



**KEPALA DESA KEPUNDUHAN
KABUPATEN TEGAL**

**PERATURAN KEPALA DESA KEPUNDUHAN
NOMOR : 3 TAHUN 2024**

TENTANG

**SEWA/LELANG TANAH KAS DESA KEPUNDUHAN
KECAMATAN KRAMAT PERIODE TAHUN 2025-2027**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

KEPALA DESA KPEUNDUHAN,

- Menimbang : a. bahwa guna kelancaran pelaksanaan kegiatan sewa/lelang Tanah Kas Desa Kepunduhan Kecamatan Kramat periode Tahun 2025 - 2027, maka perlu mengatur sewa/lelang Tanah Kas Desa Kepunduhan Kecamatan Kramat Tahun 2024;
- b. bahwa untuk maksud tersebut huruf a diatas perlu ditetapkan dengan Peraturan Kepala Desa;

- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Jawa Tengah;
2. Undang-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, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6914);
3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5495) sebagaimana

telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);

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 Atas 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 Menteri Dalam Negeri Nomor 44 Tahun 2016 tentang Kewenangan Desa (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 1037);
6. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 20 Tahun 2018 tentang Pengelolaan Keuangan Desa (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 611);
7. Peraturan Daerah Kabupaten Grobogan Nomor 5 Tahun 2016 tentang Kewenangan dan Kelembagaan Desa (Lembaran Daerah Kabupaten Grobogan Tahun 2016 Nomor 5);
8. Peraturan Daerah Kabupaten Tegal Nomor 13 Tahun 2007 tentang Pokok-pokok Pengelolaan Keuangan Daerah, sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Daerah Kabupaten Tegal Nomor 4 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Daerah Kabupaten Tegal Nomor 13 Tahun 2007 tentang Pokok-pokok Pengelolaan Keuangan Daerah;
9. Peraturan Bupati Tegal Nomor 52 Tahun 2015 Tentang Penghasilan Bagi Kepala Desa dan Perangkat Desa, sebagaimana telah diubah terakhir dengan dengan Peraturan Bupati Tegal Nomor 15 Tahun 2024 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Bupati Tegal Nomor 52

Tahun 2015 Tentang Penghasilan Bagi Kepala Desa dan Perangkat Desa;

10. Peraturan Bupati Tegal Nomor 80 Tahun 2018 tentang Hak Asal Usul dan Kewenangan Lokal Berskala Desa;
11. Peraturan Bupati Tegal Nomor 1 Tahun 2019 tentang Pengelolaan keuangan Desa, sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Bupati Tegal Nomor 24 Tahun 2021 tentang Perubahan atas Peraturan Bupati Tegal Nomor 1 Tahun 2019 tentang Pengelolaan keuangan Desa;
12. Peraturan Desa Kepunduhan Nomor 01 Tahun 2025 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan desa Nomor 05 tahun 2020 Tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Desa (RPJMDesa) Periode Tahun 2021-2026 menjadi Rencana Pembangunan Jangka Menengah Desa (RPJMDesa) Periode Tahun 2021 – 2028 Desa Kepunduhan Kecamatan Kramat Kabupaten Tegal;
13. Peraturan Desa Kepunduhan Nomor 02 Tahun 2019 tentang Kewenangan Desa Berdasarkan Hak Asal Usul dan Kewenangan Lokal Berskala Desa di Desa Kepunduhan;
14. Peraturan Desa Kepunduhan Nomor 04 Tahun 2024 tentang Rencana Kerja Pemerintah Desa (RKP-Desa) Desa Kepunduhan Tahun 2025;

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN KEPALA DESA TENTANG SEWA/LELANG TANAH KAS
DESA KEPUNDUHAN KECAMATAN KRAMAT KABUPATEN TEGAL
PERIODE TAHUN 2025-2027

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Kepala Desa ini yang dimaksud dengan :

1. Desa Kepunduhan selanjutnya disebut Desa adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus urusan pemerintahan, kepentingan masyarakat setempat berdasarkan prakarsa masyarakat, hak asal usul, dan/atau hak tradisional yang diakui dan dihormati dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia;

2. Pemerintah Desa adalah Kepala Desa dibantu perangkat Desa sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Desa;
3. Kepala Desa adalah Pejabat Pemerintah Desa yang mempunyai wewenang, tugas dan kewajiban untuk menyelenggarakan rumah tangga Desanya dan melaksanakan tugas dari Pemerintah dan Pemerintah Daerah;
4. Badan Permusyawaratan Desa yang selanjutnya disingkat BPD adalah lembaga yang melaksanakan fungsi pemerintahan yang anggotanya merupakan wakil dari penduduk Desa berdasarkan keterwakilan wilayah dan ditetapkan secara demokratis.
5. Sewa adalah pemanfaatan aset Desa oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dan menerima imbalan uang tunai.
6. Lelang adalah penawaran harga dihadapan orang banyak dengan tawaran yang atas-mengatasi dipimpin oleh Panitia untuk mendapatkan harga sewa tertinggi.
7. Panitia sewa/lelang tanah kas Desa adalah Panitia yang dibentuk oleh Kepala Desa yang bertugas untuk melaksanakan sewa/lelang tanah kas Desa.
8. Tanah Kas Desa yang disewa/lelangkan selanjutnya disebut tanah kas desa adalah tanah bengkok Kepala Desa dan perangkat desa dan tanah ex bengkok (Lapangan sepakbola, Ruko, Makam, Balaidesa, tanah pinggiran jalan milik desa.
9. Penyewa adalah orang yang menyewa tanah kas desa atau orang yang ditetapkan sebagai pemenang proses lelang.

BAB II MEKANISME SEWA/LELANG

Bagian Pertama Persiapan

Pasal 2

- (1) Panitia mengumumkan jadwal pelaksanaan sewa/lelang dimulai setelah panitia lelang dibentuk dengan keputusan kepala desa
- (2) Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencantumkan jangka waktu pendaftaran, penyampaian pendaftaran, ketentuan persyaratan peserta, tarif sewa/harga dasar.
- (3) Waktu pendaftaran peserta sewa/lelang dimulai pada 23-28 Februari 2025.

Bagian Kedua Pendaftaran Peserta

Pasal 3

- (1) Peserta mengajukan permohonan pendaftaran dengan mengisi blanko/formulir yang telah disediakan panitia dengan mencantumkan lokasi/persil/blok tanah kas desa yang diminati untuk disewa.

- (2) Panitia membuat daftar hadir peserta sewa/lelang berdasarkan minat peserta pada persil masing-masing.

Bagian Ketiga Pelaksanaan Sewa/Lelang

Pasal 4

- (1) Panitia melaksanakan sewa tanah kas desa berdasarkan daftar hadir peserta sewa/lelang.
- (2) Dalam hal peminat suatu lokasi/persil/blok tanah yang disewakan 1 (satu) orang maka peminat langsung ditetapkan sebagai penyewa dengan tarif sesuai persetujuan Panitia lelang sewa tanah kas desa (bengkok).
- (3) Dalam hal peminat suatu lokasi/persil/blok tanah lebih dari 1 (satu) orang maka penentuan penyewa dilaksanakan dengan mekanisme lelang.
- (4) Mekanisme lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) adalah penawar tertinggi dari harga dasar sebagai pemenang.
- (5) Penentuan harga sewa dan penyewa bagi persil tanah yang terdapat 2 (dua) orang atau lebih peminat sebagaimana dimaksud pada ayat (4) adalah nilai tawaran tertinggi dalam lelang atas persil/petak tanah dimaksud.
- (6) Bagi penyewa wajib membayar uang sewa pada saat penetapan sebagai penyewa.
- (7) Peserta lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) adalah para peminat dalam lokasi/persil/blok tanah dimaksud.

Pasal 5

- (1) Harga dasar penawaran pada lelang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (3) adalah sesuai dengan persetujuan Panitia Lelang sewa tanah kas desa.
- (2) Panitia sewa tanah kas desa setempat bertugas sebagai penerima langsung uang sewa tanah kas Desa baik tunai maupun non tunai sekaligus sebagai setoran dalam rekening Desa.

Bagian Keempat Perjanjian Sewa

Pasal 6

- (1) Panitia sewa tanah kas desa membuat berita acara pelaksanaan sewa/lelang tanah kas desa dan membuat konsep perjanjian sewa.
- (2) Hasil sewa tanah kas desa dituangkan dalam perjanjian sewa dengan mencantumkan pihak-pihak yang terlibat, hak dan kewajiban, lokasi tanah, harga, jangka waktu sewa tanah kas Desa.
- (3) Dalam Perjanjian Sewa sebagaimana pada ayat (1) Pihak Pertama adalah

Kepala Desa (yang menyewakan) dan Pihak Kedua adalah Masyarakat (penyewa) atau Perangkat Desa serta warga di luar desa kepunduhan kecamatan kramat kabupaten tegal.

- (4) Perjanjian sewa ditandatangani kedua belah pihak diatas materai cukup.

BAB III PANITIA SEWA/LELANG

Pasal 7

- (1) Dalam rangka menjamin kelancaran pelaksanaan sewa/lelang Kepala Desa membentuk Panitia Pelaksana lelang Tanah Kas Desa.
- (2) Tugas Panitia pelaksana 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.
- (3) Tugas Panitia Pelaksana lelang tanah kas Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. menetapkan jadwal lelang tanah kas Desa setelah dikoordinasikan terlebih dahulu dengan Kepala Desa ;
 - b. membuat berita acara pelaksanaan lelang dan membuat konsep perjanjian sewa;
 - c. menerima uang hasil lelang dan kemudian menyetorkan ke rekening Desa di lembaga perbankan setempat melalui bendahara desa.
 - d. Melaporkan hasil pelaksanaan lelang tanah kas Desa kepada Kepala Desa.

BAB IV JUMLAH PERSIL, UKURAN DAN LOKASI

Pasal 8

Jumlah Persil, ukuran dan lokasi tanah kas desa adalah sebagaimana terlampir.

BAB V
PENUTUP

Pasal 9

Peraturan Kepala Desa ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.
Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan
Kepala Desa ini dengan penempatannya dalam Berita Desa Kepunduhan.

Ditetapkan di Kepeunduhan
pada tanggal 31 Desember 2024

KEPALA DESA KEPUNDUHAN,

YUDHA KURNIAWAN

Diundangkan di Kepunduhan
pada tanggal 31 Desember 2024

SEKRETARIS DESA KEPUNDUHAN,

SETIAJI SUMARYA

BERITA DESA KEPUNDUHAN NOMOR TAHUN 2024 NOMOR 3

Lampiran : Peraturan Kepala Desa
Nomor : 3 Tahun 2025
Tanggal : 31 Desember 2024

DAFTAR LOKASI, PERSIL, UKURAN DAN TARIF SEWA/HARGA DASAR LELANG
TANAH KAS DESA KEPUNDUHAN KECAMATAN KRAMAT YANG DISEWAKAN
PERIODE TAHUN 2025- 2027

No	Nomor sertipikat hak pakai (SHP)	No Persil	Kelas	Luas (m ²)	Letak	Kegunaan	Tambahan Tunjangan	Harga Per /tahun
1	2	3	4	5	6	7	13	14
1	00002	36	S.I	27.310	Kepunduhan	Pertanian	Kepala Desa	Rp.45.000.000
2	00005	17	S.II	4.530	Kepunduhan			
3	00002	36	S.I	4.400	Kepunduhan	Pertanian	Sekretris Desa	Rp.12.000.000
4	00001	61	S.I	1.700	Kepunduhan			
5	00004	23	S.II	3.366	Kepunduhan			
6	00002	36	S.I	2.550	Kepunduhan	Pertanian	Kaur keuangan	Rp.9.000.000
7	00001	61	S.I	4.800	Kepunduhan			
8	00007	44	S.II	6.300	Kepunduhan	Pertanian	Kasi Kesra	Rp.9.000.000
9	00007	44	S.II	800	Kepunduhan			
10	00010	24	S.III	4.773	Kepunduhan	Pertanian	Kasi Pemerintahan	Rp.9.000.000
11	00002	26	S.I	1.700	Kepunduhan			
12	00008	50	D.II	4.192	Kepunduhan	Pertanian	Kaur Perencanaan	Rp.9.000.000
13	00007	44	S.II	3.400	Kepunduhan			
14	00002	36	S.I	1.700	Kepunduhan	Pertanian	Kasi Pelayanan	Rp.9.000.000
15	00007	44	S.II	5.500	Kepunduhan			
16	00007	44	S.II	3.700	Kepunduhan	Pertanian	Kaur Umum & TU	Rp.9.000.000
17	00001	61	S.I	2.700	Kepunduhan			
18	00003	21	S.II	745	Kepunduhan			
19	00014 persil 08 kelas S.III Luas = 6.448 m ² / Kepunduhan					Ruko	5 Ruko	Rp.5000.000
18	00014 persil 08 kelas S.III Luas = 6.448 m ² / Kepunduhan					Ruko	4 Ruko	Rp.6.000.000

Kepala Desa Kepunduhan


YUDHA KURNIAWAN