



PEMERINTAH KABUPATEN DEMAK  
KECAMATAN WEDUNG  
DESA TEMPEL

PERATURAN DESA TEMPEL  
KECAMATAN WEDUNG KABUPATEN DEMAK  
NOMOR : 05 TAHUN 2021

T E N T A N G

LELANG TAHUNAN ATAS GARAPAN TANAH KAS DESA  
UNTUK MUSIM TANAM 2021/2022

KEPALA DESA TEMPEL,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan pasal 22 ayat 1 Peraturan Bupati Nomor 20 tahun 2018 tentang Pedoman Pengelolaan Aset Desa bahwa Pemanfaatan Aset Desa berupa Lelang Tahunan terhadap garapan tanah kas Desa perlu menetapkan Peraturan Desa.

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 6 tahun 2014 tentang Desa, (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 7);  
2. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 43 tahun 2014 tentang Peraturan pelaksanaan Undang-undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa;  
3. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 47 tahun 2014 tentang Perubahan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 43 tahun 2014 tentang Peraturan pelaksanaan Undang-undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa;  
4. Peraturan Daerah Kabupaten Demak Nomor 4 Tahun 2015 tentang BPD;  
5. Peraturan Daerah Kabupaten Demak Nomor 5 Tahun 2015 tentang Kepala Desa sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Demak Nomor 2 Tahun 2017 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2015 tentang Kepala Desa;  
6. Peraturan Daerah Kabupaten Demak Nomor 9 Tahun 2015 tentang sumber-sumber pendapatan Desa ( Lembaran Daerah Kabupaten Demak Tahun 2015 Nomor 9);  
7. Peraturan Bupati Nomor 20 tahun 2018 tentang Pedoman Pengelolaan Aset Desa ( Lembaran Daerah Kabupaten Demak Tahun 2018 Nomor 20);

Dengan Kesepakatan Bersama

BADAN PERMUSYAWARATAN DESA TEMPEL  
dan  
KEPALA DESA TEMPEL

MEMUTUSKAN

Menetapkan : PERATURAN DESA TEMPEL KECAMATAN WEDUNG  
KABUPATEN DEMAK TENTANG LELANG TAHUNAN ATAS  
GARAPAN TANAH KAS DESA

BAB I  
KETENTUAN UMUM  
Pasal 1

Dalam peraturan Desa ini yang dimaksud dengan :

1. Desa adalah Desa Tempel Kecamatan Wedung Kabupaten Demak
2. Badan Permusyawaratan Desa atau yang disingkat dengan BPD adalah BPD Desa Tempel Kecamatan Wedung Kabupaten Demak;
3. Pemerintah Desa adalah Kepala Desa dibantu perangkat Desa sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Desa;
4. Pemerintahan Desa adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia;
5. Tanah Kas Desa adalah tanah yang dikuasai dan atau dimiliki oleh Pemerintah Desa sebagai salah satu sumber pendapatan asli desa dan/atau untuk kepentingan sosial.
6. Lelang Tahunan adalah lelang terhadap garapan tanah kas Desa yang ditetapkan dalam Peraturan Desa.
7. Pelelang adalah penduduk yang terdaftar dan bertempat tinggal di desa dan yang memenuhi syarat untuk mengikuti kegiatan Lelang.

BAB II.  
OBYEK PELELANGAN  
Pasal 2

Tanah Desa yang menjadi obyek pelelangan adalah meliputi:

- a. Tanah bengkok Kepala Desa/Perangkat Desa yang belum ada pejabatnya;
- b. Tanah bondo Desa, tanah pracangan, tanah regent, tanah titi soro dan/atau tanah dengan sebutan lain yang terdaftar dalam inventaris Desa; dan
- c. Tanah-tanah yang tidak terdaftar dalam inventaris Desa tetapi dikuasai/dikelola oleh Desa.

BAB III  
PANITIA DAN PENGAWAS LELANG  
Pasal 3

- (1) Dalam rangka pelaksanaan dan pengawasan lelang tahunan atas tanah kas Desa dibentuk Panitia Lelang tanah kas Desa dengan Keputusan Kepala Desa
- (2) Panitia lelang terdiri dari :
  - a. Kepala Desa selaku Ketua;
  - b. Sekretaris Desa selaku Sekretaris;
  - c. Bendahara Desa selaku Bendahara; dan
  - d. Anggota yang berasal dari unsur Perangkat Desa yang jumlahnya disesuaikan dengan kondisi, situasi dan kemampuan keuangan Desa
- (3) Tim Pengawas Lelang terdiri dari:
  - a. Camat; dan
  - b. Badan Permusyawaratan Desa (BPD)
- (4) Tugas Panitia Lelang Tanah Kas Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
  - a. menetapkan jadwal, harga dasar dan tata tertib lelang tanah kas desa setelah dikoordinasikan terlebih dahulu dengan Tim Pengawas;
  - b. melaksanakan lelang tanah kas desa, jika diperlukan boleh menunjuk juru lelang;
  - c. membuat berita acara pelaksanaan lelang;
  - d. menerima uang hasil lelang dan kemudian menyetorkan ke rekening kas Desa; dan
  - e. melaporkan hasil pelaksanaan lelang tanah kas Desa kepada Kepala Desa.
- (5) Tugas Tim Pengawas Lelang Tanah Kas Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi:
  - a. hadir dan melakukan pengawasan terhadap jalannya lelang tanah kas desa;
  - b. memberikan saran dan masukan terhadap pelaksanaan lelang tanah kas desa;
  - c. memfasilitasi permasalahan yang timbul dalam pelaksanaan lelang tanah kas desa; dan
  - d. melaksanakan evaluasi pelaksanaan lelang tanah kas desa.

BAB IV  
TATA CARA LELANG TAHUNAN  
Pasal 4

- a. sebelum pelaksanaan lelang, dilakukan pengumuman secara terbuka kepada masyarakat luas di desa;

- b. pengumuman sebagaimana dimaksud dalam huruf a meliputi jadwal, waktu, jam dan tempat pelaksanaan lelang, serta disebarluaskan kepada masyarakat dengan cara ditempel di papan pengumuman Desa dan / atau dikirim ke Ketua RT/ RW Desa setempat oleh Kepala Desa;
- c. lelang dilakukan dengan sistem lelang terbuka;
- d. harga dasar lelang tahunan atas tanah kas Desa berdasarkan pertimbangan indeks tingkat kesuburan tanah dan/atau harga nilai lelang tahun lalu ditambah dengan pertimbangan nilai jual hasil pertanian;
- e. bahwa penentuan harga dasar lelang sebagaimana dimaksud dalam huruf (d) dilakukan oleh Tim Pengawas Lelang Tahunan atas Tanah Milik Pemerintah Desa di Desa setempat;
- f. pemenang lelang ditetapkan berdasarkan hasil penawaran tertinggi dari para peserta lelang atas bidang-bidang tanah kas Desa yang dilakukan pelelangan;
- g. apabila dalam pelaksanaan lelang tidak ada penawaran, panitia lelang akan mengadakan lelang tahap II secara tertutup selama 15 hari terhitung sejak lelang tahap I dan apabila lelang tahap II belum juga ada penawaran, panitia lelang berhak menawarkan atau menyewakan tanah tersebut diluar pelaksanaan lelang, dan
- h. lelang tahunan atas tanah kas Desa yang berupa tanah pertanian baik tanah sawah dan / atau tanah kering dilaksanakan di Desa setempat.

BAB V  
PESERTA LELANG  
Pasal 5

Syarat peserta lelang tahunan atas tanah kas Desa meliputi:

- a. warga masyarakat Desa setempat dan memiliki Kartu Tanda Penduduk;
- b. mendaftar pada panitia dan membayar uang pendaftaran sesuai ketentuan Panitia;
- c. hadir pada saat pelaksanaan lelang;
- d. mentaati segala peraturan dan Keputusan yang ditetapkan oleh Panitia lelang serta mengikuti pelaksanaan lelang dengan tertib dan tidak mengganggu ketertiban umum.
- e. Tidak punya masalah dengan pelunasan hasil lelang sampai dengan pelanggan terakhir.

BAB VI  
HAK DAN KEWAJIBAN PEMENANG LELANG  
Pasal 6

Hak dan kewajiban pemenang lelang adalah:

- a. pemenang lelang berhak mengelola dan menggarap atas bidang tanah kas Desa selama 1 ( satu ) tahun sesuai

dengan peruntukannya ;

b. pemenang lelang berkewajiban:

1. membayar secara tunai pada waktu pelaksanaan lelang;
2. apabila pemenang lelang tidak dapat membayar secara tunai diharuskan membayar uang muka sebesar 50% (lima puluh perseratus) dari harga lelang, dan yang 50% (lima puluh perseratus) waktu pelunasannya paling lama 2 (dua) minggu terhitung sejak tanggal pelaksanaan lelang;
3. dalam hal terjadi pemenang lelang tidak memenuhi kewajibannya untuk membayar 50% (lima puluh perseratus) sebagaimana dimaksud angka (2) maka terhadap pemenang lelang tersebut dinyatakan batal dan dilakukan pelelangan kembali;
4. apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud angka (2) pemenang lelang tetap belum dapat melunasi, maka yang bersangkutan dianggap mengundurkan diri dan tanah dilelang kembali, sedangkan uang muka yang telah dibayarkan menjadi milik Desa;
5. apabila hasil lelang lebih tinggi dari harga lelang tahun sebelumnya, Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas obyek bidang tanah yang dilelang dibayar oleh APBDes; dan apabila hasil lelang sama dengan harga lelang tahun sebelumnya atau kurang dari harga lelang tahun sebelumnya maka Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas obyek bidang tanah yang dilelang dibayar oleh Pemenang Lelang;
6. menandatangani Berita Acara Perjanjian Lelang dan Surat Pernyataan tidak akan menuntut ganti rugi dalam bentuk apapun apabila statusnya sebagai pemenang lelang dicabut karena tidak melunasi pembayaran dalam jangka waktu yang telah ditentukan.

#### Pasal 7

Pemenang lelang dilarang:

- a. merubah penggunaan tanah sehingga tidak sesuai dengan peruntukannya, kecuali ada nilai lebih yang disepakati dalam musyawarah desa;
- b. merubah luasan tanah yang digarap; dan
- c. melanggar kesepakatan yang tertuang dalam Surat Perjanjian.

### BAB VII PEMBIAYAAN

#### Pasal 8

- (1) Biaya operasional pelaksanaan lelang ditetapkan paling tinggi sebesar 5% (lima perseratus) dari hasil lelangan.
- (2) Biaya operasional pelaksanaan lelang sebagaimana dimaksud ayat (1) dipergunakan untuk:

- a. biaya penyelenggaraan lelang; dan
  - b. honor tim pengawas dan panitia lelang.
- (3) Penggunaan biaya operasional sebagaimana dimaksud ayat (2) diatur dalam Keputusan Kepala Desa setelah mendapat persetujuan Camat.

BAB VIII  
KETENTUAN PENUTUP  
Pasal 9

- (1) Dengan berlakunya peraturan Desa ini maka semua ketentuan yang mengatur tentang pelaksanaan lelangan tanah Kas Desa dinyatakan tidak berlaku.
- (2) Hal – hal yang belum diatur dalam peraturan desa ini akan diatur lebih lanjut oleh Paniti dalam tatat tertib Lelang.

Pasal 10

Peraturan Desa ini mulai berlaku sejak tanggal diundangkan.

Agar setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Desa ini dengan penempatannya dalam Berita Desa Tempel Kecamatan Wedung Kabupaten Demak.

Ditetapkan di : TEMPEL  
Pada Tanggal : 13 Mei 2021

KEPALA DESA TEMPEL

LUTHFI MAULA,S.Pd

Diundangkan di : TEMPEL  
Pada Tanggal : 14 Mei 2021  
SEKRETARIS DESA TEMPEL

SRI WAHYUNINGSIH,S.E

LEMBARAN DESA TEMPEL TAHUN 2021 NOMOR 8

**DAFTAR PEMENANG LELANG TAHUNAN ATAS GARAPAN TANAH KAS DESA  
TAHUN ANGGARAN 2021**

N0	TANAH GARAPAN YANG DILELANG		Nama Pemenang Lelang	Harga yang disepakati	Ket
	Blok	Luas (bahu)			
1	NGEBUK KULON	2	SUDARYANTO	24.000.000	
2	NGEBUK WETAN	1	ABD.ROHMAN	6.500.000	
3	BUGEL WETAN	1	MARYADI	10.500.000	
4	BUGEL KULON	1		12.500.000	
5	TAMBAK KIDUL	2	KUPARNO	19.100.000	
6	TAMBAK LOR I	1	KUPARNO	18.000.000	
7	TAMBAK LOR II	1			
8	KULON DESO I	1,5		21.000.000	
9	KULON DESO II, III	2		17.500.000	
10	KULON DESO IV	1		9.000.000	
11	KULON DESO V	1,5		18.000.000	
12	GILI KIDUL	1		3.300.000	
13	GILI LOR	1	KUPARNO	4.700.000	
14	PANDEAN (Dalangan)	2	SULHAN	22.000.000	
15	SEKOLAHAN I (kulon)	1	MAT SOLEH	8.600.000	
16	SEKOLAHAN II (wetan)	1	MUTTAQIN	16.900.000	
17	CARIKAN (Bugel)	1		13.000.000	
18	BAYANAN (wetan omah lor)	0,5	SUDARYANTO	9.000.000	
19	BAYANAN (wetan omah kidul)	1	MAT SOLEH	7.600.000	
20	KAMITUWAN (Bugel)	3		40.000.000	
21	MODINAN (Bugel)	1		12.000.000	
22	MODINAN (Wetan omah)	1	MUSLIYAT	14.000.000	
23	Ex.Kaur Pembangunan (wetan omah)	2	ROSYIDI	28.000.000	
	Jumlah	30,50	335.200.000,00	-	

Tempel,  
KEPALA DESA TEMPEL

LUTHFI MAULA.S.Pd

