

**BERITA ACARA**  
**RAPAT TIM PENGKAJI PEMANFAATAN DAN TUKAR MENUKAR**  
**TANAH KAS DESA KABUPATEN DEMAK**  
**NOMOR : 01 /I/ 2022**

**TENTANG**  
**KAJIAN CALON TANAH PENGGANTI**  
**TUKAR MENUKAR SEBAGIAN TANAH KAS DESA**  
**SAYUNG KECAMATAN SAYUNG**  
**BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM**  
**(PEMBANGUNAN TOL SEMARANG-DEMAK)**

Pada hari ini Jumat, tanggal Tujuh bulan Januari tahun dua ribu dua puluh dua, bertempat di ruang rapat Dinas Pemberdayaan Masyarakat dan Desa, Pengendalian Penduduk dan Keluarga Berencana Kabupaten Demak telah diadakan rapat yang dihadiri oleh anggota Tim Pengkaji Pemanfaatan dan Tukar Menukar Tanah Kas Desa Kabupaten Demak, yang dibentuk berdasarkan Keputusan Bupati Demak Nomor 140/46 Tahun 2020 tentang Pembentukan Tim Pengkaji Pemanfaatan dan Tukar Menukar Tanah Kas Desa Kabupaten Demak.

**A. DASAR**

1. Surat Gubernur Jawa Tengah Nomor 143/0013465 Tanggal 30 September 2021 hal! Persetujuan Tukar Menukar Tanah Kas Desa Purwosari dan Desa Sayung Kecamatan Sayung dengan Ganti Rugi Uang untuk Pembangunan Jalan Tol Semarang-Demak;
2. Surat Kepala Desa Sayung Kecamatan Sayung Nomor 145/2039/XII/2021 tanggal 16 Desember 2021 perihal Permohonan Ijin tukar Menukar Sebagian Tanah Kas Desa yang terkena Pembangunan Jalan Tol Semarang-Demak;
3. Keputusan BPD Sayung Kecamatan Sayung Nomor 040/KEP/BPD SYG/XII/2021 tentang Kesepakatan Tentang Tukar Menukar Tanah Kas Desa yang Terkena Pembangunan Jalan Tol Semarang-Demak.

**B. MATERI RAPAT:**

Materi Pembahasan Rapat adalah:

1. Rencana pelepasan/ tukar menukar sebagian tanah kas Desa Sayung Kecamatan Sayung berupa Tanah Kas Desa untuk Pembangunan Jalan Tol Semarang-Demak ;
2. Tanah Kas Desa Sayung Kecamatan Sayung yang akan dilepas totalnya seluas  $\pm 22.422 \text{ m}^2$ .
3. Mekanisme Tukar Menukar Tanah Kas Desa melalui Tanah Ganti Uang, dimana Desa Sayung Kecamatan Sayung mendapatkan ganti uang berdasarkan hasil appraisal sebesar Rp 8.932.064.040,- , yang terdiri dari:
  - a. Kerugian Fisik : Rp 8.008.658.000,- dengan rincian:
    - Ganti Rugi Tanah : Rp7.979.234.000,-
    - Ganti Rugi Bangunan : Rp 7.574.000,- dan
    - Ganti Rugi Tanaman : Rp 21.850.000,-
  - b. Nilai Non Fisik : Rp 923.406.040
4. Uang ganti rugi bangunan dan tanaman telah diserahkan kepada yang berhak (penggarap), dan untuk Ganti Rugi Tanah, diajukan persetujuan calon tanah pengganti tanah kas desa sebanyak 16 bidang yang seluruhnya berada diluar desa, yaitu di Desa Blerong Kecamatan Guntur, dengan total luas berdasarkan

hasil ukur peta bidang  $\pm 40.872 \text{ m}^2$  dan telah dinilai oleh KJPP dengan total nilai Rp 7.908.230.428,- dengan rincian:

- a. Tanah Milik Ngatimah dengan alas hak tanah SHM Nomor M.02903 dan Letter C Desa No.655 Persil. 56 SIII. Blok. D.6 an. Samin B.Kaksidin seluas  $3.516 \text{ m}^2$  dengan nilai appraisal Rp 648.951.636,- terletak di Desa Blerong Kecamatan Guntur;
- b. Tanah Milik Mulazim dengan alas hak tanah SHM Nomor M.02902 dan letter C Desa No. 578. Persil. 6 S.III. Blok. D.2 an.Kumaidi B Tamsir seluas  $1.122 \text{ m}^2$  dengan nilai appraisal; Rp 224.838.702,- terletak di Desa Blerong Kecamatan Guntur;
- c. Tanah Milik Saropah dengan alas hak tanah SHM Nomor M.00052 dan letter C Desa No.251. Persil. 56 S.III. Blok. D.1 an.Ngali B Kasmawi seluas  $2.099 \text{ m}^2$  dengan nilai appraisal Rp. 409.552.682,- terletak di Desa Blerong Kecamatan Guntur;
- d. Tanah Milik Nakrowi dengan alas hak tanah SHM Nomor M.00776 dan letter C Desa No. 497. Persil.58 SIII. Blok. D.1 an.Sudarwi B Sarwi seluas  $2,548 \text{ m}^2$  dengan nilai appraisal Rp 483.722.512,- terletak di Desa Blerong Kecamatan Guntur;
- e. Tanah milik Kafidhoh dengan alas hak tanah SHM Nomor M.02940 dan letter C Desa No. 280. Persil. 26 SIII. Blok. D.2 an.Pradoko B Muljono seluas  $2.241 \text{ m}^2$  dengan nilai appraisal Rp 437.259.438,- terletak di Desa Blerong Kecamatan Guntur;
- f. Tanah Milik Abdul Jalil dengan alas hak tanah SHM Nomor M.00048 dan letter C Desa No.435. Persil. 26 S.II. Blok. D.2 an.Wismin Harjono seluas  $4.243 \text{ m}^2$  dengan nilai appraisal Rp 783.134.753,- terletak di Desa Blerong Kecamatan Guntur;
- g. Tanah Milik Sa'diah dengan alas hak tanah SHM Nomor M.02939 dan letter C Desa No.478. Persil. S25. Blok. D.2 an.Saniman B Sakidjo seluas  $1.972 \text{ m}^2$  dengan nilai appraisal Rp 384.772.696,- terletak di Desa Blerong Kecamatan Guntur;
- h. Tanah Milik Sutono dengan alas hak tanah Letter C Desa Nomor 479, P.25, S.II Blok 10 an. Saniman B Sakidjo seluas  $1.942 \text{ m}^2$  dengan nilai appraisal Rp 366.677.048,- terletak di Desa Blerong Kecamatan Guntur;
- i. Tanah Milik Kaspan dengan alas hak tanah SHM Nomor M.00817 dan letter C Desa No.416. Persil.26 SII. Blok. D.2 an.Mat Sahid B Sakidin seluas  $2.260 \text{ m}^2$  dengan nilai appraisal Rp 440.966.680,- terletak di Desa Blerong Kecamatan Guntur;
- j. Tanah Milik Kotiatun dengan alas hak tanah SHM Nomor M.01699 dan letter C Desa No. 8. Persil. 26 SIII. Blok. 10 an.Kasmadi B Matsalim seluas  $2.172 \text{ m}^2$  dengan nilai appraisal Rp 423.796.296,- terletak di Desa Blerong Kecamatan Guntur;
- k. Tanah Milik Satawi dengan alas hak tanah SHM Nomor M.00811 dan letter C Desa No.3. Persil.26 SII. Blok. D.2 an.Satawi seluas  $1.051 \text{ m}^2$  dengan nilai appraisal Rp 210.610.941,- terletak di Desa Blerong Kecamatan Guntur;
- l. Tanah milik Matsakroni dengan alas hak tanah Letter C Desa Nomor 328 P.26 S.II Blok D.2 an.Sarwidi B Salidin seluas  $4.272 \text{ m}^2$  dengan nilai appraisal Rp 765.956.784,- terletak di Desa Blerong Kecamatan Guntur;
- m. Tanah milik Hasan Bisri dengan alas hak tanah SHM Nomor M.02802 dan letter C Desa No. 430. Persil.27 S.I. Blok. D.4 an.Kasiban B H.Dulrohman seluas  $2.131 \text{ m}^2$  dengan nilai appraisal Rp 415.796.458,- terletak di Desa Blerong Kecamatan Guntur;

- n. Tanah milik Adi Catur Nugroho dengan alas hak tanah SHM Nomor M.01581 dan letter C Desa No.422. Persil. 18 SII. Blok. D.6 an.Kusran B Warno seluas 3.203 m<sup>2</sup> dengan nilai appraisal Rp 675.634.414,- terletak di Desa Blerong Kecamatan Guntur;
- o. Tanah milik H.Suwindi dengan alas hak tanah SHM Nomor M.01831 dan letter C Desa No.454. Persil.36 SIII. Blok. D.6 an. Kasiman B.Karjo seluas 4.204 m<sup>2</sup> dengan nilai appraisal Rp 864.615.660,- terletak di Desa Blerong Kecamatan Guntur;
- p. Tanah milik Jumani dengan alas hak tanah SHM Nomor M.01828 dan letter C Desa No.04. Persil.56 S.III. Blok. D.1 an.Is Mas'at B Saban seluas 1.896 m<sup>2</sup> dengan nilai appraisal Rp 369.943.728,- terletak di Desa Blerong Kecamatan Guntur.

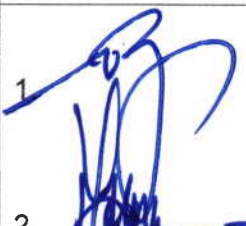









### C. KESIMPULAN RAPAT

Setelah diadakan peninjauan lapangan pada tanggal 7 Januari 2021 dan hasil pembahasan Tim Pengkaji Pemanfaatan dan Tukar Menukar Tanah Kas Desa Kabupaten Demak, disimpulkan bahwa:

1. Pada prinsipnya Tim Pengkaji Pemanfaatan dan Tukar Menukar Tanah Kas Desa Kabupaten Demak dapat menyetujui pelepasan/ tukar menukar tanah Kas Desa Sayung Kecamatan Sayung berupa sebagian Tanah Kas Desa seluas  $\pm$  25.422 m<sup>2</sup> sebanyak 7 bidang, dengan pertimbangan :
  - a. Tanah Kas Desa yang dilepas akan dipergunakan bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Pembangunan Jalan Tol Semarang-Demak);
  - b. Desa Sayung mendapatkan Ganti Uang (Nilai Kerugian Fisik Tanah) sebesar Rp 7.979.234.000,- yang akan dipergunakan untuk pengadaan tanah pengganti yang lebih produktif dan akan menambah pendapatan asli Desa (PADesa);
  - c. Terhadap uang ganti rugi tersebut diajukan tanah pengganti sejumlah 16 bidang tanah yang terletak diluar kecamatan namun desanya masih berbatasan langsung dengan Kecamatan Sayung, karena berdasarkan pertimbangan dan hasil survey tidak ada lagi tanah pengganti yang produktif di desa setempat karena wilayah Desa Sayung sering terendam banjir rob sehingga kesulitan untuk mencari tanah pengganti di desa setempat. Adapun tanah pengganti ini produktifitasnya lebih tinggi karena tanah pengganti berupa sawah produktif berdasarkan kajian tim, sehingga akan lebih meningkatkan potensi pendapatan asli desa dan pendapatan perangkat desa;
  - d. Meskipun 16 bidang tanah pengganti ini berada diluar desa setempat namun tukar menukar tanah kas desa tersebut termasuk kriteria untuk kepentingan umum sehingga prosesnya dilaksanakan dengan berpedoman pada Pasal 34 s/d 35 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa.
2. Mengusulkan kepada Bupati Demak, untuk memberikan **rekomendasi mengijinkan/ menyetujui tanah pengganti** pada pelepasan/ tukar menukar sebagian Tanah Kas Desa Sayung Kecamatan Sayung Kabupaten Demak bagi Pembangunan untuk kepentingan umum (pembangunan jalan tol Semarang-Demak).
3. Meneruskan kepada Gubernur Jawa Tengah cq. Kepala Dinas Pemberdayaan Masyarakat, Desa, Kependudukan dan Pencatatan Sipil Provinsi Jawa Tengah guna mendapatkan Ijin.

Demikian Berita Acara ini kami buat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

**TIM PENGKAJI PEMANFAATAN DAN TUKAR MENUKAR  
TANAH KAS KABUPATEN DEMAK**

No.	N a m a	Kedudukan Dalam Tim	Tanda Tangan
1.	AHMAD NUR WAHYUDI SH, MH	KETUA	1. 
2.	Drs. DARYANTO, MM	SEKRETARIS	2. 
3.	AGUS HERAWAN, S.IP, MM	ANGGOTA	3. 
4.	BAMBANG IRJANTO, A. Ptnh, M.M	ANGGOTA	4. 
5.	SUHASBUKIT SH, MM	ANGGOTA	5. 
6.	KENDARSIH IRIANI, SH, MH	ANGGOTA	6.. 
7.	UNGGUH PRAKOSO, S.STP, M.Si	ANGGOTA	7. 
8.	EDY PURWANTO, S.IP, MM	ANGGOTA	8. 
9.	UMI ROKH ANISSA WIJAYANTI, S.IP, MH	ANGGOTA	9. 
10.	YOGI SETYAWAN WIDI NUGROHO, S.STP, MM	ANGGOTA	10. 
11.	YUSUF ARIFIN, S.IP, MH	ANGGOTA	11. 