

BERITA ACARA
RAPAT TIM PENGKAJI PEMANFAATAN DAN TUKAR MENUKAR
TANAH KAS DESA KABUPATEN DEMAK
NOMOR : 07 /XII/ 2021

TENTANG
KAJIAN CALON TANAH PENGGANTI (TERMIN PERTAMA)
TUKAR MENUKAR SEBAGIAN TANAH KAS DESA
SIDOGEMAH KECAMATAN SAYUNG
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 143/0011234 Tanggal 18 Agustus 2021 hal Persetujuan Tukar Menukar Tanah Kas Desa Sidogemah Kecamatan Sayung dengan Ganti Rugi Uang untuk Pembangunan Jalan Tol Semarang-Demak;
2. Surat Kepala Desa Sidogemah Kecamatan Sayung Nomor 143/22/XII/2021 tanggal 6 Desember 2021 perihal Permohonan Ijin/ Persetujuan Tanah Pengganti pada Tukar Menukar Tanah Kas Desa Sidogemah Kecamatan Sayung Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum;
3. Keputusan BPD Sidogemah Kecamatan Sayung Nomor 07/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 Sidogemah Kecamatan Sayung berupa Tanah Kas Desa untuk Pembangunan Jalan Tol Semarang-Demak ;
2. Tanah Kas Desa Sidogemah Kecamatan Sayung yang akan dilepas totalnya seluas $\pm 107.697 \text{ m}^2$ (seratus tujuh ribu enam ratus sembilan puluh tujuh meter persegi);
3. Mekanisme Tukar Menukar Tanah Kas Desa melalui Tanah Ganti Uang, dimana Desa Sidogemah Kecamatan Sayung mendapatkan ganti uang berdasarkan hasil appraisal sebesar Rp 32.808.198.985,00;
4. Uang ganti rugi tersebut terdiri dari UGR Fisik dan Non Fisik. Adapun UGR Fisik senilai Rp 26.373.179.849,00 untuk ganti rugi bangunan sebesar Rp4.110.003.849,00 telah dibayarkan kepada yang berhak sedangkan nilai tanah (Rp17.125.520.000,00) dan premium tanah (5.137.656.000,00) adalah besaran UGR yang digunakan untuk membeli tanah pengganti;
5. Pada termin pertama ini diajukan untuk ijin persetujuan calon tanah pengganti sebanyak 13 bidang dengan total luas $\pm 41.810 \text{ m}^2$ dengan nilai appraisal senilai

Rp 6.709.537.944,00. Sehingga masih terdapat Sisa uang ganti rugi fisik senilai Rp15.553.638.056,00 yang sesuai dengan Peraturan Bupati Demak Nomor 20 Tahun 2018 tentang Pedoman Pengelolaan Aset Desa harus digunakan untuk membeli tambahan tanah pengganti lagi;

6. Pada termin pertama ini diajukan persetujuan calon tanah pengganti dengan total luas berdasarkan hasil ukur peta bidang $\pm 41.810 \text{ m}^2$ dan telah dinilai oleh KJPP dengan total nilai Rp 6.709.537.944,- dengan rincian:
 - a. C Desa, Atas nama Mulyanto seluas 4.434 m² dengan nilai appraisal Rp.780.375.132 terletak di Desa Sampang Kecamatan Karangtengah;
 - b. SHM Nomor 00322 atas nama Sumarto seluas 3.256 m² dengan nilai appraisal Rp. 515.743.888 terletak di Desa Sampang Kecamatan Karangtengah;
 - c. SHM Nomor 00366 atas nama Sriyati seluas 6.742 m² dengan nilai appraisal Rp. 1.038.254.516 terletak di Desa Sampang Kecamatan Karangtengah;
 - d. SHM Nomor 00446 atas nama Mukaromah seluas 3.111 m² dengan nilai appraisal Rp. 465.399.378 terletak di Desa Sampang Kecamatan Karangtengah;
 - e. SHM Nomor 00447 atas nama Warsini seluas 3.720 m² dengan nilai appraisal Rp. 556.504.560 terletak di Desa Sampang Kecamatan Karangtengah;
 - f. SHM Nomor 00445 atas nama Suprapti seluas 1.369 m² dengan nilai appraisal Rp. 216.846.862 terletak di Desa Sampang Kecamatan Karangtengah;
 - g. SHM Nomor 00451 atas nama Darmaji seluas 4.279 m² dengan nilai appraisal Rp. 677.785.042 terletak di Desa Sampang Kecamatan Karangtengah;
 - h. SHM Nomor 00466 atas nama Kaswari seluas 3.066 m² dengan nilai appraisal Rp. 485.648.268 terletak di Desa Sampang Kecamatan Karangtengah;
 - i. SHM Nomor 00458 atas nama Supiah seluas 1.764 m² dengan nilai appraisal Rp. 287.175.672 terletak di Desa Sampang Kecamatan Karangtengah;
 - j. SHM Nomor 00902 atas nama Siti Aminah seluas 2.260 m² dengan nilai appraisal Rp. 367.923.480 terletak di Desa Menur Kecamatan Mranggen ;
 - k. SHM Nomor 01174 atas nama Karmani seluas 1.350 m² dengan nilai appraisal Rp. 225.717.300 terletak di Desa Menur Kecamatan Mranggen;
 - l. SHM Nomor 00125 atas nama Muayyadun seluas 4.954 m² dengan nilai appraisal Rp. 784.703.692 terletak di Desa Tegalarum Kecamatan Mranggen;
 - m. SHM Nomor 01584 atas nama Suwandi seluas 1.505 m² dengan nilai appraisal Rp. 304.608.990 terletak di Desa Sampang Kecamatan Karangtengah.

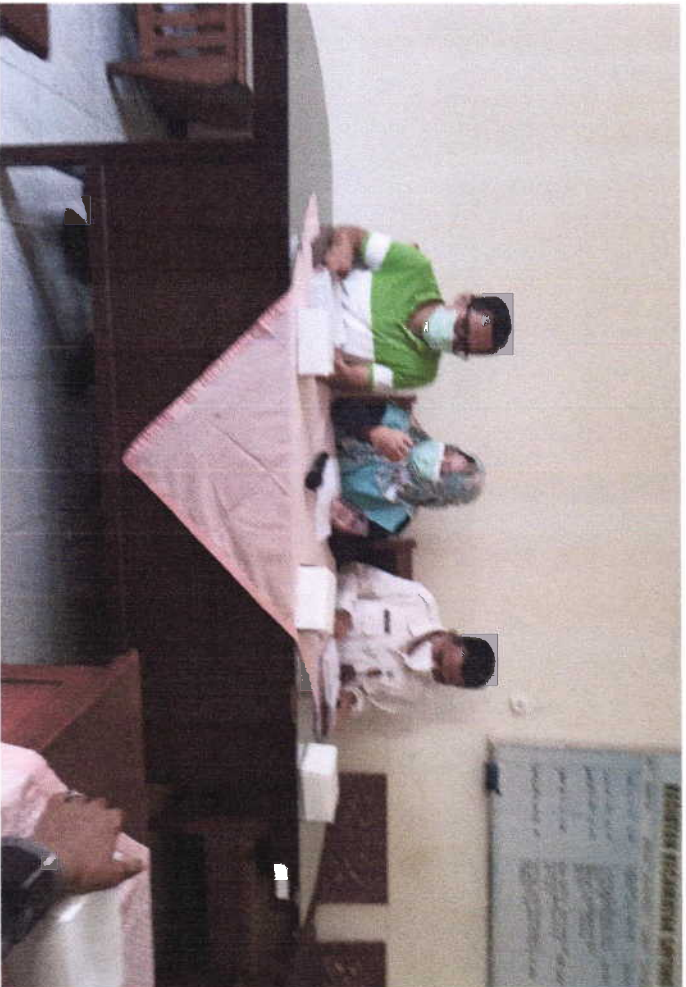
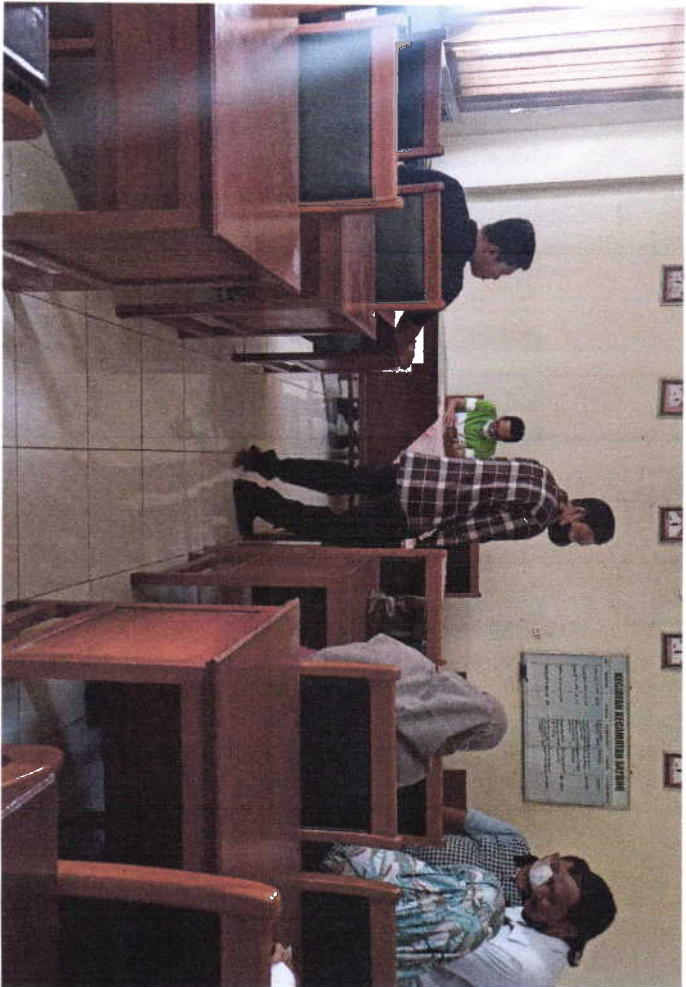
C. KESIMPULAN RAPAT

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 Sidogemah Kecamatan Sayung berupa sebagian Tanah Kas Desa seluas $\pm 107.697 \text{ m}^2$ sebanyak 10 bidang, dengan pertimbangan :







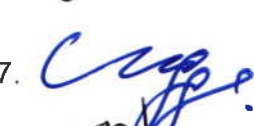



- a. Tanah Kas Desa yang dilepas akan dipergunakan bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Pembangunan Jalan Tol Semarang-Demak);
 - b. Desa Sidogemah mendapatkan Ganti Uang (Nilai Kerugian Fisik tanah dan premium tanah) sebesar Rp 22.236.176,- yang akan dipergunakan untuk pengadaan tanah pengganti yang lebih produktif dan akan menambah pendapatan asli Desa (PADesa);
 - c. Terhadap uang ganti rugi tersebut pada termin pertama ini akan digunakan untuk membeli tanah pengganti sebanyak 13 bidang yang telah diappraisal oleh Kantor Jasa Penilai Publik seluas 41.810 m2 dengan nilai Rp6.709.537.944,- yang seluruhnya berada diluar kecamatan namun desanya berbatasan langsung dengan Kecamatan Sayung karena berdasarkan pertimbangan dan hasil survey tidak ada lagi tanah pengganti yang produktif di desa setempat karena wilayah Desa Sidogemah terendam banjir rob;
 - d. Adapun tanah pengganti ini produktifitasnya lebih tinggi karena tanah pengganti berupa sawah produktif yang dapat menghasilkan padi 2 kali panen dan palawija 1 kali panen, sehingga akan lebih meningkatkan potensi pendapatan asli desa dan pendapatan perangkat desa;
 - e. Meskipun seluruh 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 pertama pada pelepasan/ tukar menukar sebagian Tanah Kas Desa Sidogemah 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. 