



BUPATI BARITO KUALA PROVINSI KALIMANTAN SELATAN

PERATURAN BUPATI BARITO KUALA NOMOR 31 TAHUN 2025 TENTANG TATA CARA PENGADAAN TANAH UNTUK KEPERLUAN DESA DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BARITO KUALA,

Menimbang : a. Unsur filosofis menggambarkan bahwa peraturan yang dibentuk mempertimbangkan pandangan hidup, kesadaran, dan cita hukum yang meliputi suasana kebatinan serta falsafah bangsa Indonesia yang bersumber dari Pancasila dan Pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

b. Unsur sosiologis menggambarkan bahwa peraturan yang dibentuk untuk memenuhi kebutuhan masyarakat dalam berbagai aspek;

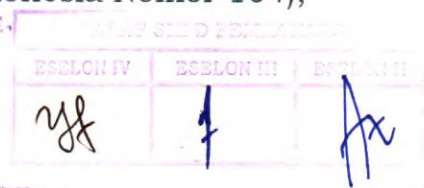
c. Unsur yuridis menggambarkan bahwa peraturan yang dibentuk untuk mengatasi permasalahan hukum atau mengisi kekosongan hukum dengan mempertimbangkan aturan yang telah ada, yang akan diubah, atau yang akan dicabut guna menjamin kepastian hukum dan rasa keadilan masyarakat;

d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Tata Cara Pengadaan Tanah Untuk Keperluan Desa;

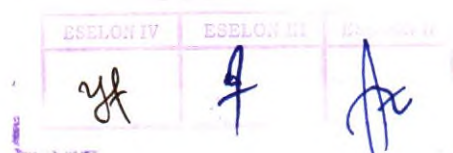
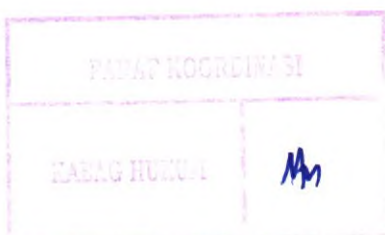
Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

2. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 Tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1953 Nomor 9) Sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1820);

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



4. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6801);
5. 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);
6. 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);
7. 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 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 6865);
8. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 29) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 102);



- 10. Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 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 2021 tentang Badan Usaha Milik Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6623);
- 11. Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 672);
- 12. 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);
- 13. Peraturan Menteri Desa Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi Nomor 44 Tahun 2016 tentang Kewenangan Desa (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 1037);
- 14. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 110 Tahun 2016 tentang Badan Permusyawaratan Desa (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 89);
- 15. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 20 Tahun 2018 tentang Tentang Pengelolaan Keuangan Desa (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 611);
- 16. Peraturan Bupati Barito Kuala Nomor 26 Tahun 2025 tentang Pengelolaan Aset Desa (Berita Daerah Kabupaten Barito Kuala Tahun 2025 Nomor 26).

MEMUTUSKAN :

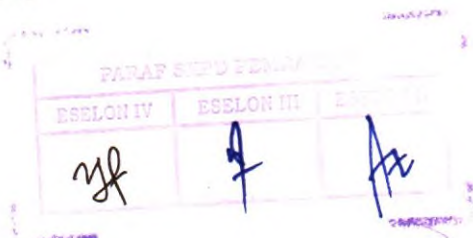
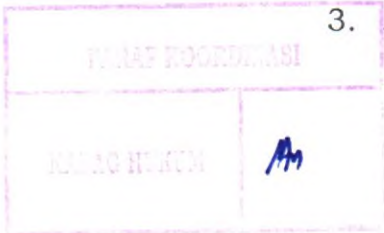
Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG TATA CARA PENGADAAN TANAH UNTUK KEPERLUAN DESA

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksudkan dengan :

- 1. Daerah adalah Kabupaten Barito Kuala.
- 2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
- 3. Bupati adalah Bupati Barito Kuala.



- | | |
|-------------|------------|
| KEMERIAAN | |
| REKAM HUKUM | <i>Min</i> |

PARAF SKPD PEMERINTAH		
ESELON IV	ESELON III	ESEL
<i>zh</i>	<i>f</i>	<i>Ac</i>

18. Obyek Pengadaan tanah adalah tanah, ruang atas dan bawah tanah, bangunan, tanaman, benda yang berkaitan dengan tanah atau lainnya yang dapat dinilai.
19. Kepentingan Umum adalah kepentingan bangsa, negara dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh Pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.
20. Pihak yang berhak adalah pihak yang menguasai atau memiliki obyek pengadaan tanah.
21. Hak Atas Tanah adalah hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan hak lain yang ditetapkan dengan Undang-Undang.
22. Ganti Kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada Pihak yang berhak dalam proses Pengadaan Tanah.
23. Pelepasan Hak Atas Tanah adalah kegiatan pemutusan hubungan hukum dari pihak yang berhak kepada Pemerintah Desa melalui lembaga yang menangani pertanahan.
24. Penilai Pertanahan adalah orang perseorangan yang melakukan penilaian secara independen dan profesional yang telah mendapat izin praktik penilaian dan Menteri Keuangan dan telah mendapat lisensi dari Badan Pertanahan Nasional untuk menghitung nilai/harga obyek pengadaan tanah.
25. Penilai Publik adalah orang perseorangan yang melakukan penilaian secara independen dan profesional yang telah mendapat izin praktik penilaian dari menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan negara
26. Penilai Pemerintah adalah pegawai negeri sipil yang diberi tugas, wewenang, hak dan kewajiban secara penuh untuk melaksanakan kegiatan di bidang penilaian.
27. Panitia pengadaan Tanah Desa adalah panitia pelaksana pengadaan Tanah Desa yang ditetapkan dengan Keputusan Kepala Desa.
28. Tim Analisa adalah tim yang memberikan pertimbangan pengadaan tanah desa dari Unsur Kecamatan, SKPD teknis terkait, Kantor Pertanahan, dan Kejaksaan Negeri yang dibentuk berdasarkan Keputusan Bupati.
29. Kantor Pertanahan adalah Kantor Pertanahan Kabupaten Barito Kuala
30. Kejaksaan Negeri adalah Kejaksaan Negeri Kabupaten Barito Kuala
31. Hari adalah hari kerja sesuai yang ditetapkan oleh Pemerintah Pusat.

BAB II ASAS, MAKSUD, TUJUAN, DAN RUANG LINGKUP

Bagian Kesatu Asas

Pasal 2

Pengadaan Tanah Desa dilaksanakan berdasarkan asas :

- a. kemanusiaan;
- b. keadilan;

PARAF KOORDINASI	
KABAG HUKUM	

PARAF SKPD PEMBANTU		
ESELON IV	ESELON III	ESELON II
		

- c. kemanfaatan;
- d. kepastian;
- e. keterbukaan;
- f. kesepakatan;
- g. keikutsertaan;
- h. kesejahteraan;
- i. keberlanjutan; dan
- j. keselarasan.

Bagian Kedua Maksud dan Tujuan

Pasal 3

Maksud ditetapkan Peraturan Bupati ini untuk mengatur dan memberikan kepastian hukum bagi Pemerintah Desa dalam proses pengadaan tanah Desa.

Pasal 4

Tujuan ditetapkan Peraturan Bupati ini digunakan untuk kepentingan Pemerintah Desa dan dimanfaatkan untuk meningkatkan Pendapatan, Kesejahteraan, Kemakmuran Pemerintah Desa serta Masyarakat dengan tetap menjamin kepastian hukum.

Bagian Ketiga Ruang Lingkup

Pasal 5

Ruang lingkup Peraturan dalam Peraturan Bupati ini meliputi :

- a. penyelenggaraan pengadaan tanah untuk keperluan Desa.
- b. Pendanaan.
- c. pembinaan dan pengawasan.

BAB IV PENYELENGGARAAN PENGADAAN TANAH UNTUK KEPERLUAN DESA

Bagian Kesatu Umum

Pasal 5

- (1) Pemerintah Desa dapat menyelenggarakan pengadaan Tanah Desa yang luasannya tidak lebih dari 5 (lima) hektar.
- (2) Pengadaan Tanah Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan secara langsung oleh Desa dengan Pihak yang Berhak, dengan cara jual beli, tukar menukar, atau cara lain yang disepakati;
- (3) Dalam hal pelaksanaan Pengadaan Tanah Desa diperkirakan akan mendapat penolakan dari masyarakat dan lokasi Pengadaan Tanah tidak memungkinkan untuk dipindah maka pelaksanaan pengadaan tanah dilakukan dengan penetapan lokasi dan menggunakan tahapan pengadaan tanah sebagaimana ditentukan dalam peraturan perundangan-undangan.

PARAF KOORDINASI	
KABAG HUKUM	

PARAF SKPD PEMERINTAHAN		
ESELON IV	ESELON III	ESELON II
		

- (4) Pengadaan Tanah Desa diutamakan berlokasi di wilayah administratif desa setempat, apabila lokasi tanah desa di desa setempat tidak tersedia dapat berlokasi di desa lain di satu Kecamatan dan/atau Desa di Kecamatan lain yang berbatasan langsung.

Pasal 6

Pengadaan Tanah Desa diselenggarakan melalui tahapan :

- a. Perencanaan;
- b. Persiapan; dan
- c. Pelaksanaan.

Bagian Kedua

Perencanaan Pengadaan Tanah

Pasal 7

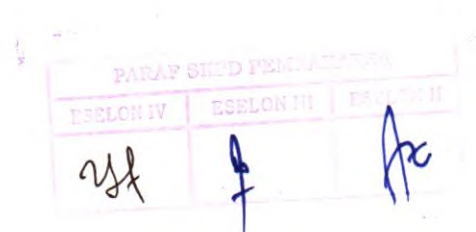
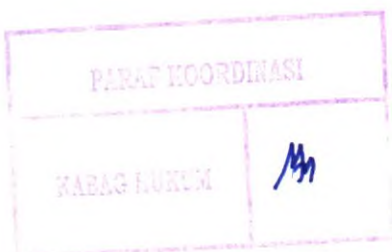
- (1) Perencanaan pengadaan Tanah Desa dilakukan oleh Pemerintah Desa melalui Musyawarah Desa;
- (2) Pemerintah Desa menyusun Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah Desa berdasarkan hasil musyawarah desa dan ditandatangani oleh Kepala Desa;
- (3) Pemerintah Desa mengajukan Surat Permohonan Izin kepada Bupati melalui Camat dilampiri dengan Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah Desa dan tembusan kepada Kepala Kantor Pertanahan dan Kejaksaan Negeri.
- (4) Bupati membentuk Tim Analisa Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah yang terdiri atas :
 - a. Perangkat Daerah teknis terkait;
 - b. Kantor Pertanahan Kabupaten Barito Kuala; dan
 - c. Kejaksaan Negeri Kabupaten Barito Kuala,untuk memeriksa dokumen perencanaan pengadaan tanah dan memberikan pertimbangan untuk kemudian dijadikan bahan penolakan atau persetujuan permohonsn pengadaan tanah dari Pemerintah Desa.
- (5) Bupati memberikan persetujuan atau penolakan atas permohonan izin pengadaan tanah dari Pemerintah Desa secara tertulis dan ditembuskan kepada Camat.
- (6) Pemerintah Desa mengajukan permohonan pendampingan pengadaan tanah kepada Kejaksaan Negeri.
- (7) Tim Analisa Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (5) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Bagian Ketiga

Persiapan Pengadaan Tanah

Pasal 8

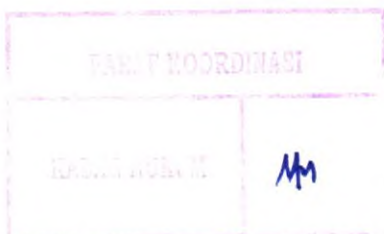
Untuk dirumuskan norma untuk melaksanakan tahapan kegiatan persiapan Pengadaan Tanah setelah menerima dokumen perencanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2).



Bagian Keempat
Pelaksanaan Pengadaan Tanah

Pasal 9

- (1) Pelaksanaan Pengadaan Tanah Desa dengan nilai pengadaan tanah di bawah Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) diselenggarakan melalui :
- a. sosialisasi pengadaan tanah desa;
 - b. inventarisasi dan identifikasi penguasaan, kepemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah;
 - c. penilaian Ganti Kerugian dilaksanakan oleh Penilai;
 - d. musyawarah Penetapan Bentuk Ganti Kerugian; dan
 - e. pemberian Ganti Kerugian.
- (2) Pelaksanaan pengadaan Tanah Desa dengan nilai pengadaan tanah mulai dari Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut :
- a. Membentuk Panitia Pengadaan Tanah Desa yang ditetapkan dengan Keputusan Kepala Desa;
 - b. Pembentukan Panitia Pengadaan Tanah Desa sebagaimana dimaksud pada huruf a melalui Musyawarah Desa.
 - c. Susunan Panitia Pengadaan Tanah Desa sebagaimana dimaksud pada huruf a terdiri dari :
 1. ketua;
 2. wakil ketua;
 3. sekretaris; dan
 4. anggota.
 - d. Panitia pengadaan sebagaimana huruf a berjumlah gasal, sekurang-kurangnya 7 (tujuh) orang paling banyak 11 (Sebelas) orang, terdiri dari :
 1. unsur perangkat desa;
 2. unsur lembaga kemasyarakatan desa; dan
 3. unsur tokoh Masyarakat.
- (3) Panitia Pengadaan Tanah Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a mempunyai tugas :
- a. melakukan sosialisasi pengadaan tanah desa melalui musyawarah desa;
 - b. melaksanakan survey untuk penentuan dan kelayakan lokasi sesuai perencanaan maupun pemanfaatan tanah yang dituangkan dalam berita acara;
 - c. melaksanakan inventarisasi dan identifikasi tanah untuk mengetahui status kepemilikan tanah;
 - d. konsultasi dan koordinasi dengan Kantor Badan Pertanahan Nasional/Agraria Kabupaten untuk memastikan status kepemilikan, status penguasaan dan dokumen pendukung pertanahan lainnya;
 - e. melaksanakan sosialisasi kepada pemilik lahan atau yang diberi kuasa;
 - f. mengusulkan kepada Kepala Desa penilai harga besaran ganti rugi pada Penilai Pemerintah atau Penilai Publik yang memiliki lisensi penilai pertanahan;
 - g. melaksanakan musyawarah untuk kesepakatan persetujuan dengan pemilik tanah atas harga yang sudah ditetapkan oleh Penilai;



- h. membuat hasil kesimpulan pemberian ganti kerugian dan membuat berita acara yang dilaporkan kepada kepala desa;
 - i. membuat surat pengajuan kepada kepala desa untuk dilakukan pembayaran pemberian ganti kerugian kepada pemilik tanah;
 - j. menyiapkan administrasi pelepasan hak atas tanah dan berita acara pelepasan hak obyek pengadaan tanah; dan
 - k. melaporkan hasil pengadaan tanah desa kepada kepala desa yang dituangkan dalam berita acara.
- (4) Kepala Desa menetapkan Penilai harga ganti rugi pengadaan tanah dari penilai pemerintah atau penilai publik yang memiliki lisensi penilai Pertanahan.
 - (5) Dalam menyiapkan pengadaan Tanah Desa, Panitia Pengadaan Tanah Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling kurang melakukan kegiatan :
 - a. membuat agenda rapat pelaksanaan;
 - b. membuat rencana kerja dan jadwal kegiatan;
 - c. menyiapkan langkah koordinasi ke dalam maupun ke luar desa di dalam pelaksanaan;
 - d. menyiapkan administrasi yang diperlukan; dan
 - e. membuat dokumen hasil rapat.

Pasal 10

- (1) Pelaksanaan pengadaan tanah desa sebagaimana dimaksud pasal 9 ayat (1) dan (2) dimulai dengan sosialisasi pengadaan tanah desa melalui musyawarah des;
- (2) Pelaksanaan sosialisasi dapat melibatkan camat dan/atau Lembaga Desa dan dan/atau Tokoh Masyarakat;
- (3) Sosialisasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan dengan cara sebagai berikut :
 - a. penyampaian informasi kepada pemilik tanah atau yang diberi kuasa tentang rencana pengadaan tanah dan pelepasan hak atas tanah; dan
 - b. hal lain yang berhubungan dengan hak dan kewajiban antara pemilik tanah dan pemohon pengadaan tanah.

Bagian Kelima Inventarisasi dan Identifikasi

Pasal 11

- (1) Inventarisasi dan identifikasi penguasaan pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah meliputi :
 - a. pengumpulan data pihak yang mempunyai hak atas obyek pengadaan tanah; dan
 - b. pengukuran dan pemetaan bidang per bidang tanah.
- (2) Kegiatan Inventarisasi dan identifikasi penguasaan pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah sebagaimana di maksud dalam ayat 1(satu) dilaksanakan oleh Pemerintah Desa.
- (3) Pemerintah Desa dapat mengajukan permohonan Kepada Kepala Kantor Pertanahan untuk membantu pengukuran dan pemetaan bidang tanah dan mengecek kesesuaian data pemegang hak atas objek pengadaan tanah desa tersebut.

PARAF KOORDINASI	
KABAG HUKUM	MM

PARAF KEPD PEMERINTAH DESA		
ESELON IV	ESELON III	ESELON II
YK	g	Ar

- (4) Inventarisasi dan identifikasi data pihak yang mempunyai hak atas tanah dengan melakukan pendataan yang memuat paling kurang sebagai berikut :
 - a. nama, pekerjaan dan alamat Pihak yang Berhak;
 - b. nomor induk kependudukan atau identitas lainnya Pihak yang Berhak;
 - c. bukti penguasaan dan/atau kepemilikan tanah, bangunan, tanaman, dan/atau benda yang berkaitan dengan tanah;
 - d. letak tanah, luas tanah dan nomor identifikasi bidang;
 - e. status tanah dan dokumennya;
 - f. jenis penggunaan dan pemanfaatan tanah;
 - g. kepemilikan dan/atau penguasaan tanah, bangunan dan/atau benda lain yang berkaitan dengan tanah;
 - h. pembebanan hak atas tanah; dan
 - i. ruang atas dan ruang bawah tanah.
- (5) Pengukuran tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan untuk sebagai berikut :
 - a. mengetahui luas tanah dan batas-batas tanah yang ditetapkan dengan pemasangan patok/batas permanen;
 - b. mengetahui kesesuaian kebutuhan tanah dengan Dokumen Pelaksanaan Anggaran;
 - c. hasil pengukuran tanah berupa luas tanah dan tersedianya gambar ukur/gambar lokasi tanah sebagai salah satu dasar pembayaran kerugian.

Pasal 12

- (1) Hasil inventarisasi dan identifikasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 11 dimuat ke dalam Berita Acara Inventarisasi dan Identifikasi Penguasaan Pemilikan, Penggunaan Dan Pemanfaatan Tanah yang ditanda tangani Kepala Desa;
- (2) Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Penguasaan Pemilikan, Penggunaan Dan Pemanfaatan Tanah diumumkan dalam jangka waktu selama 14 hari.

Pasal 13

- (1) Dalam hal Pihak yang Berhak keberatan atas hasil inventarisasi dan identifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12, Pihak yang Berhak dapat mengajukan keberatan secara tertulis kepada Kepala Desa dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari terhitung sejak hasil inventarisasi dan identifikasi diumumkan.
- (2) Dalam hal keberatan atas hasil inventarisasi dan identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterima, Kepala Desa melakukan verifikasi dan perbaikan peta bidang tanah dan/atau daftar nominatif
- (3) Verifikasi dan perbaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari sejak diterimanya pengajuan keberatan atas hasil inventarisasi dan identifikasi.
- (4) Dalam hal terjadi perbaikan terhadap peta bidang dan/atau nominatif maka dibuatkan berita acara yang ditandatangani oleh Kepala Desa.

PARAF KOORDINASI	
KELOMPOK NUKUN	

PARAF SIBID PEMERINTAH		
ESKON IV	ESKON III	ESKON II
		

- (5) Dalam hal terjadi perbedaan luas yang tercantum dalam bukti penguasaan dan/atau pemilikan Tanah dengan luas tanah hasil inventarisasi dan identifikasi, maka hasil verifikasi dan perbaikan menjadi dasar pemberian Ganti Kerugian.
- (6) Dalam hal terjadi perbedaan luas tanah yang tercantum dalam bukti penguasaan dan/atau kepemilikan tanah dengan luas tanah hasil verifikasi dan perbaikan sebagaimana dimaksud dalam pasal 11 ayat (4), hasil verifikasi dan perbaikan menjadi dasar pemberian Ganti Kerugian.
- (7) Dalam hal keberatan atas hasil inventarisasi dan identifikasi ditolak, maka kepala Desa menjelaskan alasan penolakan yang dituangkan dalam Berita Acara Penolakan Keberatan, untuk selanjutnya disampaikan kepada Pihak yang berhak yang mengajukan keberatan.
- (8) Berita Acara penolakan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) bersifat final.

Pasal 14

Hasil inventarisasi dan identifikasi yang telah diumumkan dan tidak ada keberatan dari Pihak yang Berhak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) atau hasil verifikasi dan perbaikan inventarisasi dan identifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (5) menjadi dasar penentuan Pihak yang Berhak dalam pemberian Ganti Kerugian.

Paragraf Kedua

Penetapan Penilai dan Nilai Ganti Kerugian

Pasal 15

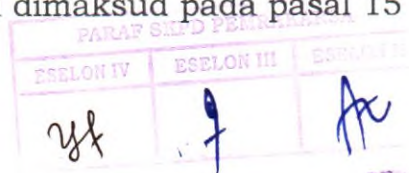
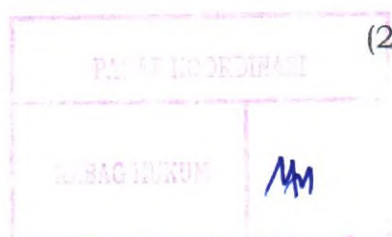
- (1) Penetapan nilai Ganti Kerugian oleh Desa menggunakan hasil penilaian jasa Penilai atau penilai publik atau penilai pemerintah;
- (2) Nilai Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan nilai tunggal untuk bidang perbidang tanah;
- (3) Pengadaan jasa Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pengadaan barang/jasa pemerintah;
- (4) Besarnya nilai Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (2) oleh penilai disampaikan kepada Kepala Desa dengan Berita Acara dilampiri Hasil Laporan Penilaian dari Penilai.

Paragraf Ketiga

Musyawarah Penetapan Bentuk Ganti Kerugian

Pasal 16

- (1) Pemerintah Desa dengan didampingi Penilai melaksanakan musyawarah bentuk ganti kerugian dengan Pihak yang Berhak atau yang dikuasakan;
- (2) Dalam musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pemerintah desa menyampaikan besaran Ganti Kerugian hasil penilaian tanah sebagaimana dimaksud pada pasal 15 ayat (4).



Pasal 17

- (1) Musyawarah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) dilakukan ditempat yang ditentukan oleh Pemerintah Desa dengan melibatkan pihak yang berhak dan Pemerintah Desa.
- (2) Musyawarah dapat dilaksanakan lebih dari 1 (satu) kali.
- (3) Apabila Pihak yang Berhak tidak dapat hadir/berhalangan hadir dapat dikuasakan pada orang lain dengan dibuktikan surat kuasa.
- (4) Hasil kesepakatan dalam musyawarah menjadi dasar pemberian Ganti Kerugian kepada Pihak yang Berhak yang dituangkan dalam berita acara kesepakatan.
- (5) Berita Acara sebagaimana dimaksud pada ayat (4) sedikitnya memuat sebagai berikut :
 - a. Pihak yang Berhak yang hadir atau kuasanya, yang setuju beserta bentuk Ganti Kerugian yang disepakati;
 - b. Pihak yang Berhak yang hadir atau kuasanya, yang tidak setuju; dan
 - c. Pihak yang Berhak yang tidak hadir dan tidak memberikan kuasa.
- (6) Berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (5) ditandatangani oleh Kepala Desa dan Pihak yang Berhak yang hadir atau kuasanya.

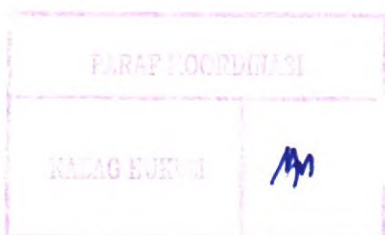
Pasal 18

Dalam hal Musyawarah Penetapan Bentuk Ganti Kerugian tidak mencapai kesepakatan dikarenakan permintaan pemilik tanah lebih tinggi dari besarnya nilai Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud pada pasal 16 ayat (1) maka Pemerintah Desa dapat :

- a. mengusulkan alternatif lokasi lain berdasarkan tahapan Pengadaan Tanah Desa; dan
- b. memutuskan untuk tidak melaksanakan kegiatan Pengadaan Tanah Desa.

Pasal 19

- (1) Bentuk Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 berupa :
 - a. uang;
 - b. tanah pengganti;
 - c. permukiman kembali;
 - d. kepemilikan saham; atau
 - e. bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak.
- (2) Bentuk Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), baik berdiri sendiri maupun gabungan dari beberapa bentuk Ganti Kerugian, diberikan sesuai dengan nilai Ganti Kerugian yang nominalnya sama dengan nilai yang ditetapkan oleh Penilai.
- (3) Dalam musyawarah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 Pemerintah Desa mengutamakan pemberian Ganti Kerugian dalam bentuk uang



Paragraf Keempat
Pelepasan Hak

Pasal 20

- (1) pelepasan hak objek pengadaan tanah desa dilaksanakan oleh Pihak Yang Berhak kepada Pemerintah Desa di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) atau Notaris yang ditunjuk Kepala Desa;
- (2) Pelepasan hak objek pengadaan tanah desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat dalam Berita Acara Pelepasan Hak Objek Pengadaan Tanah;
- (3) Pelaksanaan pelepasan hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan di Kantor Desa setempat atau ditempat lain yang ditentukan bersama kedua belah pihak.

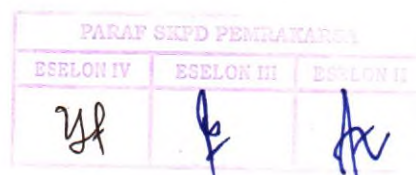
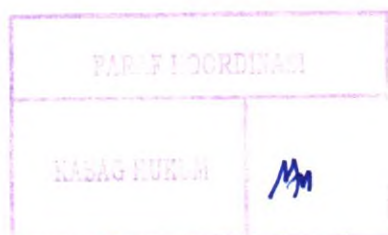
Paragraf Kelima
Pemberian Ganti Kerugian

Pasal 21

- (1) Pemberian Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud pada pasal 20 ayat (3) dilakukan setelah ditandatanganinya pelepasan hak oleh pihak yang berhak dan dituangkan dalam Berita Acara.
- (2) Pemberian Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berbentuk uang melalui transaksi non tunai dari Rekening Kas Desa (RKD) transfer ke Rekening Penerima.
- (3) Pemberian Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud ayat (2) dilakukan bersamaan ditandatanganinya Berita Acara pemberian Ganti Kerugian.
- (4) Berita Acara pemberian Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilampiri :
 - a. daftar pihak yang berhak penerima Ganti Kerugian;
 - b. daftar bentuk dan besarnya Ganti Kerugian yang telah diberikan;
 - c. daftar dan bukti pembayaran/kwitansi; dan
 - d. berita acara Pelepasan Hak Objek Pengadaan Tanah.

Pasal 22

- (1) Panitia Pengadaan Tanah melakukan pengumpulan, mengelompokkan, pengolahan dan penyimpanan data Pengadaan Tanah yang meliputi :
 - a. peta bidang tanah;
 - b. daftar nominatif; dan
 - c. data administrasi.
- (2) Data Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa :
 - a. data awal subyek dan objek;
 - b. surat pengajuan Pelaksanaan Pengadaan Tanah;
 - c. berita acara inventarisasi dan identifikasi;
 - d. peta bidang objek Pengadaan Tanah dan daftar normatif;
 - e. pengumuman daftar normatif;
 - f. dokumen pengadaan penilai;
 - g. dokumen hasil penilaian Pengadaan Tanah;
 - h. berita acara penyerahan hasil penilaian;



- i. undangan dan daftar hadir musyawarah penyampaian Ganti Kerugian ;
- j. berita acara pemberian Ganti Kerugian dan Pelepasan Hak;
- k. alat bukti penguasaan dan pemilikan objek Pengadaan Tanah; dan
- l. berita acara penyerahan hasil Pengadaan Tanah.

Pasal 23

- (1) Ketua Panitia Pengadaan Tanah Desa menyerahkan hasil proses kepada Pemerintahan Desa disertai data sebagaimana dimaksud dalam pasal 22 ayat (2) paling lambat 7 (tujuh) hari kerja sejak pelepasan hak objek pengadaan tanah desa.
- (2) Hasil pengadaan tanah desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa bidang tanah dan dokumen pelaksanaan Pengadaan Tanah Desa.
- (3) Penyerahan hasil Pengadaan Tanah Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan Berita Acara untuk selanjutnya dipergunakan oleh Pemerintah Desa guna pendaftaran / pensertifikatan.
- (4) Pendaftaran/ pensertifikatan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) wajib dilakukan oleh Pemerintah Desa dalam waktu paling lambat 30 (tiga puluh) hari kerja sejak penyerahan hasil Pengadaan Tanah Desa.

BAB V PELAPORAN

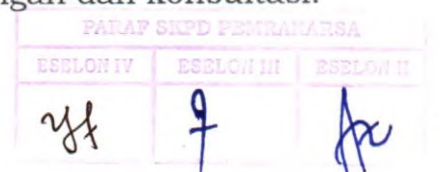
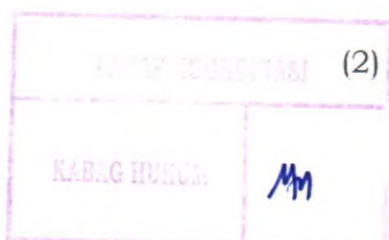
Pasal 24

- (1) Pemerintah Desa membuat laporan pelaksanaan tahapan Pengadaan Tanah Desa sebagaimana pada pasal (6) kepada Camat.
- (2) Camat menyampaikan laporan pelaksanaan Pengadaan Tanah Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Bupati melalui Dinas Pemberdayaan Masyarakat dan Desa dan ditembuskan kepada Kepala Kantor Pertanahan dan Kepala Kejaksaan Negeri
- (3) Hasil pelaksanaan Pengadaan Tanah Desa didaftarkan permohonan Hak Atas Tanah di Kantor Pertanahan.

BAB VI PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 25

- (1) Pembinaan terhadap Pengadaan Tanah Desa dilaksanakan oleh :
 - a. Camat;
 - b. Dinas Pemberdayaan Masyarakat dan Desa Kabupaten Barito Kuala;
 - c. Inspektorat
 - d. Kejaksaan Negeri
 - e. Kantor Pertanahan
- (2) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pemberian pedoman, fasilitasi, bimbingan dan konsultasi.



Pasal 26

- (1) Pengawasan terhadap Pengadaan Tanah Desa dilaksanakan sebagai berikut :
 - a. Pengawasan Masyarakat dalam hal ini dilaksanakan sesuai mekanisme BPD;
 - b. Camat;
 - c. Dinas Pemberdayaan Masyarakat dan Desa Kabupaten Barito Kuala;
 - d. Inspektorat Kabupaten Barito Kuala;
 - e. Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pengawasan terhadap kegiatan dan tahapan pelaksanaan Pengadaan Tanah Desa.

BAB VII

SUMBER DANA PENGADAAN TANAH DESA

Pasal 27

- (1) Pendanaan pengadaan Tanah untuk keperluan Desa bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa.
- (2) Alokasi Dana Desa untuk penyelenggaraan Pengadaan Tanah terdiri atas:
 - a. biaya ganti kerugian;
 - b. biaya operasional; dan
 - c. biaya pendukung.
- (3) Ketentuan lebih lanjut tentang biaya operasional dan biaya pendukung yang bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB IX

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 28

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Marabahan
pada tanggal 30 Juni 2025

BUPATI BARITO KUALA

H. BAHRUL ILMI

Diundangkan di Marabahan
pada tanggal 30 Juni 2025

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN BARITO KUALA

H. ZULKIFLI YADI NOOR