



BUPATI BANDUNG BARAT
PROVINSI JAWA BARAT

PERATURAN BUPATI BANDUNG BARAT

NOMOR 10 TAHUN 2025

TENTANG

PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI NOMOR 30 TAHUN 2016
TENTANG PENGELOLAAN ASET DESA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BANDUNG BARAT,

- Menimbang : a. bahwa Peraturan Bupati Bandung Barat Nomor 30 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa perlu diubah untuk menyesuaikan dengan kebijakan pemerintah, terkait pengadaan tanah untuk kepentingan umum termasuk pelaksanaan proyek strategis nasional, pengadaan tanah untuk bukan kepentingan umum, dan pengadaan tanah untuk kepentingan desa yang berdampak pada pengelolaan aset desa sesuai dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 2024 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Perubahan atas Peraturan Bupati Nomor 30 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2007 tentang Pembentukan Kabupaten Bandung Barat di Provinsi Jawa Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 14, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4688);
2. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5280) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);

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 beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 123, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5539) sebagaimana telah beberapa kali diubah, 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 Pemerintah Nomor 17 Tahun 2018 tentang Kecamatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6206);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 29, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6631) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 102, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6885);
8. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 160) 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);

9. Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Barat Nomor 2 Tahun 2015 tentang Desa (Lembaran Daerah Kabupaten Bandung Barat Tahun 2015 Nomor 2) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Barat Nomor 2 Tahun 2023 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Barat Nomor 2 Tahun 2015 tentang Desa (Lembaran Daerah Kabupaten Bandung Barat Tahun 2023 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Bandung Barat Nomor 2);
10. Peraturan Bupati Bandung Barat Nomor 30 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa (Berita Daerah Kabupaten Bandung Barat Tahun 2016 Nomor 30);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI BANDUNG BARAT NOMOR 30 TAHUN 2016 TENTANG PENGELOLAAN ASET DESA.

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Bupati Bandung Barat Nomor 30 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa (Berita Daerah Kabupaten Bandung Barat Tahun 2016 Nomor 30), diubah sebagai berikut:

1. Ketentuan Pasal 1 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah Kabupaten yang selanjutnya disebut Daerah adalah Kabupaten Bandung Barat.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Bandung Barat.
4. Dinas Pemberdayaan Masyarakat dan Desa yang selanjutnya disingkat DPMD, adalah perangkat daerah yang mempunyai tugas pokok, fungsi, dan urusan di bidang pemerintahan desa.
5. Kepala DPMD adalah Kepala Dinas Pemberdayaan Masyarakat dan Desa.
6. Kecamatan adalah wilayah kerja camat sebagai perangkat daerah.
7. Camat adalah pemimpin dan koordinator penyelenggaraan pemerintahan di wilayah kerja Kecamatan yang dalam pelaksanaan tugasnya memperoleh pelimpahan kewenangan pemerintahan daerah dari Bupati untuk menangani sebagian urusan otonomi daerah, dan menyelenggarakan tugas umum pemerintahan.

8. 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.
9. Pemerintahan Desa adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.
10. Pemerintah Desa adalah Kepala Desa dibantu perangkat Desa sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Desa.
11. Kepala Desa adalah pejabat Pemerintah Desa yang mempunyai wewenang, tugas dan kewajiban untuk menyelenggarakan rumah tangga Desanya dan melaksanakan tugas dari Pemerintah dan Pemerintah Daerah.
12. Badan Permusyawaratan Desa yang selanjutnya disingkat BPD, adalah lembaga yang melaksanakan fungsi pemerintahan yang anggotanya merupakan wakil dari penduduk Desa berdasarkan keterwakilan wilayah dan ditetapkan secara demokratis.
13. Musyawarah Desa adalah musyawarah antara Badan Permusyawaratan Desa, Pemerintah Desa, dan unsur masyarakat yang diselenggarakan oleh Badan Permusyawaratan Desa untuk menyepakati hal yang bersifat strategis.
14. Peraturan Desa adalah peraturan perundang- undangan yang ditetapkan oleh Kepala Desa setelah dibahas dan disepakati bersama Badan Permusyawaratan Desa.
15. Aset Desa adalah barang milik Desa yang berasal dari kekayaan asli milik Desa, dibeli atau diperoleh atas beban anggaran pendapatan dan belanja desa atau perolehan hak lainnya yang sah.
16. Pengelolaan Aset Desa adalah rangkaian kegiatan mulai dari Perencanaan, Pengadaan, Penggunaan, Pemanfaatan, Pengamanan, Pemeliharaan, Penghapusan, Pemindahtanganan, Penatausahaan, Pelaporan, Penilaian, Pembinaan, Pengawasan dan Pengendalian Aset Desa.
17. Perencanaan adalah kegiatan merumuskan rincian kebutuhan Aset Desa sesuai kebutuhan untuk menghubungkan Pengadaan barang yang telah lalu dengan keadaan yang sedang berjalan sebagai dasar dalam melakukan tindakan yang akan datang.
18. Pengadaan adalah kegiatan untuk melakukan pemenuhan kebutuhan Aset Desa dalam rangka penyelenggaraan Pemerintahan Desa.
19. Penggunaan adalah kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah Desa dalam mengelola dan menatausahakan Aset Desa dalam menjalankan tugas dan fungsi Pemerintahan Desa.

20. Pemanfaatan adalah pendayagunaan Aset Desa yang tidak dipergunakan untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi Pemerintahan Desa dan/atau optimalisasi Aset Desa dengan tidak mengubah status kepemilikan.
21. Sewa adalah Pemanfaatan Aset Desa oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dan menerima imbalan uang tunai dengan tidak merubah status kepemilikan aset desa.
22. Pinjam Pakai adalah pemanfaatan Aset Desa antara Pemerintah Desa dengan Pemerintah Desa lainnya dan/atau Lembaga Kemasyarakatan Desa di Desa setempat dalam jangka waktu tertentu tanpa menerima imbalan.
23. Kerjasama Pemanfaatan adalah pendayagunaan Aset Desa oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dengan menerima imbalan dalam bentuk uang untuk meningkatkan pendapatan Desa.
24. Bangun Guna Serah adalah Pemanfaatan Aset Desa berupa tanah oleh pihak lain dengan cara mendirikan bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya, kemudian didayagunakan oleh pihak lain tersebut dalam jangka waktu tertentu yang telah disepakati, untuk selanjutnya diserahkan kembali tanah beserta bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya setelah berakhirnya jangka waktu.
25. Bangun Serah Guna adalah Pemanfaatan Aset Desa berupa tanah oleh pihak lain dengan cara mendirikan bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya, dan setelah selesai pembangunannya diserahkan kepada Pemerintahan Desa untuk didayagunakan oleh pihak lain tersebut dalam jangka waktu tertentu yang disepakati.
26. Pengamanan adalah proses dan/atau cara perbuatan mengamankan Aset Desa dalam bentuk fisik, hukum, dan administratif.
27. Pemeliharaan adalah proses untuk menjaga dan memperbaiki Aset Desa agar selalu dalam keadaan baik dan siap pakai dalam rangka penyelenggaraan Pemerintahan Desa.
28. Penghapusan adalah tindakan menghapus Aset Desa dari daftar Aset Desa dengan Keputusan Kepala Desa untuk membebaskan Pemerintah Desa dari tanggung jawab administrasi dan fisik atas Aset Desa yang berada dalam penguasaannya.
29. Pemindahtanganan adalah pengalihan kepemilikan Aset Desa.
30. Tukar Menukar adalah pengalihan kepemilikan Aset Desa yang dilakukan antara Pemerintah Desa dengan pihak lain, dengan menerima penggantian dalam bentuk tanah dan/atau bangunan atau uang yang senilai atau menguntungkan.
31. Penjualan adalah pengalihan kepemilikan Aset Desa kepada pihak lain dengan menerima penggantian dalam bentuk uang.

32. Penatausahaan adalah rangkaian kegiatan yang meliputi pembukuan, Inventarisasi, dan Pelaporan Aset Desa sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
 33. Inventarisasi adalah kegiatan untuk melakukan pendataan, pencatatan, dan Pelaporan hasil pendataan Aset Desa.
 34. Kodefikasi adalah pemberian kode barang pada setiap barang inventaris milik Pemerintah Desa yang menyatakan kode lokasi dan kode barang.
 35. Pelaporan adalah penyampaian data dan informasi yang akurat terkait dengan keadaan objektif Aset Desa sebagai bahan pengambilan kebijakan mengenai Pengelolaan Aset Desa.
 36. Penilaian adalah suatu proses kegiatan pengukuran yang didasarkan pada data/fakta yang obyektif dan relevan dengan menggunakan metode/teknis tertentu untuk memperoleh nilai Aset Desa.
 37. Tanah Desa adalah tanah yang dikuasai dan/atau dimiliki oleh Pemerintah Desa dan tercatat dalam buku inventaris Desa sebagai salah satu sumber Pendapatan Asli Desa serta untuk meningkatkan kesejahteraan dan taraf hidup masyarakat Desa.
 38. Proyek Strategis Nasional adalah proyek dan/atau program yang dilaksanakan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, dan atau badan usaha yang memiliki sifat strategis untuk peningkatan pertumbuhan dan pemerataan pembangunan dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan pembangunan daerah.
2. Ketentuan Pasal 24 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:
- Pasal 24
- (1) Bentuk pemindahtanganan Aset Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf h, meliputi:
 - a. tukar menukar; dan
 - b. penjualan.
 - (2) Pemindahtanganan Aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berupa tanah dan/atau bangunan.
 - (3) Pemindahtanganan Aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, selain tanah dan/atau bangunan berupa peralatan dan mesin aset tetap lainnya, dan bongkaran bangunan.
3. Ketentuan Pasal 26 dihapus.
4. Ketentuan Bagian Kesepuluh Pasal 27 diubah serta Pasal 27 ditambah 3 (tiga) ayat, yakni ayat (2), ayat (3) dan ayat (4), sehingga berbunyi sebagai berikut:

Bagian Kesepuluh
Penatausahaan dan Pelaporan

Pasal 27

- (1) Aset Desa yang sudah ditetapkan status penggunaannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 dicatat dalam buku inventaris Aset Desa dan diberi kode barang.
- (2) Penatausahaan Aset Desa menggunakan aplikasi yang dikelola Kementerian Dalam Negeri.
- (3) Pelaporan Aset Desa disampaikan oleh kepala Desa kepada Bupati melalui DPMD setiap semester.
- (4) Inventarisasi Aset Desa dilakukan paling sedikit 1 (satu) kali dalam waktu 5 (lima) tahun.
- (5) Kode barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai Kodifikasi Aset Desa.

5. Ketentuan Pasal 30 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 30

Pemindahtanganan Aset Desa berupa tanah melalui tukar menukar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf a, terdiri atas:

- a. untuk Proyek Strategis Nasional;
- b. untuk kepentingan umum;
- c. untuk bukan kepentingan umum; dan
- d. untuk kepentingan Desa.

6. Setelah Bagian Kesatu ditambahkan 1 (satu) bagian, yakni Bagian Kesatu A sehingga berbunyi sebagai berikut:

Bagian Kesatu A

Untuk Proyek Strategis Nasional

7. Diantara Pasal 30 dan Pasal 31 disisipkan 11 (sebelas) Pasal yakni Pasal 30A sampai dengan Pasal 30K, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 30A

- (1) Tukar Menukar Aset Desa berupa tanah untuk Proyek Strategis Nasional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf a, dilakukan dengan pemberian ganti kerugian berupa uang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Besaran 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 30B

- (1) Ganti kerugian berupa uang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30A ayat (1) digunakan Pemerintah Desa untuk membeli tanah pengganti yang senilai.
- (2) Nilai penggantian wajar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30A ayat (2) meliputi kerugian fisik, kerugian non fisik, dan beban masa tunggu.
- (3) Dalam mencari tanah pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemerintah Desa diberikan biaya untuk pencarian tanah pengganti yang besarnya telah dihitung dalam kerugian non fisik.
- (4) Pencarian tanah pengganti oleh Pemerintah Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dilakukan selama jangka waktu 6 (enam) bulan.

Pasal 30C

- (1) Tukar Menukar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30A ayat (1) dilakukan dengan ketentuan:
 - a. Aset Desa berupa tanah yang akan dilakukan Tukar Menukar untuk Proyek Strategis Nasional merupakan wilayah kerja Proyek Strategis Nasional sebagaimana termuat dalam penetapan lokasi dari Gubernur atau Bupati sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - b. Pemerintah Desa telah mendapatkan persetujuan pelepasan hak atas tanah dari Gubernur; dan
 - c. telah terjadi kesepakatan mengenai besaran ganti kerugian berupa uang sesuai hasil perhitungan tenaga penilai yang bersifat final dan mengikat antara instansi yang memerlukan tanah dengan Pemerintah Desa dan disetujui dalam Musyawarah Desa.
- (2) Kesepakatan besaran ganti kerugian berupa uang antara instansi yang memerlukan tanah dengan Pemerintah Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dituangkan dalam berita acara yang diketahui oleh DPMD.

Pasal 30D

- (1) Untuk mendapatkan persetujuan pelepasan hak atas tanah dari Gubernur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30C ayat (1) huruf b, Kepala Desa menyampaikan permohonan persetujuan kepada Gubernur melalui Bupati cq DPMD dengan melampirkan penetapan lokasi dari Gubernur atau Bupati sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30C ayat (2).
- (2) Bupati meneruskan permohonan persetujuan pelepasan hak atas tanah dari Kepala Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), paling lama 7 (tujuh) hari kerja sejak tanggal permohonan diterima lengkap dan benar.

- (3) Dalam hal Gubernur menolak memberikan persetujuan, permohonan persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikembalikan kepada Kepala Desa dilengkapi dengan alasan penolakan paling lama 14 (empat belas) hari kerja sejak tanggal dokumen diterima lengkap dan benar.
- (4) Kepala Desa dapat mengajukan kembali permohonan persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan memperhatikan alasan penolakan sebagaimana dimaksud pada ayat (3).

Pasal 30E

- (1) Ganti kerugian berupa uang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30C ayat (2) ditransfer ke rekening kas Desa setelah memenuhi semua ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30C ayat (1) dan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pengalihan hak atas tanah kas Desa terhitung sejak diterimanya ganti kerugian berupa uang, di rekening kas Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Pencairan dan Penggunaan ganti kerugian berupa uang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dari rekening kas Desa menjadi tanggungjawab Kepala Desa setelah mendapat persetujuan Bupati.
- (4) Persetujuan Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dikeluarkan oleh Bupati setelah mendapatkan Laporan dari Kepala Desa tentang pencarian tanah pengganti dan kajian dari unsur Perangkat Daerah yang membidangi pengelolaan Aset Desa.
- (5) Persetujuan pelepasan hak atas tanah dari Gubernur dan Berita acara kesepakatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30C ayat (1) dan persetujuan dari Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (3) menjadi lampiran yang tidak terpisahkan dari persyaratan pencairan dan penggunaan ganti kerugian berupa uang dari rekening kas Desa.
- (6) Kepala Desa bertanggungjawab serta menyampaikan laporan atas pencairan dan Penggunaan ganti kerugian berupa uang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) kepada Bupati melalui Camat.

Pasal 30F

- (1) Dalam hal telah dilakukan pembelian tanah pengganti yang senilai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30B ayat (1), apabila masih terdapat sisa uang menjadi Sisa Lebih Penggunaan Anggaran Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa.

- (2) Penggunaan ganti kerugian berupa uang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan untuk membeli tanah.
- (3) Ketentuan mengenai penggunaan sisa uang pembelian tanah pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ganti kerugian berupa uang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan dengan berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan pengelolaan keuangan desa.

Pasal 30G

- (1) Tanah pengganti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30C ayat (1) diutamakan berlokasi di Desa setempat.
- (2) Dalam hal lokasi tanah pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak tersedia, tanah pengganti dapat berlokasi di Desa lain dalam satu Kecamatan.
- (3) Dalam hal lokasi tanah pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) tidak tersedia, tanah pengganti dapat berlokasi di kecamatan lain dalam satu wilayah Daerah dengan dibuktikan berita acara hasil pencarian tanah pengganti.

Pasal 32H

- (1) Pencarian tanah pengganti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30G dilakukan oleh Pemerintah Desa dengan membentuk tim pencarian tanah pengganti berdasarkan ketentuan peraturan perundang undangan.
- (2) Tim pencarian tanah pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Kepala Desa, berjumlah ganjil dengan jumlah paling banyak 11 (sebelas) orang.

Pasal 30I

- (1) Tim pencarian tanah pengganti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30H ayat (1) melakukan peninjauan lapangan dengan melibatkan unsur pihak pemilik tanah pengganti dan tenaga penilai.
- (2) Hasil tinjauan lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam berita acara yang ditandatangani oleh tim pencarian tanah pengganti, unsur pihak pemilik tanah pengganti, dan tenaga penilai.
- (3) Berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memuat:
 - a. hasil Musyawarah Desa;
 - b. letak, luasan, harga wajar, tipe tanah berdasarkan penggunaannya;
 - c. bukti kepemilikan Tanah Desa yang ditukar dan tanah penggantinya;

- d. berita acara pencarian tanah pengganti;
 - e. surat pernyataan tanah tidak dalam sengketa yang diketahui oleh Kepala Desa;
 - f. nilai tanah pengganti; dan
 - g. dokumentasi.
- (4) Tim pencarian tanah pengganti melaporkan hasil pencarian tanah pengganti berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.
 - (5) Berdasarkan berita acara pencarian tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Kepala Desa melaporkan hasil pencarian tanah kepada Bupati melalui DPMD untuk mendapatkan persetujuan.
 - (6) Setelah mendapatkan persetujuan Kepala Desa memerintahkan Pelaksana Kegiatan Anggaran untuk merealisasikan pembelian Tanah Pengganti sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan pengelolaan keuangan desa.
 - (7) Dalam hal pembelian tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dapat dilaksanakan, Kepala Desa melakukan pengurusan sertifikat tanah pengganti sesuai dengan ketentuan Peraturan perundang-undangan.

Pasal 30J

Berita acara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30I ayat (4) sebagai dasar Kepala Desa menetapkan Peraturan Desa tentang Tukar Menukar Tanah Desa.

Pasal 30K

- (1) Kepala Desa melaporkan hasil Tukar Menukar Tanah Desa kepada Bupati dengan melampirkan Peraturan Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30J dan fotokopi sertifikat tanah pengganti atas nama Pemerintah Desa.
- (2) Berdasarkan laporan dari Kepala Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Bupati menyampaikan hasil laporan Tukar Menukar Tanah Desa kepada Gubernur.

8. Ketentuan Pasal 31 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Bagian Kedua

Untuk Pembangunan bagi Kepentingan Umum

Pasal 31

Tukar menukar Aset Desa berupa tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf b, dilakukan dengan pemberian ganti kerugian berupa tanah atau uang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

9. Di antara Pasal 31 dan Pasal 32 disisipkan 3 (tiga) Pasal, yakni Pasal 31A, Pasal 31B dan Pasal 31C, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 31A

- (1) Tukar Menukar Aset Desa berupa tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 dengan pemberian ganti kerugian berupa tanah dilakukan dengan ketentuan:
 - a. Aset Desa berupa tanah yang akan dilakukan tukar menukar untuk pembangunan bagi kepentingan umum merupakan wilayah kerja pembangunan bagi kepentingan umum sebagaimana termuat dalam penetapan lokasi dari Gubernur atau Bupati sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
 - b. telah terjadi kesepakatan antara instansi yang memerlukan tanah dengan Pemerintah Desa yang telah disetujui dalam Musyawarah Desa mengenai nilai Aset Desa berupa tanah yang dimohon dan tanah pengganti sebesar nilai penggantian wajar hasil perhitungan tenaga penilai yang bersifat final dan mengikat serta lokasi tanah pengganti.
- (2) Kesepakatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dituangkan dalam berita acara yang diketahui oleh DPMD.

Pasal 31B

- (1) Ganti kerugian berupa tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31A ayat (1) dilakukan dengan pencarian tanah pengganti oleh instansi yang memerlukan tanah dengan melibatkan Pemerintah Desa, kecamatan, unsur Pemerintah Daerah dan Pemerintah Provinsi yang membidangi pengelolaan aset desa, serta tenaga penilai yang hasilnya dituangkan ke dalam berita acara.
- (2) Berita acara pencarian tanah pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (1), memuat:
 - a. hasil Musyawarah Desa;
 - b. letak, luasan, harga wajar, tipe Tanah Desa berdasarkan penggunaannya;
 - c. bukti kepemilikan Tanah Desa yang ditukar dan tanah penggantinya;
 - d. surat pernyataan yang menerangkan bahwa tanah yang akan digunakan sebagai pengganti tidak dalam sengketa;
 - e. nilai tanah yang ditukar dan tanah pengganti; dan
 - f. dokumentasi.

- (3) Pencarian tanah pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan dalam kurun waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak kesepakatan.
- (4) Biaya pencarian tanah pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 31C

- (1) Tanah pengganti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33B diutamakan berlokasi di Desa setempat.
- (2) Dalam hal lokasi tanah pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak tersedia, tanah pengganti dapat berlokasi dalam satu Kecamatan dan/atau Desa di Kecamatan lain yang berbatasan langsung.
- (3) Dalam hal lokasi tanah pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) tidak tersedia, tanah pengganti dapat berlokasi di kecamatan lain dalam satu wilayah Daerah Kabupaten.
- (4) Lokasi tanah pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan setelah tim pencari tanah tidak menemukan tanah pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) yang dituangkan dalam berita acara.

10. Ketentuan Pasal 32 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 32

- (1) Berdasarkan hasil pencarian tanah pengganti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31C Kepala Desa mengajukan persetujuan atas permohonan Tukar Menukar Aset Desa berupa tanah sesuai dengan ketentuan Peraturan perundang-undangan.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan oleh Bupati kepada Gubernur berdasarkan ketentuan Peraturan perundang-undangan.

11. Di antara Pasal 34 dan Pasal 35 disisipkan 2 (dua) Pasal, yakni Pasal 34A dan Pasal 34B, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 34A

- (1) Kepala Desa melaporkan hasil Tukar Menukar Tanah Desa kepada Bupati dengan melampirkan Peraturan Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 dan foto copy sertifikat tanah pengganti atas nama Pemerintah Desa.
- (2) Berdasarkan laporan dari Kepala Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Bupati menyampaikan hasil laporan Tukar Menukar Tanah Desa.

Pasal 34B

- (1) Tukar Menukar Aset Desa berupa tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf b, dengan bentuk ganti kerugian berupa uang dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Ketentuan mengenai Tukar Menukar Aset Desa berupa tanah dengan bentuk ganti kerugian berupa uang untuk Proyek Strategis Nasional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30A sampai dengan Pasal 30K berlaku mutatis mutandis terhadap Tukar Menukar Aset Desa berupa tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.

12. Ketentuan Pasal 35 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Bagian Ketiga

Untuk Bukan Kepentingan Umum

Pasal 35

- (1) Tukar Menukar tanah milik Desa untuk bukan kepentingan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf c, dapat dilakukan apabila ada kepentingan sektor non pemerintah/swasta dengan tetap memperhatikan dan menyesuaikan rencana tata ruang wilayah.
- (2) Tukar Menukar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan penggantian berupa tanah.
- (3) Tukar Menukar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan ketentuan:
 - a. telah mendapatkan persetujuan kesesuaian pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - b. Tukar Menukar dilakukan setelah terjadi kesepakatan besaran ganti rugi nilai tanah pengganti sesuai harga yang menguntungkan Desa dengan menggunakan nilai wajar hasil perhitungan tenaga penilai;
- (4) Lokasi tanah pengganti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30G berlaku mutatis mutandis untuk pelaksanaan dalam Tukar Menukar untuk bukan kepentingan umum.

13. Ketentuan Pasal 36 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 36

Tukar Menukar tanah milik Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (1), dilaksanakan dengan tahapan:

- a. Kepala Desa menyampaikan permohonan persetujuan Tukar Menukar tanah kas Desa kepada Menteri, Gubernur, dan Bupati melalui DPMD dengan melampirkan berita acara hasil pencarian tanah dan berita acara kesepakatan.

- b. sebelum memberikan persetujuan sebagaimana dimaksud pada huruf a, DPMD atas nama Bupati melakukan verifikasi data dokumen dan tinjauan lapangan untuk mendapatkan kebenaran materiil dan formil kesesuaian tanah pengganti dengan dokumen yang diajukan;
- c. sebelum Bupati menerbitkan persetujuan sebagaimana dimaksud huruf b, terlebih dahulu membentuk Tim Kajian Kabupaten dengan Keputusan Bupati;
- d. Tim Kajian Kabupaten sebagaimana dimaksud huruf c, diketuai oleh Sekretaris Daerah yang beranggotakan unsur perangkat daerah terkait dan dapat mengikutsertakan tenaga penilai;
- e. Tim Kajian Kabupaten sebagaimana dimaksud huruf c, bertugas melakukan verifikasi data dokumen dan tinjauan lapangan untuk mengetahui peluang keuntungan yang akan diperoleh Desa seperti potensi peningkatan ekonomi Desa, pendapatan Desa, dan pembangunan daerah;
- f. hasil kajian sebagaimana dimaksud dalam huruf e, dijadikan sebagai bahan pertimbangan Bupati dalam menerbitkan persetujuan Tukar Menukar;
- g. penerbitan surat persetujuan Bupati sebagaimana dimaksud dalam huruf f, diterbitkan paling lama 60 (enam puluh) hari kerja sejak tanggal dokumen diterima lengkap dan benar;
- h. surat persetujuan Bupati sebagaimana dimaksud dalam huruf g, disampaikan kepada Gubernur untuk ditindaklanjuti berdasarkan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

14. Ketentuan Pasal 37 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 37

- (1) Tinjauan lapangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 huruf e, dilakukan untuk mendapatkan kebenaran materiil dan formil kesesuaian tanah pengganti dengan dokumen yang disampaikan.
- (2) Tinjauan lapangan sebagaimana dimaksud ayat (1) melibatkan unsur dari pemerintah provinsi, pemerintah kabupaten, kecamatan, Pemerintah Desa, Badan Permusyawaratan Desa, lembaga kemasyarakatan Desa/lembaga adat Desa, pemohon, pemilik tanah pengganti, penilai serta pihak/instansi terkait.
- (3) Hasil tinjauan lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimuat dalam berita acara tinjauan lapangan yang ditandatangani oleh para pihak dan/atau instansi terkait.
- (4) Berita acara tinjauan lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memuat:
 - a. hasil Musyawarah Desa;
 - b. letak, luasan, harga wajar, tipe tanah berdasarkan penggunaannya;
 - c. bukti kepemilikan Tanah Desa yang ditukar dan tanah penggantinya;

- d. berita acara pencarian tanah pengganti;
- e. surat pernyataan tanah tidak dalam sengketa yang diketahui oleh Kepala Desa;
- f. nilai Tanah Desa dan tanah pengganti;
- g. hasil Kajian Tim Kabupaten; dan
- h. dokumentasi.

15. Di antara Pasal 37 dan Pasal 38 disisipkan 1 (satu) Pasal, yakni Pasal 37A, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 37A

- (1) Persetujuan Tukar Menukar dari Bupati, Gubernur, dan Menteri sebagai dasar Pemerintah Desa untuk menetapkan Peraturan Desa tentang Tukar Menukar Tanah Desa.
- (2) Laporan hasil Tukar Menukar Tanah Desa dengan lampiran berupa dokumen Peraturan Desa, dan foto copy sertifikat tanah pengganti atas nama Pemerintah Desa dilakukan secara berjenjang berdasarkan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

16. Pasal 38 Bagian Keempat diubah dan disempurnakan menjadi Bagian Keempat Untuk Kepentingan Desa, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Bagian Keempat
Untuk Kepentingan Desa

Pasal 38

- (1) Tukar Menukar Tanah Desa untuk kepentingan Desa sebagaimana dimaksud pada Pasal 30 huruf d, dapat dilakukan dengan tetap memperhatikan rencana tata ruang wilayah, Rencana Pembangunan Jangka Menengah Desa, dan Rencana Kerja Pemerintah Desa.
- (2) Kepentingan Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dalam rangka pembangunan Desa yang merupakan kewenangan Desa, meliputi:
 - a. tambatan perahu;
 - b. pasar Desa;
 - c. tempat pelelangan ikan Desa;
 - d. tempat pelelangan hasil pertanian Desa;
 - e. pemandian umum Desa;
 - f. kesehatan dan pendidikan lokal Desa;
 - g. bangunan kantor desa, gedung pertemuan Desa, gedung kesenian Desa dan gedung olah raga Desa;
 - h. embung Desa;
 - i. jalan pertanian Desa;
 - j. pos keamanan, pos kesiapsiagaan lingkungan Desa;
 - k. obyek wisata milik Desa;

- l. pemakaman Desa;
 - m. lapangan olah raga Desa; dan
 - n. kepentingan desa lainnya sesuai peraturan perundang-undangan.
- (3) Tukar Menukar sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan dengan penggantian berupa tanah.
 - (4) Tanah Desa yang ditukar berlokasi di Desa setempat dan/atau berlokasi di luar Desa.
 - (5) Tukar Menukar tanah Desa yang berlokasi di luar Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan untuk meningkatkan efektifitas Pengelolaan Aset Desa agar lebih berdaya guna dan berhasil guna.
 - (6) Tukar Menukar tanah Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan ketentuan:
 - a. Pemerintah Desa memerlukan tanah untuk pembangunan kepentingan Desa sesuai kewenangan Desa;
 - b. terdapat besaran ganti rugi sesuai kesepakatan dengan menggunakan nilai wajar hasil perhitungan tenaga penilai yang bersifat final dan mengikat;
 - c. disetujui dalam Musyawarah Desa dan ditetapkan dengan Peraturan Desa setelah mendapat persetujuan Bupati;
 - d. tanah pengganti berlokasi di Desa setempat;
 - e. pembiayaan Tukar Menukar sampai dengan penyelesaian sertifikat tanah pengganti menjadi tanggungjawab Pemerintah Desa; dan
 - f. pembangunan untuk kepentingan Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan paling lama pada tahun anggaran berikutnya.
17. Di antara Pasal 38 dan Pasal 39 disisipkan 1 (satu) Pasal yakni Pasal 38A, sehingga berbunyi sebagai berikut:
- Pasal 38A
- (1) Kepala Desa menyampaikan permohonan persetujuan Tukar Menukar tanah kas Desa kepada Bupati melalui Camat dengan melampirkan berita acara Musyawarah Desa, Rencana Pembangunan Jangka Menengah Desa, dan Rencana Kerja Pemerintah Desa.
 - (2) Pelaksanaan verifikasi data dokumen dan tinjauan lapangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 huruf b, sampai dengan huruf h, berlaku mutatis mutandis dalam pelaksanaan Tukar Menukar untuk kepentingan Desa.
 - (3) Penerbitan persetujuan Tukar Menukar oleh Bupati diterbitkan paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak tanggal dokumen diterima lengkap dan benar.

- (4) penerbitan persetujuan Bupati sebagai dasar Pemerintah Desa untuk menetapkan Peraturan Desa tentang Tukar Menukar Tanah Desa.
- (5) Kepala Desa melaporkan hasil pelaksanaan Tukar Menukar Tanah Desa untuk kepentingan Desa kepada Bupati melalui DPMD.

18. Di antara Pasal 43 dan Pasal 44 disisipkan 1 (satu) Pasal yaitu Pasal 43A, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 43A

Tukar Menukar Aset Desa berupa tanah yang terjadi dengan perorangan atau pihak lainnya yang belum terselesaikan administrasi persetujuan tukar menukarnya sebelum berlakunya Peraturan Bupati ini, sepanjang tidak terdapat sengketa dan dapat dibuktikan kebenarannya, dinyatakan telah memenuhi ketentuan tukar menukar aset desa berupa tanah sebagaimana diatur dalam Peraturan Bupati ini, dengan ketentuan:

- a. Pembuktian tidak sengketa paling kurang berupa surat pernyataan tidak sengketa dan penguasaan tanah dari para pihak;
- b. Pembuktian kebenaran Tukar Menukar paling kurang berupa surat pernyataan dari kepala Desa berdasarkan hasil Musyawarah Desa;
- c. Hasil Musyawarah Desa, surat pernyataan dari kepala Desa, dan surat pernyataan para pihak menjadi dasar Kepala Desa untuk mengajukan permohonan penyelesaian administrasi persetujuan Tukar Menukar tanah kas Desa kepada Bupati.
- d. Bupati menyelesaikan administrasi persetujuan Tukar Menukar sebagaimana dimaksud huruf c dengan memperhatikan rekomendasi tim yang dibentuk dengan Keputusan Bupati.
- e. Tim sebagaimana dimaksud huruf d diketuai oleh Sekretaris Daerah yang anggotanya terdiri dari unsur Perangkat Daerah dan pihak instansi terkait lainnya.
- f. Ketua dan anggota tim sebagaimana dimaksud huruf e berjumlah ganjil paling banyak 11 (sebelas) orang, yang bertugas untuk memastikan kebenaran dokumen secara formil dan materil.
- g. berdasarkan rekomendasi Tim sebagaimana dimaksud pada huruf f, Bupati memberikan persetujuan Tukar Menukar tanah kas Desa; dan
- h. persetujuan sebagaimana dimaksud pada huruf g, sebagai dasar kepala Desa menetapkan Peraturan Desa mengenai Tukar Menukar tanah kas Desa.

Pasal II

Peraturan Bupati ini berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Bandung Barat.

Ditetapkan di Ngamprah
pada tanggal 18 Juni 2025
BUPATI BANDUNG BARAT,

ttd.
JEJE RITCHIE ISMAIL

Diundangkan di Ngamprah
pada tanggal 18 Juni 2025
SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN BANDUNG BARAT,

ttd.
ADE ZAKIR

BERITA DAERAH KABUPATEN BANDUNG BARAT TAHUN 2025 NOMOR 11