

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

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

Pada hari ini Jumat, tanggal Sepuluh bulan September 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 Kepala Desa Batu Kecamatan Karangtengah Nomor 143.14/09/VIII/2021 tanggal 30 Agustus 2021 perihal Permohonan Ijin tukar Menukar Sebagian Tanah Kas Desa yang terkena Pembangunan Jalan Tol Semarang-Demak;
4. Keputusan BPD Batu Kecamatan Karangtengah Nomor 143.14/05/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 ini akan digunakan untuk membeli 6 (enam) bidang calon tanah pengganti yang 1 (satu) diantaranya berada diluar desa namun masih dalam satu wilayah kecamatan yaitu di Desa Sampang Kecamatan Karangtengah, dan 2 (dua) bidang ada diluar wilayah kecamatan

yang desabnya berbatasan langsung dengan Kecamatan Karangtengah yaitu Desa Guntur Kecamatan Guntur.

5. Calon tanah pengganti tanah kas desa yang diajukan persetujuan pada termin pertama ini total seluas $\pm 25.767 \text{ m}^2$ (dua puluh lima ribu tujuh ratus enam puluh tujuh meter persegi) berdasarkan hasil ukur peta bidang, dengan rincian:
 - Tanah SHM an. Masrukin terletak di Desa Batu Kecamatan Karangtengah SHM No.01465 dengan peta bidang nomor 1899/2021 dengan hasil ukur peta bidang seluas 4.449 m^2 , dengan nilai appraisal sebesar Rp667.350.000,00 (enam ratus enam puluh tujuh juta tiga ratus lima puluh ribu Rupiah);
 - Tanah SHM an.Kamsuri terletak di Desa Batu Kecamatan Karangtengah SHM No.01464 dengan peta bidang nomor 1901/2021 dengan hasil ukur peta bidang seluas 5.263 m^2 dengan nilai appraisal sebesar Rp789.450.000,00 (tujuh ratus delapan puluh Sembilan juta empat ratus lima puluh ribu Rupiah);
 - Tanah SHM a.n. Kasripan terletak di Desa Batu Kecamatan Karangtengah SHM No.01463 dengan peta bidang nomor 1898/2021 dengan hasil ukur peta bidang seluas 4.632 m^2 dengan nilai appraisal sebesar Rp694.800.000,00 (enam ratus sembilan puluh empat juta delapan ratus ribu Rupiah);
 - Tanah SHM a.n. Amirin terletak di **Desa Sampang Kecamatan Karangtengah** dengan SHM No.00092 dengan peta bidang nomor 1993/2021 dengan hasil ukur peta bidang seluas 3.273 m^2 dengan nilai appraisal sebesar Rp458.220.000,00 (empat ratus lima puluh delapan juta dua ratus dua puluh ribu Rupiah);
 - Tanah SHM a.n. Moenasir terletak di **Desa Guntur Kecamatan Guntur** dengan SHM No.00200 dengan peta bidang nomor 1931/2021 dengan hasil ukur peta bidang seluas 6.100 m^2 dengan nilai appraisal sebesar Rp793.000.000,00 (tujuh ratus sembilan puluh tiga juta Rupiah); dan
 - Tanah SHM a.n. Moenasir terletak di **Desa Guntur Kecamatan Guntur** dengan SHM No.00103 dengan peta bidang nomor 1930/2021 dengan hasil ukur peta bidang seluas 2.050 m^2 dengan nilai appraisal sebesar Rp266.500.000,00 (dua ratus enam puluh enam juta lima ratus ribu Rupiah).

C. KESIMPULAN RAPAT




Setelah diadakan peninjauan di lapangan pada tanggal 10 September 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. Tanah pengganti yang diajukan pada termin pertama ini sejumlah 6 bidang atau separuh dari Tanah Kas Desa yang akan dilepas (12 bidang) dengan total luas 25.767 m^2 , dengan nilai appraisal Rp3.669.320.000,00, sehingga tanah pengganti ini secara luasan lebih luas dibanding dengan tanah yang akan dilepas;

- d. Tanah Pengganti Produktifitasnya lebih tinggi karena tanah pengganti berupa sawah produktif, sehingga akan lebih meningkatkan potensi pendapatan 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 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.	SOFIYAN, SE.Akt	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. 

