



Kepada Yth. : BUPATI TEGAL  
Dari : Kepala Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Tegal  
Perihal : Laporan Pelaksanaan Kegiatan Pengadaan Barang Milik Daerah (Pengadaan Tanah TPAS Penujah) Tahun 2021  
Tanggal : 4 November 2021  
Tembusan : 1. Sekretaris Daerah Kab. Tegal  
2. BPKAD Kab. Tegal  
3. Inspektorat Kab. Tegal  
4. Bagian Hukum Setda Kab. Tegal  
5. Arsip.

## Disposisi

## LAPORAN

Disampaikan dengan hormat bahwa Dinas Lingkungan Kabupaten Tegal Tahun 2021 telah melaksanakan Program Penunjang Urusan Pemerintahan Daerah Kegiatan Pengadaan Barang Milik Daerah Penunjang Urusan Pemerintah Daerah dengan Sub Kegiatan Pengadaan Aset Tetap Lainnya. Kegiatan tersebut merupakan kegiatan untuk melaksanakan jual beli / ganti rugi lahan Tempat Pemrosesan Akhir Sampah (TPAS) Penujah di Desa Penujah Kecamatan Kedungbanteng Kabupaten Tegal milik Robertus Suhendro seluas 9.320 m<sup>2</sup> (SHM Nomor 97).

Pada tahun 2018 telah dilaksanakan jual beli/ganti rugi lahan tersebut tetapi gagal, karena Nilai Penggantian Wajar (NPW) hasil appraisal tidak bisa dipenuhi karena anggarannya tidak mencukupi NPW sebesar Rp. 470.667.000,-), sedangkan pagu anggaran sebesar Rp. 390.508.000,- terdapat selisih Rp. 80.159.000,-.

Pada tahun 2021 jual beli/ganti rugi lahan tersebut dilanjutkan kembali, dengan mendasari PP Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Kepentingan Umum, dengan langkah-langkah sebagai berikut :

1. Membentuk Tim Pelaksana dan Tim Sekretariat pengadaan tanah TPAS Penujah dengan dasar Keputusan Bupati Tegal Nomor : 591 / 616 Tahun 2021.
2. Tim telah melakukan rapat koordinasi 7 (tujuh) kali dengan pihak terkait.
3. Pengukuran ulang telah dilaksanakan oleh BPN didampingi wakil dari pihak pemilik lahan, unsur desa dan unsur kecamatan serta Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Tegal.

Langkah-langkah yang telah kami tempuh tersebut menghasilkan beberapa kesepakatan yang tertuang dalam notulen dan berita acara, antara lain:

1. Notulen Rapat tanggal 6 Agustus 2021.
  - a. Pendapat dari BPN

- Pengukuran tanah dilakukan 2 kali dan disaksikan oleh perwakilan perangkat Desa Penujah
  - Luas tanah sesuai sertifikat seluas 9.320 m<sup>2</sup>, setelah dilakukan pengukuran didapatkan luasan 8.677 m<sup>2</sup>, terdapat selisih 643 m<sup>2</sup>
- b. Pendapat dari Bagian Hukum Setda Kab. Tegal dan BPN
- Dasar untuk proses appraisal adalah hasil akhir pengukuran yaitu seluas 8.677m<sup>2</sup> yang dilakukan oleh BPN.
2. Berita acara rapat tanggal 14 Oktober 2021 :
- a. Tim Pelaksana dan Tim Sekretariat menyepakati harga NPW sebesar Rp. 291.905.968,- dengan rincian Rp. 33.641,- per meter persegi, dengan luas 8.677 m<sup>2</sup>.
  - b. Hasil NPW sebesar Rp. 291.905.968,- yang dilakukan oleh pihak Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) dan Rekan yang ditunjuk telah sesuai dengan ketentuan dan mendasari standar harga tanah di sekitar Desa Penujah Kecamatan Kedungbanteng, antara lain :
    - Tanah milik Pak Iskandar (Tonggara) luas tanah 3.000 m<sup>2</sup> Rp. 27.770,- per meter dengan harga jual Rp. 83.310.000,- (Akta jual beli) dan 11.976 m<sup>2</sup> @Rp. 30.000,- per meter, dengan harga Rp. 359.280.000,- (SHM)
    - Tanah milik Pak Joni (Tonggara) luas tanah 2.500 m<sup>2</sup> @Rp. 38.000,- per meter (karena terdapat akses jalan setapak) dengan harga jual sebesar Rp. 95.000.000,- (SHM)
    - Tanah milik Pak Untung (Penujah) luas tanah 3.000 m<sup>2</sup> @Rp. 26.666,- per meter dengan harga jual Rp. 80.000.000,- (SHM)
  - c. Proses appraisal yang telah disepakati bersifat final dan mengikat sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum
  - d. Peserta rapat menyetujui hasil NPW yang dilakukan oleh KJPP dan Rekan pada lahan milik Robertus Suhendro dengan Bukti SHM Nomor 97 yang berlokasi di Desa Penujah Kecamatan Kedungbanteng Kabupaten Tegal yakni sebesar Rp. 291.905.968,-.
3. Berita acara rapat tanggal 1 November 2021.
- a. Pemilik lahan tidak menyepakati hasil NPW karena dari negosiasi pada tahun 2018 saja nilai wajar yang diberikan sudah sebesar Rp.470.667.000, yang setara dengan harga Rp.50.500,- meter persegi dengan ukuran yang sesuai di sertifikat seluas 9.320 m<sup>2</sup>. Sedangkan hasil appraisal tahun 2021 Rp. 291.905.968,- (selisih Rp. 178.761.032,- ) luasan tanah hasil ukur ulang seluas 8.677 m<sup>2</sup> (selisih 643 m<sup>2</sup>).

b. Peserta rapat tetap menyetujui hasil NPW yang dilakukan oleh KJPP dan Rekan, pada lahan milik Robertus Suhendro dengan Bukti SHM Nomor 97 yang berlokasi di Desa Penujah, Kecamatan Kedungbanteng, Kab. Tegal.

Sehubungan dengan hal tersebut hasil berita acara pada point 3 (a) dijelaskan bahwa pemilik lahan tidak sepakat terhadap hasil appraisal karena hasil appraisal tersebut lebih rendah dibandingkan dengan hasil appraisal Tahun 2018. Adapun perbedaan harga tersebut sebagai berikut :

| Nama              | Bukti            | Luas (M <sup>2</sup> ) |                          | Nilai Pergantian wajar (Rp) |             | Selisih (Rp) |
|-------------------|------------------|------------------------|--------------------------|-----------------------------|-------------|--------------|
|                   |                  | 2018                   | 2021                     | 2018                        | 2021        |              |
| Robertus Suhendro | Tanah SHM No. 97 | 9.320 @Rp. 42.000      | 8.677 (-643) @Rp. 33.641 | 470.667.000                 | 291.905.968 | 178.761.032  |

Hasil Rapat Koordinasi terakhir pada tanggal 1 November 2021 terdapat ketidaksepakatan antara Pemerintah Kabupaten Tegal Cq. Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Tegal dengan pemilik lahan, maka pelaksanaan jual beli/ganti rugi senilai Rp.675.000.000,- tidak dapat di realisasikan sehingga anggaran tersebut dikembalikan ke Kas Daerah.

Demikian untuk menjadikan periksa dan selanjtnya mohon arahan Ibu Bupati.

Hormat kami,  
Kepala Dinas Lingkungan Hidup  
Kabupaten Tegal

