

**PELAKSANAAN LELANG ASET DESA BERDASARKAN
PERATURAN BUPATI KUDUS NOMOR 38 TAHUN 2017
TENTANG PEDOMAN PENGELOLAAN ASET DESA
(KAJIAN DI DESA MEGAWON JATI KUDUS)**



Oleh:

MOCHAMAD EKKY SOFWAN PUTRA

NIM. 202020028

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MURIA KUDUS
2024**

**PELAKSANAAN LELANG ASET DESA BERDASARKAN
PERATURAN BUPATI KUDUS NOMOR 38 TAHUN 2017
TENTANG PEDOMAN PENGELOLAAN ASET DESA
(KAJIAN DI DESA MEGAWON JATI KUDUS)**

SKRIPSI

Diajukan untuk memenuhi dan melengkapi tugas

Dalam menyelesaikan Sarjana Strata Satu (S1)

Hukum Dengan Kekhususan

HAN/HTN



Oleh:

MOCHAMAD EKKY SOFWAN PUTRA

NIM. 202020028

PROGRAM STUDI ILMU HUKUM

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS MURIA KUDUS

2024

HALAMAN PENGESAHAN

**PELAKSANAAN LELANG ASET DESA BERDASARKAN PERATURAN
BUPATI KUDUS NOMOR 38 TAHUN 2017 TENTANG PEDOMAN
PENGELOLAAN ASET DESA (KAJIAN DI DESA MEGAWON JATI
KUDUS)**

SKRIPSI

Diajukan untuk memenuhi dan melengkapi tugas
Dalam menyelesaikan Sarjana Strata Satu (S1)
Hukum Dengan Kekhususan
HAN/HTN

Oleh:

MOCHAMAD EKKY SOFWAN PUTRA

NIM. 202020028

Kudus, 12 Agustus 2024

Disetujui:

Pembimbing I

Faizal Adi Surya S.H., M.H.
NIDN. 0623079301

Pembimbing II

Lidya Christina Wardhani, S.H., M.H., M.Kn.
NIDN. 0617029102

Mengetahui:

Dekan Fakultas Hukum UMK



Dr. Hidayatullah, S.H., M.Hum.
NIDN. 0613046101

PERNYATAAN BEBAS PLAGIARISME

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Mochamad Ekky Sofwan Putra

NIM : 202020028

Alamat : Ds. Megawon RT.002/RW.004, Kecamatan Jati, Kabupaten Kudus

Judul Skripsi : Pelaksanaan Lelang Aset Desa Berdasarkan Peraturan Bupati Kudus Nomor 38 Tahun 2017 Tentang Pedoman Pengelolaan Aset Desa (Kajian Di Desa Megawon Jati Kudus)

Dengan ini menyatakan bahwa:

1. Skripsi ini adalah murni gagasan, rumusan, dan penelitian sendiri, tanpa bantuan pihak lain, kecuali arahan Dosen Pembimbing.
2. Dalam skripsi ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan disebutkan sumber aslinya dan dicantumkan dalam daftar pustaka.
3. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah diperoleh karena skripsi ini, serta sanksi lainnya sesuai dengan norma yang berlaku di Universitas Muria Kudus.

Kudus, 12 Agustus 2024

Yang membuat pernyataan,



Mochamad Ekky Sofwan Putra

HALAMAN PERSEMBAHAN

MOTTO:

"Sesungguhnya hanya orang-orang yang bersabarlah yang dicukupkan pahala mereka tanpa batas."

-(QS. Az-Zumar: 10)-

Kupersembahkan untuk:

1. Orang tuaku tercinta yang selalu memberikan semangat dalam menyelesaikan skripsi ini.
2. Adikku tersayang
3. Sahabat-sahabatku semua
4. Almamaterku.

KATA PENGANTAR

Dengan memanjatkan rasa syukur kepada Allah SWT, maka penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul berjudul “Pelaksanaan Lelang Aset Desa Berdasarkan Peraturan Bupati Kudus Nomor 38 Tahun 2017 Tentang Pedoman Pengelolaan Aset Desa (Kajian Di Desa Megawon Jati Kudus).”

Skripsi ini disusun untuk melengkapi tugas dan memenuhi persyaratan guna menyelesaikan studi Program Strata Satu (S1) Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Muria Kudus.

Dalam proses perkuliahan hingga menyusun skripsi ini, penulis telah banyak menerima dukungan dari berbagai pihak, Ucapan terima kasih dan penghargaan ini penulis sampaikan secara khusus kepada, yang terhormat:

1. Bapak Dr. Hidayatullah, S.H., M.Hum., selaku Dekan Dekan Fakultas Hukum Universitas Muria Kudus.
2. Bapak Faizal Adi Surya S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing I, yang membimbing secara langsung sejak persiapan sampai akhir penulisan.
3. Ibu Lidya Christina Wardhani, S.H., M.H., M.Kn., selaku Dosen Pembimbing II, sehingga penulisan skripsi ini tersusun.
4. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, yang telah membantu baik secara moril maupun materiil.

Mengingat skripsi ini masih banyak kekurangan-kekurangan dan jauh dari sempurna, maka segala kritik dan saran yang positif penulis akan terima dengan senang hati. Akhirnya, semoga skripsi ini dapat berguna bagi penulis dan para pembaca pada umumnya.

Kudus, 12 Agustus 2024



Mochamad Ekky Sofwan Putra

ABSTRAK

Penelitian ini berjudul "Pelaksanaan Lelang Aset Desa Berdasarkan Peraturan Bupati Kudus Nomor 38 Tahun 2017 tentang Pedoman Pengelolaan Aset Desa (Studi di Desa Megawon Jati Kudus)" bertujuan untuk mengetahui pelaksanaan lelang aset desa berdasarkan Peraturan Bupati Kudus Nomor 38 Tahun 2017 tentang pedoman pengelolaan aset desa (Studi di Desa Megawon Jati Kudus) dan mengetahui kendala serta solusi dalam pelaksanaan lelang aset di Desa Megawon Jati Kudus.

Penelitian ini menggunakan metode penelitian yuridis empiris dengan pendekatan deskriptif. Data penelitian ini terdiri dari data primer dan data sekunder. Penelitian ini dianalisis menggunakan analisis kualitatif sehingga diperoleh kejelasan mengenai masalah yang dibahas yang kemudian disusun menjadi penelitian ilmiah.

Berdasarkan hasil penelitian, menunjukkan bahwa pelaksanaan lelang aset desa di Desa Megawon Jati Kudus berdasarkan Peraturan Bupati Kudus Nomor 38 Tahun 2017 meliputi tahap persiapan, pelaksanaan, dan pengelolaan pasca lelang yang melibatkan sosialisasi, persiapan dokumen, dan penawaran tertinggi untuk menentukan pemenang lelang. Kendala yang dihadapi meliputi masalah administrasi dan rendahnya partisipasi masyarakat. Untuk mengatasi kendala tersebut, perlu adanya peningkatan kapasitas panitia lelang melalui pelatihan dan perbaikan prosedur dokumentasi, serta sosialisasi yang lebih intensif menggunakan berbagai saluran komunikasi dan teknologi informasi. Secara umum, lelang ini telah mengikuti prosedur yang ditetapkan, memberikan dampak positif pada perekonomian dan kehidupan sosial desa, meskipun masih memerlukan perbaikan di beberapa aspek.

Kata kunci: Lelang, Aset Desa, Peraturan Bupati Kudus.

ABSTRAC

The research entitled "Implementation of Village Asset Auctions Based on Kudus Regent's Regulation Number 38 of 2017 concerning Guidelines for Village Asset Management (Study in Megawon Jati Kudus Village)" aims to determine the implementation of village asset auctions based on Kudus Regent's Regulation Number 38 of 2017 concerning guidelines for asset management village (Study in Megawon Jati Kudus Village) and find out the obstacles and solutions in implementing the asset auction for Megawon Jati Kudus village.

This research uses empirical juridical research methods with a descriptive approach. This research data consists of primary data and secondary data. The research was analyzed using qualitative analysis, so that clarity regarding the problems discussed was obtained which was then prepared as a scientific research.

Based on the research results, it shows that the implementation of village asset auctions in Megawon Jati Kudus Village based on Kudus Regent Regulation Number 38 of 2017 includes preparation, implementation and post-auction management stages which involve socialization, document preparation and the highest bid to determine the auction winner. Obstacles faced include administrative problems and low community participation. To overcome this obstacle, it is necessary to increase the capacity of the auction committee through training and improving documentation procedures, as well as more intensive outreach using various communication channels and information technology. In general, this auction has followed established procedures, providing a positive impact on the village's economy and social life, although it still requires improvement in several aspects.

Keywords: Auction, Village Assets, Kudus Regent Regulations.

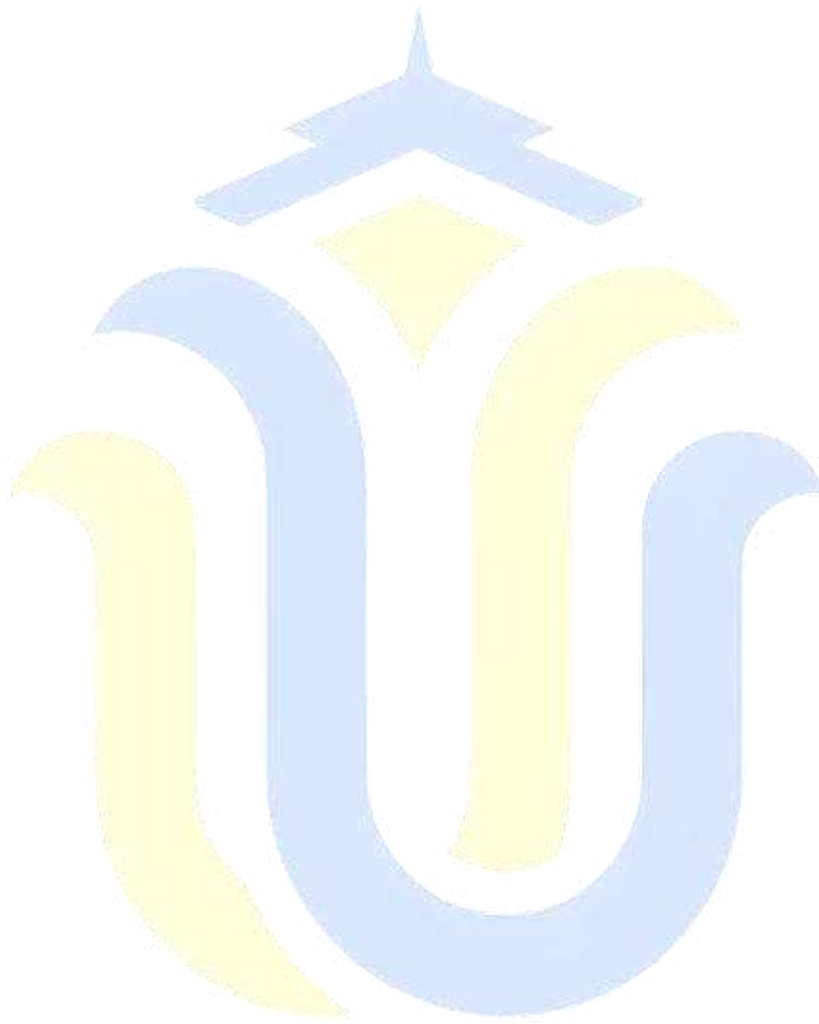
DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
PERNYATAAN BEBAS PLAGIARISME	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
KATA PENGANTAR.....	v
ABSTRAKSI.....	vi
ABSTRACT	vii
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL	x
DAFTAR GAMBAR.....	xi
 BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	15
1.3 Tujuan Penelitian.....	15
1.4 Kegunaan Penelitian.....	15
1.5 Sistematika Penulisan.....	16
 BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
2.1 Lelang.....	18
2.1.1 Pengertian Lelang	18
2.1.2 Asas-Asas Lelang	20
2.2 Pemerintah Desa.....	22
2.2.1 Pengertian Pemerintah Desa	22
2.2.2 Struktur Pemerintahan Desa	25
2.2.3 Tugas Pemerintah Desa	27
2.2.4 Tata Kelola Pemerintah Desa	28
2.3 Pengelolaan Aset Desa	31
2.3.1 Pengertian Aset Desa	31
2.3.2 Jenis Aset Desa	34

2.3.3 Pengelolaan Aset Desa	35
2.3.4 Prinsip Pengelolaan Aset Desa	38
BAB III METODE PENELITIAN	
3.1 Metode Pendekatan	40
3.2 Spesifikasi Penelitian	41
3.3 Metode Penentuan Sampel	41
3.4 Metode Pengumpulan Data	43
3.5 Metode Pengolahan dan Penyajian Data	45
3.6 Metode Analisis Data	45
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	
4.1 Pelaksanaan Lelang Aset Desa Berdasarkan Peraturan Bupati Kudus Nomor 38 Tahun 2017 Tentang Pedoman Pengelolaan Aset Desa (Kajian di Desa Megawon Jati Kudus)	47
4.2 Kendala dan Solusi Dalam Pelaksanaan Lelang Aset Desa Megawon Jati Kudus.....	78
BAB V PENUTUP	
4.1 Simpulan.....	99
4.2 Saran.....	101
DAFTAR PUSTAKA	104

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 1.1 Pemenang Lelang Aset Desa Megawon Jati Kudus 2023.....	14
Tabel 4.1 Hasil Lelang Aset Desa Megawon Jati Kudus Tahun 2023.....	65



DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 2.1 Struktur Pemerintahan Desa	27

