



BUPATI MADIUN  
PROVINSI JAWA TIMUR  
SALINAN  
PERATURAN BUPATI MADIUN  
NOMOR 1 TAHUN 2021

TENTANG

PENGADAAN TANAH KAS DESA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI MADIUN,

- Menimbang
- a. bahwa dalam ketentuan dalam pasal 15 ayat (1) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 20 Tahun 2018 tentang Pengelolaan Keuangan Desa menyebutkan salah satu jenis belanja Desa adalah belanja modal yang digunakan untuk pengadaan barang yang nilai manfaatnya lebih dari 12 (dua belas) bulan dan menambah aset;
  - b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu mengatur Pengadaan Tanah Kas Desa dengan Peraturan Bupati;
- Mengingat
1. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah dalam Lingkungan Provinsi Jawa Timur, (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2930) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotapraja Surabaya dan Daerah Tingkat II Surabaya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2730);
  2. Undang-undang 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria;

3. 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);
4. 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);
5. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5495);
6. 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);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum sebagai mana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 148 Tahun 2015 tentang Perubahan keempat atas Peraturan Pemerintah Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 366);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa 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);
9. Peraturan Presiden Nomor 87 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 199);
  10. Peraturan Kepala BPN Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pengadaan Tanah
  11. Peraturan Menteri Desa Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi Nomor 1 Tahun 2015 tentang Pedoman Kewenangan Berdasarkan Hak Asal Usul dan Kewenangan Lokal Berskala Desa (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 158);
  12. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036);
  13. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 53);
  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 Daerah Nomor 1 tahun 2015 tentang Desa (Lembar Daerah Kabupaten Madiun Nomor 1)
  17. Peraturan Daerah Nomor 2 tahun 2015 tentang Keuangan dan Aset Desa (Lembar Daerah Kabupaten Madiun Nomor2)

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PENGADAAN TANAH KAS  
DESA

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Madiun.
2. Bupati adalah Bupati Madiun.
3. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Madiun.
4. Camat adalah Perangkat Daerah yang berada di wilayah Kecamatan.
5. Kecamatan adalah wilayah kerja Camat sebagai Perangkat Daerah Kabupaten Madiun.
6. Desa adalah Desa-desanya yang ada di wilayah Madiun.
7. Kepala Desa adalah kepala Desa di Kabupaten Madiun.
8. Pemerintahan Desa adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.
9. Pemerintah Desa adalah Kepala Desa dibantu perangkat Desa sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Desa.
10. 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.
11. Aset Desa adalah barang milik Desa yang berasal dari kekayaan asli milik Desa, dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa (APB Desa) atau perolehan Hak lainnya yang sah.
12. Pengelolaan Aset Desa merupakan rangkaian kegiatan mulai dari perencanaan, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan, pemeliharaan, penghapusan, pemindahtanganan, penatausahaan, pelaporan, penilaian, pembinaan, pengawasan dan pengendalian aset Desa.

13. Tanah Desa adalah tanah yang dikuasai dan atau dimiliki oleh Pemerintah Desa sebagai salah satu sumber pendapatan asli desa dan/atau untuk kepentingan sosial.
14. Tanah Kas Desa adalah salah satu kekayaan Desa yang merupakan bagian dari Aset Desa.
15. Perencanaan adalah tahapan kegiatan secara sistematis untuk merumuskan berbagai rincian kebutuhan barang;
16. Pengadaan adalah kegiatan untuk melakukan pemenuhan kebutuhan barang dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan desa.
17. Pengadaan Tanah adalah kegiatan penyediaan tanah dengan cara memberi Ganti Kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak.
18. Penilaian adalah suatu proses kegiatan pengukuran yang didasarkan pada data/fakta yang obyektif dan relevan dengan menggunakan metode/teknis tertentu untuk memperoleh nilai Tanah Kas Desa.
19. Inventarisasi Tanah Kas Desa adalah kegiatan untuk melakukan pendataan, pencatatan, dan pelaporan hasil pendataan aset Desa.
20. Obyek Pengadaan tanah adalah tanah, ruang atas dan bawah tanah, bangunan, tanaman, benda yang berkaitan dengan tanah atau lainnya yang dapat dinilai.
21. Kepentingan Umum adalah kepentingan bangsa, negara dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh Pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.
22. Pihak yang berhak adalah pihak yang menguasai atau memiliki obyek pengadaan tanah.
23. 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.
24. Ganti Kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada Pihak yang berhak dalam proses Pengadaan Tanah.

25. Pelepasan Hak Atas Tanah adalah kegiatan pemutusan hubungan hukum dari pihak yang berhak kepada Pemerintah Desa melalui lembaga yang menangani pertanahan.
26. 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.
27. Panitia pengadaan Tanah Kas Desa adalah panitia pelaksana pengadaan Tanah Kas Desa yang bersumber dari APBDes dan ditetapkan dengan Keputusan Kepala Desa.

BAB II  
RUANG LINGKUP  
Pasal 2

Ruang lingkup Peraturan Bupati ini adalah sebagai berikut:

- a. penyelenggaraan Pengadaan Tanah Kas Desa.
- b. sumber dana Pengadaan Tanah Kas Desa.
- c. Pembinaan dan Pengawasan.

BAB III  
AZAS DAN TUJUAN  
Pasal 3

Pengadaan Tanah Kas Desa dilaksanakan berdasarkan azas:

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

## Pasal 4

Pengadaan Tanah Kas Desa bertujuan menyediakan Tanah Kas Desa yang digunakan untuk kepentingan Pemerintah Desa dan dimanfaatkan untuk meningkatkan Pendapatan, kesejahteraan, kemakmuran Pemerintah Desa serta Masyarakat dengan tetap menjamin kepastian hukum.

## BAB IV

## PENYELENGGARAAN PENGADAAN TANAH KAS DESA

## Bagian Kesatu

## Umum

## Pasal 5

- (1) Pemerintah Desa dapat menyelenggarakan pengadaan Tanah Kas Desa.
- (2) Pengadaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan dengan cara jual beli berdasarkan Peraturan perundang-undangan.
- (3) Pemerintah Desa yang akan menyelenggarakan Pengadaan Tanah Kas Desa terlebih dahulu mengajukan surat permohonan Ijin kepada Bupati melalui Camat dilampiri dengan dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah Kas Desa.
- (4) Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah Kas Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) paling sedikit memuat:
  - a. maksud dan tujuan rencana Pengadaan Tanah Kas Desa;
  - b. kesesuaian dengan RPJMDes dan RKPDes;
  - c. letak tanah;
  - d. luas tanah yang dibutuhkan;
  - e. perkiraan waktu pelaksanaan pengadaan Tanah; dan
  - f. informasi lainnya yang dianggap perlu.

- (5) Pengadaan Tanah Kas Desa diutamakan berlokasi di desa setempat, apabila lokasi tanah 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 Kas Desa diselenggarakan melalui tahapan:

- a. perencanaan;
- b. persiapan;
- c. pelaksanaan; dan
- d. Penyerahan hasil.

#### Bagian Kedua

##### Perencanaan Pengadaan Tanah Kas Desa

#### Pasal 7

- (1) Proses perencanaan pengadaan Tanah Kas Desa dilakukan oleh Pemerintah Desa.
- (2) Perencanaan pengadaan Tanah Kas Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan melalui Musyawarah Desa dan ditetapkan dengan Peraturan Desa.

#### Bagian Ketiga

##### Persiapan Pelaksanaan Pengadaan Tanah

#### Pasal 8

- (1) Persiapan pelaksanaan pengadaan Tanah Kas Desa dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut:
  - a. membentuk Panitia Pengadaan Tanah Kas Desa yang ditetapkan dengan Keputusan Kepala Desa.
  - b. pembentukan Panitia Pengadaan Tanah Kas Desa sebagai mana dimaksud pada huruf a melalui Musyawarah Desa.



- c. susunan panitia pengadaan Tanah Kas Desa sebagaimana dimaksud pada huruf a terdiri dari :
    1. ketua;
    2. wakil ketua;
    3. sekretaris; dan
    4. anggota.
  - d. panitia pengadaan sebagaimana dimaksud huruf a berjumlah ganjil, sekurang-kurangnya 7 (tujuh) orang paling banyak 11 (sebelas) orang, terdiri dari :
    1. unsur perangkat desa;
    2. unsur lembaga kemasyarakatan desa;
    3. unsur tokoh masyarakat; dan
    4. unsur tokoh agama.
- (2) Panitia Pengadaan Tanah Kas Desa sebagaimana pada ayat (1) huruf (a) mempunyai tugas:
- a. melakukan sosialisasi pengadaan Tanah Kas 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. melaksanakan sosialisasi kepada pemilik lahan atau yang diberi kuasa;
  - e. menetapkan Tim penilai harga tanah/Apraisal yang mempunyai legalitas penilai harga tanah;
  - f. melaksanakan musyawarah untuk kesepakatan dengan pemilik tanah atas harga yang sudah ditetapkan oleh Apraisal;
  - g. membuat hasil kesimpulan pemberian Ganti Kerugian dan membuat berita Acara yang dilaporkan kepada Kepala Desa;
  - h. membuat surat pengajuan kepada Kepala Desa untuk dilakukan pembayaran pemberian Ganti Kerugian kepada pemilik tanah;

- i. menyiapkan administrasi pelepasan hak atas tanah dan berita acara pelepasan hak obyek pengadaan tanah; dan
  - j. melaporkan hasil pengadaan Tanah Kas Desa kepada kepala Desa yang dituangkan dalam berita acara.
- (3) Dalam menyiapkan Pengadaan Tanah Kas Desa, Panitia Pengadaan Tanah Kas Desa sebagaimana pada ayat (1) 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;
  - e. menetapkan Penilai ; dan
  - f. membuat dokumen hasil rapat.

#### Pasal 9

- (1) Pemerintah Desa dan panitia melakukan sosialisasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 8 ayat (2) setelah melaksanakan survey kelayakan lokasi kepada pemilik tanah atau yang diberi kuasa dengan melibatkan Camat/Kepala Desa/Lembaga Desa dan Tokoh masyarakat.
- (2) Sosialisasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan dengan cara :
- 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 Keempat  
Pelaksanaan Pengadaan Tanah  
Pasal 10

Pelaksanaan pengadaan Tanah Kas Desa diselenggarakan melalui tahapan:

- a. Inventarisasi dan identifikasi penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah;
- b. penilaian Ganti Kerugian dilaksanakan oleh Tim Penilai Tanah (Apraisal);
- c. musyawarah penetapan Ganti Kerugian; dan
- d. pemberian Ganti Kerugian;

Paragraf kesatu  
Inventarisasi dan Identifikasi  
Pasal 11

- (1) Inventarisasi dan identifikasi penguasaan pemilikan penggunaan dan pemanfaatan tanah meliputi kegiatan:
  - a. pengumpulan data pihak yang mempunyai hak atas obyek pengadaan tanah;
  - b. pengukuran dan pemetaan bidang perbidang tanah.
- (2) Dalam pelaksanaan inventarisasi dan identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Panitia Pengadaan Tanah Kas Desa melalui kepala Desa mengajukan permohonan kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Madiun untuk melakukan pengukuran dan pengecekan yuridis pada obyek pengadaan Tah Kas Desa dimaksud.
- (3) Inventarisasi dan identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh petugas Kantor Pertanahan Kabupaten Madiun.
- (4) Inventarisasi dan identifikasi data Pihak yang mempunyai hak atas tanah dengan melakukan pendataan yang memuat paling kurang:
  - a. nama, pekerjaan, dan alamat Pihak yang Berhak;

- b. Nomor Induk Kependudukan atau identitas dan lainnya Pihak yang Berhak;
  - c. bukti penguasaan dan/atau pemilikan 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. pemilikan 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:
- 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;
  - d. tanah yang sudah bersertifikat apabila terkena secara keseluruhan tidak perlu mengukur ulang, luasan tanah berdasarkan sertifikat yang ada.

#### Pasal 12

- (1) Hasil inventarisasi dan identifikasi dari petugas Kantor Pertanahan Kabupaten Madiun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 diserahkan pada panitia Pengadaan Tanah Kas Desa dengan berita acara.
- (2) Hasil identifikasi dan inventarisasi yang sudah diterima Panitia Pengadaan Tanah Kas Desa untuk diumumkan dalam jangka waktu selama 14 hari.

## Pasal 13

- (1) Pihak yang mempunyai hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam pasal 11 ayat (1) huruf a dapat mengajukan keberatan atas hasil Inventarisasi dan Identifikasi kepada Ketua Panitia Pengadaan Tanah Kas Desa paling lama 14 (empat belas) hari dari tanggal diumumkannya.
- (2) Dalam hal keberatan diterima Ketua Panitia Pengadaan Tanah Kas Desa, maka ketua Panitia Pengadaan Tanah Kas Desa mengajukan permohonan kepada Kepala Kantor Pertanahan untuk memverifikasi dan memperbaiki Peta bidang tanah dan/atau nominatif.
- (3) Dalam hal terjadi perbaikan terhadap peta bidang dan/atau Nominatif maka dibuatkan Berita Acara yang di tandatangani oleh ketua panitia Pengadaan Tanah Kas Desa.
- (4) 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.
- (5) 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.
- (6) Dalam hal keberatan atas hasil Inventarisasi dan Identifikasi ditolak, maka Ketua panitia Pengadaan Tanah Kas Desa menjelaskan alasan penolakan yang dituangkan dalam Berita Acara Penolakan Keberatan, untuk selanjutnya disampaikan kepada Pihak yang Berhak yang mengajukan keberatan.
- (7) 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 besarnya nilai Ganti Kerugian tanah dilakukan oleh ketua Panitia pengadaan Tanah Kas Desa berdasarkan hasil penilai atau penilai publik.
- (2) jasa penilai atau penilai publik sebagai mana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Ketua Panitia pengadaan Tanah Kas Desa.
- (3) Nilai Ganti kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan nilai tunggal untuk bidang perbidang tanah.
- (4) Besarnya nilai Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) oleh penilai disampaikan kepada panitia pengadaan Tanah Kas Desa dengan Berita acara.

## Paragraf ketiga

## Musyawarah penetapan Ganti Kerugian

## Pasal 16

- (1) Panitia pengadaan Tanah Kas Desa melaksanakan musyawarah dengan pemilik tanah atau yang dikuasakan untuk mendapatkan kesepakatan harga tanah serta proses peralihan hak atas tanah dengan mengikut sertakan Pemerintahan Desa yang memerlukan Tanah Kas Desa.

- (2) Dalam musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) panitia menyampaikan besaran Ganti Kerugian Hasil penilaian tanah sebagaimana dimaksud pada pasal 15 ayat (1).

#### 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 satu kali.
- (3) Apabila pihak yang berhak tidak dapat hadir/berhalangan hadir dapat dikuasakan pada orang lain dengan dibuktikan surat kuasa.
- (4) Apabila Musyawarah penyampaian harga tanah mencapai kesepakatan, maka dibuatkan Berita Acara yang ditandatangani oleh pihak yang berhak atau yang dikuasakan.
- (5) Berita acara sebagaimana dimaksud ayat (4) sedikitnya memuat:
  - a. daftar yang berhak penerima Ganti Kerugian; dan
  - b. besarnya Ganti Kerugian.

#### Pasal 18

Apabila musyawarah penyampaian harga tanah tidak mencapai kesepakatan dikarenakan permintaan pemilik tanah lebih tinggi dari besarnya nilai Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam pasal 15 ayat (1), maka panitia pengadaan tanah kas desa berkoordinasi dengan pemohon/ Pemerintah Desa untuk:

- a. menentukan lokasi lain berdasarkan tahapan pengadaan Tanah Kas Desa; dan
- b. memutuskan untuk tidak melaksanakan kegiatan pengadaan Tanah Kas Desa.

Paragraf keempat  
Pelepasan hak  
Pasal 19

- (1) Pelepasan hak Objek Pengadaan Tanah Kas Desa dilaksanakan oleh pihak yang berhak kepada Pemerintah Desa.
- (2) Pelepasan hak Objek Pengadaan Tanah Kas Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat dalam berita acara pelepasan hak Objek Pengadaan Tanah.
- (3) Pelepasan hak atas tanah dilakukan oleh pemegang hak atas tanah dengan membuat surat pelepasan hak atas tanah dan Pemerintah Desa memberikan Ganti Kerugian kepada pemegang hak atas tanah yang bersangkutan.
- (4) Pelaksanaan pelepasan hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan di Kantor Desa, setempat atau ditempat lain yang ditentukan bersama kedua belah pihak.
- (5) Surat pelepasan hak atas tanah ditandatangani oleh pemegang hak atas tanah dihadapan Pejabat Pejabat pembuat Akta Tanah (PPAT) diketahui oleh Kepala Desa untuk diproses lebih lanjut menjadi Tanah Kas Desa.

Paragraf kelima  
Pemberian Ganti Kerugian  
Pasal 20

- (1) Pemberian Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 ayat (3) dilakukan setelah ditandatanganinnya pelepasan hak oleh pihak yang berhak dan dituangkan dalam berita acara.
- (2) Pemberian Ganti Kerugian dilakukan oleh Pemerintah Desa kepada pihak yang berhak atas tanah setelah mendapat permintaan tertulis panitia pengadaan Tanah Kas Desa.



- (3) Pemberian Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berbentuk uang melalui transaksi non tunai dari Rekening Kas Desa (RKD) transfer ke Rekening penerima.
- (4) Pemberian Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud ayat (1) dilakukan bersamaan ditandatanganinya berita acara pemberian Ganti Kerugian.
- (5) Berita acara pemberian Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (3), di lampiri:
  - a. daftar Pihak yang Berhak penerima Ganti Kerugian;
  - b. besarnya Ganti Kerugian yang telah diberikan; dan
  - c. daftar dan bukti pembayaran/kwitansi.

#### Pasal 21

Dalam pelaksanaan Pelepasan hak objek pengadaan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19, tugas Panitia Pengadaan Tanah Kas Desa:

- a. menyiapkan surat pernyataan pelepasan/penyerahan hak atas tanah atau penyerahan tanah dan/atau bangunan dan/atau tanaman dan/atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah;
- b. menarik bukti penguasaan atau kepemilikan Objek Pengadaan Tanah dari Pihak yang Berhak; dan
- c. memberikan tanda terima pelepasan tanah.

#### Bagian Kelima

#### Penyerahan Hasil

#### Pasal 22

- (1) Panitia Pengadaan Tanah melakukan pengumpulan, mengelompokan, 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 nominatif;
  - e. pengumuman daftar nominatif;
  - 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 kesepakatan musyawarah penyampaian Ganti Kerugian;
  - k. berita acara pemberian Ganti Kerugian dan Pelepasan hak;
  - l. alat bukti penguasaan dan kepemilikan Objek Pengadaan Tanah; dan
  - m. berita acara penyerahan hasil Pengadaan Tanah.

### Pasal 23

- (1) Ketua Panitia pengadaan Tanah Kas Desa menyerahkan hasil proses kepada Pemerintah Desa disertai data sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (2), paling lambat 7 (tujuh) hari kerja sejak pelepasan hak Objek Pengadaan Tanah Kas Desa.
- (2) Hasil Pengadaan Tanah Kas Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa bidang tanah dan dokumen pelaksanaan Pengadaan Tanah Kas Desa.
- (3) Penyerahan hasil Pengadaan Tanah Kas 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 lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak penyerahan hasil Pengadaan Tanah Kas Desa.

BAB V  
PELAPORAN  
Pasal 24

- (1) Pemerintah Desa membuat laporan pelaksanaan tahapan Pengadaan Tanah Kas Desa sebagaimana pada pasal (6) kepada Camat.
- (2) Camat menyampaikan laporan pelaksanaan pengadaan Tanah Kas Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Bupati melalui Dinas Pemberdayaan Masyarakat Desa.

BAB VI  
PEMBINAAN DAN PENGAWASAN  
Pasal 25

- (1) Pembinaan terhadap pengadaan Tanah Kas Desa dilaksanakan oleh:
  - a. Camat;
  - b. Dinas Pemberdayaan Masyarakat Desa Kabupaten Madiun; dan
  - c. Inspektorat.
- (2) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pemberian pedoman, fasilitasi, bimbingan dan konsultasi.

Pasal 26

1. Pengawasan terhadap pengadaan Tanah Kas Desa dilaksanakan oleh:
  - a. Pengawasan Masyarakat dalam hal ini dilaksanakan sesuai mekanisme BPD;

- b. Camat;
  - c. Dinas Pemeberdayaan Masyarakat Desa Kabupaten Madiun dan;
  - d. Inspektorat.
2. Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pengawasan terhadap kegiatan dan tahapan pelaksanaan Pengadaan tanah Kas Desa.

## BAB VII

### SUMBER DANA PENGADAAN TANAH KAS DESA

#### Pasal 27

- (1) Pendanaan pengadaan Tanah Kas Desa bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa.
- (2) Alokasi dana untuk penyelenggaraan Pengadaan Tanah terdiri dari Biaya Ganti Kerugian, biaya operasional, dan biaya pendukung.
- (3) Ketentuan lebih lanjut tentang mengenai biaya pendukung dan biaya operasional yang bersumber dari Anggaran pendapatan dan Belanja Desa dengan keputusan Kepala Desa.

## BAB VIII

### KETENTUAN LAIN-LAIN

#### Pasal 28

Dalam hal obyek pengadaan tanah masih dalam sengketa kepemilikan dan/atau dilakukan sita oleh Pejabat yang berwenang dan/atau obyek pengadanan tanah menjadi jaminan di Bank atau lembaga lain. Maka pengadaan tanah baru dapat dilakukan setelah adanya putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap atau telah diselesaikan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

## Pasal 29

Ketentuan mengenai bentuk Format:

- a. Keputusan Kepala Desa tentang Pembentukan Panitia Pengadaan Tanah Kas Desa sebagaimana dimaksud dalam pasal 8;
- b. Contoh Berita Acara Hasil Inventarisasi Dan Identifikasi Data Pihak Yang Berhak Dan Objek Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam pasal 12;
- c. Berita Acara Hasil Inventarisasi Dan Identifikasi Data Pihak Yang Berhak dan Objek Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam pasal 12;
- d. Pengumuman Hasil Inventarisasi dan Identifikasi sebagaimana dimaksud pada pasal 12 ayat 2;
- e. Berita Acara Verifikasi perbaikan Hasil Inventarisasi dan Identifikasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 13 ayat 3;
- f. Berita Acara Penolakan Keberatan Hasil Inventarisasi dan Identifikasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 13 ayat 6;
- g. Berita Acara Penyerahan Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Perbaikan sebagaimana dimaksud dalam pasal 13 ayat 5;
- h. Penyerahan Hasil Penilaian sebagaimana dimaksud dalam pasal 15 ayat 4;
- i. Surat Kuasa sebagaimana dimaksud dalam pasal 17 ayat 3;
- j. Berita Acara kesepakatan sebagaimana dimaksud dalam pasal 17 ayat 4;
- k. Berita Acara Pelepasan Hak sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 ayat 2;
- l. Kuitansi dan atau Rekening penerimaan Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam pasal 20 ayat 3;
- m. Berita Acara pemberian Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam pasal 20 ayat 1;
- n. Berita Acara Penyerahan Hasil Pengadaan Tanah Kas Desa sebagaimana dimaksud dalam pasal 23 ayat 3.

Sebagaimana tercantum dalam lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan Bupati Madiun ini.

BAB IX  
KETENTUAN PENUTUP  
Pasal 30

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di MADIUN  
Pada tanggal 4 Januari 2021

BUPATI MADIUN

ttd

AHMAD DAWAMI RAGIL SAPUTRO

Diundangkan di Madiun  
pada tanggal 4 Januari 2021  
SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN MADIUN,

ttd  
TONTRO PAHLAWANTO

BERITA DAERAH KABUPATEN MADIUN TAHUN 2021 NOMOR 1

Salinan  
sesuai dengan aslinya  
KEPALA BAGIAN HUKUM

ttd  
ALIF MARGIANTO  
NIP. 197805252002121006

A. Contoh Format Tata Naskah Dokumen dalam Pengadaan Tanah Kas Desa



KEPUTUSAN KEPALA DESA.....  
KECAMATAN .....KABUPATEN .....

TENTANG  
PANITIA PENGADAAN TANAH KAS DESA

- Menimbang : a. bahwa .....;  
b. dan seterusnya.....;
- Mengingat : 1. ....;  
2. dan seterusnya.....;
- Memperhatikan : 1. ....;  
2. dan seterusnya.....;
- (Jika diperlukan)

MEMUTUSKAN :

Menetapkan :

KESATU : Panitia Pengadaan Tanah Kas Desa, Desa..... Kecamatan  
.....Kabupaten..... dengan susunan anggota  
sebagaimana tercantum dalam lampiran sebagaimana tidak  
terpisahkan dari keputusan ini.

KEDUA : Tugas Panitia Pengadaan Tanah Kas Desa sebagaimana  
dimaksud dalam Diktum KESATU sebagai berikut:

- a. melakukan sosialisasi pengadaan tanah kas 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. melaksanakan sosialisasi kepada pemilik lahan atau yang diberi kuasa;
- e. menetapkan Tim penilai harga tanah/Apraisal yang mempunyai legalitas penilai harga tanah;
- f. melaksanakan musyawarah untuk kesepakatan dengan pemilik tanah atas harga yang sudah ditetapkan oleh Apraisal;
- g. membuat hasil kesimpulan pemberian ganti kerugian dan membuat berita Acara yang dilaporkan kepada Kepala Desa;
- h. membuat surat pengajuan kepada Kepala Desa untuk dilakukan pembayaran pemberian ganti kerugian kepada pemilik tanah;

- i. menyiapkan administrasi pelepasan hak atas tanah dan berita acara pelepasan hak obyek pengadaan tanah;
- j. melaporkan hasil pengadaan tanah Kas Desa kepada kepala Desa yang dituangkan dalam berita acara.

KETIGA : Panitia Pengadaan Tanah Kas Desa sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU melaksanakan kegiatan:

- a. membuat agenda rapat pelaksanaan;
- b. membuat rencana kerja dan jadwal kegiatan;
- c. menyiapkan langkah koordinasi ke dalam maupun ke luar di dalam pelaksanaan;
- d. menyiapkan administrasi yang diperlukan;
- e. menetapkan Penilai ; dan
- f. membuat dokumen hasil rapat.

KEEMPAT : Tahapan pelaksanaan Tugas Panitia pengadaan tanah Kas Desa sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU sebagai berikut:

- a. inventarisasi dan identifikasi penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah;
- b. penilaian Ganti Kerugian dilaksanakan oleh Tim Penilai Tanah (Apraisal);
- c. musyawarah penetapan Ganti Kerugian;
- d. pemberian Ganti Kerugian;

KELIMA : Ketua Panitia Pengadaan Tanah Kas Desa sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU melaporkan pelaksanaan pengadaan Tanah Kas Desa kepada Kepala Desa.

KEENAM : Biaya pelaksanaan tugas Panitia Pengadaan Tanah Kas Desa sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU dibebankan pada anggaran APBDesa.

Ditetapkan di Desa.....  
pada tanggal .....

KEPALA DESA.....,

.....

TEMBUSAN Keputusan ini disampaikan kepada :

- Yth.: 1. Bapak Bupati Madiun;  
 2. Sekertaris Daerah Kabupaten Madiun  
 3. Kepala Dinas Pemberdayaan Masyarakat  
 Dan Pemerintahan Desa Kabupaten Madiun;  
 4. Camat .....;  
 5. Ketua BPD ..... Kecamatan .....;  
 6. 7. A r s i p.



*B. Contoh Berita Acara Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Data Fisik penguasaan  
pemilikan penggunaan dan pemanfaatan*

BERITA ACARA HASIL INVENTARISASI DAN IDENTIFIKASI DATA FISIK  
PENGUASAAN, PEMILIKAN, PENGGUNAAN, DAN PEMANFAATAN TANAH  
(Peta Bidang Tanah)

Nomor : .....

Pada hari ini ..... tanggal ..... bulan ..... tahun ....., Petugas pelaksana inventarisasi dan identifikasi data fisik Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah yang berjumlah ..... bidang dan .... lembar peta, terkait dengan Pengadaan Tanah Kas Desa Desa .....

Inventarisasi dan identifikasi pengadaan tanah ini meliputi kegiatan pengukuran dan pemetaan bidang per bidang tanah, dengan hasil kegiatan sebagaimana terlampir.

Demikian Berita Acara Inventarisasi dan Identifikasi ini dibuat dan untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Yang menerima,  
Panitia Pengadaan TKD

Yang menyerahkan, Petugas  
Inventarisasi dan Identifikasi

Ketua

Cap dan ttd.

NIP.....

NIP.....

*C. Contoh Berita Acara Hasil Inventarisasi Dan Identifikasi Data Pihak Yang Berhak Dan Objek Pengadaan Tanah*

BERITA ACARA HASIL INVENTARISASI DAN  
IDENTIFIKASI DATA PIHAK YANG BERHAK DAN  
OBJEK PENGADAAN TANAH  
(Daftar Nominatif)  
Nomor.....

Pada hari ini ..... tanggal ..... bulan ..... tahun ..... Petugas yang melaksanakan inventarisasi dan identifikasi data Pihak yang Berhak dan Objek Pengadaan Tanah yang berjumlah ..... bidang, terkait dengan Pengadaan Tanah Kas Desa .....(Pengadaan Tanah Kas Desa).

Inventarisasi dan identifikasi pengadaan Tanah ini kegiatan pengumpulan data Pihak yang Berhak dan Objek Pengadaan Tanah Kas Desa yang terletak di:

Desa/Kelurahan:

- a..... ,
- b..... ,
- c..... dst.

Kecamatan.....

Desa/Kelurahan:

- a..... ,
- b..... ,
- c..... dst.

Kecamatan..... dst.

Hasil kegiatan sebagaimana dimaksud, dibuat dalam bentuk Daftar Nominatif sebagaimana terlampir.

Demikian Berita Acara Inventarisasi dan Identifikasi ini dibuat dan untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Yang menerima,  
Ketua panitia Pengadaan Tanah Kas  
Desa  
Ketua Cap dan ttd.

Yang menyerahkan,  
Petugas Inventarisasi dan Identifikasi

.....  
NIP

.....  
NIP

*D. Contoh Pengumuman Hasil Inventarisasi dan Identifikasi*

PENGUMUMAN HASIL INVENTARISASI DAN  
IDENTIFIKASI PETA BIDANG TANAH DAN DAFTAR  
NOMINATIF  
PENGADAAN TANAH KAS DESA

.....

Nomor .....

“Lampiran Pengumuman ini:

1. Peta Bidang Tanah; dan
2. Daftar Nominatif.”

Dalam hal Pihak yang Berhak keberatan atas hasil inventarisasi dan identifikasi dimaksud, Pihak yang Berhak dapat mengajukan keberatan kepada Ketua Panitia Pengadaan Tanah Kas Desa dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak pengumuman ini.

....., tanggal.... bulan.... tahun...

Panitia Pengadaan Tanah Kas  
Desa Ketua

Cap dan ttd.

.....

NIP

E. Contoh Berita Acara Verifikasi perbaikan Hasil Inventarisasi dan Identifikasi

BERITA ACARA

VERIFIKASI DAN PERBAIKAN HASIL INVENTARISASI DAN IDENTIFIKASI PETA  
 BIDANG TANAH DAN/ATAU DAFTAR NOMINATIF

Nomor.....

Pada hari ini ..... tanggal ..... bulan ..... tahun , Petugas yang melaksanakan verifikasi dan perbaikan terhadap keberatan atas hasil inventarisasi dan identifikasi peta bidang tanah..... dan/atau daftar nominatif.....Pihak yang.....Berhak ..... Pengadaan Tanah Kas Desa Terhadap Peta Bidang Tanah.

No.	Pihak yang Berhak	NIB./ Nomor Bidang	Luas Semula (m <sup>2</sup> )	Luas Hasil Verifikasi dan Perbaikan (m <sup>2</sup> )	Keterangan
1.					
2.					
dst.					

I. Terhadap Daftar Nominatif

No.	Pihak yang Berhak	NIB./ Nomor Bidang	Data Semula	Data Hasil Verifikasi dan Perbaikan	Keterangan
1.					
2.					
dst.					

Demikian Berita Acara Verifikasi dan Perbaikan Hasil Inventarisasi ini dibuat untuk dapat digunakan sebagaimana mestinya.

....., tanggal .... bulan .... tahun .....

Panitia Pengadaan Tanah Kas Desa,

Ketua

.....

NIP.

BERITA ACARA  
PENOLAKAN KEBERATAN HASIL INVENTARISASI DAN  
IDENTIFIKASI

Nomor .....

Sehubungan dengan keberatan atas hasil Inventarisasi dan Identifikasi yang diajukan kepada Panitia Pengadaan Tanah Kas Desa pada tanggal....., bulan....., tahun....., oleh Pihak yang Berhak, yaitu :

Nama : .....

Pekerjaan : .....

Alamat : .....

NIK/Identitas diri lainnya : .....

atas Luas Bidang Tanah dan Daftar Nominatif yang berlokasi di:

Desa / Kelurahan : .....

Kecamatan : .....

Kabupaten/Kota : .....

Nomor Lembar Peta : .....

N I B/Nomor Bidang Tanah : .....

Keberatan yang diajukan meliputi :

1. ....
2. ....
3. dst.

Dengan ini dinyatakan bahwa:

1. Telah dilakukan verifikasi data lapangan hasil inventarisasi dan identifikasi yang dilakukan oleh Petugas ..... dengan hasil ....(*hasil verifikasi*).
2. Hasil verifikasi dimaksud pada angka 1, menyimpulkan bahwa alasan keberatan yang diajukan tidak benar.

Berdasarkan hasil verifikasi tersebut di atas, Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah menyatakan menolak keberatan yang diajukan Pihak yang Berhak.

Demikian untuk menjadi maklum.

....., tanggal....bulan....tahun.....

Panitia Pengadaan Tanah Kas Desa

Ketua

Cap dan ttd

.....

NIP.

*G. Contoh Berita Acara Penyerahan Hasil Inventarisasi dan Identifikasi*

BERITA ACARA  
PENYERAHAN HASIL INVENTARISASI DAN IDENTIFIKASI  
PENGADAAN TANAH KAS DESA.....  
KEPADA PENILAI .....

Nomor : .....

Pada hari ini ..... tanggal ..... bulan ..... tahun .....,  
sehubungan dengan surat Saudara Penilai ..... tanggal  
..... Nomor ..... Perihal Permintaan Data, telah diserahkan  
kepada Penilai hasil inventarisasi dan identifikasi dan/atau hasil verifikasi  
dan perbaikan inventarisasi dan identifikasi yang telah dilakukan oleh  
Petugas (peta bidang dan daftar nominatif terlampir).

Demikian Berita Acara Penyerahan Hasil Inventarisasi dan  
Identifikasi dan/atau Hasil Verifikasi dan Perbaikan Inventarisasi dan  
Identifikasi ini dibuat dan untuk dapat dipergunakan sebagaimana  
mestinya.

Yang menerima, Petugas

Yang menyerahkan, Panitia  
Pengadaan Tanah Kas Desa  
Ketua

Cap dan ttd.

Cap dan ttd

.....

.....

NIP.

H. Contoh Penyerahan Hasil Penilaian

BERITA ACARA PENYERAHAN HASIL PENILAIAN  
PENGADAAN TANAH KAS DESA

Nomor : .....

Pada hari ini ..... tanggal ..... bulan ..... tahun ....., Penilai ..... (*nama Penilai*) Pengadaan Tanah Kas Desa ..... Kec ..... menyerahkan hasil penilaian obyek pengadaan tanah yang berlokasi di:

1. Desa/Kelurahan:

a. ....,

b. ....,

c .....dst.

Kecamatan.....

2. Desa/Kelurahan:

a. ....,

b. ....,

c .....dst.

Kecamatan.....dst.

Penilaian ganti kerugian pengadaan Tanah Kas Desa ini dilakukan bidang per bidang tanah, meliputi:

- a. tanah;
- b. ruang atas tanah dan bawah tanah;
- c. bangunan;
- d. tanaman;
- e. benda yang berkaitan dengan tanah; dan/atau
- f. kerugian lain yang dapat dinilai.

dengan hasil penilaian bidang per bidang tanah sebagaimana terlampir.

Demikian Berita Acara ini dibuat dan untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Yang menerima, Panitia  
Pengadaan Tanah Kas Desa  
Ketua

Yang menyerahkan, Penilai Pengadaan  
Tanah Kas Desa

Cap dan ttd

Cap dan ttd

.....  
NIP.

.....

I. Contoh Surat Kuasa

SURAT KUASA

Pada hari ini ..... tanggal ..... bulan ..... tahun .....

Yang bertanda tangan di bawah ini:

- 1. Nama : .....
- 2. Tempat, Tanggal Lahir : .....
- 3. Pekerjaan : .....
- 4. Alamat : .....
- 5. No. KTP : .....

selanjutnya disebut PERTAMA Pemberi Kuasa.

- 1. Nama : .....,.....
- 2. Tempat, Tanggal Lahir : .....
- 3. Pekerjaan/jabatan : .....
- 4. Alamat : .....
- 5. No. KTP : .....

selanjutnya disebut KEDUA Penerima Kuasa.

Dengan ini Pemberi Kuasa memberi kuasa kepada Penerima Kuasa

**KHUSUS**

Untuk mewakili dalam Musyawarah ....., atas Bidang Tanah yang berlokasi di :

1. Desa /Kelurahan	: .....
2. Kecamatan	: .....
3. Kabupaten/Kota	: .....
4. nomor Lembar Peta	: .....
5. NIB/Nomor Bidang	: .....
Luas	: ..... m <sup>2</sup>

2. Dst.

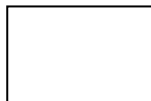
Demikian surat kuasa ini dibuat untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Pemberi

Penerima

Kuasa ttd

Kuasa ttd



.....

.....



*J. Contoh Berita Acara kesepakatan*

BERITA ACARA

KESEPAKATAN

Nomor : .....

Pada hari ini ..... tanggal ..... bulan ..... tahun telah dilakukan musyawarah ..... Pengadaan Tanah Kas Desa yang berlokasi di:

1. Desa /Kelurahan : .....  
Kecamatan : .....  
Kabupaten : .....
2. Desa/Kelurahan : .....  
Kecamatan : .....  
Kabupaten : .....
3. dst

antara Pihak yang Berhak dengan Panitia Pengadaan Tanah Kas Desa, dengan hasil sebagai berikut:

I. PIHAK YANG SETUJU

Ganti Kerugian( Tanah, Bangunan,lainya) sebanyak Rp....., nama dan Luasanya nilai ganti kerugian seperti tersebut dalam daftar terlampir;

II. PIHAK YANG TIDAK SETUJU

Ganti Kerugian sebanyak Rp....., nama, Luasan dan alasan ketidak bersediaan seperti tersebut dalam daftar terlampir

III. PIHAK YANG TIDAK HADIR DAN TIDAK MEMBERIKAN KUASA

No.	Nama	No. Urut	Alamat	Letak Tanah	Luas	Ket
1						
2						
3						
dst.						

Demikian Berita Acara ini dibuat untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

NO URUT	PIHAK YANG BERHAK		BESAR GANTI KERUGIAN	PANITIA PENGADAAN TANAH KAS DESA
	YANG SETUJU	YANG TIDAK SETUJU		
1.	Ttd nama	ttd nama	..... .....	Ketua ttd nama
2.	Ttd nama	Ttd nama	..... .....	Sekretaris ttd nama
3.	Ttd nama	Ttd nama	..... .....	Anggota ttd nama
4.	Ttd nama	Ttd nama	..... .....	Anggota ttd nama
dst.				

Ketua Panitia Pengadaan Tanah

Pihak yang Berhak

.....

.....

k. Contoh Berita Acara Pelepasan Hak

BERITA ACARA PELEPASAN HAK

Nomor : .....

Pada hari ini ..... tanggal ..... bulan ..... tahun ....., hadir dihadapan saya .....(nama) selaku Kepala Desa.

Nama :

Umur :

Pekerjaan :

Alamat :

selaku pemilik/pihak yang menguasai/pemegang hak ..... atas sebidang tanah luas m<sup>2</sup>, terletak di desa/kelurahan ....., kecamatan ....., kabupaten/kota ....., provinsi .....

Dengan ini menyatakan melepaskan hak atas tanah tersebut di atas kepada Pemerintah desa, dan menyerahkan seluruh alat bukti penguasaan/kepemilikan atas obyek pengadaan tanah Kas Desa (terlampir) kepada Panitia pengadaan Tanah Kas Desa, dan telah menerima ganti kerugian berupa uang sebesar Rp.....

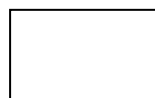
Sebagai pihak yang melepaskan hak atas tanah tersebut, kami menjamin bahwa:

- a. atas tanah tersebut tidak terkena sita dan tidak tersangkut dalam suatu perkara;
- b. tanah tersebut tidak dibebani dengan Hak Tanggungan/tidak dijadikan jaminan hutang dengan cara apapun;
- c. tanah tersebut belum pernah diserahkan kepada pihak lain dengan cara apapun; dan
- d. tidak ada pihak lain yang turut mempunyai/memiliki hak atas tanah tersebut.

Apabila dikemudian hari ternyata ada pihak lain yang mempunyai/memiliki hak atas tanah tersebut, kami bersedia menanggung segala akibat dari penyerahan tanah/pelepasan hak ini.

Demikian pelepasan hak ini kami buat dengan sebenarnya, tanpa adanya ancaman/paksaan dari pihak lain untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Pihak yang Berhak



.....

L.. Contoh Kuitansi penerimaan Ganti Kerugian

KUITANSI PENERIMAAN GANTI KERUGIAN DALAM BENTUK UANG

KUITANSI PENERIMAAN GANTI KERUGIAN	
NOMOR .....	ASLI
Sudah terima dari: Kepala Desa.....	
Banyaknya uang	.....(dengan huruf)
Untuk pembayaran : Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Kas Desa..... Atas bidang tanah dengan No. urut Daftar Nominatif ..... dan NIB ..... seluas m <sup>2</sup>	
Terbilang. Rp. ....	
....., tanggal ... bulan .... tahun .....	
[ ] ttd	
Pihak yang Berhak	
.....	

*M. Berita Acara pemberian Ganti Kerugian*

BERITA ACARA  
PEMBERIAN GANTI KERUGIAN

Nomor : .....

Pada hari ini ..... tanggal ..... bulan ..... tahun ....., telah dilaksanakan penyerahan Ganti Kerugian dari ..... (instansi yang memerlukan tanah) kepada pihak yang berhak sesuai dengan hasil tahapan pelaksanaan pengadaan tanah oleh panitia Pengadaan tanah kas Desa .

Dengan daftar Pihak yang Berhak sebagai berikut:

NO.	PIHAK YANG BERHAK	NO. URUT DAFTAR NOMINATIF	LOKASI DAN LUAS TANAH	BESARNYA NILAI GANTI KERUGIAN (RP)	LUAS (M2)	KET.
1						
2						
3						
dst						

Demikian Berita Acara Penyerahan Ganti Kerugian ini dibuat dan untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Pihak Yang Berhak

1. ....  
ttd.
2. ....  
ttd
3. dst.....

Pemerintah Desa selaku (Instansi yang memerlukan tanah)

Cap dan ttd.

.....  
NIP.

N. Berita Acara Penyerahan Hasil Pengadaan Tanah Kas Desa

BERITA ACARA  
PENYERAHAN HASIL PENGADAAN TANAH KAS DESA

Nomor .....

Pada hari ini ..... tanggal ..... bulan ..... tahun .....  
(.....) Ketua Panitia Pengadaan Tanah Kas Desa yang berlokasi  
di:

1. Desa/Kelurahan:

a. ....,

b. ....,

c .....dst.

Kecamatan.....

2. Desa/Kelurahan:

a. ....,

b. ....,

c .....dst.

Kecamatan..... dst.

dengan ini menyerahkan hasil pengadaan Tanah Kas Desa berupa bidang tanah dan dokumennya kepada. Pemerintah Desa.....Kecamatan.....Kabupaten.....sebagaimana terlampir, dengan perincian sebagai dimaksud dalam ketentuan Pasal ..... Peraturan Bupati Madiun Nomor.....tahun 2021 tentang Pengadaan Tanah Kas Desa.

Demikian Berita Acara ini dibuat dan untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Yang menerima,  
Kepala Desa Desa.....

Cap dan ttd.

.....  
NIP.

Yang menyerahkan,  
Panitia Pengadaan Tanah  
Kas Desa  
Ketua

Cap dan ttd.

.....  
NIP.

BUPATI MADIUN

ttd

AHMAD DAWAMI RAGIL SAPUTRO

Diundangkan di Madiun  
pada tanggal 4 Januari 2021

SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN MADIUN,

ttd

TONTRO PAHLAWANTO

BERITA DAERAH KABUPATEN MADIUN TAHUN 2021 NOMOR 1

Salinan  
sesuai dengan aslinya

KEPALA BAGIAN HUKUM

ttd

ALIF MARGIANTO  
NIP. 197805252002121006