



**SALINAN**

BUPATI DEMAK  
PROVINSI JAWA TENGAH

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

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 perlu disusun pedoman pelaksanaan lelang;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, 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;
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;
10. Peraturan Daerah Kabupaten Demak Nomor 4 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah;
11. Peraturan Bupati Demak Nomor 15 Tahun 2008 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah;

#### 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 kabupaten yang dipimpin oleh camat.

## 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 STANDAR LELANG DAN TEMPAT PELAKSANAAN LELANG

### Pasal 4

- (1) Penentuan harga standar lelang didasarkan pada harga pasar dan ditentukan oleh Tim Penaksir Harga yang berwenang dan berkompeten yang dibentuk dengan Keputusan Bupati.
- (2) Harga standar 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 Panitia Pengawas dan Panitia Pelaksana Lelang.
- (2) Panitia Pengawas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari Pejabat Tingkat Kabupaten dan Kecamatan dengan susunan sebagai berikut:
  - a. Pelindung;
  - b. Ketua;
  - c. Wakil Ketua; dan
  - d. Anggota.
- (3) Panitia Pelaksana Lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) beranggotakan Organisasi Perangkat Daerah dan/atau Instansi terkait dengan susunan sebagai berikut:
  - a. Ketua;
  - b. Sekretaris;
  - c. Bendahara Penerimaan; dan
  - d. Anggota
- (4) Susunan Keanggotaan Panitia Pengawas dan Panitia Pelaksana Lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) beserta tugas dan kewajibannya ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

BAB V  
PESERTA LELANG

Pasal 7

- (1) Peserta lelang adalah warga kelurahan setempat yang berumur sekurang-kurangnya 17 (tujuh belas) tahun atau sudah/pernah menikah.
- (2) Berdomisili di Kelurahan yang bersangkutan sekurang-kurangnya 6 (enam) bulan dengan tidak terputus-putus dan dilampiri identitas diri berupa Kartu Tanda Penduduk (KTP).
- (3) Peserta lelang bersifat perorangan.

## Pasal 8

Dalam hal warga Kelurahan setempat tidak ada yang memenuhi syarat/tidak berminat mengikuti lelang, atau harga penawaran tertinggi dibawah harga dasar lelang yang ditetapkan, warga Kelurahan/Desa sekitarnya dapat menjadi peserta lelang.

## 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 lama 7 (tujuh) hari sebelum waktu pelaksanaan lelang.
- (2) Pengumuman dilakukan di tempat-tempat strategis sehingga dapat diakses oleh warga masyarakat.

#### Bagian Kedua

#### Pendaftaran Peserta Lelang

## Pasal 10

Warga Kelurahan 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/harga taksiran per kelurahan.

#### 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 blok.

#### 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 standar yang telah ditentukan, maka Panitia Pelaksana Lelang berhak menawarkan kembali kepada Peserta Lelang sampai dengan tercapainya harga standar.
- (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 diluar 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, penawar tertinggi kedua dinyatakan sebagai pemenang lelang.

#### 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 adalah menjadi tanggungan pihak pemenang lelang dan dibayarkan bersamaan pada waktu pelaksanaan lelangan.
- (2) Segala biaya yang timbul akibat ditetapkannya Peraturan Bupati ini dibebankan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.

BAB X  
KETENTUAN PENUTUP  
Pasal 18

Peraturan Bupati ini mulai berlaku, Peraturan Bupati Nomor 27 Tahun 2012 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 19 September 2016

BUPATI DEMAK,

ttd  
HM. NATSIR

Diundangkan di Demak  
pada tanggal 21 September 2016  
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN DEMAK,

ttd

SINGGIH SETYONO  
BERITA DAERAH KABUPATEN DEMAK TAHUN 2016 NOMOR 30

SESUAI DENGAN ASLINYA  
Mengetahui:  
KEPALA BAGIAN HUKUM  
SETDA KABUPATEN DEMAK  
ttd  
MUH. RIDHODHIN, SH. MH.  
Pembina Tingkat I  
NIP. 19650330 199603 1 001