



SALINAN

KEPALA DESA TEDUNAN
KECAMATAN WEDUNG KABUPATEN DEMAK

PERATURAN DESA TEDUNAN
KECAMATAN WEDUNG KABUPATEN DEMAK
NOMOR 2 TAHUN 2025

TENTANG

LELANG TAHUNAN ATAS GARAPAN TANAH KAS DESA TEDUNAN
KECAMATAN WEDUNG KABUPATEN DEMAK TAHUN 2025

KEPALA DESA TEDUNAN

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan pasal 22 ayat 1 Peraturan Bupati Demak 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 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Jawa Tengah;

2. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5657) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);

3. Undang Nomor 3 Tahun 2024 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 77);

4. Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 123, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5539) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2019 tentang Perubahan Kedua Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 tentang Peraturan

Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6321);

5. 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;
6. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 111 Tahun 2014 tentang Pedoman Teknis Peraturan Di Desa (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 2091);
7. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 114 Tahun 2014 tentang Pedoman Pembangunan Desa (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 2094);
8. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 44 Tahun 2016 tentang Kewenangan Desa (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 1097);
9. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 20 Tahun 2018 tentang Pengelolaan Keuangan Desa (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 611);
10. Peraturan Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal, dan Transmigrasi Nomor 16 Tahun 2019 tentang Musyawarah Desa Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 1203);
11. Peraturan Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal, dan Transmigrasi Nomor 21 Tahun 2020 tentang Pedoman Umum Pembangunan Desa dan Pemberdayaan Masyarakat Desa (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 1633);
12. Peraturan Daerah Kabupaten Demak Nomor 9 Tahun 2015 tentang Sumber-Sumber Pendapatan Desa (Lembaran Daerah Kabupaten Demak Tahun 2015 Nomor 9);
13. Peraturan Daerah Kabupaten Demak Nomor 7 Tahun 2016 tentang Pedoman Teknis Peraturan di Desa (Lembaran Daerah Kabupaten Demak Tahun 2016 Nomor 7);
14. Peraturan Daerah Kabupaten Demak Nomor 6 Tahun 2020 tentang BPD (Lembaran Daerah Kabupaten Demak Tahun 2020 Nomor 6);
15. Peraturan Bupati Demak Nomor 20 tahun 2018 tentang Pedoman Pengelolaan Aset Desa (Lembaran Daerah Kabupaten Demak Tahun 2018 Nomor 20);
16. Peraturan Desa Tedunan Nomor 2 Tahun 2019 tentang Kewenangan Desa Berdasarkan Hak Asal Usul dan Kewenangan Lokal Berskala Desa di Desa Tedunan Kecamatan Wedung Kabupaten Demak (Lembaran Desa Tedunan Tahun 2019 Nomor 2);
17. Peraturan Desa Tedunan Nomor 1 Tahun 2023 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Desa (RPJM

Desa) Tahun Anggaran 2022 - 2028 (Lembaran Desa
Tedunan Tahun 2023 Nomor 1);

Dengan Kesepakatan Bersama
BADAN PERMUSYAWARATAN DESA TEDUNAN
Dan KEPALA DESA TEDUNAN

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DESA TEDUNAN TENTANG LELANG TAHUNAN
ATAS GARAPAN TANAH KAS DESA TEDUNAN KECAMATAN
WEDUNG KABUPATEN DEMAK TAHUN 2025

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam peraturan Desa ini yang dimaksud dengan :

1. Desa adalah Desa Tedunan Kecamatan Wedung Kabupaten Demak
2. Badan Permusyawaratan Desa atau yang disingkat dengan BPD adalah BPD Desa Tedunan 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 yang belum ada pejabatnya (bengkok kosong);
- b. Tanah bengkok Perangkat Desa yang belum ada pejabatnya (bengkok kosong);
- c. Tanah bengkok Perangkat Desa yang sudah tidak diisi kembali menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- d. Tanah bondo Desa, tanah pracangan, tanah regent, tanah titi soro dan/atau tanah dengan sebutan lain yang terdaftar dalam inventaris Desa; dan
- e. Tanah-tanah yang tidak terdaftar dalam inventaris Desa tetapi dikuasai/dikelola oleh Desa.

- f. Daftar Tanah Kas Desa yang akan dilelang pada tahun 2023 yang mencakup keseluruhan tanah yang dimaksud pada huruf a, b, c, d dan e 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 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 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 TandaPenduduk;
- 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 sesuai dengan peruntukannya;
- b. pemenang lelang berkewajiban:
 - 1. membayar secara tunai pada waktu pelaksanaan lelang; dan
 - 2. 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;
- 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 berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Tedunan
Pada Tanggal, 1 Agustus 2025
KEPALA DESA TEDUNAN,

TTD

MUHAMMAD ZAINAL AFIF

Diundangkan di : Tedunan
Pada Tanggal 1 Agustus 2025
SEKRETARIS DESA TEDUNAN
TTD

MUHAMMAD NUR SIHABUDDIN

LEMBARAN DESA TEDUNAN TAHUN 2025 NOMOR 2

Salinan Sesuai Dengan Aslinya
Sekretaris Desa



MUHAMMAD NUR SIHABUDDIN

Lampiran
Peraturan Desa Tedunan
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 BENGKOK	Persil	Jumlah (Bau)	Blok
A.	Bondo Deso			
	1. Sawah Doro Payung 1 (Selatan)	101	1	Doro Payung
	2. Sawah Doro Payung 2 (Selatan)	101	1	Doro Payung
	3. Sawah Doro Payung 3 (Selatan)	101	1	Doro Payung
	4. Sawah Doro Payung 4 (Selatan)	101	1	Doro Payung
	5. Sawah Doro Payung 5 (Selatan)	101	1	Doro Payung
	6. Sawah Doro Payung 6 (Selatan)	101	1	Doro Payung
	7. Sawah Doro Payung 7 (Utara)	100	1	Doro Payung
	8. Sawah Bajulan Lor	71	0.5	Bajulan
	9. Tambak Pergaraman Sekudo	5b	1	Sekudo
	10. Tambak TJT NP. 1 (Timur)	10	1.8	Sekudo

	11. Tambak TJT NP. 2 (Tengah)	10	1.8	Sekudo
	12. Tambak TJT NP. 3 (Barat)	9	1.8	Sekudo
B.	Bengkok Kosong Perangkat Desa			
	1. Pergaraman Sekudo (Barat Bk. Modin)	9	1.5	Sekudo
	2. Pergaraman Sekudo (Barat Bk. Kr. Perencanaan)	6	1	Sekudo
	3. Pergaraman Sekudo (Bk. Modin Tengah)	8	1.5	Sekudo
	4. Pergaraman Sekudo (Bk. Modin Barat Utara)	8	1	Sekudo
	5. Pergaraman Sekudo (Bk. Modin Barat Selatan)	8	1	Sekudo
C.	Dan Lain-Lain			
	1. Sawah Sekudo 1 dan 2	73	1.5	Sekudo
	2. Tambak Pergaraman Blok Seduduk di Kendalasem	-	1	Seduduk
	3. Kali Kebo	-	-	Cengean-Sekudo

Tedunan, 1 Agustus 2025
KEPALA DESA TEDUNAN,

TTD

MUHAMMAD ZAINAL AFIF