



KEPALA DESA RUWIT
KECAMATAN WEDUNG KABUPATEN DEMAK

PERATURAN DESA RUWIT
NOMOR : 3 TAHUN 2023

TENTANG

LELANG TAHUNAN ATAS GARAPAN TANAH KAS DESA
DESA RUWIT KECAMATAN WEDUNG KABUPATEN DEMAK
TAHUN 2023

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

KEPALA DESA RUWIT

Menimbang : a. bahwa untuk melaksanakan ketentuan pasal 22 ayat 1 Peraturan Bupati Nomor 20 tahun 2018 tentang Pedoman Pengelolaan Aset Desa.
b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud huruf a, perlu menetapkan Peraturan Desa tentang Lelang Tahunan atas Garapan Tanah Kas Desa tahun 2023.

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 6 Tahun 2020 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);
8. Peraturan Bupati Demak Nomor 53 Tahun 2022 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Desa;

Dengan Kesepakatan Bersama

BADAN PERMUSYAWARATAN DESA RUWIT
dan
KEPALA DESA RUWIT

MEMUTUSKAN

Menetapkan : PERATURAN DESA RUWIT KECAMATAN WEDUNG
KABUPATEN DEMAK TENTANG LELANG TAHUNAN ATAS
GARAPAN TANAH KAS DESA TAHUN ANGGARAN 2023

BAB I
KETENTUAN UMUM
Pasal 1

Dalam peraturan Desa ini yang dimaksud dengan :

1. Desa adalah Desa Ruwit Kecamatan Wedung Kabupaten Demak
2. Badan Permusyawaratan Desa, selanjutnya disebut BPD, adalah lembaga yang merupakan perwujudan demokrasi dalam penyelenggaraan pemerintahan desa sebagai unsur penyelenggara pemerintahan desa;
3. Pemerintahan Desa adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia;
4. Pemerintah Desa adalah Kepala Desa dibantu perangkat Desa sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Desa.
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.
8. Peraturan Desa adalah semua keputusan yang ditetapkan oleh Kepala Desa setelah mendapat persetujuan Badan Permusyawaratan Desa.
9. Aset Desa yang selanjutnya disebut kekayaan desa adalah segala kekayaan dalam bentuk tanah/lahan, barang/bangunan serta sumber penghasilan bagi desa yang bersangkutan.
10. Kekayaan Desa adalah segala kekayaan dan sumber penghasilan bagi desa yang bersangkutan.
11. Sumber Pendapatan Desa adalah Pendapatan Asli Desa, Pendapatan yang berasal dari pemberian pemerintah, pemerintah propinsi, pemerintah daerah serta lain-lain pendapatan yang sah dan tidak mengikat.

12. Pungutan Desa adalah segala pungutan baik yang berupa uang maupun barang oleh pemerintahan desa terhadap masyarakat, berdasarkan pertimbangan kemampuan sosial ekonomi masyarakat dalam rangka meningkatkan penyelenggaraan pemerintah dan pembangunan yang ditetapkan dengan Peraturan Desa.
13. Panitia Lelang adalah sistim kepanitiaan yang dibentuk oleh Pemerintahan Desa dalam menangani proses penjualan lelang Tanah Kas Desa,

BAB II. OBYEK PELELANGAN Pasal 2

1. Aset Desa /Tanah Desa yang menjadi obyek pelelangan adalah meliputi:
 - a. Tanah bengkok Perangkat Desa yang belum ada pejabatnya (bengkok kosong);
 - 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.
2. Daftar Tanah Kas Desa dan Jenis Aset Desa yang akan dilelang pada tahun 2023 sebagaimana ayat 1, adalah sebagaimana yang tercantum dalam Lampiran yang menjadi bagian yang tak terpisahkan dari Peraturan Desa ini.

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 Tanah Kas Desa 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 Tanah Kas Desa terdiri dari:
 - a. Camat; dan
 - b. Badan Permusyawaratan Desa (BPD)
- (4) Tugas Panitia Lelang Tanah Kas Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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 tanah kas Desa;
 - 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 (1) 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 tahunan, 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 garapan 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 (dua) dan apabila lelang tahap II (dua) 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 kepada 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; dan
- e. Tidak punya masalah dengan pelunasan hasil lelang sampai dengan pelelangan 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 paling sedikit sebesar sebesar 50 % (lima puluh perseratus) dari harga lelang, dan yang 50 % (lima puluh perseratus) waktu pelunasanya paling lama 30 (tiga puluh) hari 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. membayar titipan pelunasan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas obyek bidang tanah yang telah dilelang untuk tahun anggaran berjalan; dan
 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. memindahtangankan pengelolaan obyek tanah yang telah dilelang kepada pihak lain dengan alasan apapun;
- b. merubah penggunaan tanah sehingga tidak sesuai dengan peruntukannya;
- c. Menanam Padi tiga kali dalam masa tanam, selama satu tahun;
- d. merubah luasan tanah yang digarap; dan
- e. 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 lelang;
- (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 lelang 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.

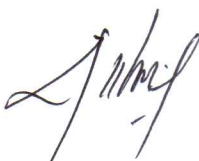
Pasal 10

Peraturan Desa ini berlaku pada tanggal di tetapkan.

Ditetapkan di Ruwit
Pada Tanggal, 8 Juni 2023


MASHUDI SH, MH

Diundangkan di : Ruwit
Pada Tanggal : 9 Juni 2023
SEKRETARIS DESA RUWIT


NUR WAKIDAH

LEMBARAN DESA RUWIT TAHUN 2023 NOMOR