



PERATURAN DESA PABELAN  
KECAMATAN MUNGKID KABUPATEN MAGELANG

NOMOR 4 TAHUN 2024

TENTANG

TUKAR MENUKAR DAN PELEPASAN TANAH KAS DESA PABELAN  
YANG DIGUNAKAN UNTUK PEMBANGUNAN JALAN TOL YOGYAKARTA - BAWEN

KEPALA DESA PABELAN

- DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA,
- Menimbang** :
- Bahwa dalam rangka pelaksanaan Proyek Strategis Nasional (PSN) pembangunan Jalan Tol Yogyakarta – Bawen perlu didukung dengan penyediaan lahan;
  - Bahwa untuk memenuhi kebutuhan lahan sebagaimana dimaksud huruf a Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Direktorat Jenderal Bina Marga Direktorat Jalan Bebas Hambatan Satuan Kerja Pengadaan Tanah Jalan Tol Wilayah I Jawa Tengah membutuhkan lahan tanah milik Pemerintah Desa Pabelan;
  - Bahwa atas dibutuhkannya tanah kas desa sebagaimana dimaksud huruf b dilakukan dengan mekanisme tukar menukar dengan penggantian dalam bentuk uang ganti rugi (UGR) dan harus digunakan untuk pengadaan tanah pengganti;
  - Bahwa untuk maksud di atas perlu ditetapkan dengan Peraturan Desa.
- Mengingat** :
- Undang-undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum
  - Undang-undang Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438)
  - Peraturan Pemerintah Republik Indonesia 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;)
  - Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 111 Tahun 2014 tentang Pedoman Teknis Pembentukan Peraturan di Desa;
  - Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa;
  - Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 2024 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Aset Desa;
  - Peraturan Bupati Magelang Nomor 73 Tahun 2022 tentang Pedoman Pengelolaan Aset Desa;
- Membaca** :
- Surat Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Direktorat Jenderal Bina Marga Direktorat Jalan Bebas Hambatan Satuan Kerja Pengadaan Tanah Jalan Tol Wilayah I, PPK Pengadaan Tanah Jalan Tol Yogyakarta – Bawen I Nomor : TN.02.06/440357/22/III/2023-79 tanggal 27 Maret 2023 perihal Permohonan Penyelesaian Tanah Kas Desa Pada Kegiatan Pengadaan Tanah Jalan Tol Yogyakarta – Bawen.

Dengan persetujuan  
BADAN PERMUSYAWARATAN DESA

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : TUKAR MENUKAR DAN PELEPASAN TANAH KAS DESA PABELAN  
KECAMATAN MUNGKID KABUPATEN MAGELANG.

BAB I  
KETENTUAN UMUM  
Pasal 1

Dalam Peraturan Desa ini yang dimaksud dengan :

1. Desa 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 diakui dan dihormati dalam sistem Pemerintah Negara Kesatuan Republik Indonesia di wilayah Kabupaten Magelang.
2. Pemerintah Desa adalah Kepala Desa dan Perangkat Desa sebagai unsur penyelenggaraan urusan Pemerintahan Desa.
3. Kepala Desa adalah Pimpinan Pemerintah Desa di Kabupaten Magelang.
4. Badan Permusyawaratan Desa selanjutnya disingkat BPD adalah unsur Penyelenggara urusan Pemerintahan Desa.
5. Peraturan Desa adalah Peraturan Perundang-undangan yang ditetapkan oleh Kepala Desa yang bersifat mengatur dalam rangka melaksanakan Peraturan Desa dan Peraturan Perundang-Undangan yang lebih tinggi.
6. Keputusan Kepala Desa adalah Keputusan yang ditetapkan Kepala Desa bersifat menetapkan dalam rangka melaksanakan Peraturan desa.
7. Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa selanjutnya disingkat APBDes adalah Rencana Keuangan Tahunan Pemerintah Desa yang dibahas dan disetujui bersama Pemerintah Desa dan Badan Permusyawaratan Desa, yang ditetapkan dengan Peraturan Desa.
8. Tanah bengkok adalah tanah desa yang dikelola dan dinikmati hasilnya oleh Kepala Desa dan Perangkat Desa.
9. Tanah Kas Desa adalah tanah desa yang dikelola oleh desa dan hasilnya digunakan untuk kepentingan desa.

BAB II  
PEMOHON  
Pasal 2

Pihak pemohon yang membutuhkan tanah selaku Pejabat Pembuat Komitmen Pengadaan Tanah Jalan Tol Yogyakarta – Bawen atas nama Sdr. Muhammad Mustanir, S.Sos., MT.

BAB II  
TANAH KAS DESA YANG DIMOHON  
Pasal 2

- (1) Berdasarkan hasil ukur dari Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang Tanah Kas Desa yang dimohon sebanyak 3 bidang seluas 4522 m<sup>2</sup> terletak di Dusun Tangkulan dan Dusun Batikan Desa Pabelan Kecamatan Mungkid Kabupaten Magelang terdiri dari :
  - a. Tanah yang tercatat dalam C Desa Nomor 21 persil 72 Kelas S.V luas 3.170 M<sup>2</sup>.
  - b. Tanah yang tercatat dalam C Desa Nomor 11 persil 71 Kelas S.V luas 789 M<sup>2</sup>.
  - c. Tanah yang tercatat dalam C Desa Nomor 8 persil 38 Kelas S.IV luas 563 M<sup>2</sup>.
- (2) Hasil penilaian oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Toto Suharto & Rekan (TnR) yang beralamat di Jl. Hayam Wuruk No. 1 RL-Jakarta Pusat.
- (3) Tanah seluas 4522 M<sup>2</sup> sebagaimana dimaksud ayat (1) dinilai sebesar Rp. 4.739.680.500,- (empat milyar tujuh ratus tiga puluh Sembilan juta enam ratus delapan puluh ribu lima ratus rupiah).

**BAB III  
PENGANTI  
Pasal 3**

- (1) Terhadap permohonan tukar menukar dan pelepasan tanah kas desa seluas 4.510 M<sup>2</sup> sebagaimana pasal 2 (dua) ayat (1) pengantiannya diberikan dalam bentuk uang sebesar Rp. 4.752.386.800,- (empat milyar tujuh ratus lima puluh dua juta tiga ratus delapan puluh enam ribu delapan ratus rupiah) dengan perincian sebagai berikut :
  - a. Nilai wajar tanah sebesar Rp. 4.385.886.000,- (empat milyar tiga ratus delapan puluh lima juta delapan ratus delapan puluh enam ribu rupiah).
  - b. Nilai bangunan sebesar Rp. 87.314.800,- (delapan puluh tujuh juta tiga ratus empat belas ribu delapan ratus rupiah).
  - c. Nilai tanaman sebesar Rp. 3.235.000,- (tiga juta dua ratus tiga puluh lima ribu rupiah).
  - d. Nilai non fisik/masa tunggu sebesar Rp. 68.309.400,- (enam puluh delapan juta tiga ratus sembilan ribu empat ratus rupiah).
  - e. Nilai non fisik/biaya operasional sebesar Rp. 207.641.600,- (dua ratus tujuh juta enam ratus empat puluh satu ribu enam ratus rupiah).
- (2) Nilai wajar tanah sebagaimana dimaksud Pasal 3 ayat (1) huruf a akan digunakan untuk membeli tanah pengganti yang lokasinya terletak di desa setempat.
- (3) Nilai bangunan sebagaimana dimaksud pasal 3 ayat (1) huruf b akan digunakan untuk biaya pembangunan infrastruktur desa.
- (4) Nilai tanaman sebagaimana dimaksud pasal 3 ayat (1) huruf c dan huruf d dimasukkan dalam APBDes Tahun dan digunakan untuk penyelenggaraan Pemerintahan desa berdasarkan kesepakatan dalam Musyawarah Desa.
- (5) Nilai non fisik sebagaimana dimaksud pasal 3 ayat (1) huruf e digunakan untuk biaya operasional sampai dengan terbit sertifikat tanah pengganti atas nama Pemerintah Desa Pabelan.

**BAB IV  
BIAYA  
Pasal 4**

Semua biaya yang dikeluarkan / timbul akibat pelepasan tanah kas desa ini ditanggung sepenuhnya oleh Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Direktorat Jenderal Bina Marga Direktorat Jalan Bebas Hambatan Satuan Kerja Pengadaan Tanah Jalan Tol Wilayah I Jawa Tengah selaku pemohon.

**BAB IV  
PENUTUP  
Pasal 5**

- (1) Segala hal yang belum diatur dalam Peraturan Desa ini, akan diatur lebih lanjut dengan Keputusan Kepala Desa.
- (2) Peraturan Desa ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Desa Pabelan  
pada tanggal : 26 Juni 2024  
Kepala Desa Pabelan



Diundangkan di Desa Pabelan  
pada tanggal 26 Juni 2024  
Sekretaris Desa Pabelan

