



PEMERINTAH KABUPATEN DEMAK
KECAMATAN WEDUNG
DESA JUNGSEMI

PERATURAN DESA JUNGSEMI
KECAMATAN WEDUNG KABUPATEN DEMAK
NOMOR : 2 TAHUN 2025

TENTANG

LELANG TAHUNAN ATAS GARAPAN TANAH KAS DESA
TAHUN 2025

KEPALA DESA JUNGSEMI

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 11 tahun 2019 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 43 tahun 2014 tentang Peraturan pelaksanaan Undang-undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa;
3. Peraturan Daerah Kabupaten Demak Nomor 4 Tahun 2015 tentang BPD;
4. Peraturan Daerah Kabupaten Demak Nomor 5 Tahun 2015 tentang Kepala Desa sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Peraturan Daerah Kabupaten Demak Nomor 5 Tahun 2022 tentang Perubahan kedua atas Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2015 tentang Kepala Desa;
5. Peraturan Daerah Kabupaten Demak Nomor 9 Tahun 2015 tentang sumber-sumber pendapatan Desa (Lembaran Daerah Kabupaten Demak Tahun 2015 Nomor 9);
6. Peraturan Bupati Nomor 20 tahun 2018 tentang Pedoman Pengelolaan Aset Desa(Lembaran Daerah Kabupaten Demak Tahun 2018 Nomor 20);
7. Peraturan Desa Jungsemi Nomor 3 Tahun 2019 tentang Daftar Kewenangan Desa Berdasarkan Hak Asal Usul dan Kewenangan Lokal Berskala Desa di desa Jungsemi.

Dengan kesepakatan bersama

BADAN PERMUSYAWARATAN DESA JUNGSEMI
dan
KEPALA DESA JUNGSEMI

MEMUTUSKAN

Menetapkan : PERATURAN DESA TENTANG LELANG TAHUNAN ATAS GARAPAN TANAH KAS DESA TAHUN ANGGARAN 2024

BAB I KETENTUAN UMUM Pasal 1

Dalam peraturan Desa ini yang dimaksud dengan :

1. Desa adalah Desa Jungsemi Kecamatan Wedung Kabupaten Demak
2. Badan Permusyawaratan Desa atau yang disingkat dengan BPD adalah BPD Desa Jungsemi Kecamatan Wedung Kabupaten Demak;
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.

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 (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.
- d. Daftar Tanah Kas Desa yang akan dilelang pada tahun 2024 yang mencakup keseluruhan tanah yang dimaksud pada huruf a,b, dan c 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 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 (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;
 - 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 kasdesa;
 - 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.
- (6) Panitia dan Pengawas Lelang dilarang mengikuti Lelang tanah Kas Desa tahun 2025.

BAB IV
TATACARA 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 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 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 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 garapan (1 Oktober 2025 sampai dengan 30 September 2026) 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 75% (tujuh puluh lima perseratus) dari harga lelang, dan yang 25 % (dua puluh lima perseratus) waktu pelunasannya paling lama 60 (enam puluh) hari terhitung sejak tanggal pelaksanaan lelang;
 3. dalam hal terjadi pemenang lelang tidak memenuhi kewajibannya untuk membayar 75% (tujuh puluh lima 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 dan
 5. 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. merubah luasan tanah yang digarap; dan
- d. 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 berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Jungsemi
Pada Tanggal, 25 April 2025



Diundangkan di : Jungsemi
Pada Tanggal 25 April 2025
SEKRETARIS DESA JUNGSEMI

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Dwi Ari Fajar Kurniawan".

DWI ARI FAJAR KURNIAWAN

LEMBARAN DESA JUNGSEMI TAHUN 2025 NOMOR 2

Lampiran :
 Peraturan Desa Jungsemi Nomor 2 Tahun 2025
 Tentang : Lelang Tahunan atas Garapan Tanah Kas
 Desa Tahun 2025

**DAFTAR TANAH KAS DESA YANG AKAN DILELANG
 TAHUN 2025**

No	Nama Jabatan	Jumlah (bahu)	Letak Tanah		Klas	Luas (Ha)
			Blok	Persil		
1	2	3	4	5	6	7
A	Tanah bengkok kosong					
1.	Bekas Bengkok H. ABD GHONI A (2 bahu sebelah selatan)	2	Pelabuhan (Bengkok)	24	S.II/33	1,25
2.	Bekas Bengkok H. ABD GHONI B (2 bahu sebelah utara)	2	Pelabuhan (Bengkok)	24	S.II/33	1,25
3.	Bekas Bengkok Kamituwan A (2 bahu sebelah utara)	2	Pelabuhan (Bengkok)	28	S.II/33	1,25
4.	Bekas Bengkok Kamituwan A (2 bahu sebelah selatan)	2	Pelabuhan (Bengkok)	28	S.II/33	1,25
B	Tanah bondo desa					
1.	Lembon Wetan Omah	1	Lembon	81	S.II/33	0,65
2.	Lembon Ulu-ulu	0,4	Lembon	88	S.V/36	0,2
3.	Lembon Sekolahan	1	Lembon	91+93	S.VI/37	0,6
4.	Ketokan Lasakan	1	Ketokan	46	S.V/36	0,6
5.	Ketokan Dhalangan	1,5	Ketokan	51	S.II/33	0,8
6.	Lurung Sisa Inpres	0,4	Lurung	61	S.II/33	0,2
7.	Lurung Lapangan Wetan	1	Lurung	63	S.V/36	0,5
8.	Lurung Lapangan Kulon	1	Lurung	63	S.V/36	0,5
9.	Lurung Lor Es	1	Lurung	66	S.V/36	0,5
10.	Pogog Jogo Lumbung	2	Pogog	35	S.V/36	0,9
11	Rowo Jogo Wot	1	Rowo	42+43	S.VII/38	0,5
C.	Tanah-tanah yang tidak terdaftar dalam inventaris Desa tetapi dikuasai/dikelola oleh Desa					
	NIHIL					


KEPALA DESA JUNGSEMI,
KUSGIYANTO