



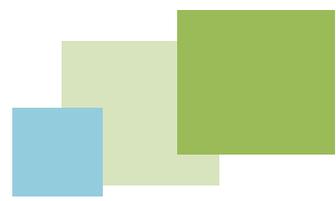
**KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT
DIREKTORAT JENDERAL SUMBER DAYA AIR
BALAI BESAR WILAYAH SUNGAI PEMALI JUANA
SATUAN KERJA BALAI BESAR WILAYAH SUNGAI PEMALI JUANA**
Alamat : Jl. Brigjend S. Sudiarto No. 375 Telp. (024) 6723212 Fax (024) 6722239 Semarang

LAPORAN UJI TUNTAS LAHAN (LAND DUE DILIGENCE REPORT)

PENGENDALIAN BANJIR SISTEM TENGGANG – SRINGIN TAHAP I

**SATKER BALAI BESAR WILAYAH SUNGAI PEMALI - JUANA
KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT**

**PINJAMAN LUAR NEGERI (PLN) IBRD 9459-ID
NATIONAL URBAN FLOOD RESILIENCE PROJECT (NUFR_eP)**



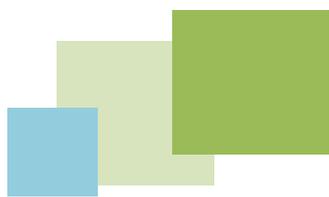
KATA PENGANTAR

LAPORAN UJI TUNTAS TANAH ini disiapkan oleh Balai Besar Wilayah Sungai Pemali Juana (BBWS Pemali Juana) dalam rangka pelaksanaan Proyek Ketangguhan Banjir Perkotaan Nasional (*National Urban Flood Resilience Project/NUFReP*).

Laporan ini dibuat dengan sistematika sebagai berikut :

- BAB 01 : Pendahuluan
- BAB 02 : Hasil Uji Tuntas Tanah

Semarang, Oktober 2024
BBWS Pemali Juana



RINGKASAN EKSEKUTIF

Gambaran Umum Proyek

Sistem drainase di Kota Semarang tengah mengalami beberapa permasalahan yang kerap mengakibatkan banjir. Oleh karena itu, diperlukan upaya peningkatan pengendalian banjir yang bertujuan untuk mengurangi luasan banjir, serta frekuensi dan intensitas banjir. Melalui Proyek Ketangguhan Banjir Perkotaan Nasional (*National Urban Flood Resilience Project/NUFReP*), Balai Besar Wilayah Sungai Pemali Juana (BBWS Pemali Juana) akan melaksanakan proyek pengendalian banjir di sistem Sungai Tenggang di Kota Semarang. Pekerjaan Pengendalian Banjir Sistem Tenggang Sringin Tahap 1 meliputi Pekerjaan Pompa Tenggang, Pekerjaan Penggantian Pompa Eksisting Tenggang, lalu terdapat juga Pekerjaan Pompa Sringin, Pekerjaan Penggantian Pompa Eksisting Sringin, dan Pekerjaan Pompa Gebangsari serta Peningkatan Sistem Drainase (Saluran Tenggang, Sodor, Muktiharjo), Pekerjaan Pompa Muktiharjo, Pekerjaan Pompa Kandang Kebo, Pekerjaan Pompa Pasar Waru, dan Pekerjaan Taman/Landscape.

Uji Tuntas Lahan

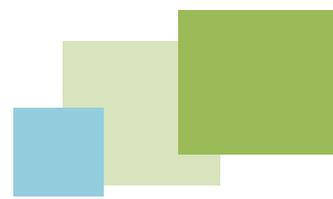
BBWS Pemali Juana telah melakukan penilaian uji tuntas (*due diligence*) terhadap tanah yang dibutuhkan untuk proyek pengendalian banjir Sistem Tenggang Sringin. Kegiatan ini tidak memerlukan pembebasan lahan karena pekerjaan di sungai dan sistem drainase akan dilakukan di badan air, yang mana mengacu pada Peraturan Pemerintah Kota Semarang Nomor 5 Tahun 2021 tentang Rencana Tata Ruang dan Rencana Wilayah Kota Semarang. Selain itu, rumah pompa akan dibangun di lahan milik BBWS Pemali Juana dan Pemerintah Kota Semarang. Pada saat verifikasi lokasi aktual, tidak ditemukan bidang lahan yang digunakan sebagai tempat tinggal dan/atau usaha.

Laporan uji tuntas lahan sebelumnya telah dilakukan untuk kegiatan Peningkatan Sistem Drainase (Saluran Tenggang, Sodor, Muktiharjo), Pekerjaan Pompa Muktiharjo, Pekerjaan Pompa Kandang Kebo, dan Pekerjaan Pompa Pasar Waru. Oleh karena itu, laporan ini menyajikan hasil uji tuntas tambahan spesifik untuk pekerjaan Pompa Tenggang, Pompa Sringin, dan Pompa Gebangsari.

Verifikasi atas penggunaan lahan untuk peningkatan Pompa Tenggang, Pompa Sringin dan Pompa Gebangsari seluas 12.713 m² di lokasi proyek tidak ada penggunaan sebagai tempat tinggal dan/atau usaha. Tanah akan dibutuhkan untuk mendukung kegiatan di bawah ini:

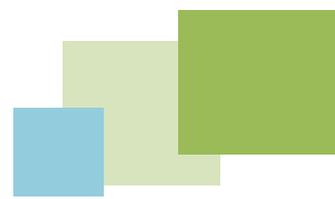
- 1) Peningkatan Rumah Pompa Tenggang 55.000 lps: 8.760 m² (Tanah Negara)
- 2) Peningkatan Rumah Pompa Sringin 28.000 lps: 3.073 m² (Tanah Negara)
- 3) Peningkatan Rumah Pompa Gebangsari 6.000 lps: 880 m² (Tanah Negara)

Laporan Uji Tuntas Lahan ini menyajikan ikhtisar proyek, legalitas lahan, penggunaan lahan dan profil kepemilikan lahan, identifikasi kesenjangan terhadap Kerangka Kerja Kebijakan Pengadaan Tanah dan Pemukiman Kembali (*Land Acquisition and Resettlement Policy Framework/LARPF*) NUFReP. Berdasarkan hasil uji tuntas, telah diidentifikasi bahwa tidak ada permasalahan terkait pembebasan lahan dan pemukiman kembali yang belum terselesaikan dan tidak ada rencana aksi yang dibutuhkan terkait tanah. Apabila terdapat pengaduan terkait tanah, BBWS Pemali Juana akan berkoordinasi dengan Pemerintah Kota Semarang untuk memitigasi dampak sosial terhadap masyarakat sekitar sepanjang konstruksi dan menerapkan mekanisme penanganan keluhan (FGRM) sepanjang pelaksanaan kegiatan.



DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	i
RINGKASAN EKSEKUTIF	ii
DAFTAR ISI.....	iii
DAFTAR GAMBAR	iv
DAFTAR TABEL	v
BAB 1 PENDAHULUAN.....	6
1.1 UMUM	6
1.2 KONDISI EKSISTING	7
1.3 KONSEP PERENCANAAN TEKNIS DAN DESAIN.....	9
BAB 2 HASIL UJI TUNTAS TANAH	17
2.1 ASPEK HUKUM.....	17
2.2 METODOLOGI.....	17
2.3 STATUS KEPEMILIKAN DAN PEMANFATAAN TANAH SECARA FISIK.....	17
2.4 KESIMPULAN.....	22
Lampiran 1. Kronologis Perolehan Lahan untuk Lokasi Kegiatan	22
1A. RUMAH POMPA TENGGANG DAN SRINGIN.....	22
1B. RUMAH POMPA GEBANGSARI.....	36
Lampiran 2. <i>Joint Inspection</i> Penggunaan Barang Milik Negara untuk Rencana Peningkatan Pompa Tenggang dan Pompa Sringin di Kota Semarang.....	38



DAFTAR GAMBAR

Gambar 1 Lokasi Rumah Pompa Tenggara, Gebangsari dan Sringin.....	6
Gambar 2 Dokumentasi Rumah Pompa Tenggara	7
Gambar 3 Dokumentasi Rumah Pompa Sringin	8
Gambar 4 Dokumentasi Rumah Pompa Gebangsari.....	8
Gambar 5 Denah Rumah Pompa Tenggara.....	9
Gambar 6 Potongan memanjang Rumah Pompa Tenggara	10
Gambar 7 Potongan melintang Rumah Pompa Tenggara.....	10
Gambar 8 Denah Rumah Pompa Sringin	12
Gambar 9 Potongan memanjang Rumah Pompa Sringin	12
Gambar 10 Potongan melintang Rumah Pompa Sringin	13
Gambar 11 Denah Rumah Pompa Gebangsari	14
Gambar 12 Potongan memanjang Rumah Pompa Gebangsari	15
Gambar 13 Potongan melintang Rumah Pompa Gebangsari	15



DAFTAR TABEL

Tabel 1 Kondisi Lokasi Pekerjaan Terhadap Desain	18
Tabel 2 Pemantauan Kondisi WTP Pembangunan Rumah Pompa Tenggang dan Sringin .	31
Tabel 3 Pemantauan Kondisi WTP Pembangunan Rumah Pompa Gebangsari.....	37

BAB 1

PENDAHULUAN

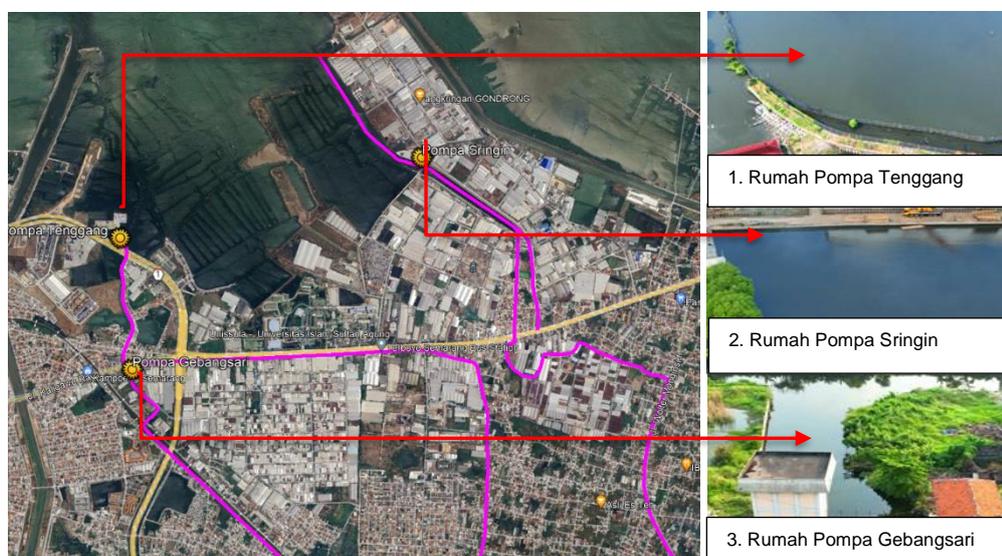
1.1 UMUM

Banjir adalah salah satu bencana alam yang sering terjadi di Kota Semarang. Selain banjir lokal dan banjir kiriman, banjir rob juga merendam sejumlah wilayah di Kota Semarang seperti di Kelurahan Kaligawe dan wilayah Kecamatan Genuk dan beberapa fasilitas publik maupun transportasi seperti Stasiun Tawang, Kawasan Simpang Lima dan Kawasan Kota Lama. Permasalahan genangan rob di Kota Semarang juga akan semakin meluas dengan adanya fenomena *Land Subsidence* atau amblesan tanah.

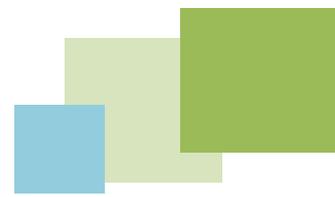
Sebagai upaya dalam pengendalian banjir, pemerintah telah merencanakan beberapa program pengendalian banjir. Berdasarkan prioritas penanganan untuk pengendalian banjir di Kota Semarang fokus pada peningkatan kapasitas pompa banjir.

Lokasi pekerjaan Proyek Pengendalian Banjir Sistem Tenggang Sringin Paket 1 dan Paket 2 di Tahun 2024 – 2026 ini berada di sistem Sungai Tenggang - Sringin di Kota Semarang. Berikut lokasi proyek ini:

- 1) Rumah Pompa Tenggang di Kelurahan Terboyo Kulon, Kecamatan Genuk
- 2) Rumah Pompa Sringin di Kelurahan Terboyo Wetan, Kecamatan Genuk
- 3) Rumah Pompa Gebangsari di Kelurahan Kaligawe, Kecamatan Gayamsari



Gambar 1 Lokasi Rumah Pompa Tenggang, Gebangsari dan Sringin



1.2 KONDISI EKSISTING

Kondisi eksisting Pompa Tenggang, Pompa Gebangsari dan Pompa Sringin sebagai berikut:

1) Pompa Tenggang

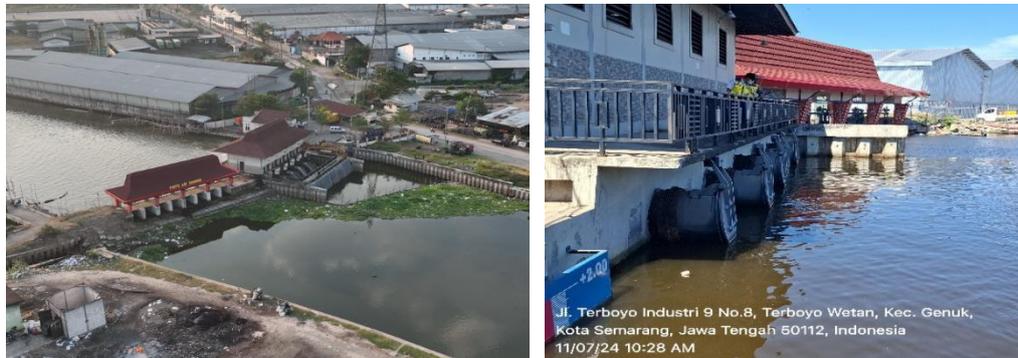
Lokasi Pompa Tenggang berdasarkan wilayah administrasi berada di Kelurahan Terboyo Kulon, Kecamatan Genuk Kota Semarang. Sedangkan berdasarkan pengaliran berada pada Sistem Sungai Tenggang. Kapasitas eksisting pompa Tenggang 6 x 2000 liter per sekon/lps (Total 12.000 Lps). Kondisi pompa Tenggang dapat dilihat pada gambar berikut ini.



Gambar 2 Dokumentasi Rumah Pompa Tenggang

2) Pompa Sringin

Lokasi Pompa Sringin berdasarkan wilayah administrasi berada di Kelurahan Terboyo Wetan, Kecamatan Genuk Kota Semarang. Sedangkan berdasarkan pengaliran berada pada Sistem Sungai Sringin. Kapasitas eksisting pompa Sringin 5 x 2000 lps (Total 10.000 lps). Kondisi pompa Sringin dapat dilihat pada gambar berikut ini.



Gambar 3 Dokumentasi Rumah Pompa Sringin

3) Pompa Gebangsari

Lokasi Pompa Gebangsari berdasarkan wilayah administrasi berada di Kelurahan Kaligawe, Kecamatan Gayamsari Kota Semarang. Sedangkan berdasarkan pengaliran berada pada Sistem Sungai Tenggang. Eksisting pompa Gebangsari tidak beroperasi dengan kondisi pompa rusak. Kondisi pompa Gebangsari dapat dilihat pada gambar berikut ini.



Gambar 4 Dokumentasi Rumah Pompa Gebangsari

1.3 KONSEP PERENCANAAN TEKNIS DAN DESAIN

Berdasarkan kajian dan mempertimbangkan faktor teknis, konsep desain untuk lokasi rumah pompa sebagai berikut :

A. Pompa Tenggang

Data penanganan/pelaksanaan konstruksi untuk pembangunan yang berada di area lokasi Rumah Pompa Tenggang adalah :

Nama : Sistem Pompa Tenggang

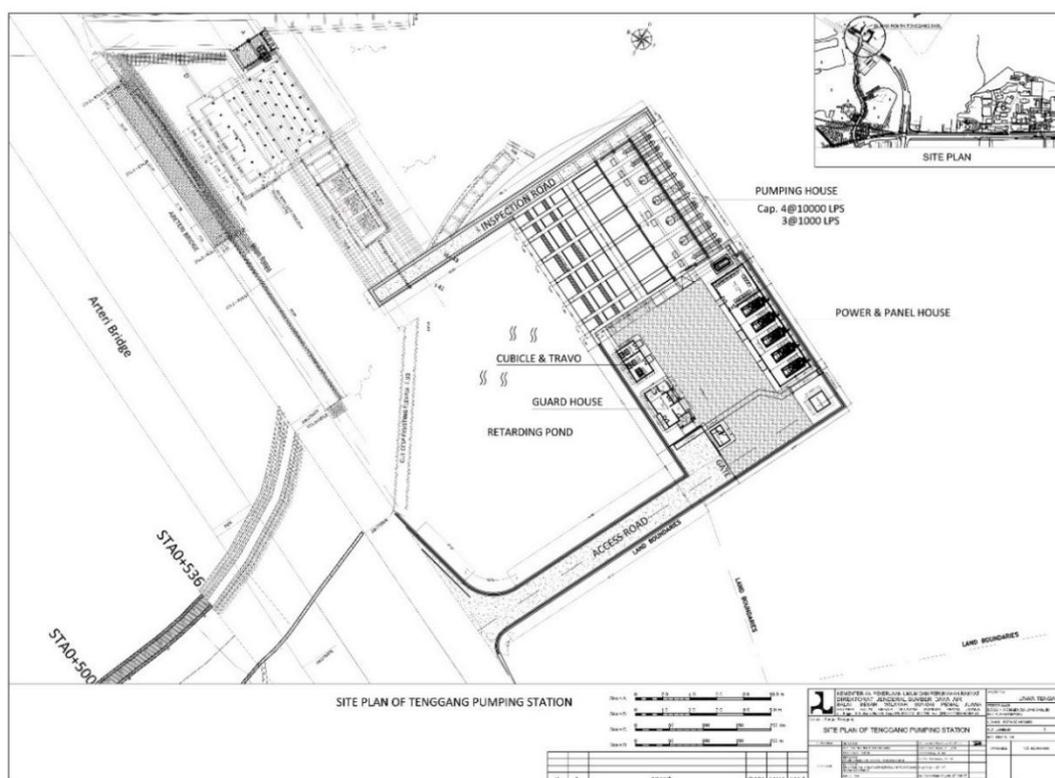
1) Pekerjaan Peningkatan Pompa Tenggang

a) Pekerjaan Tenggang Kolam Retensi Tenggang

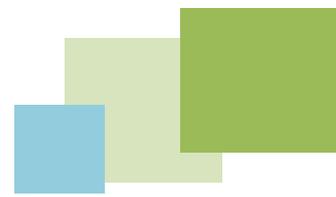
Secara garis besar meliputi pemancangan *sheet pile*, pekerjaan beton bertulang pilecap, dan pekerjaan beton bertulang plat

b) Pekerjaan Rumah Pompa

Meliputi pekerjaan tanah dan pondasi, pekerjaan tanggul kolam pompa, pekerjaan struktur beton, pekerjaan dinding dan lantai, pekerjaan kusen pintu dan jendela, pekerjaan finishing dan lain-lain.



Gambar 5 Denah Rumah Pompa Tenggang



- c) **Bangunan Fasilitas Pendukung**

Terdapat beberapa bangunan seperti pekerjaan rumah jaga, pekerjaan mushola, pekerjaan pos jaga yang semuanya menggunakan struktur beton, dalam penanganan/kegiatan konstruksi di lokasi rumah Pompa Tenggang menggunakan lahan eksisting sehingga dalam pelaksanaan tidak membutuhkan adanya pembebasan lahan dan status tanah pemerintah (Bina Marga).

- d) **Pekerjaan Mekanikal dan Elektrikal**

Secara umum pekerjaan ini antara lain terkait pengadaan dan pemasangan pompa submersible axial shaft, generator untuk pompa berkapasitas 4 x 10.000 Lps dan 3 x 1000 Lps, serta panel dan kabel.

- 2) **Pekerjaan Penggantian Pompa Eksisting Tenggang**

Rencana pompa berkapasitas 6 x 2000 lps, kemudian meliputi pekerjaan pengadaan dan pemasangan generator, kabel, panel, dan pekerjaan elektrikal lainnya.

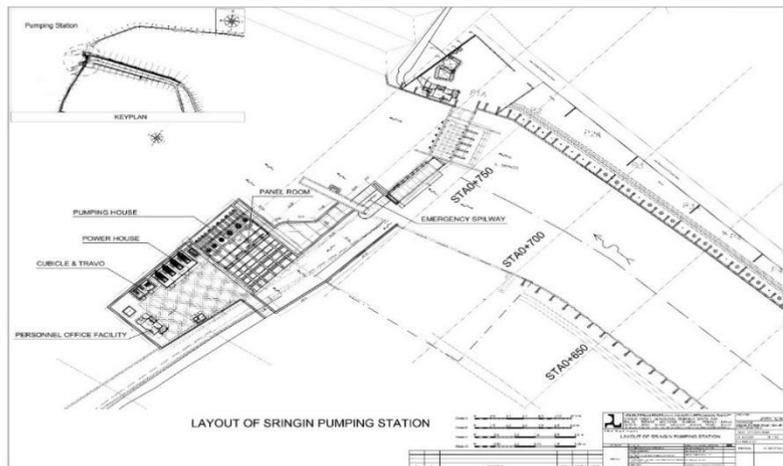
B. Pompa Sringin

Data penanganan/pelaksanaan konstruksi untuk pembangunan yang berada di lokasi area Rumah Pompa Sringin adalah :

Nama : Sistem Pompa Sringin

- 1) Pekerjaan Peningkatan Pompa Sringin
 - a) Pekerjaan Tanggul Kolam Retensi Sringin

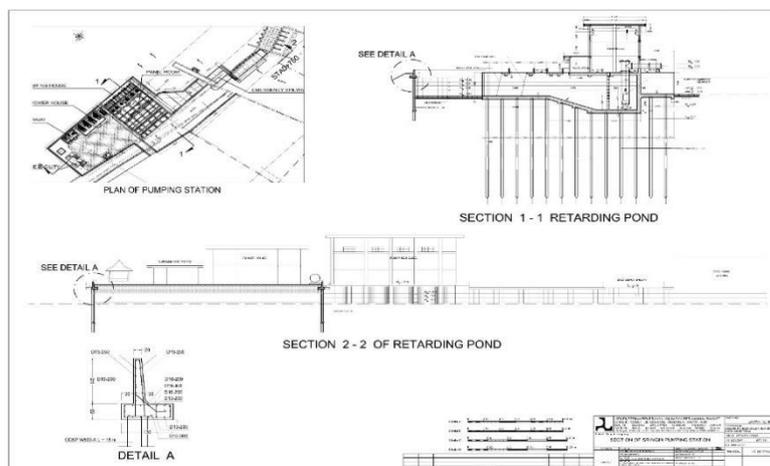
Secara garis besar meliputi pemancangan *sheet pile*, pekerjaan beton bertulang pilecap, pekerjaan beton bertulang plat, serta jalan akses.



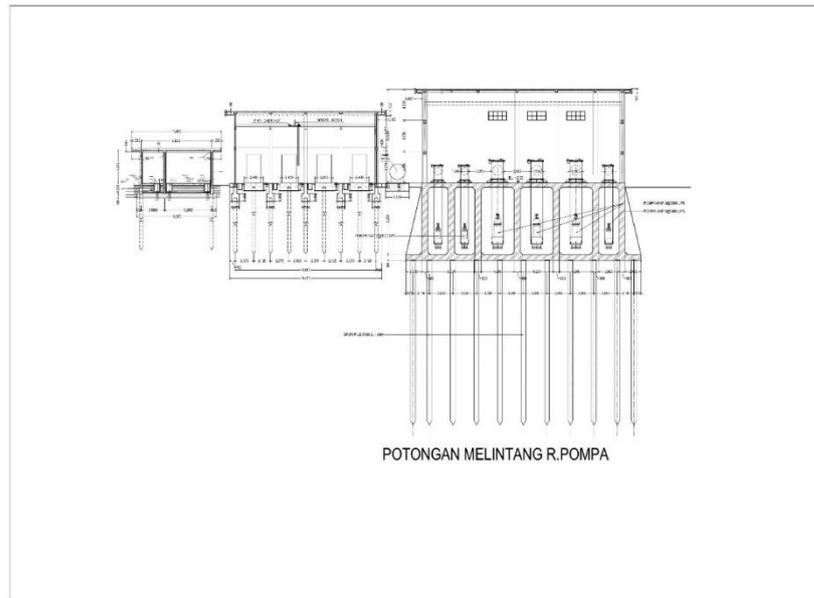
Gambar 8 Denah Rumah Pompa Sringin

- b) Pekerjaan Rumah Pompa

Meliputi pekerjaan tanah dan pondasi, pekerjaan tanggul kolam pompa, pekerjaan struktur beton, pekerjaan dinding dan lantai, pekerjaan kusen pintu dan jendela, pekerjaan finishing dan lain-lain.



Gambar 9 Potongan memanjang Rumah Pompa Sringin



Gambar 10 Potongan melintang Rumah Pompa Sringin

- c) **Bangunan Fasilitas Pendukung**
Terdapat beberapa bangunan seperti pekerjaan rumah jaga, pekerjaan mushola, pekerjaan pos jaga yang semuanya menggunakan struktur beton.
 - d) **Pekerjaan Mekanikal dan Elektrikal**
Secara garis besar terdapat pekerjaan mekanikal pompa berkapasitas 3 x 5.000 lps dan 3 x 1000 lps, pekerjaan generator set, pekerjaan panel dan kabel.
- 2) **Pekerjaan Penggantian Pompa Eksisting Sringin**
Rencana pompa berkapasitas 5 x 2000 lps, meliputi pengadaan dan pemasangan pompa submersible axial shaft, pekerjaan generator set, pekerjaan panel dan kabel, serta pekerjaan elektrikal lainnya.

C. Pompa Gebangsari

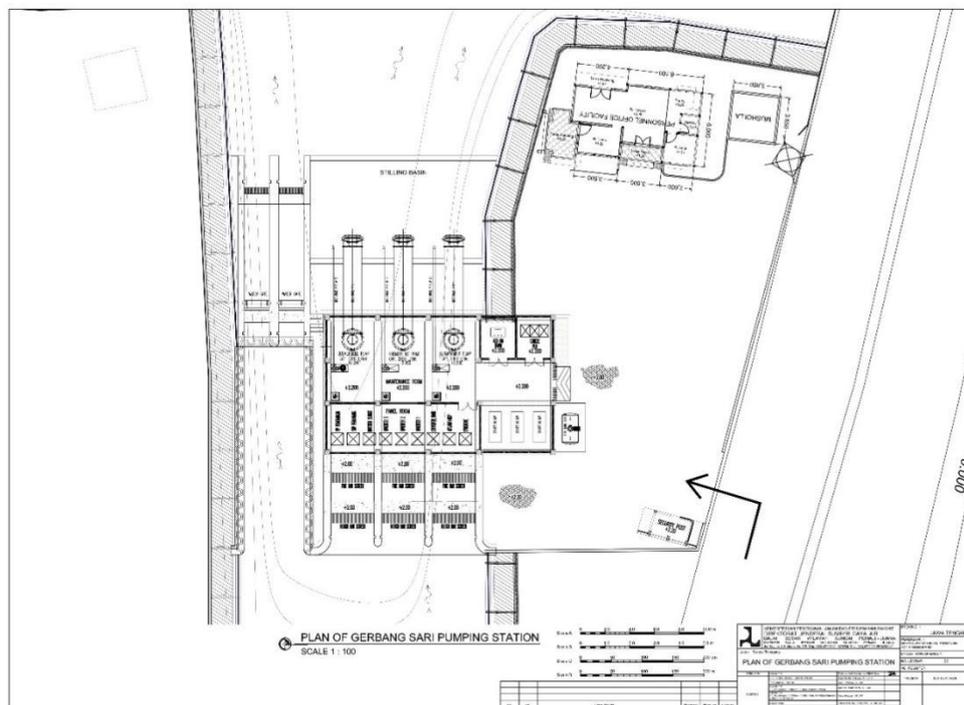
Data penanganan/pelaksanaan konstruksi untuk pembangunan di lokasi area Rumah Pompa Gebangsari adalah :

Nama : Sistem Pompa Gebangsari

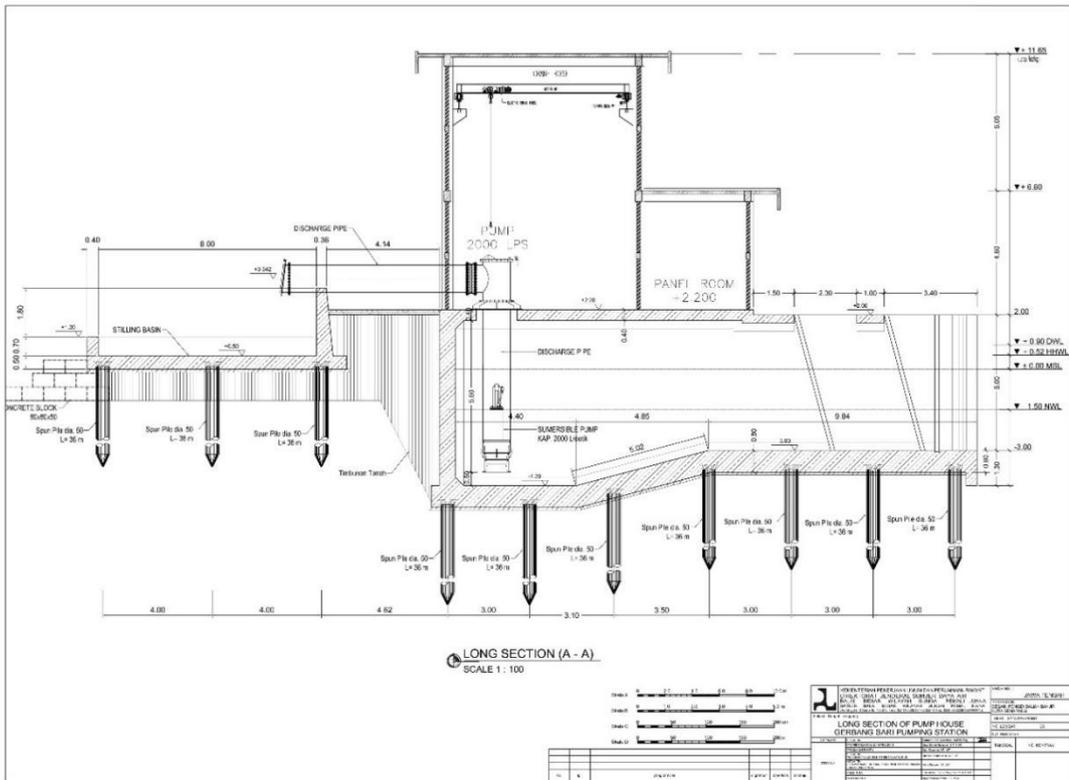
1) Pekerjaan Peningkatan Pompa Gebangsari

a) Pekerjaan Rumah Pompa

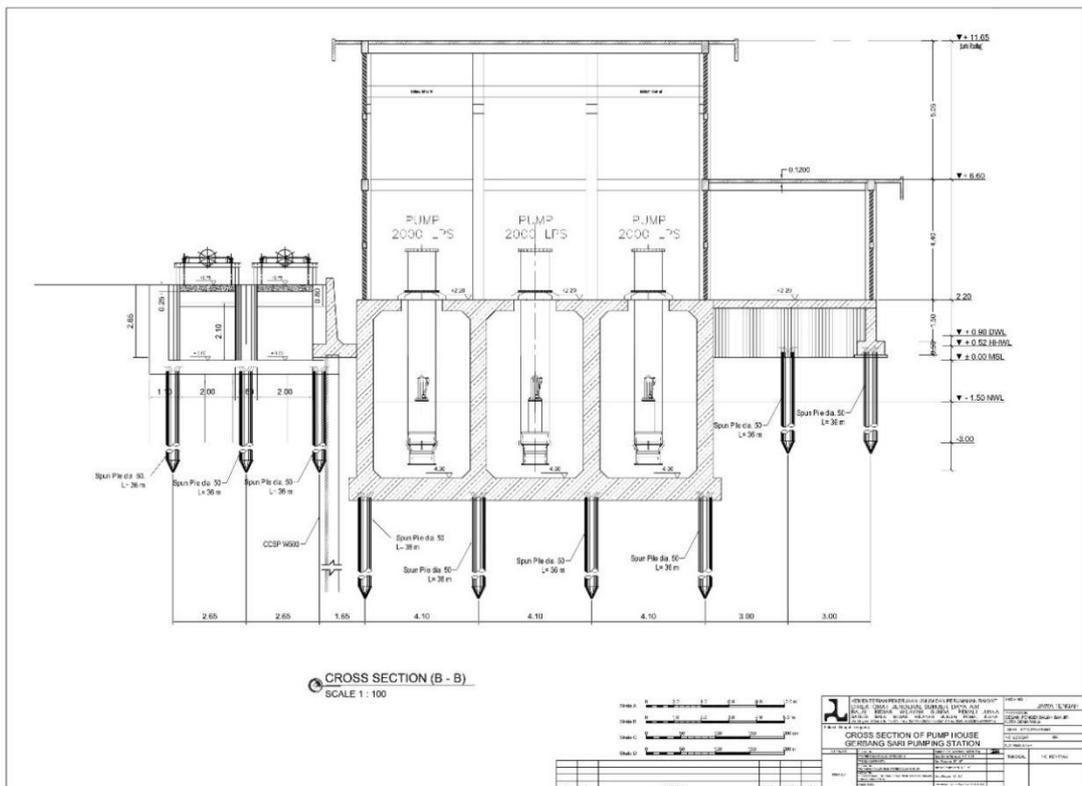
Secara garis besar meliputi pekerjaan tanggul pompa yakni pemancangan *spunpile*, *sheet pile*, pekerjaan beton bertulang pilecap, pekerjaan beton bertulang plat. Kemudian termasuk pekerjaan tanah dan pondasi, pekerjaan tanggul kolam pompa, pekerjaan struktur beton, pekerjaan dinding dan lantai, pekerjaan kusen pintu dan jendela, pekerjaan *finishing* dan lain-lain.



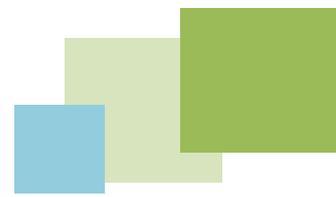
Gambar 11 Denah Rumah Pompa Gebangsari



Gambar 12 Potongan memanjang Rumah Pompa Gebangsari



Gambar 13 Potongan melintang Rumah Pompa Gebangsari



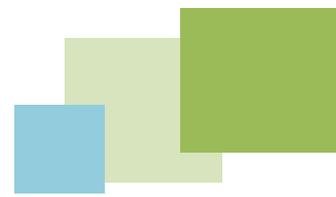
a. Bangunan Fasilitas Pendukung

Terdapat beberapa bangunan seperti pekerjaan rumah jaga, pekerjaan mushola, pekerjaan pos jaga yang semuanya menggunakan struktur beton.

b. Pekerjaan Mekanikal dan Elektrikal

Secara garis besar terdapat pekerjaan mekanikal pompa berkapasitas 3 x 2000 lps, pekerjaan generator set, pekerjaan panel dan kabel.

lahan yang digunakan untuk pembangunan Rumah Pompa Gebangsari Lahan milik pemkot sehingga dalam pnggunaanya tidak memerlukan pembebasan lahan.



BAB 2

HASIL UJI TUNTAS TANAH

2.1 ASPEK HUKUM

Fokus pembangunan pengendali banjir yang dilaksanakan pada Tahun Anggaran 2024 di Kota Semarang terfokus pada kegiatan peningkatan pompa yang tersebar di 6 (enam) lokasi yaitu : Rumah Pompa Tenggang, Rumah Pompa Sringin, Rumah Pompa Gebangsari, Rumah Pompa Muktiharjo, Rumah Pompa Waru, dan Rumah Pompa Kandang Kebo. Berdasarkan RTRW (Rencana Tata Ruang Wilayah), fokus kegiatan (termasuk di 3 (tiga) lokasi yang menjadi fokus pembahasan dokumen ini) tidak bertentangan dengan RTRW karena berada di lokasi eksisting, dengan pemanfaatan lahan yang sama dengan sebelumnya.

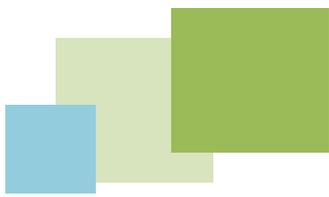
2.2 METODOLOGI

Beberapa metode yang dilakukan untuk memperoleh data dari laporan ini yakni:

- 1) *Desktop review* dari dokumen desain
- 2) Pengamatan lapangan untuk mengecek kondisi aktual tapak proyek
- 3) Wawancara dengan instansi pemerintah terkait, warga terdampak proyek dari pembebasan lahan yang sebelumnya, dan beberapa masyarakat lokal di sekitar tapak proyek

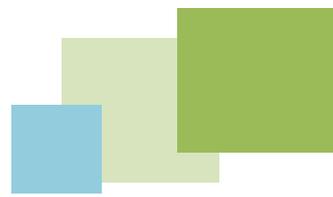
2.3 STATUS KEPEMILIKAN DAN PEMANFATAAN TANAH SECARA FISIK

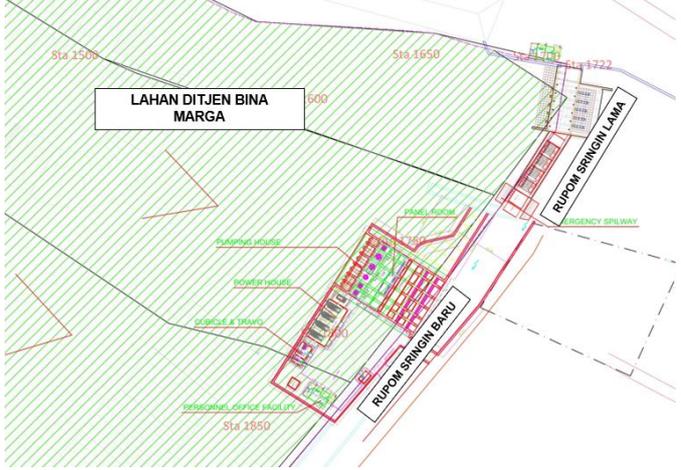
Berdasarkan hasil inventarisasi dan konsep desain, rencana pelaksanaan pengendalian banjir sistem Tenggang Sringin Tahun Anggaran 2024 - 2026 dapat digambarkan sebagaimana disajikan di Tabel 1 dan 2.

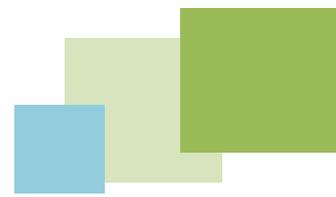


Tabel 1 Kondisi Lokasi Pekerjaan Terhadap Desain Pompa Tenggang dan Sringin

No	Pompa	Kondisi Eksisting dan Rencana Penanganan	Tipe Penanganan
1	Tenggang	 <p>Peta Lokasi WTP Pembebasan Lahan yang Telah Lalu (2023 dan 2024) di Sistem Tenggang-Sringin</p>	<p>Penambahan kapasitas pompa tanpa pembebasan lahan, penambahan rumah pompa baru masih berada di tanah negara. Tidak ada aset pribadi atau aktivitas mata pencaharian yang diamati dalam tapak proyek. Kronologi penjelasan dan dokumentasi pembebasan lahan yang telah lalu dijelaskan di Lampiran 1A.</p>

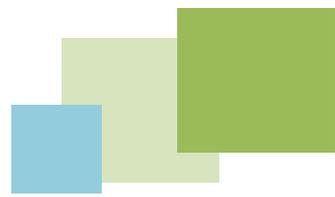


No	Pompa	Kondisi Eksisting dan Rencana Penanganan	Tipe Penanganan
2	Sringin	   <p data-bbox="539 1753 1134 1809">Peta Lokasi WTP Pembebasan Lahan yang Telah Lalu (2023 dan 2024) di Sistem Tenggang-Sringin</p>	<p data-bbox="1225 584 1485 1106">Penambahan kapasitas pompa tanpa pembebasan lahan, penambahan rumah pompa baru masih berada di tanah negara. Tidak ada aset pribadi atau aktivitas mata pencaharian yang diamati dalam tapak proyek. Tambatan perahu juga tidak digunakan lagi. Kronologi penjelasan dan dokumentasi pembebasan lahan yang telah lalu dijelaskan di Lampiran 1A.</p>



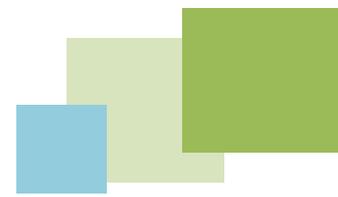
Kegiatan peningkatan Pompa Tenggang dan Pompa Sringin berada di lahan yang dibebaskan oleh Balai Besar Pelaksanaan Jalan Nasional Jawa Tengah (BBPJN Jateng) sebagai bagian dari Proyek Pembangunan Jalan Tol Semarang Demak. Lahan tersebut diperoleh dari 4 orang pemilik lahan yang sudah mendapatkan kompensasi pada tahun 2023 dan 2024. Kompensasi yang dibayarkan sesuai dengan UU Nomor 2 Tahun 2012. Seperti diuraikan dalam LARPF NUFReP, tidak ada kesenjangan antara peraturan Pemerintah Indonesia dan ESS 5 dalam hal perhitungan kompensasi.

BBWS Pemali Juana telah melakukan penelusuran terhadap 4 orang pemilik lahan untuk menilai dampak pembebasan terhadap kondisi sosioekonomi mereka, melalui wawancara tatap muka. Ditemukan bahwa semua pemilik lahan tidak termasuk kategori kelompok rentan sehingga tidak ada bantuan/dukungan program tambahan yang diperlukan. Wawancara yang dilakukan juga mengonfirmasi bahwa tidak ada permasalahan tanah yang belum terselesaikan dalam proses pembebasan lahan. Detail kronologi dari pembebasan lahan dan hasil wawancara disajikan di **Lampiran 1**.



Tabel 2 Kondisi Lokasi Pekerjaan Terhadap Desain Rumah Pompa Gebangsari

No	Pompa	Kondisi Eksisting dan Rencana Penanganan	Tipe Penanganan
1	Gebangsari	   <p data-bbox="534 1803 1133 1870">Foto Lokasi WTP Pembebasan Lahan yang Telah Lalu (2013) di Sistem Gebangsari</p>	<p data-bbox="1225 840 1484 1299">Penambahan kapasitas pompa tanpa pembebasan lahan, penambahan rumah pompa baru masih berada di tanah negara. Tidak ada aset pribadi atau aktivitas mata pencaharian yang diamati dalam tapak proyek. Kronologi penjelasan dan dokumentasi pembebasan lahan yang telah lalu dijelaskan di Lampiran 1B.</p>



Kegiatan peningkatan Pompa Gebangsari berada di lahan milik Dinas Pekerjaan Umum Kota Semarang. Lahan tersebut diperoleh pada tahun 2013 dari 1 orang pemilik lahan. BBWS Pemali Juana bersama dengan pejabat setempat berupaya menelusuri keberadaan orang tersebut, namun nama yang bersangkutan sudah tidak bisa ditemukan di daftar penduduk setempat. Oleh karena itu, orang tersebut tidak dapat ditemui karena tidak ditemukan tujuan domisili yang jelas.

Pemerintah Kota Semarang telah mengeluarkan Surat Keterangan Tidak Sengketa, Surat Keterangan Penguasaan Tanah, dan Surat Sekretaris Daerah Kota Semarang perihal konfirmasi kepemilikan tanah dan tidak adanya permasalahan tanah di lokasi tersebut. Detail kronologi disajikan di **Lampiran 1** dan surat-surat keterangan dapat dilihat di **Lampiran 2**.

2.4 KESIMPULAN

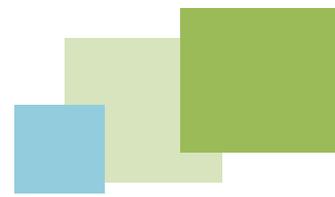
Berdasarkan hasil uji tuntas, telah diidentifikasi bahwa tidak ada permasalahan terkait pembebasan lahan yang belum terselesaikan dan tidak ada rencana aksi yang dibutuhkan terkait tanah untuk lokasi kegiatan rumah pompa Tenggang, Sringin, dan Gebangsari. Kompensasi yang dibayarkan pada pembebasan tanah yang telah lalu oleh BBPJN Jateng sesuai dengan UU Nomor 2 Tahun 2012. Seperti diuraikan dalam LARPF NUFReP, tidak ada kesenjangan antara peraturan Pemerintah Indonesia dan ESS 5 dalam hal perhitungan kompensasi. BBWS Pemali Juana juga telah melakukan penelusuran terhadap 4 orang pemilik lahan pekerjaan Rumah Pompa Tenggang dan Sringin serta 1 orang pemilik lahan pekerjaan Rumah Pompa Gebangsari untuk menilai dampak pembebasan terhadap kondisi sosio ekonomi mereka, melalui wawancara tatap muka. Ditemukan bahwa semua pemilik lahan tidak termasuk kategori kelompok rentan sehingga tidak ada bantuan/dukungan program tambahan yang diperlukan. Wawancara yang dilakukan juga mengonfirmasi bahwa tidak ada permasalahan tanah yang belum terselesaikan dalam proses pembebasan lahan. Apabila terdapat pengaduan terkait tanah, BBWS Pemali Juana akan berkoordinasi dengan Pemerintah Kota Semarang untuk memitigasi dampak sosial terhadap masyarakat sekitar sepanjang konstruksi dan menerapkan mekanisme penanganan keluhan (FGRM) sepanjang pelaksanaan kegiatan.

Lampiran 1. Kronologis Perolehan Lahan untuk Lokasi Kegiatan

1A. RUMAH POMPA TENGGANG DAN SRINGIN

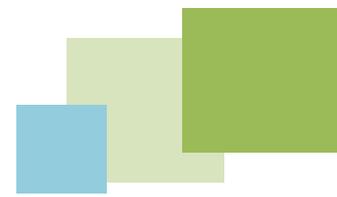
KRONOLOGIS

- Pekerjaan Pengendalian Banjir Sistem Tenggang Sringin berada dalam wilayah kerja Balai Besar Wilayah Sungai Pemali Juana Satker Pelaksanaan Jaringan Sumber Air Pemali Juana. Peningkatan Pompa Tenggang dan Peningkatan Pompa Sringin berada di lahan yang sudah dilakukan pengadaannya oleh Proyek Pembangunan Jalan Tol Semarang Demak melalui Balai Besar Pelaksanaan



Jalan Nasional Jawa Tengah (BBPJN Jateng) didahului dengan pengajuan Penetapan Lokasi Pembangunan kepada Gubernur Jawa Tengah.

- Dalam pelaksanaan permohonan tersebut diawali dengan sosialisasi oleh Pemerintah Provinsi Jawa Tengah pada bulan Agustus 2016 dan dilanjutkan dengan konsultasi publik pada bulan Oktober 2016 dengan hasil bahwa masyarakat tidak keberatan dengan adanya Pembangunan Jalan Tol Semarang-Demak di Kota Semarang dan di Kabupaten Demak. Sehingga pada 24 November 2016 terbit Keputusan Gubernur 590/52 Tahun 2016 tentang Persetujuan Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Semarang Demak Provinsi Jawa Tengah.
- Sehubungan dengan adanya rencana penanganan banjir rob di pantai utara Kota Semarang dan Kabupaten Demak maka dilakukan pengintegrasian Jalan Tol dengan Tanggul Laut berdasarkan Keputusan Menteri PUPR 355 KPTS/M/2017 tanggal 30 Mei 2017. Tindak lanjut dari pengintegrasian Jalan Tol dan Tanggul Laut maka dikeluarkan Rekomendasi Kesesuaian Tata Ruang untuk Pembangunan Integrasi Tanggul Laut dan Jalan Tol Semarang Demak melalui Keputusan Dirjen Tata Ruang Kementerian ATR/BPN No. 435/200/XII/2017 tanggal 28 Desember 2017.
- Adanya pengintegrasian 2 (dua) kegiatan tersebut mengakibatkan adanya perubahan trase sehingga dilakukan konsultasi publik lagi pada Maret 2018 di Kota Semarang dan Kabupaten Demak. Setelah itu pada bulan Mei 2018 dikeluarkan Keputusan Gubernur 660.1/31 Tahun 2018 tentang Kelayakan Lingkungan Hidup dan Keputusan Gubernur 660.1/32 Tahun 2018 tentang Izin Lingkungan dan diterbitkan Keputusan Gubernur Jawa Tengah No. 590/38 tanggal 28 Mei 2018 tentang Perubahan Atas Keputusan Gubernur Jawa Tengah Nomor 590/52 Tahun 2016 tentang Persetujuan Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Semarang Demak Provinsi Jawa Tengah sebagai dasar pelaksanaan pengadaan tanah sesuai trase integrasi Jalan Tol dan Tanggul Laut.
- Pelaksanaan pengadaan tanah memakan waktu yang tidak sebentar sehingga dikeluarkan Keputusan Gubernur terkait penetapan lokasi kegiatan pembangunan, yaitu:
 - Keputusan Gubernur 590/66 Tahun 2018 pada 23 November 2018 tentang Persetujuan Perpanjangan Atas Keputusan Gubernur Jawa Tengah Nomor

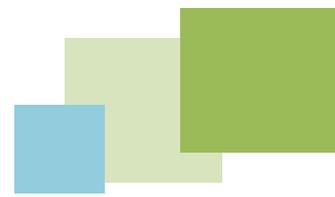


590/52 Tahun 2016 tentang Persetujuan Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Semarang Demak Provinsi Jawa Tengah;

- Keputusan Gubernur 590/59 Tahun 2019 pada 22 November 2019 tentang Pembaruan Atas Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Semarang Demak Provinsi Jawa Tengah;
 - Keputusan Gubernur 590/38 Tahun 2021 pada 22 November 2021 tentang Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah Atas Sisa Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Semarang-Demak.
- Pelaksanaan inventarisasi dan identifikasi khususnya di Kota Semarang dilaksanakan pada bulan September-Desember 2022.
- Terhadap bidang yang menjadi area rencana Peningkatan Pompa Tenggang dan Peningkatan Pompa Sringin telah dilaksanakan proses musyawarah bentuk ganti kerugian sampai dengan pembayaran ganti kerugian sekaligus pelepasan hak atas tanah.
- Lokasi peningkatan Pompa Tenggang dan Pompa Sringin tidak membutuhkan pengadaan tanah dan tidak menyebabkan pemindahan secara fisik maupun ekonomi. Kegiatan konstruksi untuk meningkatkan kapasitas pompa akan memanfaatkan lahan eksisting yang masih masuk dalam sistem sungai. Sudah ada berita acara *Joint Inspection* pada hari Kamis tanggal 11 Juli 2024 yang menyatakan komitmen BBPJN Jateng – DIY dan PPK Pengadaan Tanah Jalan Tol Semarang – Demak, Batang – Semarang, Semarang Harbour, dan Semarang ABC terkait pelaksanaan NUFReP untuk Rumah Pompa Tenggang dan Sringin, sebagai berikut (lihat **Lampiran 2** untuk Surat Keterangan yang dimaksud):
- 1) Mendukung sepenuhnya pelaksanaan peningkatan Pompa Tenggang dan Pompa Sringin;
 - 2) Lahan yang terdampak dalam rangka pelaksanaan program dimaksud merupakan lahan milik Ditjen Bina Marga.

DOKUMENTASI SOSIALISASI

Dalam pelaksanaannya, kegiatan sosialisasi dan konsultasi publik terkait Proyek Pembangunan Jalan Tol Semarang Demak telah dilaksanakan dengan baik dan lancar. Hal ini tentunya menjadi salah satu faktor yang menentukan dalam penyiapan lahan maupun penanganan warga terdampak. Sosialisasi tersebut telah dilakukan oleh BBPJN pada 23 Agustus 2016 bertempat di Kantor Kecamatan Genuk yang dihadiri oleh WTP,

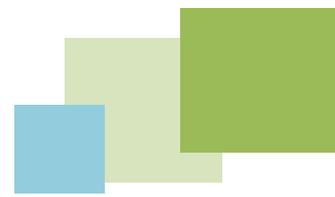


Kelurahan, Kecamatan, DPU Kota Semarang, maupun pihak terkait. Konsultasi publik juga telah dilaksanakan pada 8 Maret 2018 bertempat di Kantor Kecamatan Genuk.

	
SOSIALISASI TAHUN 2016 DI KEC.GENUK	SOSIALISASI TAHUN 2016 DI KEC.GENUK
	
KONSULTASI PUBLIK TAHUN 2018 DI KEC.GENUK	KONSULTASI PUBLIK TAHUN 2018 DI KEC.GENUK

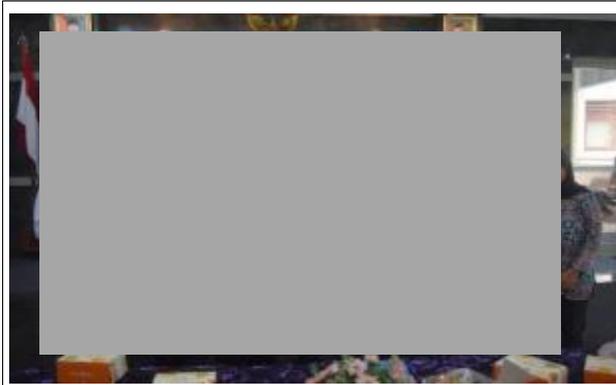
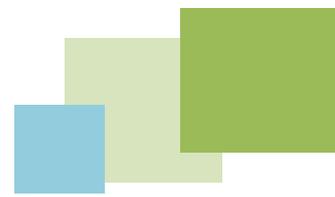
PEMBAYARAN KOMPENSASI

Terhadap bidang yang menjadi area rencana Peningkatan Pompa Tenggang dan Peningkatan Pompa Sringin telah dilaksanakan proses musyawarah bentuk ganti kerugian sampai dengan pembayaran ganti kerugian sekaligus pelepasan hak atas tanah pada pembebasan yang telah lalu untuk Proyek Pembangunan Jalan Tol Semarang Demak, dengan rincian sbb:

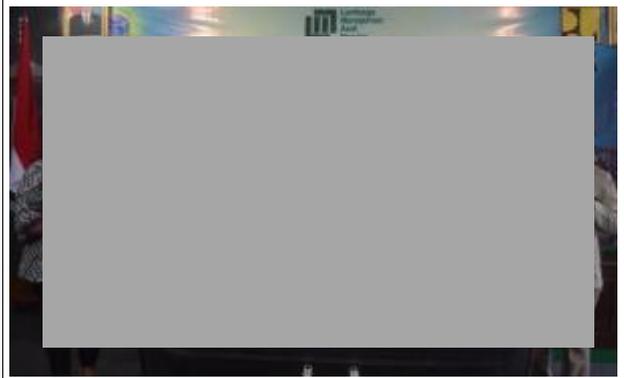


No	Pihak Yang Berhak	Lokasi	Musyawarah Bentuk Ganti Kerugian	Pembayaran UGK dan Pelepasan Hak	Kegiatan
1	YN	Kel. Terboyo Kulon, Kec. Genuk	November 2023	31 Januari 2024	Rumah Pompa Tenggang
2	C	Kel. Terboyo Kulon, Kec. Genuk	Juni 2023	19 Desember 2023	Rumah Pompa Tenggang
3	YA	Kel. Terboyo Wetan, Kec. Genuk	April 2023	19 Oktober 2023	Rumah Pompa Sringin
4	MA	Kel. Terboyo Wetan, Kec. Genuk	Juli 2023	19 Oktober 2023	Rumah Pompa Sringin

	
MUSYAWARAH BENTUK GANTI KERUGIAN	MUSYAWARAH BENTUK GANTI KERUGIAN
	
MUSYAWARAH BENTUK GANTI KERUGIAN	MUSYAWARAH BENTUK GANTI KERUGIAN



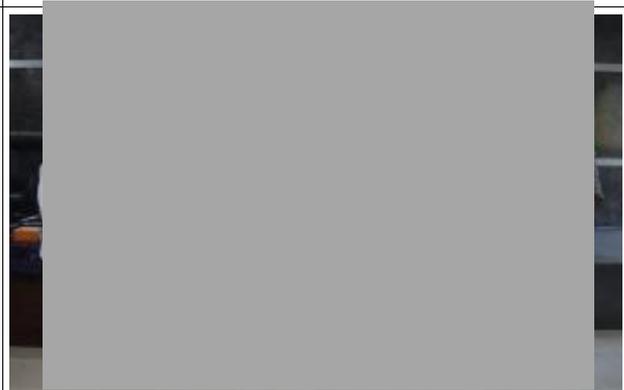
PEMBAYARAN GANTI KERUGIAN / UGR



PEMBAYARAN GANTI KERUGIAN / UGR



PEMBAYARAN GANTI KERUGIAN / UGR



PEMBAYARAN GANTI KERUGIAN / UGR

BERITA ACARA PELEPASAN HAK (BAPH)



**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG /
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
KANTOR PERTANAHAN KOTA SEMARANG
PROVINSI JAWA TENGAH**
Jl Ki Mangunsarkoro No. 23, Semarang Telp. (024) 8316614, 8316594, 8415585

BERITA ACARA
PELEPASAN HAK OBJEK PENGADAAN TANAH YANG TERKENA PENGADAAN TANAH
UNTUK PEMBANGUNAN JALAN TOL SEMARANG - DEMAK
DI KOTA SEMARANG

Nomor : 26 /BA/AT.02.02-33.74/2024

Pada hari ini Rabu tanggal Tiga puluh satu bulan Januari tahun dua ribu dua puluh empat (31-01-2024), hadir dihadapan saya Ir. [Redacted] Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Semarang-Demak dengan data sbb :

Kelurahan Terboyo Kulon Kecamatan Genuk

No	No Bid	Pihak Yang Berhak	Luas Terkena M ²	Tanggal Surat Pernyataan Pelepasan Hak	Bukti Kepemilikan	Tanda Tangan
1.	19	[Redacted]	18.236	31/01/2024	[Redacted]	[Redacted]
2.	6	[Redacted]	17.600	31/01/2024	[Redacted]	[Redacted]
3.	26	[Redacted]	15.000	31/01/2024	[Redacted]	[Redacted]

Selaku pemilik/pihak yang menguasai objek pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol Semarang-Demak, dengan ini menyatakan telah melepaskan hak atas tanah objek Pengadaan Tanah tersebut kepada Negara dan menyerahkan seluruh alat bukti penguasaan/kepemilikan atas objek pengadaan tanah (terlampir) kepada Pelaksana Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Jalan Tol Semarang-Demak.

No. Bid. 26

**SURAT PERNYATAAN
PELEPASAN/PENYERAHAN HAK ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN DAN/ATAU TANAMAN
DAN/ATAU BENDA-BENDA LAIN YANG BERKAITAN DENGAN TANAH YANG TERKENA PENGADAAN
TANAH UNTUK PEMBANGUNAN JALAN TOL SEMARANG-DEMAK**

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : [Redacted]
Tempat Tanggal Lahir : [Redacted]
Pekerjaan : [Redacted]
Alamat : [Redacted]

Bertindak untuk dan atas nama diri sendiri selaku pemilik / pihak yang menguasai / pemegang hak atas sebidang tanah sebagai berikut :

- Bukti kepemilikan : [Redacted]
- Terkena Seluas : [Redacted]
- Letak Tanah : [Redacted]
- Kelurahan : Terboyo Kulon
- Kecamatan : Genuk
- Kota : Semarang

Dengan ini menyatakan melepaskan/menyerahkan hak atas tanah dan/atau bangunan dan/atau tanaman dan/atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah tersebut di atas kepada Negara, dan menyerahkan seluruh alat bukti penguasaan/kepemilikan atas obyek pengadaan tanah (terlampir) kepada pelaksana pengadaan tanah, dan telah menerima ganti kerugian berupa uang dengan rincian sebagai berikut :

1. Tanah	: Rp.	[Redacted]
2. Tanaman	: Rp.	[Redacted]
3. Bangunan	: Rp.	[Redacted]
4. Garapan Tambak	: Rp.	[Redacted]
5. Kehilangan Non Fisik	: Rp.	[Redacted]

Jumlah Total Ganti Kerugian : Rp. [Redacted]

Sebagai pihak yang melepaskan hak atas tanah tersebut, kami menjamin bahwa:

- Objek Pengadaan Tanah tersebut tidak terkena sita dan tidak dalam sengketa atau perkara;
- Objek Pengadaan Tanah tersebut tidak dibebani dengan Hak Tanggungan/tidak dijadikan jaminan hutang dengan cara apapun;
- Objek Pengadaan Tanah tersebut belum pernah diserahkan kepada pihak lain dengan cara apapun, dan
- Tidak ada pihak lain yang turut mempunyai/memiliki hak atas Objek Pengadaan Tanah tersebut.

Apabila dikemudian hari ternyata ada pihak lain yang mempunyai/memiliki hak atas Objek Pengadaan Tanah tersebut, termasuk masalah lain yang berkaitan dengan hak atas tanah tersebut kami bertanggung jawab penuh baik secara perdata dan pidana akibat dari penyerahan tanah/pelepasan hak Objek Pengadaan Tanah ini.

Demikian surat pernyataan pelepasan hak ini kami buat dengan sebenarnya, tanpa adanya ancaman/paksaan dari pihak lain untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Semarang, 31-01-2024

Telah dicatat dalam daftar
No. 26 /P21/SMG-DMK/1/2024

Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang : [Redacted]

Pihak yang Berhak : [Redacted]



**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG /
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
KANTOR PERTANAHAN KOTA SEMARANG
PROVINSI JAWA TENGAH**

Jl Ki Mangunsarkoro No. 23, Semarang Telp. (024) 8316614, 8316594, 8415585

**BERITA ACARA
PELEPASAN HAK OBJEK PENGADAAN TANAH YANG TERKENA PENGADAAN TANAH
UNTUK PEMBANGUNAN JALAN TOL SEMARANG - DEMAK
DI KOTA SEMARANG**

Nomor : 7842 /BA/AT.02.02-33.74/X/2023

Pada hari ini Kamis tanggal Sembilan belas bulan Oktober tahun dua ribu dua puluh tiga (19-10-2023), hadir dihadapan saya [redacted] Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang selaku Ketua Pelaksanaan Pengadaan Tanah Objek Pembangunan Jalan Tol Semarang-Demak dengan data sbb :

Kelurahan Terboyo Wetan Kecamatan Genuk

No	No Bid	Pihak Yang Berhak	Luas Terkena M ²	Tanggal Surat Pernyataan Pelepasan Hak	Bukti Kepemilikan	Tanda Tangan
1.	21	[redacted]	27.510	19/10/2023	T	[redacted]
2.	22	[redacted]	15.838	19/10/2023	T	[redacted]
3.	25	[redacted]	23.841	19/10/2023	T	[redacted]
4.	26	[redacted]	20.674	19/10/2023	T	[redacted]

-1-

No. Bid. 25

**SURAT PERNYATAAN
PELEPASAN/PENYERAHAN HAK ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN DAN/ATAU TANAMAN
DAN/ATAU BENDA-BENDA LAIN YANG BERKAITAN DENGAN TANAH YANG TERKENA PENGADAAN
TANAH UNTUK PEMBANGUNAN JALAN TOL SEMARANG-DEMAK**

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : [redacted]
Tempat Tanggal Lahir : [redacted]
Pekerjaan : [redacted]
Alamat : [redacted]

Bertindak untuk dan atas nama diri sendiri dan mewakili ahli waris [redacted] (alm) berdasarkan Surat Kuasa tanggal 9 April 2023 selaku pemilik / pihak yang menguasai / pemegang hak atas sebidang tanah sebagai berikut :

- Bukti kepemilikan : [redacted]
- Terkena Seluas : [redacted]
- Letak Tanah : [redacted]
- Kelurahan : Terboyo Wetan
- Kecamatan : Genuk
- Kota : Semarang

Dengan ini menyalakan melepaskan/menyeraikan hak atas tanah dan/atau bangunan dan/atau tanaman dan/atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah tersebut di atas kepada Negara, dan menyerahkan seluruh alat bukti penguasaan/kepemilikan atas obyek pengadaan tanah (tertampir) kepada pelaksana pengadaan tanah, dan telah menerima ganti kerugian berupa uang dengan rincian sebagai berikut :

- | | | |
|-------------------------|-----|------------|
| 1. Tanah | Rp. | [redacted] |
| 2. Tanaman | Rp. | [redacted] |
| 3. Bangunan | Rp. | [redacted] |
| 4. Carapan Tambak | Rp. | [redacted] |
| 5. Kehilangan Non Fisik | Rp. | [redacted] |

Jumlah Total Ganti Kerugian : Rp. [redacted]

Sebagai pihak yang melepaskan hak atas tanah tersebut, kami menjamin bahwa:

- a. Objek Pengadaan Tanah tersebut tidak terkena sita dan tidak dalam sengketa atau perkara;
- b. Objek Pengadaan Tanah tersebut tidak dibebani dengan Hak Tanggungan/tidak dijadikan jaminan hutang dengan cara apapun;
- c. Objek Pengadaan Tanah tersebut belum pernah diserahkan kepada pihak lain dengan cara apapun; dan
- d. Tidak ada pihak lain yang turut mempunyai/memiliki hak atas Objek Pengadaan Tanah tersebut.

Apabila dikemudian hari ternyata ada pihak lain yang mempunyai/memiliki hak atas Objek Pengadaan Tanah tersebut, termasuk masalah lain yang berkaitan dengan hak atas tanah tersebut kami bertanggung jawab penuh baik secara perdata dan pidana akibat dari penyerahan tanah/pelepasan hak Objek Pengadaan Tanah ini.

Demikian surat pernyataan pelepasan hak ini kami buat dengan sebenarnya, tanpa adanya ancaman/paksaan dari pihak lain untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Semarang, 19-10-2023

Telah dicatat dalam daftar
No. 779 /P2T/SMG-DMK/X/2023

Kepala Kantor Pertanahan
Kota Semarang

Pihak yang Berhak



[redacted signature]

[redacted signature]

No	No Bid	Pihak Yang Berhak	Luas Terkena M ²	Tanggal Surat Pernyataan Pelepasan Hak	Bukti Kepemilikan	Tanda Tangan
5.	27		28.390	19/12/2023		
6.	10		30.130	19/12/2023		
7.	17		15.265	19/12/2023		
8.	31		30.165	19/12/2023		
9.	33		25.889	19/12/2023		
10.	15		12.178	19/12/2023		

No. Bid. 27

SURAT PERNYATAAN
PELEPASAN/PENYERAHAN HAK ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN DAN/ATAU TANAMAN
DAN/ATAU BENDA-BENDA LAIN YANG BERKAITAN DENGAN TANAH YANG TERKENA PENGADAAN
TANAH UNTUK PEMBANGUNAN JALAN TOL SEMARANG-DEMAK

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama :
Tempat Tanggal Lahir :
Pekerjaan :
Alamat :

Bertindak untuk dan atas nama diri sendiri selaku pemilik / pihak yang menguasai / pemegang hak atas sebidang tanah sebagai berikut :

- Bukti kepemilikan
- Terkena Seluas
- Letak Tanah
- Kelurahan
- Kecamatan
- Kota

Terboyo Kulon
Genuk
Semarang

Dengan ini menyatakan melepaskan/menyerahkan hak atas tanah dan/atau bangunan dan/atau tanaman dan/atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah tersebut di atas kepada Negara, dan menyerahkan seluruh alat bukti penguasaan/kepemilikan atas obyek pengadaan tanah (terlampir) kepada pelaksana pengadaan tanah, dan telah menerima ganti kerugian berupa uang dengan rincian sebagai berikut :

1. Tanah	: Rp.	
2. Tanaman	: Rp.	
3. Bangunan	: Rp.	
4. Garapan Tambak	: Rp.	
5. Kehilangan Non Fisik	: Rp.	

Jumlah Total Ganti Kerugian : Rp.

Sebagai pihak yang melepaskan hak atas tanah tersebut, kami menjamin bahwa:

- a. Obyek Pengadaan Tanah tersebut tidak terkaena sita dan tidak dalam sengketa atau perkara;
- b. Obyek Pengadaan Tanah tersebut tidak dibebani dengan Hak Tanggungan/tidak dijadikan jaminan hutang dengan cara apapun;
- c. Obyek Pengadaan Tanah tersebut belum pernah diserahkan kepada pihak lain dengan cara apapun; dan
- d. Tidak ada pihak lain yang turut mempunyai/memiliki hak atas Obyek Pengadaan Tanah tersebut.

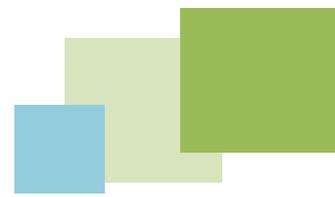
Apabila dikemudian hari ternyata ada pihak lain yang mempunyai/memiliki hak atas Obyek Pengadaan Tanah tersebut, termasuk masalah lain yang berkaitan dengan hak atas tanah tersebut kami bertanggung jawab penuh baik secara perdata dan pidana akibat dan penyerahan tanah/pelepasan hak Obyek Pengadaan Tanah ini.

Demikian surat pernyataan pelepasan hak ini kami buat dengan sebenarnya, tanpa adanya ancaman/paksaan dari pihak lain untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Semarang, 19-12-2023

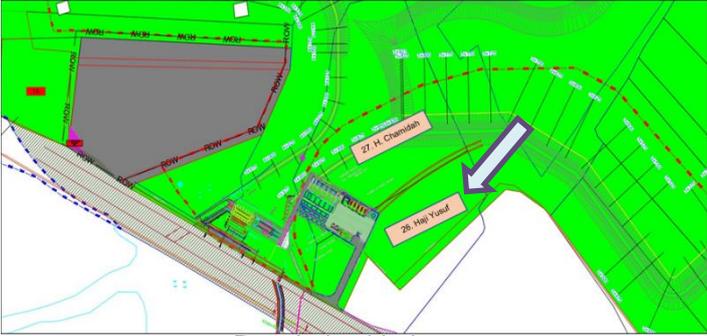
Telah dicatat dalam daftar
No. 017 /P2T/SMG-DMK/XII/2023

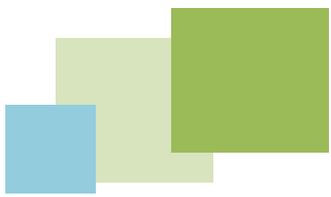
Kepala Kantor Pertanahan
Kota Semarang

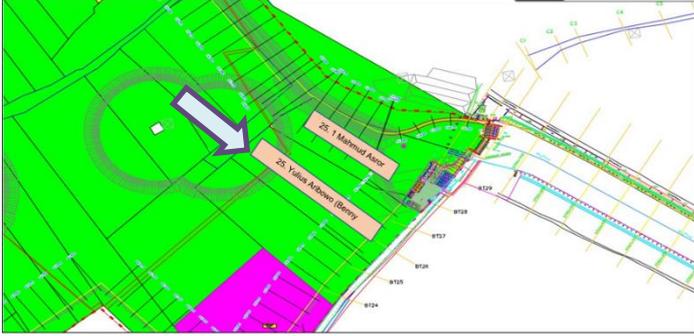


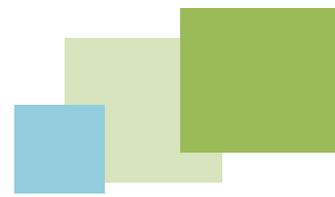
Proses uji tuntas tanah termasuk juga dengan upaya mencari informasi perihal warga terdampak pembebasan lahan sebelumnya untuk Proyek Pembangunan Jalan Tol Semarang Demak, sebagaimana ditampilkan di **Tabel 3** berikut.

Tabel 3 Informasi WTP dari Pembebasan Lahan Sebelumnya untuk Lokasi Rumah Pompa Tenggang dan Sringin

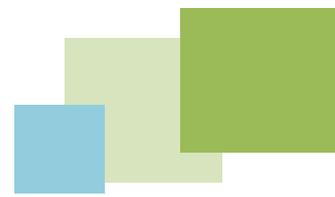
NO	NAMA DAN DESKRIPSI	DOKUMENTASI
1.	<p style="text-align: center;">YN</p>  <p style="text-align: center;">Peta Lokasi Lahan</p>	
	<p>Dilakukan pemantauan lapang pada hari Rabu, 21 Agustus 2024. Bahwa benar yang bersangkutan beralamat sesuai dengan KTP. Tidak dapat ditemui dan tidak dapat dilakukan interview, sedang berada di Jakarta (sumber : Satpam dan Guru Sekolah). Merupakan pendiri sebuah di Kota Semarang. Kegiatan sehari-hari berjalan normal, aktivitas usaha masih berjalan baik. Aset rumah juga digunakan untuk kegiatan usaha <i>boarding schoo</i>. Dari hasil pengamatan lapang, dapat dipastikan tidak ada dampak negatif bagi yang diakibatkan oleh salah satu asetnya terkena dampak proyek.</p> <p>Dapat disimpulkan bahwa WTP atas nama pada saat ini dalam kondisi baik dan tidak rentan.</p>	 <p style="text-align: center;">Foto Rumah</p>  <p style="text-align: center;">Foto Aset Usaha</p>



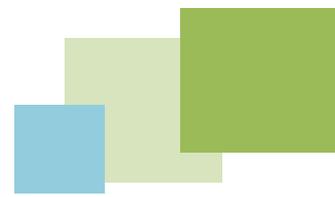
NO	NAMA DAN DESKRIPSI	DOKUMENTASI
2.		 <p data-bbox="782 672 1013 705">Peta Lokasi Lahan</p>

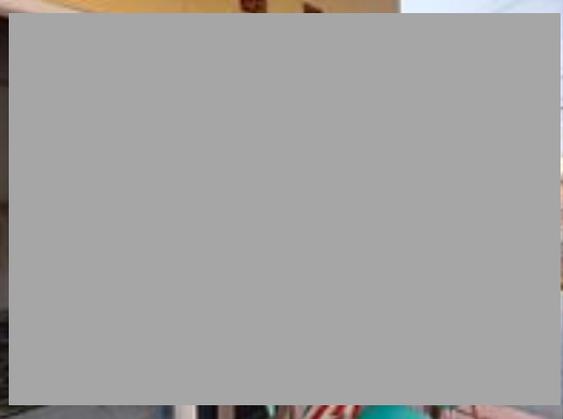


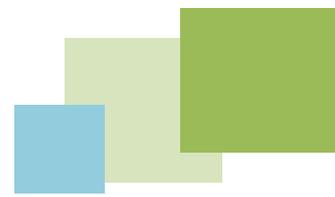
NO	NAMA DAN DESKRIPSI	DOKUMENTASI
	<p>Dilakukan pemantauan lapang pada hari Rabu, 21 Agustus 2024. Bahwa benar yang bersangkutan beralamat sesuai dengan KTP. Dapat ditemui dan hanya bersedia diwawancara secara singkat dan terbatas. Merupakan salah satu pimpinan Perusahaan.</p> <p>YA menyampaikan bahwa kegiatan sehari-hari dan aktivitas usaha berjalan normal. Tidak ada dampak negatif yang dialami olehnya akibat dari salah satu asetnya yang terkena dampak proyek. Di samping itu tidak ada komplain atau saran terhadap kegiatan proyek ini, karena selama ini WTP juga sudah memenuhi segala persyaratan dan menerima kompensasi tersebut.</p> <p>Dapat disimpulkan bahwa WTP atas nama YA pada saat ini dalam kondisi baik dan tidak rentan.</p>	 <p data-bbox="1123 719 1276 748">Foto Rumah</p>  <p data-bbox="1098 1182 1302 1211">Foto Aset Usaha</p>



NO	NAMA DAN DESKRIPSI	DOKUMENTASI
3.	 <p data-bbox="785 705 1008 739">Peta Lokasi Lahan</p>	
	<p data-bbox="354 743 877 1019">Dilakukan pemantauan lapang pada hari Kamis, 22 Agustus 2024. Bahwa benar yang bersangkutan beralamat sesuai dengan KTP. Tidak dapat ditemui sedang tidak berada di rumah, namun bertemu dengan salah satu keluarga. Hanya bersedia diwawancara secara singkat dan terbatas.</p> <p data-bbox="354 1052 877 1361">Pihak keluarga menyampaikan bahwa dalam kondisi baik dan masih dapat menjalani kegiatan sehari-hari dengan normal. Adapun kegiatan usaha yang berkaitan dengan tambak memang sudah tidak dijalankan lagi, karena faktor usia dan lebih fokus dalam kegiatan keagamaan/religi serta kegiatan bermasyarakat.</p> <p data-bbox="354 1395 877 1496">Dapat disimpulkan bahwa WTP atas nama pada saat ini dalam kondisi baik dan tidak rentan.</p>	 <p data-bbox="1125 1236 1276 1265">Foto Rumah</p>



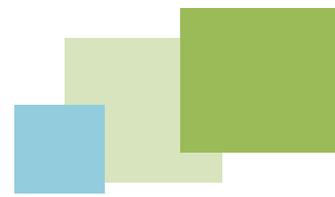
NO	NAMA DAN DESKRIPSI	DOKUMENTASI
4.	 <p data-bbox="786 678 1008 707">Peta Lokasi Lahan</p>	
	<p data-bbox="344 741 925 981">Dilakukan pemantauan lapang pada hari Kamis, 22 Agustus 2024. Bahwa benar yang bersangkutan beralamat sesuai dengan KTP. Tidak dapat ditemui sedang tidak berada di rumah. Pencarian informasi dilakukan dengan bertemu Ketua RT di Kecamatan Semarang Utara. Ditemui oleh istri Ketua RT.</p> <p data-bbox="344 1014 925 1182">Menyampaikan bahwa kondisi C dalam kondisi yang baik, dan menjalankan kegiatan sehari-hari sebagai Ibu Rumah Tangga. Untuk aset tambak yang lainnya dan kegiatan usaha masih dijalankan oleh pihak keluarga.</p> <p data-bbox="344 1216 925 1283">Dapat disimpulkan bahwa WTP atas nama C pada saat ini dalam kondisi baik dan tidak rentan.</p>	 <p data-bbox="1126 1167 1278 1196">Foto Rumah</p>  <p data-bbox="1086 1715 1318 1744">Foto Rumah Ketua</p>



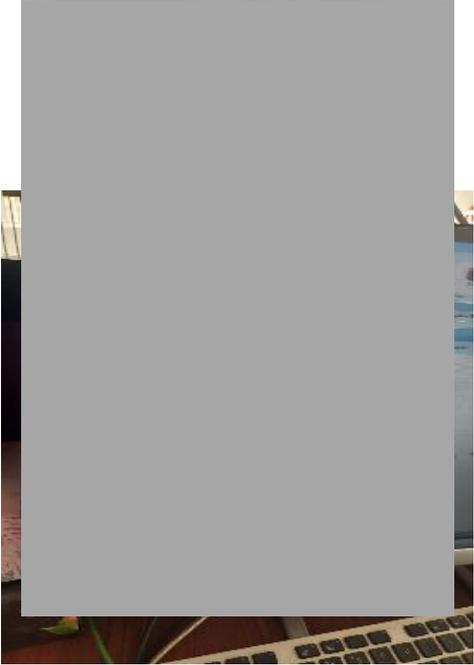
1B. RUMAH POMPA GEBANGSARI

KRONOLOGIS

- Pembangunan Rumah Pompa Gebangsari dimulai pada tahun 2006, di mana pengelolaannya oleh Dinas PSDA & ESDM Kota Semarang
- Tahun 2013 dilaksanakan pembebasan lahan di sekitar area Rumah Pompa Gebangsari terhadap Hak Guna Bangunan (HGB) No. 00001 atas nama, yang direncanakan untuk pembangunan jalan inspeksi dan tanggul Sungai Tenggang
- Pada Tahun 2017 Dinas PSDA & ESDM dan Dinas Bina Marga bergabung menjadi Dinas Pekerjaan Umum sehingga pengguna aset tersebut beralih ke Dinas Pekerjaan Umum Kota Semarang.
- Terkait kepastian kepemilikan lahan di areal Rumah Pompa Gebangsari, pada 27 Juni 2024, telah dilakukan *Joint Inspection* yang dihadiri oleh BBWS Pemali Juana, Bappeda Kota Semarang, BPKAD Kota Semarang, DPU Kota Semarang, Kecamatan Gayamsari, Kelurahan Kaligawe serta Tokoh Masyarakat setempat yang mengetahui riwayat lahan tersebut.
- Surat BBWS Pemali Juana Nomor: PA 0102 – Ao/ 1011 tanggal 27 Juni 2024 tentang Permohonan Konfirmasi Lahan dan Aset Kepemilikan Pemerintah Kota Semarang di Area Rumah Pompa Gebangsari, Kelurahan Kaligawe, Kota Semarang
- Menindaklanjuti hal tersebut di atas, Pemerintah Kota Semarang telah menerbitkan:
 - 1) Surat Keterangan Tidak Sengketa dari Lurah Kaligawe, Nomor : 500.17.1/134/VII/2024, tanggal 3 Juli 2024;
 - 2) Surat Keterangan Penguasaan Tanah dari Lurah Kaligawe, Nomor : 500.17.1/135/VII/2024, tanggal 3 Juli 2024;
 - 3) Surat Sekretaris Daerah Kota Semarang, Nomor : B/2208/500.17.3/VII/2024, tanggal 5 Juli 2024 perihal Konfirmasi Kepemilikan Tanah seluas ± 1000 m
- Terkait data aset tersebut juga telah diproses penilaian appraisal masuk ke SIMDA BPKAD Kota Semarang
- Lokasi peningkatan Pompa Gebangsari tidak membutuhkan pengadaan tanah dan tidak menyebabkan pemindahan secara fisik maupun ekonomi. Kegiatan konstruksi untuk meningkatkan kapasitas pompa akan memanfaatkan lahan eksisting yang masih masuk dalam sistem Sungai. Pemerintah Kota Semarang telah mengeluarkan surat keterangan nomor B/2208/500.17.3/VII/2024 pada



tanggal 5 Juli 2024 yang menyatakan komitmen pemerintah daerah terkait pelaksanaan NUFReP untuk Rumah Pompa Gebangsari, sebagai berikut (lihat **Lampiran 2** untuk Surat Keterangan yang dimaksud):

NO	NAMA DAN DESKRIPSI	DOKUMENTASI
1.	 <p>Tidak ada data pendukung NIK, KTP serta petunjuk alamat maupun nomer HP yang bisa dihubungi. Upaya uji tuntas dilakukan dengan pendekatan ke Kelurahan Kaligawe Kecamatan Gayamsari pada Kamis, 22 Agustus 2024. Bertemu dengan Lurah Kaligawe, S, dilakukan pengecekan dan pelacakan melalui sistem kependudukan yang ada di Kel Kaligawe. Bahwa hasilnya tidak diketemukan warga yang bernama. Dapat diartikan bahwa WTP tersebut sudah tidak menjadi penduduk Kelurahan Kaligawe, dan tidak dapat dilakukan pemantauan ke alamat yang bersangkutan karena tidak ditemukan tujuan yang jelas.</p>	 <p>Foto Pelacakan Sistem Kependudukan</p>

- 1) Mendukung sepenuhnya pelaksanaan peningkatan Pompa Gebangsari;
- 2) Lahan yang terdampak dalam rangka pelaksanaan program dimaksud merupakan lahan milik Pemerintah Kota Semarang.

Proses uji tuntas tanah termasuk dengan mencari informasi perihal pemilik lahan sebelumnya sebagaimana ditampilkan di **Tabel 4** berikut. **Tabel 4** Informasi Kepemilikan Lahan Sebelumnya untuk Lokasi Rumah Pompa Gebangsari

Lampiran 2. *Joint Inspection* Penggunaan Barang Milik Negara untuk Rencana Peningkatan Pompa Tenggang dan Pompa Sringin di Kota Semarang



KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT
DIREKTORAT JENDERAL SUMBER DAYA AIR
BALAI BESAR WILAYAH SUNGAI PEMALI - JUANA
Jalan Brig. Jend. S. Soediarjo 375 Semarang, Telepon (024) 6723212 Faksimili (024) 6722239

BERITA ACARA

Nomor : 77/BA/Ao.7/2024

Nomor : 27a/BA/Bb7.12.3/2024

Nomor : 9/BA/440357/20/VII/2024

TENTANG

JOINT INSPECTION PENGGUNAAN BARANG MILIK NEGARA UNTUK RENCANA PENINGKATAN POMPA TENGGANG DAN POMPA SRINGIN DI KOTA SEMARANG

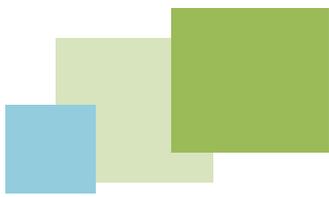
Pada hari ini Kamis, tanggal Sebelas bulan Juli tahun Dua Ribu Dua Puluh Empat, bertempat di Rumah Pompa Tenggang dan Rumah Pompa Sringin, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah, kami yang bertandatangan di bawah ini:

1		Sebagai Pejabat Pembuat Komitmen Sungai dan Pantai I (selanjutnya disebut sebagai PPK Sungai dan Pantai I), berkedudukan di Jl. Brig. Jend. S. Soediarjo 375, Kota Semarang.
2		Sebagai Pejabat Pembuat Komitmen Pembangunan Jalan Tol Semarang - Demak 3 (selanjutnya disebut sebagai PPK PJT Semarang-Demak 3), berkedudukan di Jl. Murbei I Barat I Sumorboto, Banyumanik, Kota Semarang.
3		Sebagai Pejabat Pembuat Komitmen Pengadaan Tanah Jalan Tol Semarang-Demak, Batang-Semarang, Semarang Harbour, dan Semarang ABC (selanjutnya disebut sebagai PPK Pengadaan Tanah Jalan Tol Semarang-Demak), berkedudukan di Jl. Abdurrahman Saleh No. 86, Kota Semarang.

PPK Sungai dan Pantai I, PPK PJT Semarang-Demak 3 dan PPK Pengadaan Tanah Jalan Tol Semarang-Demak selanjutnya secara bersama-sama disebut sebagai Para Pihak.

Para Pihak dalam kedudukan tersebut di atas, terlebih dahulu menerangkan hal-hal sebagai berikut:

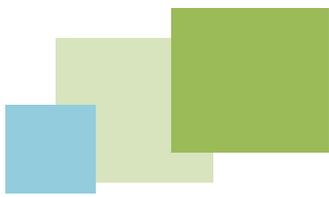
a. Bahwa ...

- 
- a. Bahwa terhadap banjir yang terjadi di Kota Semarang bagian timur pada sistem Sungai Tenggang dan Sungai Sringin perlu dilakukan upaya penanganan secara menyeluruh dan tuntas sebagaimana arahan Menteri PUPR pada kunjungan kerja tanggal 7 April 2024.
 - b. Bahwa penanganan banjir dan rob pada sistem Sungai Tenggang dan Sungai Sringin merupakan bagian dari program *National Urban Flood Resilience Project* (NUFReP) Kota Semarang yang didanai Bank Dunia mulai tahun 2023 sampai dengan tahun 2028.
 - c. Bahwa kegiatan peningkatan Rumah Pompa Tenggang dan Rumah Pompa Sringin membutuhkan lahan di area yang masuk dalam rencana Kolam Retensi Terboyo.
 - d. Bahwa dilaksanakan peninjauan bersama (*joint inspection*) terhadap Barang Milik Negara berupa tanah yang akan digunakan sebagai lokasi peningkatan Rumah Pompa Tenggang dan Rumah Pompa Sringin di Kota Semarang.

Berdasarkan hasil peninjauan bersama (*joint inspection*) oleh Para Pihak dan para pemangku kepentingan (Lampiran 1), sepakat terhadap hal-hal sebagai berikut:

1. Lokasi kegiatan peningkatan Rumah Pompa Tenggang dan Rumah Pompa Sringin berada di atas tanah yang telah dibebaskan oleh PPK Pengadaan Tanah Jalan Tol Semarang-Demak (Lampiran 2).
2. Tanah yang digunakan sebagai lokasi kegiatan peningkatan Rumah Pompa Tenggang dan Rumah Pompa Sringin merupakan Barang Milik Negara yang ditatausahakan oleh Satuan Kerja Pengadaan Tanah Jalan Tol Wilayah I Direktorat Jenderal Bina Marga.
3. Mekanisme Alih Kepengurusan atau Penggunaan atas Barang Milik Negara untuk Rumah Pompa Tenggang dan Rumah Pompa Sringin, dilakukan sesuai peraturan perundang-undangan.
4. PPK Sungai dan Pantai I beserta PPK PJT Semarang-Demak 3 akan melakukan penyesuaian terhadap desain rencana peningkatan Rumah Pompa Tenggang dan Rumah Pompa Sringin dan desain tanggul Kolam Retensi Terboyo.
5. Para Pihak sepakat akan melaksanakan *joint survey* untuk menetapkan batas tanah Barang Milik Negara yang direncanakan sebagai tapak konstruksi Rumah Pompa Tenggang dan Rumah Pompa Sringin setelah dilakukannya penyesuaian desain.
6. Sinkronisasi desain dilaksanakan paling lambat 2 (dua) minggu terhitung sejak tanggal Berita Acara ini.

Demikian Berita Acara ini dibuat dan ditandatangani oleh Para Pihak untuk dipergunakan sebagaimana mestinya



Pejabat Pembuat Komitmen
Sungai dan Pantai I



Pejabat Pembuat Komitmen
Pembangunan Jalan Tol Semarang - Demak 3



Pejabat Pembuat Komitmen
Jalan Tol Semarang-Demak, Batang-Semarang,
Semarang Harbour, dan Semarang ABC



Mengetahui,

Kepala Satuan Kerja Non Vertikal tertentu
Pelayanan Jaringan Sumber Air
Mali Juana

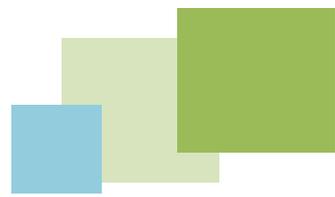


Kepala Satuan Kerja
Pembangunan Jalan Tol
Semarang - Demak

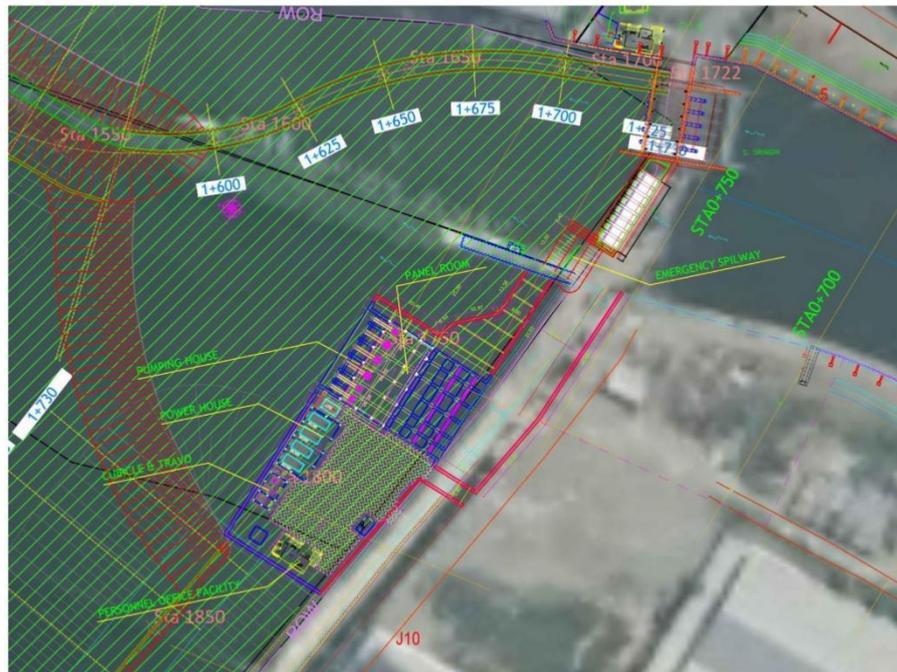


Kepala Satuan Kerja
Pengadaan Tanah Jalan Tol Wilayah I

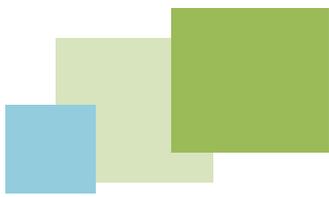




Rencana Lokasi Peningkatan Rumah Pompa Tenggang



Rencana Lokasi Peningkatan Rumah Pompa Sringin



DOKUMENTASI KEGIATAN

<p>Joint Inspection di Rencana Lokasi Peningkatan Rumah Pompa Tenggang</p>	
<p>Joint Inspection di Rencana Lokasi Peningkatan Rumah Pompa Sringin</p>	



**PEMERINTAH KOTA SEMARANG
KECAMATAN GAYAMSARI
KELURAHAN KALIGAWÉ**

Jl. Sawah Besar XIII Telp. (024) 76585015 Semarang 50164

SURAT KETERANGAN TIDAK SENGKETA

Nomor : 500.17.1/134/ VII / 2024

Dasar :

1. Keputusan Walikota Madya Kepala Daerah Tingkat II Semarang Nomor 143/258 Tahun 1993 tanggal 24 Juni 1993;
2. Penelurusan aset yang dilakukan pada Hari Kamis, 27 Juni 2024 yang dihadiri BPKAD bagian aset Kota Semarang, Lurah Kaligawe di lokasi Pompa Gebangsari Kelurahan Kaligawe.

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : 
NIP : 
Jabatan : Lurah Kaligawe

Dengan ini menerangkan bahwa :

Nama : Pemerintah Kota Semarang
Alamat : Jl. Pemuda No. 148 Semarang

Benar-benar menguasai sebidang tanah seluas ± 1.000 m2

Terletak di Jalan Kaligawe Raya Kecamatan Gayamsari Kota Semarang dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Jalan Kaligawe Raya
Sebelah Timur : Jalan LIK
Sebelah Selatan : Kawasan LIK PT. Tanah Makmur
Sebelah Barat : Kalitenggang

dan sampai saat ini TIDAK DALAM SENGKETA dengan pihak lain, yang akan digunakan untuk mengurus Sertipikat di BPN Kota Semarang. Apabila dikemudian hari ternyata ada kesalahan atau pemalsuan data baik disengaja atau tidak di sengaja, maka surat tersebut Batal / Gugur demi Hukum dan tidak melibatkan pihak manapun baik Lurah Kaligawe, Camat Gayamsari, dan Instansi terkait segala resiko hukum ditanggung oleh PEMOHON.

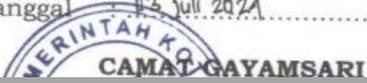
Demikian surat keterangan ini dibuat untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Semarang, 03 Juli 2024

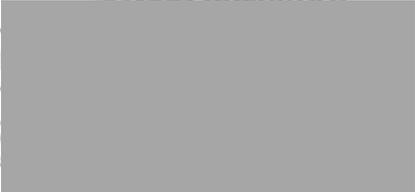
Mengetahui,

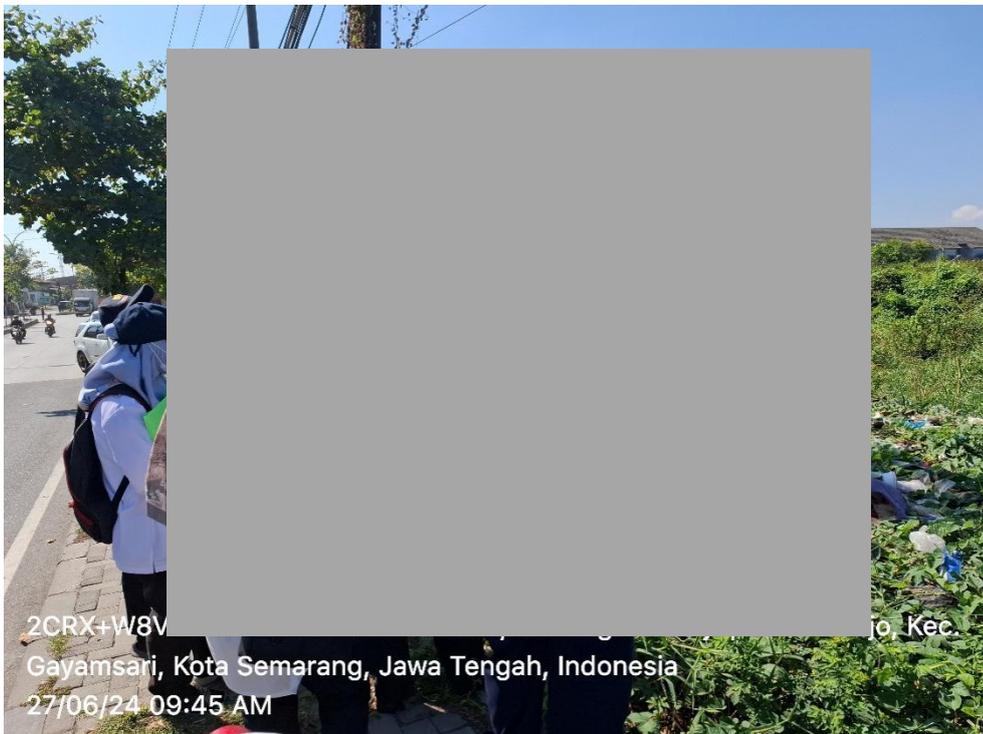
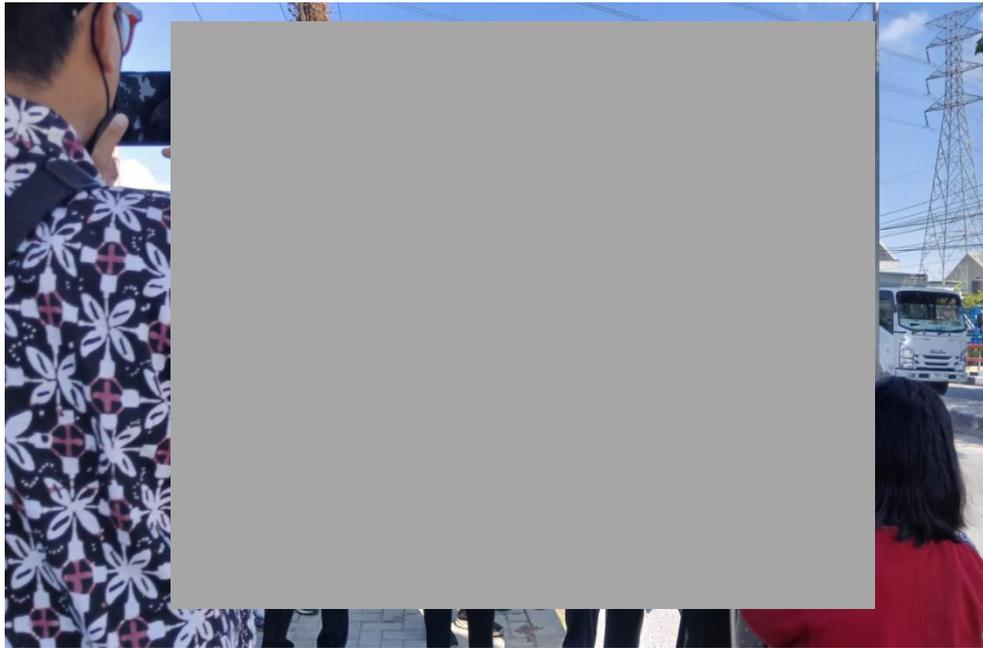
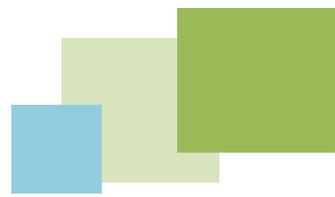
Nomor : 500.17.1/512/VII/2024
Tanggal : 03 Juli 2024

Nomor : 500.17.1/ 134 /VII/2024
Tanggal : 03 Juli 2024


CAMAT GAYAMSARI



LURAH KALIGAWÉ




Dokumentasi *Joint Inspection* Aset Lahan Kepemilikan Kota Semarang