



KEPALA DESA PASEKARAN KECAMATAN BATANG  
KABUPATEN BATANG

PERATURAN DESA PASEKARAN  
NOMOR 2 TAHUN 2017

TENTANG

TUKAR MENUKAR TANAH KAS DESA PASEKARAN  
UNTUK PEMBANGUNAN JALAN TOL  
PEMALANG-BATANG-SEMARANG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

KEPALA DESA PASEKARAN,

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum, terdapat tanah kas desa milik Pemerintah Desa Pasekaran yang digunakan sebagai penyediaan lahan untuk pembangunan jalan Tol Pemalang-Batang-Semarang;
  - b. bahwa Penggunaan tanah kas desa sebagaimana dimaksud dalam huruf a, diberikan uang pengganti untuk mendapatkan tanah lain yang senilai, perlu diatur dalam Peraturan Desa yang dibahas dan disepakati bersama Badan Permusyawaratan Desa;
  - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu dibentuk Peraturan Desa tentang Tukar Menukar Tanah Kas Desa Pasekaran untuk Pembangunan Jalan Tol Pemalang-Batang-Semarang;
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1965 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II Batang Dengan Mengubah Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 Tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Dalam

- Lingkungan Propinsi Jawa Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 52, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2757);
2. 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);
  3. Undang - Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5679);
  4. 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 beberapa kali diubah 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)
  5. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 1988 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Pekalongan, Kabupaten Daerah Tingkat II Pekalongan dan Kabupaten Daerah Tingkat II Batang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1988 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3381);
  6. Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 123, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5539), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 47 Tahun 2015 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 157, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5717);
  7. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 111 Tahun 2014 tentang Pedoman Teknis Peraturan di Desa (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 2091);

8. Peraturan Menteri Dalam Nomor 113 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Keuangan Desa (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 2093);
9. Peraturan Menteri Dalam Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 53);
10. Peraturan Daerah Kabupaten Batang Nomor 7 Tahun 2015 tentang Penyelenggaraan Pemerintahan Desa (Lembaran Daerah Kabupaten Batang Tahun 2015 Nomor 7);
11. Peraturan Daerah Kabupaten Batang Nomor 8 Tahun 2015 tentang Pengelolaan Keuangan dan Aset Desa (Lembaran Daerah Kabupaten Batang Tahun 2015 Nomor 8);
12. Peraturan Bupati Batang Nomor 63 Tahun 2014 tentang Tata Cara Pengadaan Barang/Jasa di Desa Yang Bersumber Dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa (Berita Daerah Kabupaten Batang Tahun 2014 Nomor 63);
13. Peraturan Bupati Batang Nomor 20 Tahun 2015 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Desa Di Kabupaten Batang (Berita Daerah Kabupaten Batang Tahun 2015 Nomor 20);
14. Peraturan Bupati Batang Nomor 10 Tahun 2016 tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja Pemerintah Desa (Berita Daerah Kabupaten Batang Tahun 2016 Nomor 10);

**Memperhatikan :** Surat Gubernur Jawa Tengah Nomor : 143/0019434 tanggal 20 Desember 2017 perihal Persetujuan Tukar Menukar Tanah Kas Desa Rowobelang dan Pasekaran Kabupaten Batang untuk Pembangunan Jalan Tol.

Dengan Kesepakatan Bersama

**BADAN PERMUSYAWARATAN DESA PASEKARAN**

dan

**KEPALA DESA PASEKARAN**

**MEMUTUSKAN:**

**Menetapkan : PERATURAN DESA TENTANG TUKAR MENUKAR TANAH KAS DESA PASEKARAN UNTUK PEMBANGUNAN JALAN TOL PEMALANG-BATANG-SEMARANG.**

## BAB I KETENTUAN UMUM

### Pasal 1

Dalam Peraturan Desa ini yang dimaksud dengan :

1. Desa adalah Desa Pasekaran Kecamatan Batang adalah Kesatuan Masyarakat Hukum yang memiliki batas-batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus kepentingan Masyarakat setempat, berdasarkan asal-usul dan adat-istiadat setempat yang diikuti dan dihormati dalam sistem Pemerintahan Republik Indonesia yang berada di Daerah Kabupaten Batang.
2. Pemerintahan Desa adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.
3. Pemerintah Desa adalah Kepala Desa atau yang disebut dengan nama lain dibantu perangkat Desa sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Desa.
4. Badan Permusyawaratan Desa atau yang disebut dengan nama lain, adalah lembaga yang melaksanakan fungsi pemerintahan yang anggotanya merupakan wakil dari penduduk Desa berdasarkan keterwakilan wilayah dan ditetapkan secara demokratis.
5. 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.
6. 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.
7. Perencanaan adalah tahapan kegiatan secara sistematis untuk merumuskan berbagai rincian kebutuhan barang milik desa.
8. Pengadaan adalah kegiatan untuk melakukan pemenuhan kebutuhan barang dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan desa.
9. Penggunaan adalah kegiatan yang dilakukan oleh Pengguna Barang dalam menggunakan aset Desa yang sesuai dengan tugas dan fungsi.
10. Pengamanan adalah Proses, cara perbuatan mengamankan aset Desa dalam bentuk fisik, hukum, dan administratif.
11. Penghapusan adalah kegiatan menghapus/meniadakan aset Desa dari buku data inventaris desa dengan keputusan kepala desa untuk membebaskan Pengelolaan Barang, Pengguna Barang, dan/ atau kuasa pengguna barang dari tanggung jawab administrasi dan fisik atas barang yang berada dalam penguasaannya.

12. Tukar menukar adalah pemindahtanganan kepemilikan aset Desa yang dilakukan antara pemerintah desa dengan pihak lain dengan pengantiannya dalam bentuk barang.
13. Penjualan adalah pemindahtanganan aset Desa kepada pihak lain dengan menerima penggantian dalam bentuk uang.
14. Penatausahaan adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan meliputi pembukuan, inventarisasi dan pelaporan aset Desa sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
15. Pelaporan adalah penyajian keterangan berupa informasi terkait dengan keadaan objektif aset Desa.
16. Penilaian adalah suatu proses kegiatan pengukuran yang didasarkan pada data/fakta yang obyektif dan relevan dengan menggunakan metode/teknis tertentu untuk memperoleh nilai aset Desa.
17. Tanah Desa adalah tanah yang dikuasai dan atau dimiliki oleh Pemerintah Desa sebagai salah satu sumber pendapatan asli desa dan/atau untuk kepentingan sosial.
18. Inventarisasi adalah kegiatan untuk melakukan pendataan, pencatatan, dan pelaporan hasil pendataan aset Desa.
19. Kodifikasi adalah pemberian kode barang pada aset Desa dalam rangka pengamanan dan kepastian status kepemilikan.
20. Keputusan Kepala Desa adalah penetapan yang bersifat konkrit, individual, dan final.
21. Pemegang Kekuasaan Pengelolaan Keuangan Desa yang selanjutnya disebut PKPKDes adalah Kepala Desa selaku pengguna barang/jasa yang karena jabatannya mempunyai kewenangan menyelenggarakan keseluruhan pengelolaan keuangan desa.
22. Keuangan Desa adalah semua hak dan kewajiban dalam rangka penyelenggaraan Pemerintahan Desa yang dapat dinilai dengan uang termasuk di dalamnya segala bentuk kekayaan yang berhubungan dengan hak dan kewajiban desa tersebut.
23. Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa, yang selanjutnya disebut APB Desa Pasekaran adalah rencana keuangan tahunan pemerintahan desa.
24. Lembaga Kemasyarakatan Desa adalah lembaga yang dibentuk oleh masyarakat sesuai dengan kebutuhan dan merupakan mitra Pemerintah Desa dalam memberdayakan masyarakat.

## BAB II MAKSUD DAN TUJUAN

### Pasal 2

- (1) Maksud dari Peraturan Desa adalah sebagai pedoman dalam tukar menukar Tanah Kas Desa Pasekaran yang akan digunakan untuk Pembangunan Jalan Tol Pemalang-Batang-Semarang.
- (2) Tujuan dari Peraturan Desa ini adalah :

- a. Menjaga keutuhan jumlah aset tanah kas desa Pasekaran.
- b. Mewujudkan ketertiban administrasi proses ganti rugi dan tanah pengganti tanah kas desa.
- c. Mengoptimalkan pendapatan kas desa dari proses ganti rugi dan tanah pengganti tanah kas desa yang senilai.

BAB III  
TANAH KAS DESA PASEKARAN  
YANG DIMOHON DAN NILAI GANTI RUGI

Pasal 3

- (1) Tanah Kas Desa Pasekaran Kecamatan Batang yang dimohon dilepas untuk kepentingan umum Pembangunan Jalan Tol Pemalang-Batang-Semarang, seluas 10.154 m<sup>2</sup>, dengan rincian sebagai berikut :
  - a. bengkok Poldes III tertera dalam C Nomor 10 Persil 55 kelas DIII Luas 1.296 m<sup>2</sup> terletak di Blok Wonolobo Desa Pasekaran Kecamatan Batang, untuk keperluan pembangunan Jalan Tol Pemalang-Batang-Semarang seluas 1.163 m<sup>2</sup>, Sisa seluas 133 m<sup>2</sup>
  - b. bengkok Lebe tertera dalam C Nomor 11 Persil 56 kelas DIII Luas 1.950 m<sup>2</sup> terletak di Blok Wonolobo Desa Pasekaran Kecamatan Batang, untuk keperluan pembangunan Jalan Tol Pemalang-Batang-Semarang seluas 131 m<sup>2</sup>. Sisa seluas 1.819 m<sup>2</sup>
  - c. bengkok Bau tertera dalam C Nomor 5 Persil 54 kelas DIII Luas 1.992 m<sup>2</sup> terletak di Blok Wonolobo Desa Pasekaran Kecamatan Batang, untuk keperluan pembangunan Jalan Tol Pemalang-Batang-Semarang seluas 1.992 m<sup>2</sup>.
  - d. bengkok Kadus tertera dalam C Nomor 8 Persil 58 kelas DIII Luas 3.500 m<sup>2</sup> terletak di Blok Wonolobo Desa Pasekaran Kecamatan Batang, untuk keperluan pembangunan Jalan Tol Pemalang-Batang-Semarang seluas 195 m<sup>2</sup>. Sisa seluas 3.305 m<sup>2</sup>.
  - e. bengkok Kepala Desa tertera dalam sertifikat Hak Pakai Nomor 14 Luas 13.680 m<sup>2</sup> terletak di Blok Kedungringin Desa Cepokokuning Kecamatan Batang, untuk keperluan pembangunan Jalan Tol Pemalang-Batang-Semarang seluas 6.868 m<sup>2</sup> . Sisa seluas 6.712 m<sup>2</sup>.
- (2). Pelepasan tanah kas Desa Pasekaran sebagaimana dimaksud pada Pasal 3 ayat (1) huruf a, huruf b dan huruf c mendapatkan ganti kerugian berupa uang berdasarkan perhitungan tenaga penilai adalah :
  - a. bengkok Poldes memperoleh nilai penggantian wajar sebesar Rp.392.138.000,- terdiri dari kerugian fisik tanah Rp 348.900.000,- kerugian fisik tanaman Rp. 3.904.600,- dan kerugian non fisik yang terdiri dari Premium Rp. 0,- ; Biaya Transaksi Rp. 27.912.000,- Faktor Lain Rp. 0,-; masa tunggu/ bunga masa tunggu Rp. 11.421.498,-
  - b. bengkok Lebe III memperoleh nilai penggantian wajar sebesar Rp.44.019.419,- terdiri dari kerugian fisik tanah Rp 39.300.000,- kerugian fisik tanaman Rp. 293.300,- dan kerugian non fisik yang

- terdiri dari Premium Rp. 0 ; Biaya Transaksi Rp. 3.144.000; Faktor Lain Rp. 0,-; masa tunggu Rp. 1.282.119,-
- c. Bengkok Bau memperoleh nilai penggantian wajar sebesar Rp.667.522.091,- terdiri dari kerugian fisik tanah Rp 597.600.000,- ; kerugian fisik tanaman Rp. 2.671.700,- dan kerugian non fisik yang terdiri dari Premium Rp. 0,- ; Biaya Transaksi Rp. 47.808.000,-; Faktor Lain Rp. 0,-; masa tunggu Rp. 19.442.391,-
  - d. Bengkok Kadus memperoleh nilai penggantian wajar sebesar Rp.264.389.680,- terdiri dari kerugian fisik tanah Rp 236.340.000,- ; kerugian fisik tanaman Rp. 1.441.810,- dan kerugian non fisik yang terdiri dari Premium Rp. 0,- ; Biaya Transaksi Rp. 18.907.200,-; Faktor Lain Rp. 0,-; masa tunggu Rp. 7.700.670,-
  - e. Bengkok Kepala Desa memperoleh nilai penggantian wajar sebesar Rp.2.428.728.407,- terdiri dari kerugian fisik tanah Rp 2.056.557.252,-; kerugian fisik tanaman Rp. 25.726.600,- dan kerugian non fisik yang terdiri dari Premium Rp. 104.114.193,- ; Biaya Transaksi Rp. 124.937.032,-; Faktor Lain Rp. 0,-; masa tunggu Rp. 117.393.332,-
- (3). Uang pengganti tukar menukar tanah kas desa agar dimasukkan dalam rekening atas nama Pemerintah Desa.

#### BAB IV GANTI RUGI DAN PENGGUNAAN

##### Pasal 4

- (1) Pembelian pengganti tanah kas Desa Pasekaran sebagaimana dimaksud Pasal 3 (tiga) Peraturan Desa ini bersumber dari penggantian kerugian fisik tanah, dengan calon pengganti seluas  $\pm 14.370 \text{ m}^2$ , dengan rincian sebagai berikut :
- a. Tanah Tegalan an. Pinggul a Takuat tertera dalam C Nomor 549 Persil 15b kelas DIII Luas  $\pm 4.066 \text{ m}^2$  terletak di Blok Kedungdowo Desa Pasekaran Kecamatan Batang.
  - b. Tanah Tegalan an. Katriyah dan Rokhimin tertera dalam sertifikat HM Nomor 146 Luas  $\pm 3.560 \text{ m}^2$  terletak di Blok Bandangan Desa Pasekaran Kecamatan Batang.
  - c. Tanah Tegalan an. Katriyah b Kadar tertera dalam C Nomor 977 persil 44 kelas DI Luas  $5.244 \text{ m}^2$  terletak di Blok Bandangan Desa Pasekaran Kecamatan Batang.
  - d. Tanah Tegalan an. H. Sunarpo tertera dalam sertifikat HM Nomor 01973 Luas  $\pm 1.500 \text{ m}^2$  terletak di Blok Bandangan Desa Pasekaran Kecamatan Batang.
- (2) Untuk memastikan luasan tanah pengganti yang belum bersertifikat dilakukan pengukuran oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Batang.

- (3) Pembelian pengganti tanah kas desa Pasekaran mengambil lokasi di Desa Pasekaran berdasarkan perhitungan tenaga penilai.
- (4) Uang pengganti kerugian fisik tanaman dan uang tunggu diberikan kepada perangkat desa dan / atau pihak lain yang mengelola tanah bengkok dan / atau Pemerintah Desa sebelum terkena pembangunan jalan tol, yang besarnya ditentukan dalam Keputusan Kepala Desa.
- (5) Segala biaya yang timbul akibat dikeluarkannya Peraturan Desa ini dibebankan kepada pihak pemohon, bersumber dari kerugian non fisik yang terdiri dari biaya premium, biaya transaksi, biaya faktor lain, dengan berpedoman pada azas kepatutan dan kewajaran.
- (6) Apabila terdapat sisa lebih biaya dan terdapat bunga bank setelah penggunaan sebagaimana pada Pasal 4 ayat (1) dan ayat (5) merupakan Pendapatan Desa yang dimasukkan dalam APBDesa dapat digunakan untuk kegiatan lain sesuai prioritas Desa.

#### Pasal 5

- (1) Dengan diberikannya ganti rugi tanah kas desa untuk kepentingan umum pembangunan Jalan Tol Batang-Semarang, Kepala desa menetapkan Pelepasan hak.
- (2) Tanah Kas Desa yang dilepas untuk pembangunan jalan tol agar dihapus dalam daftar inventaris asset Desa Pasekaran;
- (3) Tanah pengganti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) dan ayat (2) disertipatkan atas nama Pemerintah Desa Pasekaran, dan dimasukkan dalam daftar inventaris aset Desa Pasekaran;

#### BAB V KETENTUAN PENUTUP

#### Pasal 6

Peraturan Desa ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Kepala Desa ini dengan penempatannya dalam Lembaran Desa Pasekaran.

Ditetapkan di Desa Pasekaran  
pada tanggal 22 Desember 2017  
KEPALA DESA BASEKARAN,



Diundangkan di Desa Pasekaran  
pada tanggal 22 Desember 2017  
SEKRETARIS DESA PASEKARAN,



*[Signature]*  
NITI SUWITO  
PEMERINTAH DESA PASEKARAN TAHUN 2017 NOMOR 2