dalam kelompok masyarakat itu
- s. Partisipasi dan Gotong Royong adalah keikutsertaan dalam kerjasama yang spontan dan sudah melembaga serta mengandung unsur-unsur timbal balik yang bersifat sukarela antara warga Desa dan atau warga Desa dengan Pemerintahan Desa untuk memenuhi kebutuhan yang insidentil maupun berkelanjutan dalam rangka meningkatkan kesejahteraan bersama baik materiil maupun spiritual
- t. Pungutan Desa adalah segala pungutan baik berupa uang maupun barang oleh Pemerintahan Desa terhadap masyarakat, berdasarkan pertimbangan kemampuan sosial ekonomi masyarakat dalam rangka meningkatkan penyelenggaraan pemerintahan, pembangunan dan kemasyarakatan yang ditetapkan dengan Peraturan Desa.
- u. Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa selanjutnya disingkat APB Desa adalah rencana keuangan tahunan pemerintahan desa yang dibahas dan disetujui bersama oleh Pemerintah Desa dan BPD, yang ditetapkan dengan Peraturan Desa.



## **BAB II**

### **Pedoman Tukar menukar Tanah kas Desa**

#### **Pasal 2**

- (1) Setiap Pemindahtanganan tanah kas desa dilaksanakan dalam kerangka kebijakan sebagai upaya memperkuat pemerintahan desa, khususnya dalam usaha meningkatkan/ menggali sumber pendapatan desa ;
- (2) Tanah Kas Desa dilarang untuk dilimpahkan atau diserahkan kepada pihak lain, kecuali diperlukan untuk kepentingan umum meliputi :
  - a. Pertahanan dan keamanan nasional
  - b. Jalan umum, jalan tol, terowongan, jalur kereta api, stasiun kereta, dan fasilitas operasi kereta api
  - c. Waduk, bendungan, bendung, irigasi, saluran air minum, saluran pembuangan air dan sanitasi, dan bangunan pengaitan lainnya
  - d. Pelabuhan, bandar udara, dan terminal
  - e. Infrastruktur minyak, gas, dan panas bumi
  - f. Pembangkit, transmisi, gardu, jaringan, dan distribusi tenaga listrik
  - g. Jaringan telekomunikasi dan informatika pemerintah
  - h. Tempat pembuangan dan pengolahan sampah
  - i. Rumah sakit pemerintah / pemerintah daerah
  - j. Fasilitas keselamatan umum
  - k. Tempat pemakaman umum pemerintah/pemerintah daerah
  - l. Fasilitas sosial, fasilitas umum, dan ruang terbuka hijau publik
  - m. Cagar alam dan cagar budaya
  - n. Kantor pemerintah/pemerintah daerah/desa
  - o. Penataan permukiman kumuh perkotaan dan/atau konsolidasi tanah, serta perumahan untuk masyarakat berpenghasilan dengan status sewa
  - p. Prasarana pendidikan atau sekolah pemerintah/pemerintah daerah
  - q. Pasar umum dan lapangan parkir umum
- (3) Apabila tanah kas desa digunakan untuk kepentingan pihak lain tidak merubah status kepemilikan, harus memberi kontribusi kepada pemerintah desa yang besarnya disesuaikan dengan situasi dan kondisi setempat;



### **Pasal 3**

Jenis-jenis Pemindahtanganan tanah kas desa adalah sebagai berikut :

- a. Penjualan
- b. Tukar Menukar
- c. Hibah
- d. Penyertaan Modal Pemerintah dan atau Pemerintah Propinsi dan atau Pemerintah Kabupaten

### **Pasal 4**

- (1) Tukar menukar tanah kas desa kepada pihak lain sebagaimana dimaksud pasal 3 keputusan ini harus memenuhi persyaratan :
  - a. Rencana Penggunaan Tanah Kas Desa yang akan dipindah tangankan kepada pihak lain, tidak merugikan Desa;
  - b. Ganti Tanah kepada Desa akibat pemindahtanganan kepada pihak lain harus lebih produktif dari tanah yang dilepas;
  - c. Apabila ganti rugi kepada Desa berwujud uang, penggunaannya diwajibkan untuk membeli tanah yang lebih produktif dan luasnya paling sedikit senilai dengan tanah yang dilepas atau dalam keadaan memaksa dapat digunakan untuk pembangunan kepentingan umum setelah mendapatkan persetujuan Bupati dan Gubernur Jawa Tengah.
- (2) Persetujuan tertulis yang diberikan oleh Bupati dan Gubernur sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf c pasal ini didasarkan atas saran dari tim yang dibentuk oleh Bupati.

### **Pasal 5**

- (1) Dalam pencarian tanah pengganti harus ditangani oleh Panitia Pembelian/Penukaran Tanah Kas Desa ;
- (2) Panitia sebagaimana dimaksud ayat (1) pasal ini di bentuk oleh Kepala Desa dengan Keputusan Kepala Desa ;
- (3) Panitia sebagaimana dimaksud dapat diambilkan dari Aparat Pemerintah Desa dan Tokoh Masyarakat ;
- (4) Panitia sebagaimana dimaksud ayat (1) pasal ini bertugas membantu Kepala Desa untuk melakukan musyawarah dalam hal penentuan harga dan pencarian tanah pengganti;

### **Pasal 6**

Pertimbangan dalam mencari tanah pengganti, meliputi :

- a. Lokasi tanah pengganti berada di wilayah administrasi pemerintahan desa dan apabila tidak memungkinkan, dapat dibeli di wilayah desa lainya dalam satu kecamatan setelah mendapatkan ijin dari pemerintah yang lebih tinggi.



- b. Lokasi tanah pengganti diusahakan mudah dijangkau atau dikerjakan oleh desa ;
- c. Tingkat kesuburan harus lebih produktif dibanding tanah yang dilepas, sehingga benar-benar bermanfaat bagi desa;
- d. Untuk menentukan senilai atau tidaknya tanah pengganti dapat dihitung dari unsur luas tanah, kelas, tingkat produktifitas dan harga ;

**BAB III**  
**Prosedur Tukar menukar Tanah Kas Desa**  
**Pasal 7**

- (1) Sebelum melaksanakan Pemindahtanganan Tanah Kas Desa, Pemerintah Desa Krikilan harus membuat Peraturan Desa tentang Pedoman umum Pemindahtanganan Tanah kas Desa ;
- (2) Apabila Peraturan Desa sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini telah disahkan, maka setiap Pemindahtanganan Tanah Kas Desa dituangkan dalam bentuk Keputusan Kepala Desa setelah mendapat persetujuan BPD ;
- (3) Penetapan Keputusan Kepala Desa tersebut dapat dilaksanakan setelah mendapat izin tertulis dari Bupati dan Gubernur Jawa Tengah ;
- (4) Dalam mengajukan permohonan persetujuan penetapan Keputusan Kepala Desa sebagaimana tersebut ayat (2) Pasal ini kepada Bupati, harus dilampiri dan memenuhi syarat-syarat :
  - a. adanya permohonan secara tertulis dari pihak yang membutuhkan tanah/ menghendaki Pemindahtanganan Tanah Kas Desa ;
  - b. adanya surat persetujuan/ pernyataan tidak keberatan dari BPD setempat atas rencana Pemindahtanganan Tanah Kas Desa tersebut ;
  - c. hasil ganti rugi tanah yang dilepas harus mencukupi untuk membeli tanah yang lebih luas dan lebih produktif ;
  - d. dalam hal tukar-menukar, tanah pengganti harus lebih luas dan produktif dibanding tanah yang di lepas ;
  - e. adanya surat pernyataan tidak keberatan dari Kepala Desa dan atau Perangkat Desa atas pelepasan Tanah Kas Desa serta di ketahui oleh pimpinan BPD ;
  - f. adanya surat pernyataan dari pemilik tanah pengganti yang menyatakan tidak keberatan apabila tanahnya dibeli oleh Pemerintah Desa ;
  - g. adanya surat pernyataan yang menerangkan bahwa tanah pengganti tidak merupakan tanah sengketa ;



- h. fotocopy sertifikat/ surat-surat lain yang sah untuk tanah pengganti
  - i. Peta/ denah lokasi baik tanah yang dilepas maupun tanah penggantinya ;
  - j. daftar inventarisasi tanah kas desa ;
  - k. keterangan manfaat dari Tukar menukar tanah desa tersebut baik untuk keperluan pemerintahan maupun masyarakat setempat ;
- (5) Apabila berdasarkan hasil penelitian terhadap lampiran syarat administrasi Keputusan Kepala Desa telah memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud ayat (4) dan (5) pasal ini, selanjutnya tim yang dibentuk oleh Bupati akan mengadakan pengecekan di lokasi tanah yang dilepas dan tanah penggantinya .
- (6) Apabila berdasarkan hasil penelitian dan penilaian oleh tim tersebut dinyatakan tidak keberatan untuk dilaksanakan, selanjutnya Tim memberikan saran dan pertimbangan kepada Bupati untuk dapat memberikan persetujuan terhadap pemindahtanganan tanah dimaksud.
- (7) Apabila Pelaksanaan Tukar menukar tanah kas desa telah disetujui oleh Bupati dan Gubernur, Kepala Desa paling lambat 1 (satu) bulan sudah melaporkan pelaksanaan pemindahtanganan tersebut.

#### **BAB IV KETENTUAN PENUTUP**

##### **Pasal 8**

Peraturan Desa ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan

Ditetapkan di : Krikilan  
pada tanggal : 5 Nopember 2021



Diundangkan di Krikilan  
Pada tanggal 5 Nopember 2021  
SEKRETARIS DESA KRIKILAN

  
SUWANTO

LEMBARAN DESA KRIKILAN NOMOR 07 TAHUN 2021