

BERITA ACARA
RAPAT TIM PENGKAJI PEMANFAATAN DAN TUKAR MENUKAR
TANAH KAS DESA KABUPATEN DEMAK
NOMOR : 08 /XII/ 2021

TENTANG
KAJIAN CALON TANAH PENGGANTI (TERMIN KEDUA)
TUKAR MENUKAR SEBAGIAN TANAH KAS DESA
BATU KECAMATAN KARANGTENGGAH
BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM
(PEMBANGUNAN TOL SEMARANG-DEMAK)

Pada hari ini Jumat, tanggal Dua Puluh Empat bulan Desember tahun dua ribu dua puluh satu, 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 Surat 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 143/0017470 Tanggal 15 Desember 2020 hal Persetujuan Tukar Menukar Tanah Kas Desa Batu Kecamatan Karangtengah dengan Ganti Rugi Uang untuk Pembangunan Jalan Tol Semarang-Demak;
2. Surat Sekretaris Daerah Propinsi Jawa Tengah Nomor 143/0000094 tanggal 4 Januari 2021 hal Revisi Data Persetujuan Gubernur pada Tukar Menukar Tanah Kas Desa Batu Kecamatan Karangtengah untuk Pembangunan Jalan Tol Semarang-Demak;
3. Surat Gubernur Jawa Tengah Nomor 143/0015430 Tanggal 8 November 2021 hal Persetujuan Tanah Pengganti Tukar Menukar Tanah Kas Desa Batu Kecamatan Karangtengah untuk Pembangunan Jalan Tol Semarang-Demak;
4. Surat Kepala Desa Batu Kecamatan Karangtengah Nomor 143.14/09/XI/2021 tanggal 29 November 2021 perihal Permohonan Ijin tukar Menukar Sebagian Tanah Kas Desa yang terkena Pembangunan Jalan Tol Semarang-Demak;
5. Keputusan BPD Batu Kecamatan Karangtengah Nomor 143.14/06/KEP/BPD/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 Batu Kecamatan Karangtengah berupa Tanah Kas Desa untuk Pembangunan Jalan Tol Semarang-Demak ;
2. Tanah Kas Desa Batu Kecamatan Karangtengah yang akan dilepas totalnya seluas $\pm 36.613 \text{ m}^2$ (tiga puluh enam ribu enam ratus tiga belas meter persegi).
3. Mekanisme Tukar Menukar Tanah Kas Desa melalui Tanah Ganti Uang, dimana Desa Batu Kecamatan Karangtengah mendapatkan ganti uang berdasarkan hasil appraisal sebesar Rp 8.261.094.947,00 (delapan milyar dua ratus enam puluh satu juta sembilan puluh empat ribu sembilan ratus empat puluh tujuh Rupiah)

4. Uang ganti rugi tersebut pada termin pertama telah digunakan untuk membeli 6 (enam) bidang tanah pengganti dengan total luas 25.767 dan telah berproses di Notaris.
5. Dari termin pertama masih terdapat Sisa uang ganti rugi fisik senilai Rp. 2.994.246.000,- yang sesuai dengan Peraturan Bupati Demak Nomor 20 Tahun 2018 tentang Pedoman Pengelolaan Aset Desa harus digunakan untuk membeli tambahan tanah pengganti lagi;
6. Sisa ganti rugi fisik dimaksud diajukan persetujuan calon tanah pengganti tanah kas desa pada termin kedua ini dengan total luas berdasarkan hasil ukur peta bidang $\pm 17.279 \text{ m}^2$ (tujuh belas ribu dua ratus tujuh puluh sembilan meter persegi) dan telah dinilai oleh KJPP dengan total Rp 2.468.370.000,- dengan rincian:
 - a. C Desa Batu Nomor C.492 P.78 S.IV (sebagian) an. Suwardi terletak di Desa Batu Kecamatan Karangtengah, dengan peta bidang nomor 1906/2021 dengan hasil ukur peta bidang seluas 969 m^2 , dengan nilai appraisal sebesar Rp145.350.000,00 (seratus empat puluh lima juta tiga ratus lima puluh ribu Rupiah);
 - b. C Desa Batu Nomor C.763 P.71a S.III an.Suwardi terletak di Desa Batu Kecamatan Karangtengah, dengan peta bidang nomor 1907/2021 dengan hasil ukur peta bidang seluas 5.287 m^2 dengan nilai appraisal sebesar Rp793.050.000,00 (tujuh ratus Sembilan puluh tiga juta lima puluh ribu Rupiah);
 - c. C Desa Batu Nomor C.492 P.78 S.IV (sebagian) a.n. Suwardi terletak di Desa Batu Kecamatan Karangtengah, dengan peta bidang nomor 1908/2021 dengan hasil ukur peta bidang seluas 1.061 m^2 dengan nilai appraisal sebesar Rp159.150.000,00 (seratus lima puluh sembilan juta seratus lima puluh ribu Rupiah);
 - d. C Desa Wonowoso Nomor 516 P.15b D.III a.n. Sanadi yang telah dihibahkan kepada Masluri, terletak di **Desa Wonowoso Kecamatan Karangtengah**, dengan peta bidang nomor 1998/2021 dengan hasil ukur peta bidang seluas 2.259 m^2 dengan nilai appraisal sebesar Rp293.670.000,00 (dua ratus sembilan puluh tiga juta enam ratus tujuh puluh ribu Rupiah);
 - e. Tanah SHM a.n. Kasromi bin Jasman terletak di **Desa Sampang Kecamatan Karangtengah** dengan SHM No.406 dengan peta bidang nomor 1994/2021 dengan hasil ukur peta bidang seluas 3.915 m^2 dengan nilai appraisal sebesar Rp508.950.000,00 (lima ratus delapan juta sembilan ratus lima puluh ribu Rupiah); dan
 - f. Tanah SHM a.n. Sukardi terletak di **Desa Sampang Kecamatan Karangtengah** dengan SHM No.00295 dengan peta bidang nomor 1996/2021 dengan hasil ukur peta bidang seluas 3.788 m^2 dengan nilai appraisal sebesar Rp568.200.000,00 (lima ratus enam puluh delapan juta dua ratus ribu Rupiah).

C. KESIMPULAN RAPAT

Setelah diadakan peninjauan lapangan pada tanggal 24 Desember 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 Batu Kecamatan Karangtengah berupa sebagian Tanah Kas Desa seluas $\pm 36.613 \text{ m}^2$ sebanyak 12 bidang, dengan pertimbangan :
 - a. Tanah Kas Desa yang dilepas akan dipergunakan bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Pembangunan Jalan Tol Semarang-Demak);

- b. Desa Batu mendapatkan Ganti Uang (Nilai Kerugian Fisik) sebesar Rp 6.663.566.000,00 (enam milyar enam ratus enam puluh tiga juta lima ratus enam puluh enam ribu rupiah), yang akan dipergunakan untuk pengadaan tanah pengganti yang lebih produktif dan akan menambah pendapatan asli Desa (PADesa);
 - c. Terhadap uang ganti rugi tersebut pada termin pertama telah digunakan untuk membeli tanah pengganti sebanyak 6 bidang yang telah diappraisal oleh Kantor Jasa Penilai Publik seluas 25.767 m² dengan nilai Rp.3.669.320.000,- satu bidang diantaranya berada diluar desa namun masih dalam satu wilayah kecamatan yaitu Desa Sampang Kecamatan Karangtengah, dan dua bidang berada di luar wilayah Kecamatan namun berbatasan langsung dengan Kecamatan Karangtengah yaitu Desa Guntur Kecamatan Guntur. Terdapat sisa uang ganti rugi fisik sebesar Rp. 2.994.246.000,-
 - d. Pada ajuan tanah pengganti termin kedua ini terdapat 3 bidang tanah yang terletak diluar desa namun masih 1 kecamatan dikarenakan di Desa Batu sudah tidak terdapat tanah sawah produktif sehingga kesulitan untuk mencari tanah pengganti di desa setempat. Adapun tanah pengganti ini produktifitasnya lebih tinggi karena tanah pengganti berupa sawah produktif, sehingga akan lebih meningkatkan potensi pendapatan asli desa dan pendapatan perangkat desa;
 - e. Meskipun tiga bidang diantara 6 bidang tanah penggantinya 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 termin kedua pada pelepasan/ tukar menukar sebagian Tanah Kas Desa Batu Kecamatan Karangtengah 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.	Drs.AGUNG WIDODO, MM	ANGGOTA	8. 
9.	EDY PURWANTO, S.IP, MM	ANGGOTA	9. 
10.	UMI ROKH ANISSA WIJAYANTI, S.IP, MH	ANGGOTA	10. 
11.	YOGI SETYAWAN WIDI NUGROHO, S.STP, MM	ANGGOTA	11. 
12.	YUSUF ARIFIN, S.IP, MH	ANGGOTA	12. 



