



**BUPATI DEMAK**  
**PERATURAN BUPATI DEMAK**  
**NOMOR 27 TAHUN 2012**  
**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 sesuai ketentuan Pasal 6 Peraturan Pemerintah Nomor 72 Tahun 2005 dan dalam rangka efektifitas pelaksanaan lelang tanah milik Pemerintah Kabupaten Demak yaitu tanah desa yang desanya berubah status menjadi kelurahan serta sebagai upaya peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD), diperlukan pedoman pelaksanaan lelang tanah milik Pemerintah Kabupaten Demak berupa tanah desa yang desanya berubah menjadi kelurahan;
- c. 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 (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 42);
2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3851);
3. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844) ;

4. 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);
5. 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);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 1976 tentang Perluasan Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1976 Nomor 25, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3089);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 73 Tahun 2005 tentang Kelurahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 159, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4588);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/ Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 20, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4609);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan, antara Pemerintah, Pemerintah Daerah Propinsi dan Pemerintah Daerah Kabupaten/ Kota ( Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 87, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
12. Peraturan Daerah Kabupaten Demak Nomor 4 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Demak Tahun 2008, Nomor 4);
13. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah beberapa kali diubah, 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;
14. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 28 Tahun 2006 tentang Pembentukan, Penghapusan, Penggabungan Desa dan Perubahan Status Desa menjadi Kelurahan;
15. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Daerah

16. 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. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan Perangkat Daerah sebagai unsur Penyelenggara Pemerintahan Daerah;
4. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh Pemerintah Daerah dan DPRD menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 di Daerah;
5. Camat adalah Pejabat Perangkat Daerah yang memimpin penyelenggaraan pemerintahan di wilayah Kecamatan;
6. Lurah adalah Pejabat Perangkat Daerah yang memimpin penyelenggaraan pemerintahan di wilayah kelurahan;
7. Kelurahan adalah wilayah kerja Lurah sebagai Perangkat Daerah Kabupaten dalam wilayah kerja Kecamatan;
8. Desa adalah Desa yang telah berubah statusnya menjadi Kelurahan;
9. Lembaga kemasyarakatan adalah lembaga yang dibentuk oleh masyarakat sesuai dengan kebutuhan dan merupakan mitra lurah dalam memberdayakan masyarakat;
10. Panitia lelang adalah Panitia yang bertugas melaksanakan lelangan yang beranggotakan Dinas/ Instansi terkait yang ditetapkan dengan Keputusan Bupati .


### BAB II

#### TARGET DAN TEMPAT LELANGAN

##### Bagian Kesatu

##### Pasal 2

##### Target Lelangan

- (1) Target lelangan ditentukan setiap tahun anggaran dan ditetapkan dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD);
- (2) Target lelangan sebagaimana dimaksud ayat (1) ditetapkan untuk masing-masing Kelurahan 

## Bagian Kedua

### Pasal 3

#### Tempat Lelangan

Lelangan dilaksanakan dimasing-masing Kelurahan atau tempat lain yang ditunjuk oleh Panitia

## BAB III

### PANITIA LELANG

#### Pasal 4

- (1) Panitia Lelang terdiri dari Panitia Pengawas dan Panitia Pelaksana Lelang;
- (2) Panitia Pengawas sebagaimana dimaksud ayat (1) terdiri dari Pejabat Tingkat Kabupaten dan Kecamatan dengan susunan sebagai berikut :
  - Pelindung
  - Ketua
  - Wakil Ketua
  - Sekretaris, dan
  - Anggota.
- (3) Panitia Pelaksana Lelang sebagaimana dimaksud ayat (1) terdiri dari Pejabat Kelurahan dengan susunan sebagai berikut :
  - Ketua
  - Sekretaris
  - Bendahara Penerimaan, dan
  - Anggota.
- (4) Susunan keanggotaan Panitia Pengawas dan Panitia Pelaksana Lelang sebagaimana dimaksud ayat (1) beserta tugas dan kewajibannya ditetapkan lebih lanjut dengan Keputusan Bupati.

## BAB IV

### SYARAT PESERTA LELANG

#### Pasal 5

- (1) Peserta lelang adalah warga kelurahan setempat yang berumur sekurang-kurangnya 21 (dua puluh satu) tahun atau kurang dari itu tapi telah/ pernah menikah;
- (2) Berdomisili di Kelurahan yang bersangkutan sekurang-kurangnya 6 (enam) bulan dengan tidak terputus-putus dengan dilampiri identitas diri berupa Kartu Tanda Penduduk (KTP) yang masih berlaku;
- (3) Peserta lelang bersifat perorangan;
- (4) Hadir langsung pada saat pelaksanaan lelang sesuai dengan waktu yang ditentukan oleh Panitia Pelaksana Lelang.

## BAB V

### PENGUMUMAN DAN PENDAFTARAN PESERTA LELANG

#### Bagian Kesatu

#### Pengumuman Lelang

##### Pasal 6

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

#### Bagian Kedua

#### Pendaftaran Peserta Lelang

##### Pasal 7

- (3) Warga kelurahan yang akan mengikuti lelang mendaftarkan diri secara langsung di Kelurahan sesuai waktu yang telah ditentukan oleh Panitia Pelaksana Lelang ;
- (4) Guna tertibnya pelaksanaan lelang, pendaftaran dibuka selama 3 (tiga) hari dan ditutup pada H-1 atau satu hari sebelum pelaksanaan lelang dengan diberikan tanda bukti telah mendaftar .

## BAB VI

### PELAKSANAAN LELANG


#### Pasal 8

- (1) Calon peserta lelang mengisi daftar hadir sekaligus menyerahkan tanda bukti pendaftaran ;
- (2) Calon peserta lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menyerahkan uang muka sebagai jaminan sebesar 10 % (sepuluh persen) dari realisasi lelang tahun anggaran sebelumnya.

#### Pasal 9

- (1) Setelah membuka pelaksanaan lelang, Panitia Pelaksana Lelang membacakan tata tertib lelang, dilanjutkan dengan pengumuman luas, letak dan blok tanah yang akan dilelang;
- (2) Sistem lelang dapat dilaksanakan secara global/ keseluruhan atau per blok sesuai dengan persetujuan yang telah dimintakan terlebih dahulu dari Peserta Lelang.

#### Pasal 10

- (1) Penawaran oleh Peserta Lelang dilakukan dengan cara mengacungkan jari dengan menyebutkan besaran penawaran;
- (2) Dalam hal penawaran tertinggi ternyata masih di bawah harga standar Panitia, maka Panitia berhak menawarkan kembali kepada Peserta Lelang sampai dengan tercapainya harga standar; 

- (3) Jika penawaran masih di bawah harga standar Panitia dan Peserta Lelang sudah tidak melakukan penawaran, maka Panitia dapat menutup pelaksanaan lelang;
- (4) Apabila ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) tetap tidak terpenuhi, Panitia Pelaksana Lelang menunda pelaksanaan lelang pada hari yang lain dan dapat menerima calon Peserta Lelang dari warga di luar Kelurahan setempat.

## BAB VII

### PENENTUAN PEMENANG LELANG

#### Pasal 11

- (1) Pemenang lelang adalah Peserta Lelang yang melakukan penawaran tertinggi;
- (2) Peserta Lelang yang telah ditetapkan sebagai pemenang lelang wajib melakukan pembayaran secara langsung dan tunai kepada Panitia Pelaksana Lelang sebesar harga lelang setelah diperhitungkan besarnya jaminan yang telah disetor;
- (3) Apabila pemenang lelang sebagaimana dimaksud ayat (1) tidak dapat memenuhi kewajibannya sebagaimana dimaksud ayat (2), maka penawar tertinggi kedua dinyatakan sebagai pemenang lelang;
- (4) Penetapan penawar tertinggi kedua sebagaimana dimaksud ayat (3) tetap mempertimbangkan harga standar Panitia.

#### Pasal 12

- (1) Bagi Peserta Lelang yang tidak memenangkan lelangan, uang muka sebagai jaminan dikembalikan oleh Panitia sebesar yang disetorkan;
- (2) Apabila Peserta Lelang yang ditetapkan sebagai pemenang lelang membatalkan sepihak dan atau tidak dapat memenuhi kewajibannya sebagaimana dimaksud Pasal 11 ayat (2), maka uang muka sebagai jaminan akan dikembalikan setelah dipotong 10 % (sepuluh persen);
- (3) Hasil potongan uang sebagaimana dimaksud ayat (2) disetorkan ke Kas Daerah oleh Panitia.

#### Pasal 13

- (1) Pemenang lelang berhak memanfaatkan/ menggarap tanah yang dilelang sesuai peruntukannya, dan dilarang memanfaatkannya selain status dan peruntukannya;
- (2) Masa sewa dan atau garapan adalah selama 1 (tahun) atau 1 (satu) masa tanam dan dituangkan dalam Surat Perjanjian Masa Sewa/ Garapan.

## BAB VIII

### KETENTUAN LAIN-LAIN

#### Pasal 14

- (1) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tanah yang dilelang, adalah menjadi tanggungan pihak Pemenang Lelang dan dibayarkan bersamaan pada waktu pelaksanaan lelangan.

- (2) Penentuan harga standar lelang didasarkan pada harga pasar atau ditentukan oleh Tim Penaksir Harga yang berwenang dan berkompeten;
- (3) Segala biaya yang timbul akibat ditetapkannya Peraturan Bupati ini dibebankan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.

Pasal 15

- (1) Hal-hal yang belum di atur dalam Peraturan Bupati ini sepanjang mengenai teknis, akan diatur lebih lanjut oleh Bupati;
- (2) Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, maka Peraturan Bupati Nomor 14 Tahun 2007 tentang Pedoman Pelaksanaan Lelang Tanah Milik Pemerintah Kabupaten Demak berupa Tanah Desa yang Desanya telah Berubah Status menjadi Kelurahan, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

BAB IX

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 16

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 23 Oktober 2012

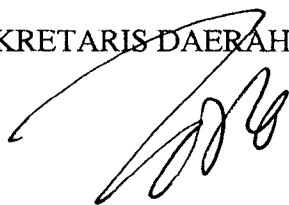
BUPATI DEMAK,



MOH. DACHIRIN SAID

Diundangkan di Demak  
pada tanggal 23 Oktober 2012

Pih. SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN DEMAK



HARWANTO

BERITA DAERAH KABUPATEN DEMAK TAHUN 2012 NOMOR 27