



SALINAN

BUPATI DEMAK
PROVINSI JAWA TENGAH

PERATURAN BUPATI DEMAK
NOMOR 44 TAHUN 2019

TENTANG

PEDOMAN PELAKSANAAN LELANG TANAH MILIK PEMERINTAH
KABUPATEN DEMAK BERUPA TANAH DESA YANG DESANYA BERUBAH
STATUS MENJADI KELURAHAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI DEMAK,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) dan guna pelaksanaan lelang tanah Pemerintah Daerah berupa Tanah Desa yang Desanya berubah status menjadi Kelurahan, telah ditetapkan Peraturan Bupati Demak Nomor 29 Tahun 2016 tentang Pedoman Pelaksanaan Lelang Tanah Milik Pemerintah Kabupaten Demak Berupa Tanah Desa Yang Desanya Berubah Status Menjadi Kelurahan;
- b. bahwa sesuai dengan perkembangan, kondisi di lapangan dan upaya pencapaian target Pendapatan Asli Daerah, Peraturan Bupati Demak Nomor 29 Tahun 2016 tentang Pedoman Pelaksanaan Lelang Tanah Milik Pemerintah Kabupaten Demak Berupa Tanah Desa Yang Desanya Berubah Status Menjadi Kelurahan perlu diganti;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pedoman Pelaksanaan Lelang Tanah Milik Pemerintah Kabupaten Demak Berupa Tanah Desa Yang Desanya Berubah Status Menjadi Kelurahan;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Jawa Tengah;
2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang penyelenggaraan Negara Yang Bersih dan Bebas Dari Korupsi, Korupsi, dan Nepotisme (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3851);

3. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
4. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 92, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5533);
6. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah;
7. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 28 Tahun 2006 tentang Pembentukan, Penghapusan, Penggabungan Desa dan Perubahan Status Desa Menjadi Kelurahan;
8. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah;
9. Peraturan Daerah Kabupaten Demak Nomor 10 Tahun 2007 tentang Pokok-Pokok Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Demak Tahun 2007 Nomor 10, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Demak Nomor 10);
10. Peraturan Daerah Kabupaten Demak Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Demak Tahun 2018 Nomor 6, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Demak Nomor 6);
11. Peraturan Bupati Demak Nomor 15 Tahun 2008 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah (Berita Daerah Kabupaten Demak Tahun 2008 Nomor 15);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PEDOMAN PELAKSANAAN LELANG TANAH MILIK PEMERINTAH KABUPATEN DEMAK BERUPA TANAH DESA YANG DESANYA BERUBAH STATUS MENJADI KELURAHAN.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Demak.
2. Bupati adalah Bupati Demak.
3. Pemerintahan Daerah adalah Penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh pemerintah daerah dan dewan perwakilan rakyat daerah menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
4. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
5. Camat adalah Pejabat yang memimpin penyelenggaraan Pemerintahan di wilayah Kecamatan.
6. Lurah adalah Pejabat yang memimpin penyelenggaraan pemerintahan di wilayah Kelurahan.
7. Kelurahan adalah bagian wilayah dari Kecamatan yang dipimpin oleh Lurah.
8. Kecamatan adalah bagian wilayah dari daerah yang dipimpin oleh camat.
9. Harga limit adalah harga minimal barang yang akan dilelang dan ditetapkan oleh Tim Penaksir Harga.

BAB II MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

Peraturan Bupati ini ditetapkan dengan maksud untuk memberikan pedoman teknis bagi Pemerintah Daerah dalam melaksanakan lelang tanah Pemerintah Daerah berupa Tanah Desa yang Desanya berubah status menjadi Kelurahan.

Pasal 3

Tujuan ditetapkan Peraturan Bupati ini adalah agar Panitia Lelang mampu melaksanakan Lelang dengan tertib sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB III
HARGA LIMIT LELANG DAN TEMPAT PELAKSANAAN LELANG

Pasal 4

- (1) Penentuan harga limit lelang didasarkan pada harga pasar dan ditentukan oleh Tim Penaksir Harga yang berwenang dan berkompeten yang dibentuk dengan Keputusan Bupati.
- (2) Harga limit lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat digunakan sebagai dasar penetapan target lelangan dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD).

Pasal 5

- (1) Lelang dilaksanakan secara bersamaan di satu lokasi.
- (2) Lokasi lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditentukan oleh Panitia Pelaksana Lelang.

BAB IV
PANITIA LELANG

Pasal 6

- (1) Panitia Lelang terdiri dari Tim Pengawas Lelang dan Panitia Pelaksana Lelang.
- (2) Tim Pengawas Lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari:
 - a. Ketua; dan
 - b. Anggota.
- (3) Panitia Pelaksana Lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) beranggotakan Perangkat Daerah dan/atau Instansi terkait yang terdiri dari:
 - a. Ketua;
 - b. Sekretaris; dan
 - c. Anggota
- (4) Susunan Keanggotaan, uraian tugas dan kewajiban Tim Pengawas Lelang dan Panitia Pelaksana Lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

BAB V PESERTA LELANG

Pasal 7

- (1) Peserta lelang adalah warga kelurahan setempat yang berumur paling rendah 17 (tujuh belas) tahun atau sudah/pernah menikah.
- (2) Berdomisili di Kelurahan yang bersangkutan dengan dilampiri identitas diri berupa Kartu Tanda Penduduk (KTP).
- (3) Peserta lelang bersifat perorangan bukan Badan Hukum/Badan Usaha.

Pasal 8

Dalam hal warga Kelurahan setempat tidak ada yang memenuhi syarat/tidak berminat mengikuti lelangan, maka Panitia Pelaksana Lelang menunda pelaksanaan lelang pada hari yang lain dengan dapat menerima calon peserta lelang dari warga di luar Kelurahan setempat.

BAB VI PENGUMUMAN DAN PENDAFTARAN PESERTA LELANG

Bagian Kesatu Pengumuman Lelang

Pasal 9

- (1) Pengumuman lelang dilakukan oleh Panitia Pelaksana Lelang baik secara tertulis, lisan, maupun melalui media elektronik paling lambat 7 (tujuh) hari sebelum waktu pelaksanaan lelang.
- (2) Pengumuman lelang dilakukan di tempat-tempat strategis sehingga dapat diakses oleh warga masyarakat.

Bagian Kedua Pendaftaran Peserta Lelang

Pasal 10

Warga Kelurahan setempat yang akan mengikuti lelang mendaftarkan diri secara langsung melalui Kelurahan masing-masing sesuai waktu yang telah ditentukan oleh Panitia Pelaksana Lelang.

BAB VII
PELAKSANAAN LELANG

Pasal 11

- (1) Calon Peserta lelang mengisi daftar hadir sekaligus menyerahkan tanda bukti pendaftaran.
- (2) Calon Peserta lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebagai Peserta lelang setelah mengembalikan formulir pendaftaran dan menyerahkan uang muka sebagai jaminan sebesar 10% (sepuluh perseratus) dari harga limit per paket lelang.

Pasal 12

- (1) Setelah membuka pelaksanaan lelang, Panitia Pelaksana Lelang membacakan tata tertib lelang dilanjutkan dengan pengumuman letak, luas, dan blok tanah yang akan dilelang.
- (2) Lelang dilaksanakan secara terbuka untuk umum dan bergantian untuk masing-masing Kelurahan.
- (3) Sistem lelang dilaksanakan per paket lelang.

Pasal 13

- (1) Penawaran oleh Peserta Lelang dilakukan dengan cara mengacungkan jari dan menyebutkan besaran penawaran.
- (2) Dalam hal penawaran tertinggi masih di bawah harga limit yang telah ditentukan, maka Panitia Pelaksana Lelang berhak menawarkan kembali kepada Peserta Lelang sampai dengan tercapainya harga limit.
- (3) Apabila ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tetap tidak terpenuhi, Panitia Pelaksana Lelang menunda pelaksanaan lelang pada hari yang lain dengan dapat menerima calon peserta lelang dari warga di luar Kelurahan setempat.

BAB VIII
PENENTUAN PEMENANG LELANG

Pasal 14

- (1) Pemenang lelang adalah Peserta Lelang yang mengajukan penawaran tertinggi.
- (2) Peserta Lelang yang telah ditetapkan sebagai pemenang lelang wajib melakukan pembayaran secara langsung dan tunai kepada Panitia Pelaksana Lelang dan disetorkan ke Kas Daerah.

- (3) Dalam hal pemenang lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak dapat memenuhi kewajiban, maka uang muka sebagai jaminan akan dikembalikan dengan dipotong sebesar 10% (sepuluh perseratus), dan penawar tertinggi kedua yang memenuhi harga limit lelang dinyatakan sebagai pemenang lelang.
- (4) Uang sebesar 10% (sepuluh perseratus) dari uang muka sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan sebagai pendapatan asli daerah dan disetorkan ke Kas Daerah.

Pasal 15

Bagi peserta lelang yang tidak dinyatakan sebagai pemenang lelang, uang muka sebagai jaminan dikembalikan oleh panitia sebesar yang disetorkan.

Pasal 16

- (1) Pemenang lelang berhak memanfaatkan/menggarap tanah sesuai peruntukannya dan dilarang memanfaatkan selain peruntukannya.
- (2) Masa sewa atau garapan adalah selama 1 (satu) tahun dituangkan dalam surat perjanjian masa sewa/garapan

BAB IX KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 17

- (1) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB-P2) tanah yang dilelang menjadi tanggungan pihak pemenang lelang dan dibayarkan bersamaan pada waktu pelaksanaan lelangan.
- (2) Segala biaya yang timbul sebagai akibat ditetapkannya Peraturan Bupati ini dibebankan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.

BAB X KETENTUAN PENUTUP

Pasal 18

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, Peraturan Bupati demak Nomor 29 Tahun 2016 tentang Pedoman Pelaksanaan Lelang Tanah Milik Pemerintah Kabupaten Demak Berupa Tanah Desa Yang Desanya Berubah Status Menjadi Kelurahan, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 19

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan. Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Demak.

Ditetapkan di Demak
pada tanggal 24 Juni 2019

BUPATI DEMAK,

TTD

HM. NATSIR

Diundangkan di Demak
pada tanggal 25 Juni 2019

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN DEMAK,

TTD

SINGGIH SETYONO

BERITA DAERAH KABUPATEN DEMAK TAHUN 2019 NOMOR 44

Mengetahui:

KEPALA BAGIAN HUKUM
SETDA KABUPATEN DEMAK

TTD

KENDARSIH IRIANI, SH.MH.

Pembina

NIP. 197007081995032003