



MENTERI KEUANGAN
REPUBLIK INDONESIA

SALINAN

PERATURAN MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA

NOMOR 213/PMK.06/2020

TENTANG

PETUNJUK PELAKSANAAN LELANG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA,

- Menimbang :
- a. bahwa ketentuan mengenai pelaksanaan lelang telah diatur dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang dan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 90/PMK.06/2016 tentang Pedoman Pelaksanaan Lelang dengan Penawaran secara Tertulis Tanpa Kehadiran Peserta Lelang melalui Internet;
 - b. bahwa untuk meningkatkan pelayanan lelang, mewujudkan lelang yang lebih efisien, efektif, transparan, akuntabel, sederhana, modern dan menjamin kepastian hukum, serta merespon berkembangnya model transaksi perdagangan melalui sistem elektronik, perlu melakukan penyempurnaan ketentuan mengenai pelaksanaan lelang;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Menteri Keuangan tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;

- Mengingat :
1. Pasal 17 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

2. Undang-Undang Lelang (*Vendu Reglement, Ordonantie 28 Februari 1908 Staatsblad 1908:189* sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan *Staatsblad 1941:3*);
3. Instruksi Lelang (*Vendu Instructie, Staatsblad 1908:190* sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan *Staatsblad 1930:85*);
4. Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2008 tentang Kementerian Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008, Nomor 166 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4916);
5. Peraturan Presiden Nomor 57 Tahun 2020 tentang Kementerian Keuangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 98);
6. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 217/PMK.01/2018 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Keuangan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 1862) sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 229/PMK.01/2019 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 217/PMK.01/2018 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Keuangan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 1745);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN MENTERI KEUANGAN TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN LELANG.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Menteri ini, yang dimaksud dengan:

1. Lelang adalah penjualan barang yang terbuka untuk umum dengan penawaran harga secara tertulis dan/atau lisan yang semakin meningkat atau menurun

untuk mencapai harga tertinggi, yang didahului dengan Pengumuman Lelang.

2. Barang adalah tiap benda atau hak yang dapat dijual secara Lelang.
3. Objek Lelang adalah Barang yang dilelang.
4. Pengumuman Lelang adalah pemberitahuan kepada masyarakat tentang akan adanya Lelang dengan maksud untuk menghimpun peminat Lelang dan pemberitahuan kepada pihak yang berkepentingan.
5. Lelang Eksekusi adalah Lelang untuk melaksanakan putusan atau penetapan pengadilan, dokumen-dokumen lain yang dipersamakan dengan itu, dan/atau melaksanakan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan.
6. Lelang Noneksekusi Wajib adalah Lelang untuk melaksanakan penjualan Barang yang oleh peraturan perundang-undangan diharuskan melalui Lelang.
7. Lelang Noneksekusi Sukarela adalah Lelang untuk melaksanakan penjualan Barang milik swasta, perorangan atau badan hukum/badan usaha yang dilelang secara sukarela.
8. Lelang Noneksekusi Sukarela Terjadwal Khusus yang selanjutnya disebut dengan Lelang Terjadwal Khusus adalah Lelang Noneksekusi Sukarela atas barang bergerak yang waktu pelaksanaannya ditentukan oleh Penyelenggara Lelang secara tertentu, rutin, dan terencana.
9. Hak Menikmati adalah hak yang memberi wewenang untuk menikmati atau memanfaatkan barang milik pihak lain dalam jangka waktu tertentu dengan membayar sejumlah uang dengan tidak mengubah status kepemilikan.
10. Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang adalah suatu kondisi dimana dokumen persyaratan Lelang telah dipenuhi oleh Penjual sesuai jenis lelangnya dan tidak ada perbedaan data, menunjukkan hubungan hukum antara Penjual dengan barang yang akan dilelang, sehingga meyakinkan Pejabat Lelang bahwa subjek

Lelang berhak melelang Objek Lelang, dan Objek Lelang dapat dilelang.

11. Lelang Dengan Kehadiran Peserta adalah Lelang yang dihadiri secara fisik oleh Peserta Lelang di tempat pelaksanaan lelang atau melalui media elektronik yang memungkinkan para Peserta Lelang dapat saling melihat dan mendengar secara langsung dalam pelaksanaan lelang.
12. Lelang Tanpa Kehadiran Peserta adalah Lelang yang tidak dihadiri secara fisik oleh Peserta Lelang di tempat pelaksanaan lelang atau dilakukan melalui Aplikasi Lelang atau *Platform e-Marketplace Auction*.
13. Lelang Tidak Ada Penawaran adalah Lelang yang tidak ada penunjukan Pembeli karena tidak ada penyetoran/ penyerahan Uang Jaminan Penawaran Lelang, tidak ada penawaran, atau tidak ada penawaran yang memenuhi persyaratan.
14. Lelang Ditahan adalah Lelang yang tidak ada penunjukan Pembeli karena penawaran tertinggi belum sesuai dengan harga yang dikehendaki oleh Penjual.
15. Lelang Ulang adalah Lelang yang dilaksanakan untuk mengulang Lelang Tidak Ada Penawaran, Lelang Ditahan atau Lelang yang pembelinya Wanprestasi.
16. Aplikasi Lelang Berbasis Internet yang selanjutnya disebut Aplikasi Lelang adalah program komputer berbasis internet yang digunakan untuk menyelenggarakan dan/atau memfasilitasi Lelang Tanpa Kehadiran Peserta yang dikembangkan oleh DJKN atau Balai Lelang.
17. Lelang Dengan Penawaran Secara Tertulis Tanpa Kehadiran Peserta Melalui Aplikasi Lelang Berbasis Internet yang selanjutnya disebut Lelang Melalui Aplikasi Lelang adalah penjualan barang yang terbuka untuk umum dengan penawaran harga secara tertulis tanpa kehadiran Peserta Lelang untuk mencapai harga tertinggi yang dilakukan melalui Aplikasi Lelang.
18. Unit Pengelola Teknologi Informasi dan Komunikasi yang selanjutnya disebut Unit Pengelola TIK adalah

unit yang ditetapkan untuk mengelola teknologi informasi dan komunikasi dalam penyelenggaraan Lelang termasuk Unit Pengelola TIK Kementerian Keuangan dan DJKN.

19. Gangguan Teknis adalah gangguan yang terjadi pada Aplikasi Lelang dan/atau infrastruktur Teknologi Informasi dan Komunikasi (TIK) sehingga Lelang tidak dapat dilaksanakan.
20. Wadah Elektronik Lelang yang selanjutnya disebut *Platform* adalah wadah berupa aplikasi, situs web, dan/atau sistem elektronik berbasis internet yang digunakan untuk transaksi dan/atau fasilitasi Lelang Tanpa Kehadiran Peserta.
21. Pasar Lelang Secara Elektronik yang selanjutnya disebut *e-Marketplace Auction* adalah pasar Lelang dalam bentuk aplikasi berbasis internet untuk memfasilitasi transaksi Lelang Tanpa Kehadiran Peserta, yang bertumpu pada kemandirian, kepercayaan, keamanan, dan kemudahan bertransaksi.
22. Penyedia Wadah Pasar Secara Elektronik yang selanjutnya disebut Penyedia *Platform e-Marketplace* adalah pihak baik orang pribadi, badan, maupun Bentuk Usaha Tetap yang bertempat tinggal atau bertempat kedudukan atau memiliki kegiatan usaha di dalam wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia yang menyediakan *Platform* berupa *e-Marketplace*.
23. Uang Jaminan Penawaran Lelang adalah sejumlah uang yang disetor kepada penyelenggara lelang oleh calon Peserta Lelang sebelum pelaksanaan lelang sebagai syarat menjadi Peserta Lelang.
24. Garansi Bank Jaminan Penawaran Lelang adalah jaminan pembayaran yang diberikan bank kepada penyelenggara lelang selaku pihak penerima jaminan, apabila Peserta Lelang selaku pihak yang dijamin tidak memenuhi kewajibannya membayar Harga Lelang dan Bea Lelang.
25. Nilai Limit adalah nilai minimal Barang yang akan dilelang dan ditetapkan oleh Penjual.

26. Harga Lelang adalah harga penawaran tertinggi yang diajukan oleh Peserta Lelang yang telah disahkan sebagai pemenang lelang oleh Pejabat Lelang.
27. Pokok Lelang adalah Harga Lelang yang belum termasuk Bea Lelang Pembeli dalam Lelang yang diselenggarakan dengan penawaran harga secara eksklusif, atau Harga Lelang dikurangi Bea Lelang Pembeli dalam Lelang yang diselenggarakan dengan penawaran harga secara inklusif.
28. Hasil Bersih Lelang adalah Pokok Lelang dikurangi Bea Lelang Penjual dan/atau Pajak Penghasilan atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan (PPH Final) dalam Lelang dengan penawaran Harga Lelang eksklusif, atau Pokok Lelang dikurangi Bea Lelang Pembeli dalam Lelang dengan penawaran harga inklusif.
29. Kewajiban Pembayaran Lelang adalah harga yang harus dibayar oleh Pembeli dalam pelaksanaan lelang yang meliputi Pokok Lelang dan Bea Lelang Pembeli.
30. Wanprestasi adalah suatu keadaan saat Pembeli tidak melunasi Kewajiban Pembayaran Lelang dalam jangka waktu yang telah ditentukan.
31. Bea Lelang adalah bea yang berdasarkan peraturan perundang-undangan dikenakan kepada Penjual dan/atau Pembeli atas setiap pelaksanaan lelang, yang merupakan Penerimaan Negara Bukan Pajak.
32. Risalah Lelang adalah berita acara pelaksanaan lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang yang merupakan akta autentik dan mempunyai kekuatan pembuktian sempurna.
33. Minuta Risalah Lelang adalah Asli Risalah Lelang berikut lampirannya, yang merupakan dokumen atau arsip Negara.
34. Salinan Risalah Lelang adalah salinan kata demi kata dari seluruh Risalah Lelang.
35. Kutipan Risalah Lelang adalah kutipan kata demi kata dari satu atau beberapa bagian Risalah Lelang.

36. *Grosse* Risalah Lelang adalah salinan dari Risalah Lelang yang berkepalanya "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa".
37. Menteri adalah Menteri Keuangan Republik Indonesia.
38. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara yang selanjutnya disingkat DJKN adalah unit Eselon I di lingkungan Kementerian Keuangan yang mempunyai tugas menyelenggarakan perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang barang milik negara, kekayaan negara dipisahkan, kekayaan negara lain-lain, penilaian, piutang negara, dan lelang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
39. Direktur Jenderal adalah Direktur Jenderal Kekayaan Negara.
40. Kantor Wilayah DJKN yang selanjutnya disebut Kantor Wilayah adalah instansi vertikal DJKN yang berada di bawah dan bertanggung jawab langsung kepada Direktur Jenderal.
41. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang yang selanjutnya disingkat KPKNL adalah instansi vertikal DJKN yang berada di bawah dan bertanggung jawab langsung kepada Kepala Kantor Wilayah.
42. Kantor Pejabat Lelang Kelas II adalah kantor swasta tempat kedudukan Pejabat Lelang Kelas II.
43. Balai Lelang adalah Badan Hukum Indonesia berbentuk Perseroan Terbatas (PT) yang khusus didirikan untuk melakukan kegiatan usaha di bidang Lelang.
44. Pejabat Lelang adalah orang yang berdasarkan peraturan perundang-undangan diberi wewenang khusus untuk melaksanakan Lelang.
45. Pejabat Lelang Kelas I adalah Pegawai Negeri Sipil pada Kementerian Keuangan yang diangkat sebagai Pejabat Lelang.
46. Pejabat Lelang Kelas II adalah orang perorangan yang berasal dari swasta/umum yang diangkat sebagai Pejabat Lelang oleh Menteri.

47. Pemandu Lelang adalah orang yang membantu Pejabat Lelang dalam menawarkan dan menjelaskan barang dalam suatu pelaksanaan lelang.
48. Pengawas Lelang (*Superintenden*) adalah pejabat yang diberi kewenangan oleh Menteri untuk melakukan pembinaan dan pengawasan kepada Pejabat Lelang.
49. Penjual adalah orang, badan hukum atau badan usaha atau instansi yang berdasarkan peraturan perundang-undangan atau perjanjian berwenang untuk menjual barang secara Lelang.
50. Pemilik Barang adalah orang atau badan hukum atau badan usaha yang memiliki hak kepemilikan atas suatu barang yang dilelang.
51. Peserta Lelang adalah orang atau badan hukum atau badan usaha yang telah memenuhi syarat untuk mengikuti Lelang.
52. Pembeli adalah orang atau badan hukum atau badan usaha yang mengajukan penawaran tertinggi dan disahkan sebagai pemenang lelang oleh Pejabat Lelang.
53. Penyelenggara Lelang adalah KPKNL, Balai Lelang, atau Kantor Pejabat Lelang Kelas II yang menyelenggarakan Lelang.

BAB II

JENIS DAN OBJEK LELANG

Bagian Kesatu

Jenis Lelang

Pasal 2

Jenis Lelang terdiri dari:

- a. Lelang Eksekusi;
- b. Lelang Noneksekusi Wajib; dan
- c. Lelang Noneksekusi Sukarela.

Pasal 3

Lelang Eksekusi terdiri dari:

- a. Lelang Eksekusi Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN);

- b. Lelang Eksekusi pengadilan;
- c. Lelang Eksekusi pajak;
- d. Lelang Eksekusi harta pailit;
- e. Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT);
- f. Lelang Eksekusi benda sitaan Pasal 45 Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (KUHP);
- g. Lelang Eksekusi benda sitaan Pasal 271 Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2009 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan;
- h. Lelang Eksekusi benda sitaan Pasal 94 Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1997 tentang Peradilan Militer;
- i. Lelang Eksekusi barang rampasan;
- j. Lelang Eksekusi jaminan fidusia;
- k. Lelang Eksekusi barang yang dinyatakan tidak dikuasai atau barang yang dikuasai negara eks kepabeanan dan cukai;
- l. Lelang Eksekusi barang temuan;
- m. Lelang Eksekusi gadai;
- n. Lelang Eksekusi barang rampasan yang berasal dari benda sitaan Pasal 18 ayat (2) Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2001;
- o. Lelang Eksekusi barang bukti tindak pidana kehutanan sesuai Pasal 49 ayat (2) Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2013 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Perusakan Kehutanan;
- p. Lelang Eksekusi benda sitaan sesuai Pasal 47A Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2002 tentang Komisi Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2019; dan
- q. Lelang Eksekusi lainnya sesuai peraturan perundang-undangan.

Pasal 4

Lelang Noneksekusi Wajib terdiri dari:

- a. Lelang Barang Milik Negara/Daerah;
- b. Lelang barang milik Badan Usaha Milik Negara/Daerah berbentuk nonpersero;
- c. Lelang aset Badan Penyelenggara Jaminan Sosial;
- d. Lelang Barang Milik Negara yang berasal dari tegahan kepabeanaan dan cukai;
- e. Lelang barang gratifikasi;
- f. Lelang bongkaran Barang Milik Negara/Daerah karena perbaikan;
- g. Lelang Barang Milik Negara berupa Barang Habis Pakai eks Pemilihan Umum;
- h. Lelang aset eks Bank Dalam Likuidasi (BDL);
- i. Lelang aset *settlement* obligor Penyelesaian Kewajiban Pemegang Saham (PKPS) Akta Pengakuan Utang (APU);
- j. Lelang aset eks Badan Penyehatan Perbankan Nasional/keelolaan PT Perusahaan Pengelola Aset;
- k. Lelang Balai Harta Peninggalan atas harta peninggalan tidak terurus dan harta kekayaan orang yang dinyatakan tidak hadir;
- l. Lelang Benda Berharga Muatan Kapal yang Tenggelam (BMKT);
- m. Lelang aset Bank Indonesia;
- n. Lelang Barang Milik Negara/Daerah berupa eks barang hadiah/undian yang tidak diambil atau tidak tertebak;
- o. Lelang barang habis pakai sisa/limbah proyek yang dananya bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara/Daerah;
- p. Lelang barang dalam penguasaan kejaksaan yang berasal dari barang bukti yang dikembalikan tetapi tidak diambil oleh pemilik/yang berhak karena pemilik/yang berhak tidak ditemukan atau menolak menerima; dan
- q. Lelang Noneksekusi lainnya sesuai peraturan perundang-undangan.

Pasal 5

Lelang Noneksekusi Sukarela terdiri dari:

- a. Lelang barang milik Badan Usaha Milik Negara/Daerah berbentuk persero;
- b. Lelang barang milik perusahaan dalam likuidasi kecuali ditentukan lain oleh peraturan perundang-undangan;
- c. Lelang barang milik Badan Layanan Umum/Badan Hukum Pendidikan yang tidak termasuk Barang Milik Negara;
- d. Lelang barang milik perwakilan negara asing;
- e. Lelang barang milik perorangan atau badan hukum/usaha swasta;
- f. Lelang hak tagih (piutang);
- g. Lelang kayu dan hasil hutan lainnya dari tangan pertama; dan
- h. Lelang Noneksekusi Sukarela lainnya sesuai peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedua

Objek Lelang

Pasal 6

- (1) Setiap Barang baik berwujud maupun tidak berwujud, bergerak maupun tidak bergerak, dapat dihabiskan maupun tidak dapat dihabiskan, yang dapat diperdagangkan, dipakai, dipergunakan, dimanfaatkan atau dinikmati serta mempunyai nilai ekonomis, dapat dijual secara Lelang.
- (2) Barang tidak berwujud sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi namun tidak terbatas pada Hak Menikmati Barang, hak tagih (piutang), Hak atas Kekayaan Intelektual, hak siar/rilis, dan surat berharga.
- (3) Hak Menikmati Barang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi Hak Menikmati atau memanfaatkan barang, dan hak-hak sejenis lainnya yang sifatnya sementara.

BAB III PENYELENGGARA LELANG

Pasal 7

- (1) Penyelenggara Lelang terdiri dari:
 - a. KPKNL;
 - b. Balai Lelang; dan
 - c. Kantor Pejabat Lelang Kelas II.
- (2) KPKNL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berwenang menyelenggarakan semua jenis Lelang atas permintaan Penjual.
- (3) Balai Lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berwenang menyelenggarakan Lelang Noneksekusi Sukarela atas permohonan Penjual.
- (4) Kantor Pejabat Kelas II sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berwenang menyelenggarakan Lelang Noneksekusi Sukarela atas permohonan Penjual atau Balai Lelang selaku kuasa dari Penjual.
- (5) Balai Lelang yang menyelenggarakan Lelang Noneksekusi Sukarela sebagaimana dimaksud pada ayat (3), bertindak sebagai Kuasa Penjual sekaligus Penyelenggara Lelang.
- (6) Balai Lelang yang bertindak sebagai Kuasa Penjual sekaligus Penyelenggara Lelang harus meminta jadwal pelaksanaan lelang kepada Kepala KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II sebelum menetapkan jadwal pelaksanaan lelang, kecuali untuk Lelang Terjadwal Khusus.
- (7) Ketentuan mengenai Balai Lelang diatur dengan Peraturan Menteri tersendiri.

BAB IV PEJABAT LELANG

Pasal 8

- (1) Pejabat Lelang terdiri dari:
 - a. Pejabat Lelang Kelas I; dan
 - b. Pejabat Lelang Kelas II.

- (2) Pejabat Lelang Kelas I sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berwenang melaksanakan Lelang untuk semua jenis Lelang.
- (3) Pejabat Lelang Kelas II sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berwenang melaksanakan Lelang Noneksekusi Sukarela.

Pasal 9

Ketentuan mengenai Pejabat Lelang Kelas I dan Pejabat Lelang Kelas II diatur dengan Peraturan Menteri tersendiri.

BAB V

PRINSIP PENYELENGGARAAN LELANG

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 10

- (1) Penyelenggaraan Lelang dilakukan oleh KPKNL, Kantor Pejabat Lelang Kelas II, atau Balai Lelang sesuai kewenangannya.
- (2) Penyelenggaraan Lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan permohonan yang diajukan Penjual.
- (3) Untuk Lelang Noneksekusi Sukarela atas Objek Lelang berupa Barang bergerak, KPKNL dan Balai Lelang dapat menyelenggarakan Lelang Terjadwal Khusus.

Pasal 11

Kepala KPKNL, Pejabat Lelang Kelas II, atau Pemimpin Balai Lelang tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang telah lengkap dan memenuhi Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang.

Pasal 12

- (1) Tempat pelaksanaan lelang harus dalam wilayah kerja KPKNL atau wilayah jabatan Pejabat Lelang Kelas II tempat barang berada.
- (2) Dalam hal Lelang Dengan Kehadiran Peserta melalui media elektronik atau Lelang Tanpa Kehadiran Peserta melalui Aplikasi Lelang atau *Platform e-Marketplace Auction*, tempat pelaksanaan lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan tempat Lelang diselenggarakan.
- (3) Pengecualian terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat dilakukan untuk:
 - a. Lelang kayu dan hasil hutan lainnya dari tangan pertama setelah mendapat persetujuan tertulis dari Kepala Kantor Wilayah sesuai dengan wilayah kerjanya; atau
 - b. Lelang Terjadwal Khusus dengan penawaran tertulis tanpa kehadiran peserta melalui *Platform e-Marketplace Auction*.
- (4) Persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a berlaku untuk jangka waktu 6 (enam) bulan sejak tanggal persetujuan dan dilampirkan pada surat permohonan lelang.

Bagian Kedua
Penjual

Pasal 13

- (1) Penjual bertanggung jawab terhadap:
 - a. keabsahan kepemilikan dan/atau kewenangan menjual barang;
 - b. keabsahan dokumen persyaratan lelang;
 - c. keabsahan syarat lelang tambahan;
 - d. keabsahan Pengumuman Lelang;
 - e. kebenaran formil dan materiil Nilai Limit;
 - f. kebenaran formil dan materiil atas pernyataan tentang tidak adanya perubahan data fisik dan

- data yuridis bidang tanah atau satuan rumah susun atau objek yang akan dilelang;
- g. kebenaran materi surat dan pengiriman surat yang dilakukan oleh Penjual kepada pihak terkait;
 - h. kesesuaian barang dengan dokumen Objek Lelang;
 - i. penyerahan barang bergerak dan/atau barang tidak bergerak;
 - j. penyerahan asli dokumen kepemilikan kepada Pembeli, kecuali Objek Lelang berupa Hak Menikmati Barang atau dalam Lelang yang tidak disertai dokumen kepemilikan;
 - k. gugatan perdata dan/atau tuntutan pidana serta pelaksanaan putusannya akibat tidak dipenuhinya peraturan perundang-undangan oleh Penjual; dan
 - l. tuntutan ganti rugi dan pelaksanaan putusannya termasuk uang paksa/*dwangsom*, dalam hal tidak memenuhi tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada huruf a sampai dengan huruf h.
- (2) Dalam hal Objek Lelang berupa barang bergerak yang berwujud, Penjual harus menguasai fisik Objek Lelang.
 - (3) Penjual harus memiliki Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP).
 - (4) Dikecualikan dari ketentuan kepemilikan Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) sebagaimana dimaksud pada ayat (3) untuk Penjual yang merupakan orang perorangan pada Lelang Terjadwal Khusus yang diselenggarakan oleh Balai Lelang.
 - (5) Penjual dapat meminta bantuan Balai Lelang untuk memberikan jasa pralelang dan/atau jasa pascalelang.

Pasal 14

- (1) Dalam mengajukan permohonan lelang, Penjual dapat mengusulkan cara penawaran lelang.
- (2) Kepala KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II berwenang menetapkan cara penawaran lelang dengan mempertimbangkan usulan Penjual sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan/atau efektivitas cara penawaran.

Pasal 15

- (1) Penjual dapat mengajukan syarat lelang tambahan bagi Peserta Lelang yang meliputi:
 - a. jangka waktu bagi Peserta Lelang untuk melihat dan meneliti secara fisik barang yang akan dilelang;
 - b. jangka waktu pengambilan barang oleh Pembeli;
 - c. jadwal penjelasan lelang kepada Peserta Lelang sebelum pelaksanaan lelang (*aanwijzing*); dan/atau
 - d. syarat dan ketentuan khusus yang lazim diterapkan dalam pelaksanaan penjualan barang tidak berwujud termasuk namun tidak terbatas pada Hak Menikmati Barang.
- (2) Syarat lelang tambahan selain syarat lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diajukan sepanjang sesuai dengan ketentuan yang berlaku pada Penjual dan/atau peraturan perundang-undangan.
- (3) Penjual bertanggung jawab penuh atas pengajuan syarat tambahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2).
- (4) Syarat lelang tambahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), dan ketentuan yang berlaku pada Penjual dan/atau peraturan perundang-undangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilampirkan dalam surat permohonan lelang.

Pasal 16

- (1) Penjual harus mengadakan *aanwijzing* terhadap Objek Lelang berupa barang bergerak dengan Nilai Limit keseluruhan paling sedikit Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah).
- (2) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Penjual tetap harus mengadakan *aanwijzing* terhadap pelaksanaan lelang atas hak tagih dengan Nilai Limit keseluruhan kurang dari Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah).

- (3) *Aanwijzing* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilakukan secara kehadiran fisik atau menggunakan media elektronik yang memungkinkan Penjual dan calon Peserta Lelang dapat saling mendengar dan melihat secara langsung dalam pelaksanaannya.
- (4) Pelaksanaan *aanwijzing* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dituangkan dalam berita acara dan diserahkan kepada Pejabat Lelang sebelum pelaksanaan lelang.
- (5) Calon Peserta Lelang yang tidak menghadiri *aanwijzing* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dianggap mengetahui dan menerima hasil *aanwijzing*.

Pasal 17

- (1) Penjual menyerahkan atau memperlihatkan asli dokumen kepemilikan kepada Pejabat Lelang paling lambat sebelum pelaksanaan lelang.
- (2) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Penjual dapat tidak menyerahkan atau memperlihatkan asli dokumen kepemilikan untuk Lelang Eksekusi yang menurut peraturan perundang-undangan tetap dapat dilaksanakan walaupun asli dokumen kepemilikannya tidak dikuasai oleh Penjual.
- (3) Dalam hal Penjual menyerahkan asli dokumen kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pejabat Lelang wajib memperlihatkannya kepada Peserta Lelang sebelum lelang dimulai.
- (4) Dalam hal pada Lelang Dengan Kehadiran Peserta dan Penjual hanya memperlihatkan asli dokumen kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Penjual memperlihatkan kepada Peserta Lelang sebelum Lelang dimulai dan membuat surat pernyataan bermeterai.
- (5) Surat pernyataan bermeterai sebagaimana dimaksud pada ayat (4) memuat pernyataan bahwa asli dokumen kepemilikan berada dalam penguasaan Penjual dan

akan diserahkan kepada Pembeli sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 18

- (1) Untuk keperluan pendaftaran peralihan hak dari Lelang Eksekusi yang Penjualnya tidak menyerahkan atau memperlihatkan asli dokumen kepemilikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2), Kepala KPKNL dapat membuat surat keterangan yang ditujukan kepada instansi yang memiliki tugas dan fungsi pendaftaran hak atas tanah atau instansi terkait.
- (2) Surat keterangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berisikan keterangan bahwa Penjual tidak menguasai asli dokumen kepemilikan.

Bagian Ketiga

Kehadiran Penjual dalam Lelang

Pasal 19

- (1) Dalam pelaksanaan lelang, Penjual wajib hadir di tempat pelaksanaan lelang.
- (2) Pada Lelang yang dilaksanakan dengan penawaran melalui Aplikasi Lelang, kehadiran Penjual sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan melalui sarana media elektronik yang memungkinkan Pejabat Lelang dan Penjual dapat saling mendengar dan melihat secara langsung dalam pelaksanaan lelang.
- (3) Dalam pelaksanaan lelang yang memerlukan kehadiran saksi di tempat pelaksanaan lelang, ketentuan kehadiran melalui sarana media elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berlaku juga bagi saksi dari Penjual.

Pasal 20

- (1) Dalam hal kehadiran Penjual dan/atau saksi dari Penjual dilakukan melalui sarana media elektronik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) dan

ayat (3), Penjual terlebih dahulu harus menyampaikan permohonan secara tertulis kepada Kepala KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II paling lambat 1 (satu) hari kerja sebelum pelaksanaan lelang.

- (2) Kepala KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II menyetujui atau menolak permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan pertimbangan:
 - a. keamanan/efisiensi perjalanan dari tempat kedudukan Penjual dan/atau saksi ke tempat pelaksanaan lelang;
 - b. tingkat urgensi kehadiran fisik Penjual di tempat pelaksanaan lelang dikaitkan dengan karakteristik jenis Lelang atau Objek Lelang; dan/atau
 - c. pertimbangan lainnya sesuai ketentuan.
- (3) Dalam hal permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disetujui, Kepala KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II menyiapkan sarana media elektronik yang digunakan untuk kehadiran Penjual dan/atau saksi dari Penjual.
- (4) Sarana media elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diberitahukan oleh Pejabat Lelang kepada Penjual sebelum pelaksanaan lelang.
- (5) Penjual dan/atau saksi dari Penjual hadir sesuai tanggal dan waktu pelaksanaan lelang dengan bergabung melalui sarana media elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (3).
- (6) Dalam hal Pejabat Lelang, Penjual, dan/atau saksi telah bergabung melalui sarana media elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Penjual:
 - a. memperlihatkan salinan/fotokopi surat penunjukan sebagai Penjual dan identitasnya yang sah;
 - b. memperlihatkan asli dokumen kepemilikan kepada Pejabat Lelang, untuk barang yang berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan memerlukan dokumen kepemilikan;
 - c. membacakan surat pernyataan bermeterai bahwa Penjual bertanggung jawab atas keaslian dokumen

- kepemilikan dan bersedia menyerahkan asli dokumen kepemilikan kepada Pembeli sesuai ketentuan apabila barang terjual; dan
- d. memperkenalkan saksi dan memperlihatkan identitasnya yang sah, dalam hal lelang diperlukan kehadiran saksi dari Penjual.
- (7) Kehadiran Penjual dan/atau saksi dari Penjual melalui sarana media elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (5) didokumentasikan secara elektronik oleh Pejabat Lelang dalam bentuk tangkapan layar yang menampilkan Pejabat Lelang, Penjual, dan/atau saksi.
- (8) Tangkapan layar sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dicetak dan dilampirkan pada Minuta Risalah Lelang sebagai bukti kehadiran Penjual dan/atau saksi.

Bagian Keempat Pelaksanaan Lelang

Pasal 21

Setiap pelaksanaan lelang harus dilakukan oleh dan/atau di hadapan Pejabat Lelang kecuali ditentukan lain oleh Undang-Undang atau Peraturan Pemerintah.

Pasal 22

- (1) Dalam pelaksanaan lelang, Pejabat Lelang dapat dibantu oleh Pemandu Lelang.
- (2) Pemandu Lelang berasal dari Pegawai DJKN atau dari luar pegawai DJKN.
- (3) Pemandu Lelang yang berasal dari Pegawai DJKN sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus memenuhi persyaratan:
- sehat jasmani dan rohani;
 - pendidikan paling rendah Sekolah Menengah Umum atau yang sederajat; dan
 - lulus diklat Pemandu Lelang atau memiliki kemampuan dan cakap untuk memandu lelang, dan mendapat surat tugas dari pejabat yang berwenang.

- (4) Pemandu Lelang yang berasal dari luar pegawai DJKN sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus memenuhi persyaratan:
 - a. sehat jasmani dan rohani;
 - b. pendidikan paling rendah Sekolah Menengah Umum atau yang sederajat; dan
 - c. memiliki kemampuan dan cakap untuk memandu lelang.
- (5) Penjual atau Balai Lelang harus memberitahukan Pemandu Lelang yang akan membantu Pejabat Lelang kepada Kepala KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II paling lambat 3 (tiga) hari kerja sebelum pelaksanaan lelang.

Pasal 23

- (1) Lelang tetap dilaksanakan walaupun hanya diikuti oleh 1 (satu) orang Peserta Lelang.
- (2) Setiap orang, badan hukum, atau badan usaha dapat menjadi Peserta Lelang, kecuali:
 - a. Pejabat Lelang;
 - b. pejabat Penjual;
 - c. penilai atau penaksir;
 - d. juru sita;
 - e. tereksekusi;
 - f. debitor; dan
 - g. terpidana,yang terkait langsung dengan pelaksanaan lelang.
- (3) Peserta Lelang yang bertindak untuk dan atas nama orang lain atau badan hukum atau badan usaha harus menyampaikan surat kuasa bermeterai cukup kepada Pejabat Lelang dengan dilampiri fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP)/Surat Izin Mengemudi (SIM)/Paspor pemberi kuasa dan penerima kuasa dengan menunjukkan aslinya.
- (4) Peserta Lelang yang bertindak sebagai Penerima kuasa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilarang menerima lebih dari satu kuasa untuk barang yang sama.

- (5) Keharusan penyampaian surat kuasa bermeterai cukup sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berlaku juga untuk pengambilan Kutipan Risalah Lelang oleh kuasa Pembeli.

Pasal 24

Pembeli dilarang mengambil atau menguasai barang yang dibelinya sebelum memenuhi Kewajiban Pembayaran Lelang dan kewajiban lainnya yang sah sesuai peraturan perundang-undangan.

Pasal 25

Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, tidak dapat dibatalkan.

BAB VI

TATA CARA PENYELENGGARAAN LELANG

Bagian Kesatu

Permohonan Lelang

Pasal 26

- (1) Permohonan lelang diajukan secara tertulis oleh Penjual kepada Penyelenggara Lelang sesuai jenis lelangnya disertai dokumen persyaratan lelang.
- (2) Dalam hal Penjual merupakan unit internal pada KPKNL, permohonan lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan oleh pejabat yang berwenang sesuai organisasi dan tata kerja DJKN kepada Kepala KPKNL yang bersangkutan.
- (3) Pengajuan permohonan lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan menggunakan Aplikasi Lelang.
- (4) Dalam hal permohonan lelang diajukan menggunakan Aplikasi Lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan dokumen persyaratan lelang telah terverifikasi secara digital, asli surat permohonan beserta dokumen persyaratan lelang harus telah diterima Kepala KPKNL

paling lambat 14 (empat belas) hari kerja sejak dinyatakan lengkap.

- (5) Pada Lelang Eksekusi benda sitaan Pasal 45 KUHAP berupa ikan hasil tindak pidana perikanan, surat permohonan lelang berikut dokumen persyaratan lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat disampaikan terlebih dahulu oleh Penjual kepada Kepala KPKNL melalui faksimili atau surat elektronik (*e-mail*).
- (6) Asli surat permohonan berikut dokumen persyaratan lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (5) disampaikan kepada Kepala KPKNL melalui Pejabat Lelang sebelum lelang dimulai.
- (7) Tata cara pengajuan permohonan lelang dan dokumen persyaratan lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran huruf A dan huruf B yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Pasal 27

- (1) Dalam hal sebelum pelaksanaan lelang terhadap objek Hak Tanggungan terdapat gugatan dari pihak lain selain debitor/pemilik jaminan dan/atau suami atau istri debitor/pemilik jaminan yang terkait kepemilikan objek yang akan dilelang, Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT) tidak dapat dilaksanakan.
- (2) Pihak lain selain debitor/pemilik jaminan dan/atau suami atau istri debitor/pemilik jaminan yang terkait kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari:
 - a. ahli waris yang sah, yang dalil gugatannya mengenai proses pemasangan hak tanggungan dilakukan setelah pewaris selaku pemilik jaminan meninggal dunia disertai bukti-bukti yang sah;
 - b. pihak lain yang memiliki dokumen kepemilikan selain dokumen kepemilikan yang diikat hak tanggungan; atau

- c. pihak yang melakukan perjanjian/perikatan jual beli notariil sebelum pembebanan hak tanggungan.
- (3) Terhadap objek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pelaksanaan lelangnya dilakukan berdasarkan titel eksekutorial dari sertipikat hak tanggungan yang memerlukan fiat eksekusi.
- (4) Permohonan atas pelaksanaan lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan oleh:
 - a. Pengadilan Negeri; atau
 - b. Pengadilan Agama, dalam hal pemegang hak tanggungan merupakan lembaga yang menggunakan prinsip syariah.

Pasal 28

- (1) Setiap permohonan Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT), Lelang Eksekusi Pengadilan, dan Lelang Eksekusi Harta Pailit dikenakan bea permohonan lelang sesuai Peraturan Pemerintah yang mengatur mengenai jenis dan tarif Penerimaan Negara Bukan Pajak yang berlaku pada Kementerian Keuangan.
- (2) Bea permohonan lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibayar oleh Penjual.
- (3) Bea permohonan lelang yang telah dibayarkan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak dapat diminta kembali oleh Penjual dengan alasan apapun.
- (4) Bukti pembayaran bea permohonan lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus dilampirkan dalam dokumen permohonan lelang.
- (5) Dalam hal permohonan lelang untuk lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan menggunakan Aplikasi Lelang, bukti pembayaran bea permohonan lelang harus diunggah bersamaan dengan dokumen persyaratan lelang.
- (6) Pembayaran bea permohonan lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak sepenuhnya menjamin permohonan lelang akan mendapatkan penetapan

jadwal pelaksanaan lelang sepanjang tidak memenuhi Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang.

- (7) Bendahara Penerimaan KPKNL menyetorkan bea permohonan lelang yang telah dibayarkan oleh Penjual sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ke Kas Negara paling lambat 1 (satu) hari kerja setelah pembayaran diterima.

Pasal 29

Setiap permohonan Lelang Eksekusi dari kreditor pemegang hak jaminan kebendaan yang terkait dengan putusan pernyataan Pailit atau Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU), pelaksanaan lelangnya dilakukan dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan di bidang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU).

Bagian Kedua

Penetapan Waktu Pelaksanaan Lelang

Pasal 30

- (1) Waktu pelaksanaan lelang ditetapkan oleh:
 - a. Kepala KPKNL; atau
 - b. Pejabat Lelang Kelas II.
- (2) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), waktu pelaksanaan lelang untuk Lelang Terjadwal Khusus ditetapkan oleh:
 - a. Kepala KPKNL; atau
 - b. Pemimpin Balai Lelang.
- (3) Waktu pelaksanaan lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilakukan pada hari dan jam kerja KPKNL.
- (4) Dikecualikan dari ketentuan waktu pelaksanaan lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) untuk:
 - a. Lelang Eksekusi benda sitaan Pasal 45 KUHAP berupa barang yang mudah busuk/rusak, KPKNL penyelenggara lelang harus memberitahukan secara tertulis kepada Kepala Kantor Wilayah

- setempat paling lambat 1 (satu) hari sebelum pelaksanaan lelang;
- b. Lelang Noneksekusi Wajib berupa barang yang mudah busuk, KPKNL penyelenggara lelang harus memberitahukan secara tertulis kepada Kepala Kantor Wilayah setempat paling lambat 1 (satu) hari) sebelum pelaksanaan lelang;
 - c. Lelang Noneksekusi Sukarela, Penyelenggara Lelang harus memberitahukan secara tertulis kepada Kepala Kantor Wilayah setempat paling lambat 1 (satu) hari) sebelum pelaksanaan lelang; atau
 - d. Lelang Terjadwal Khusus, KPKNL atau Balai Lelang penyelenggara lelang harus memberitahukan secara tertulis kepada Kepala Kantor Wilayah setempat 1 (satu) kali sebelum pelaksanaan lelang yang pertama.

Bagian Ketiga

Surat Keterangan Tanah (SKT)/
Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT),
Surat Keterangan Pendaftaran Satuan Rumah Susun,
dan Surat Keterangan Lainnya

Pasal 31

- (1) Setiap pelaksanaan lelang atas Barang berupa bidang tanah, satuan rumah susun, atau barang tidak bergerak selain tanah yang berdasarkan peraturan perundang-undangan wajib didaftarkan, harus dilengkapi dengan surat keterangan dari instansi yang berwenang.
- (2) Surat keterangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
 - a. Surat Keterangan Tanah (SKT)/Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) dari Kantor Pertanahan setempat, untuk Barang berupa bidang tanah atau satuan rumah susun dengan bukti kepemilikan

Sertifikat Hak Milik Satuan Rumah Susun (SHMSRS);

- b. surat keterangan pendaftaran rumah susun dari instansi teknis Pemerintah Daerah yang bertanggung jawab di bidang bangunan gedung, untuk Barang berupa satuan rumah susun dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Kepemilikan Bangunan Gedung Satuan Rumah Susun (SKBG Sarusun); atau
 - c. surat keterangan atas objek yang akan dilelang dari instansi yang berwenang, untuk barang tidak bergerak selain tanah yang berdasarkan peraturan perundang-undangan wajib didaftarkan.
- (3) Permintaan penerbitan surat keterangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) untuk keperluan Lelang diajukan oleh Kepala KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II.
 - (4) Dalam hal bidang tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a belum terdaftar di Kantor Pertanahan setempat, Kepala KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II mensyaratkan kepada Penjual untuk meminta surat keterangan dari Lurah/Kepala Desa yang menerangkan status kepemilikan tanah, luas, lokasi, dan batas-batasnya.
 - (5) Berdasarkan surat keterangan dari Lurah/Kepala Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Kepala KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II meminta Surat Keterangan Tanah (SKT)/Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) ke Kantor Pertanahan setempat bahwa tanah belum terdaftar berdasarkan hasil pemeriksaan tanah.
 - (6) Dalam hal satuan rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a belum terdaftar di Kantor Pertanahan setempat, Kepala KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II:
 - a. mengajukan permintaan Surat Keterangan Tanah (SKT)/Surat Keterangan Pendaftaran tanah (SKPT) atas tanah induknya ke Kantor Pertanahan setempat; dan

- b. mensyaratkan kepada Penjual untuk meminta surat keterangan kepada pengelola rumah susun/perhimpunan pemilik rumah susun yang menerangkan status kepemilikan unit satuan rumah susun.
- (7) Dalam hal satuan rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b belum terdaftar di instansi teknis Pemerintah Daerah yang bertanggung jawab di bidang bangunan gedung, Kepala KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II mensyaratkan kepada Penjual untuk meminta keterangan atau informasi tertulis terkait kepemilikan dari pengelola satuan rumah susun/perhimpunan pemilik rumah susun.

Pasal 32

- (1) Proses pelaksanaan pengurusan dan biaya Surat Keterangan Tanah (SKT)/Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT)/surat keterangan pendaftaran rumah susun/surat keterangan atas objek yang akan dilelang atau Surat Keterangan Lurah/Kepala Desa/pengelola rumah susun/perhimpunan pemilik rumah susun menjadi tanggung jawab Penjual.
- (2) Dalam melaksanakan pengurusan dokumen-dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1), kedudukan Penjual merupakan kuasa atau yang mewakili Kepala KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II.
- (3) Dalam hal diperlukan, proses pelaksanaan pengurusan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat meminta bantuan pihak lain.

Pasal 33

- (1) Surat Keterangan Tanah (SKT)/Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT)/surat keterangan pendaftaran satuan rumah susun/surat keterangan atas objek yang akan dilelang dapat digunakan lebih dari 1 (satu) kali sebagai dokumen syarat permohonan lelang untuk waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak diterbitkan, sepanjang:

- a. Surat Keterangan Tanah (SKT)/Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT)/surat keterangan pendaftaran satuan rumah susun/surat keterangan yang diterbitkan instansi penerbit tidak menyebutkan masa berlakunya;
 - b. tidak ada perubahan data fisik dan data yuridis dari bidang tanah atau satuan rumah susun atau objek yang akan dilelang; dan
 - c. dokumen kepemilikannya dikuasai oleh Penjual.
- (2) Pernyataan kondisi mengenai tidak adanya perubahan data fisik dan data yuridis dari bidang tanah atau satuan rumah susun atau objek yang akan dilelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dicantumkan oleh Penjual dalam surat permohonan lelang.

Pasal 34

- (1) Dalam hal terdapat perubahan data fisik atau data yuridis dari bidang tanah atau satuan rumah susun atau objek yang akan dilelang kembali, Penjual harus meminta secara tertulis kepada Kepala KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II untuk dibuatkan permintaan Surat Keterangan Tanah (SKT)/Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT)/surat keterangan pendaftaran satuan rumah susun/surat keterangan atas objek yang akan dilelang kepada Kantor Pertanahan setempat/instansi yang berwenang.
- (2) Dalam hal terdapat perubahan data fisik atau data yuridis dari bidang tanah atau satuan rumah susun atau objek yang akan dilelang kembali namun Penjual tidak meminta secara tertulis kepada Kepala KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II untuk dibuatkan permintaan Surat Keterangan Tanah (SKT)/Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT)/surat keterangan pendaftaran satuan rumah susun/surat keterangan atas objek yang akan dilelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Penjual bertanggung jawab

mutlak atas segala gugatan perdata dan/atau tuntutan pidana serta pelaksanaan putusannya.

Pasal 35

Dalam hal dokumen kepemilikan tidak dikuasai oleh Penjual, setiap akan dilaksanakan Lelang, Penjual harus menggunakan Surat Keterangan Tanah (SKT)/Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT)/surat keterangan pendaftaran satuan rumah susun/surat keterangan baru, berdasarkan permintaan kepada Kantor Pertanahan setempat/instansi yang berwenang.

Bagian Keempat Pembatalan Sebelum Lelang

Pasal 36

Lelang yang akan dilaksanakan hanya dapat dibatalkan oleh Pejabat Lelang berdasarkan:

- a. permintaan Penjual;
- b. penetapan atau putusan dari lembaga peradilan; atau
- c. hal lain yang diatur dalam Peraturan Menteri ini.

Pasal 37

- (1) Pembatalan sebelum lelang berdasarkan permintaan Penjual sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 huruf a dilakukan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku bagi Penjual.
- (2) Permintaan pembatalan lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan secara tertulis oleh Penjual dengan disertai alasan.
- (3) Permintaan pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus telah diterima oleh Pejabat Lelang paling lambat sebelum lelang dimulai.
- (4) Penjual dan/atau Pejabat Lelang harus mengumumkan pembatalan lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Peserta Lelang pada saat pelaksanaan lelang.
- (5) Termasuk dalam pembatalan lelang atas permintaan Penjual sebagaimana dimaksud pada ayat (1) apabila:

- a. Penjual tidak melakukan Pengumuman Lelang sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
- b. Penjual tidak mengunggah selebaran pada situs web Penyelenggara Lelang sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan; atau
- c. Penjual tidak hadir dalam pelaksanaan lelang.

Pasal 38

- (1) Pembatalan lelang berdasarkan penetapan atau putusan dari lembaga peradilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 huruf b disampaikan secara tertulis dan harus telah diterima oleh Pejabat Lelang paling lambat sebelum lelang dimulai.
- (2) Penjual dan/atau Pejabat Lelang harus mengumumkan pembatalan lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Peserta Lelang pada saat pelaksanaan lelang.

Pasal 39

Hal lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 huruf c yang menjadi dasar pembatalan lelang sebelum pelaksanaan lelang oleh Pejabat Lelang meliputi:

- a. tidak terdapat Surat Keterangan Tanah (SKT)/Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) untuk Lelang atas bidang tanah atau satuan rumah susun, surat keterangan pendaftaran rumah susun untuk Lelang atas satuan rumah susun dengan bukti kepemilikan SKBG Sarusun, atau surat keterangan untuk Lelang barang tidak bergerak selain tanah yang berdasarkan peraturan perundang-undangan wajib didaftarkan;
- b. pada Lelang Eksekusi, barang yang akan dilelang dalam status sita pidana atau blokir pidana dari instansi penyidik atau penuntut umum;
- c. terdapat gugatan atas rencana pelaksanaan Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT) dari pihak lain selain debitor/tereksekusi suami atau istri debitor/tereksekusi yang terkait dengan kepemilikan Objek Lelang;

- d. pada Lelang Noneksekusi, barang yang akan dilelang dalam status sita jaminan atau sita eksekusi atau sita pidana atau blokir pidana;
- e. tidak memenuhi Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang;
- f. Penjual tidak dapat menyerahkan atau memperlihatkan asli dokumen kepemilikan Barang kepada Pejabat Lelang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17;
- g. Pengumuman Lelang yang dilaksanakan Penjual tidak sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
- h. keadaan memaksa (*force majeure*) atau kahar;
- i. terjadi Gangguan Teknis yang tidak bisa ditanggulangi pada pelaksanaan Lelang Tanpa Kehadiran Peserta;
- j. Nilai Limit yang dicantumkan dalam Pengumuman Lelang tidak sesuai dengan surat penetapan Nilai Limit yang dibuat oleh Penjual;
- k. besaran Uang Jaminan Penawaran Lelang dalam Pengumuman Lelang tidak sesuai ketentuan atau dokumen permohonan lelang; dan/atau
- l. Penjual tidak menguasai secara fisik Objek Lelang berupa barang bergerak yang berwujud.

Pasal 40

Pembatalan lelang setelah lelang dimulai hanya dapat dilakukan oleh Pejabat Lelang dalam hal:

- a. keadaan memaksa (*force majeure*) atau kahar;
- b. terjadi Gangguan Teknis yang tidak dapat ditanggulangi hingga berakhirnya jam kerja pada pelaksanaan Lelang Tanpa Kehadiran Peserta; dan/atau
- c. Uang Jaminan Penawaran Lelang milik Pemenang Lelang dikarenakan sebab tertentu terkait sistem perbankan terdebit kembali dari rekening Penyelenggara Lelang dan tidak dilakukan pemindahbukuan kembali ke rekening Penyelenggara Lelang pada hari lelang oleh Pemenang Lelang meskipun telah diberitahukan oleh Penyelenggara Lelang.

Pasal 41

Dalam hal terjadi pembatalan Lelang Tanpa Kehadiran Peserta dengan penawaran melalui surat elektronik (*e-mail*), tromol pos atau internet, Penyelenggara Lelang atau Pejabat Lelang harus mengumumkan pembatalan lelang tersebut kepada Peserta Lelang melalui Aplikasi Lelang, surat elektronik (*e-mail*), telepon, *website*, *short message service*, dan/atau papan pengumuman Penyelenggara Lelang.

Pasal 42

Peserta Lelang tidak berhak menuntut ganti rugi akibat terjadinya pembatalan lelang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37, Pasal 38, Pasal 39, dan Pasal 40.

Bagian Kelima

Jaminan Penawaran Lelang

Pasal 43

- (1) Dalam setiap pelaksanaan Lelang, Peserta Lelang harus:
 - a. menyetorkan atau menyerahkan jaminan penawaran lelang; dan
 - b. menunjukkan Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP).
- (2) Bentuk jaminan penawaran lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditentukan oleh Penjual.
- (3) Jaminan penawaran lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa:
 - a. Uang Jaminan Penawaran Lelang; atau
 - b. Garansi Bank Jaminan Penawaran Lelang.
- (4) Peserta Lelang harus menunjukkan Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dalam pelaksanaan:
 - a. Lelang Dengan Kehadiran Peserta atas Objek Lelang berupa tanah dan/atau bangunan, atau selain tanah dan/atau bangunan dengan Nilai Limit paling sedikit Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah); dan

- b. Lelang Tanpa Kehadiran Peserta dengan penawaran melalui Aplikasi Lelang.
- (5) Uang Jaminan Penawaran Lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a disetorkan kepada Penyelenggara Lelang.
- (6) Garansi Bank Jaminan Penawaran Lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b dapat digunakan untuk Lelang dengan nilai jaminan Penawaran Lelang paling sedikit Rp50.000.000.000,00 (lima puluh miliar rupiah).
- (7) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a untuk Lelang Noneksekusi Sukarela atas barang bergerak sepanjang ditentukan oleh Penjual.

Pasal 44

Besaran jaminan penawaran lelang ditentukan oleh Penjual dengan rentang paling sedikit 20% (dua puluh persen) dari Nilai Limit sampai dengan paling banyak 50% (lima puluh persen) dari Nilai Limit.

Pasal 45

- (1) Uang Jaminan Penawaran Lelang yang telah disetorkan:
 - a. akan diperhitungkan dengan Kewajiban Pembayaran Lelang apabila Peserta Lelang disahkan sebagai Pembeli; atau
 - b. dikembalikan seluruhnya kepada Peserta Lelang yang tidak disahkan sebagai Pembeli, kecuali terdapat biaya transaksi yang dikenakan oleh perbankan menjadi tanggungan Peserta Lelang.
- (2) Dalam hal Pembeli Wanprestasi, Uang Jaminan Penawaran Lelang:
 - a. disetorkan seluruhnya ke Kas Negara paling lambat 1 (satu) hari kerja setelah pembatalan penunjukan Pembeli oleh Pejabat Lelang, pada jenis Lelang Eksekusi dan Lelang Noneksekusi Wajib;

- b. disetorkan ke Kas Negara sebesar 50% (lima puluh persen) paling lambat 1 (satu) hari kerja setelah pembatalan penunjukan Pembeli oleh Pejabat Lelang, dan menjadi milik Pemilik Barang sebesar 50% (lima puluh persen), pada jenis Lelang Noneksekusi Sukarela yang diselenggarakan oleh KPKNL;
- c. disetorkan ke Kas Negara sebesar 50% (lima puluh persen) paling lambat 1 (satu) hari kerja setelah pembatalan penunjukan Pembeli oleh Pejabat Lelang, dan menjadi milik Pemilik Barang dan/atau Balai Lelang sesuai kesepakatan antara Pemilik Barang dan Balai Lelang sebesar 50% (lima puluh persen), pada jenis Lelang Noneksekusi Sukarela yang diselenggarakan oleh Balai Lelang bekerja sama dengan Pejabat Lelang Kelas I;
- d. menjadi milik Pemilik Barang dan/atau Balai Lelang sesuai kesepakatan antara Pemilik Barang dan Balai Lelang, pada jenis Lelang Noneksekusi Sukarela yang diselenggarakan oleh Balai Lelang bekerja sama dengan Pejabat Lelang Kelas II; atau
- e. menjadi milik Pemilik Barang dan/atau Pejabat Lelang Kelas II sesuai kesepakatan antara Pemilik Barang dan Pejabat Lelang Kelas II, pada jenis Lelang Noneksekusi Sukarela yang diselenggarakan oleh Kantor Pejabat Lelang Kelas II.

Pasal 46

Tata cara penyetoran dan pengembalian jaminan penawaran lelang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43, Pasal 44, dan Pasal 45 tercantum dalam Lampiran huruf C yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Bagian Keenam

Nilai Limit

Pasal 47

- (1) Setiap pelaksanaan lelang disyaratkan harus terdapat Nilai Limit.
- (2) Nilai Limit sebagaimana dimaksud pada ayat (1) penetapannya menjadi kewenangan dan tanggung jawab Penjual.
- (3) Ketentuan keharusan terdapat Nilai Limit sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikecualikan pada Lelang Noneksekusi Sukarela atas barang bergerak milik perorangan atau badan hukum/usaha swasta.
- (4) Nilai Limit sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dicantumkan dalam Pengumuman Lelang.
- (5) Ketentuan pencantuman sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dikecualikan pada Lelang Noneksekusi Sukarela atas barang bergerak.
- (6) Nilai Limit sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat secara tertulis dan disampaikan oleh Penjual kepada:
 - a. Penyelenggara Lelang sebagai dokumen persyaratan lelang; atau
 - b. Pejabat Lelang sebelum Lelang dimulai, dalam hal Nilai Limit tidak dicantumkan dalam Pengumuman Lelang.
- (7) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (6), mekanisme penyampaian Nilai Limit pada Lelang Terjadwal Khusus ditentukan tersendiri oleh Penyelenggara Lelang.

Pasal 48

- (1) Nilai limit sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (1) ditetapkan oleh Penjual berdasarkan:
 - a. laporan hasil penilaian oleh Penilai;
 - b. laporan hasil penaksiran oleh Penaksir; atau
 - c. harga perkiraan sendiri.
- (2) Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan pihak yang telah memperoleh izin dari

Menteri dan memiliki kualifikasi kemampuan dan pengalaman dalam melakukan kegiatan praktik penilaian untuk mendapatkan nilai ekonomis sesuai dengan bidang keahlian yang dimiliki.

- (3) Penaksir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan pihak internal Penjual atau pihak yang ditunjuk Penjual untuk melakukan penaksiran berdasarkan metode yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (4) Harga perkiraan sendiri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berlaku untuk Lelang Noneksekusi Sukarela.

Pasal 49

Nilai Limit ditetapkan oleh Penjual harus berdasarkan laporan hasil penilaian oleh Penilai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (1) huruf a, untuk:

- a. Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT), Lelang Eksekusi Jaminan Fidusia, Lelang Eksekusi Gadai, dan Lelang Eksekusi Harta Pailit, dengan Nilai Limit paling sedikit Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah);
- b. Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT) untuk pemegang hak tanggungan perorangan;
- c. bank kreditor akan ikut menjadi Peserta Lelang pada Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT), Lelang Eksekusi Jaminan Fidusia, atau Lelang Eksekusi Gadai; atau
- d. Objek Lelang berupa saham, untuk Lelang Eksekusi dan Lelang Noneksekusi Wajib.

Pasal 50

Dalam pelaksanaan Lelang Ulang, Nilai Limit dapat diubah oleh Penjual sepanjang memenuhi ketentuan sebagai berikut:

- a. menunjukkan laporan hasil penilaian yang masih berlaku, dalam hal Nilai Limit pada Lelang sebelumnya didasarkan pada penilaian oleh Penilai;
- b. menunjukkan laporan hasil penaksiran yang masih berlaku, dalam hal Nilai Limit pada Lelang sebelumnya didasarkan pada penaksiran oleh Penaksir;
- c. menunjukkan laporan hasil penilaian atau penaksiran terbaru, dalam hal laporan hasil penilaian atau penaksiran sebelumnya tidak berlaku lagi atau terdapat perubahan kondisi yang signifikan menurut Penjual; atau
- d. menunjukkan harga perkiraan sendiri terbaru, dalam hal Nilai Limit pada Lelang sebelumnya didasarkan pada harga perkiraan sendiri oleh Penjual.

Pasal 51

Dalam pelaksanaan Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT), Lelang Eksekusi Jaminan Fidusia, Lelang Eksekusi Gadai, dan Lelang Eksekusi Harta Pailit, Nilai Limit ditetapkan dengan rentang paling tinggi sama dengan nilai pasar dan paling rendah sama dengan nilai likuidasi.

Pasal 52

- (1) Masa berlaku laporan penilaian atau laporan penaksiran yang digunakan sebagai dasar penetapan Nilai Limit paling lama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal penilaian atau penaksiran sampai dengan tanggal pelaksanaan lelang.
- (2) Dikecualikan dari ketentuan masa berlaku laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1):
 - a. dalam hal terdapat perubahan kondisi yang signifikan menurut Penjual, masa berlaku laporan penilaian atau penaksiran dapat kurang dari 12 (dua belas) bulan; atau
 - b. masa berlaku laporan penilaian atau penaksiran untuk Lelang Nonsekusi Wajib Barang Milik Negara/Daerah mengikuti ketentuan peraturan

perundang-undangan di bidang pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah.

- (3) Laporan penilaian atau penaksiran atau dokumen ringkasan hasil penilaian atau penaksiran yang dilengkapi dengan tanggal penilaian atau penaksiran harus dilampirkan oleh Penjual dalam pengajuan permohonan Lelang Eksekusi.
- (4) KPKNL melakukan pemeriksaan terhadap masa berlaku laporan penilaian atau penaksiran sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (5) KPKNL tidak berwenang melakukan tinjauan terhadap besaran nilai yang tercantum dalam laporan penilaian atau penaksiran sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Bagian Ketujuh Pengumuman Lelang

Pasal 53

- (1) Pelaksanaan lelang wajib didahului dengan Pengumuman Lelang.
- (2) Pengumuman Lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Penjual.
- (3) Pengumuman Lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan pada hari kerja KPKNL.
- (4) Ketentuan penerbitan Pengumuman Lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dikecualikan untuk:
 - a. Lelang Eksekusi atas benda sitaan berupa Barang yang mudah busuk/rusak;
 - b. Lelang Noneksekusi Wajib atas Barang yang mudah busuk/kedaluwarsa; dan
 - c. Lelang Noneksekusi Sukarela.
- (5) Dalam rangka penyebarluasan publikasi pelaksanaan lelang, Penyelenggara Lelang dapat memberikan fasilitas pada Aplikasi Lelang/portal/situs web yang dikelolanya untuk menayangkan Pengumuman Lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

- (6) Pengumuman Lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dapat ditambahkan informasi lebih lengkap mengenai Objek Lelang, syarat dan ketentuan, serta informasi lainnya.

Pasal 54

- (1) Pengumuman Lelang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (1) paling sedikit memuat informasi:
- a. identitas Penjual;
 - b. hari, tanggal, waktu dan tempat lelang dilaksanakan;
 - c. jenis dan jumlah barang;
 - d. lokasi, luas tanah, jenis hak atas tanah, dan ada atau tidak adanya bangunan, khusus untuk barang tidak bergerak berupa tanah dan/atau bangunan;
 - e. spesifikasi barang, khusus untuk barang bergerak;
 - f. waktu dan tempat *aanwijzing*, dalam hal Penjual melakukan *aanwijzing*;
 - g. jaminan penawaran lelang yang meliputi besaran, jangka waktu, cara dan tempat penyetoran;
 - h. Nilai Limit, kecuali Lelang Nonseksekusi Sukarela untuk barang bergerak;
 - i. cara penawaran lelang;
 - j. jangka waktu Kewajiban Pembayaran Lelang oleh Pembeli;
 - k. alamat domain KPKNL atau Balai Lelang yang melaksanakan Lelang Melalui Aplikasi Lelang, atau alamat surat elektronik (*e-mail*) KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II atau Balai Lelang yang melaksanakan lelang dengan penawaran lelang melalui surat elektronik (*e-mail*); dan
 - l. syarat tambahan, dalam hal Penjual mengajukan.
- (2) Dalam hal Pengumuman Lelang dilakukan melalui surat kabar harian dan berdasarkan pertimbangan tertentu Penjual yang dicantumkan dalam permohonan lelang, Pengumuman Lelang memuat paling sedikit informasi:

- a. identitas Penjual;
 - b. barang yang akan dilelang;
 - c. tempat dan waktu pelaksanaan lelang;
 - d. besaran jaminan penawaran lelang dan Nilai Limit, untuk lelang yang mensyaratkan jaminan penawaran lelang dan menggunakan Nilai Limit; dan
 - e. informasi mengenai adanya pengumuman yang lebih rinci yang dapat ditayangkan melalui situs web Penyelenggara Lelang.
- (3) Pengumuman lebih rinci yang ditayangkan pada situs web sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e paling sedikit memuat informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Pasal 55

- (1) Pengumuman Lelang atas Lelang Eksekusi terhadap barang tidak bergerak atau barang tidak bergerak yang dijual bersama-sama dengan barang bergerak, dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. pengumuman dilakukan 2 (dua) kali;
 - b. jangka waktu Pengumuman pertama ke Pengumuman kedua berselang 15 (lima belas) hari kalender;
 - c. pengumuman kedua diatur sedemikian rupa sehingga tidak jatuh pada hari libur atau hari besar;
 - d. pengumuman pertama dapat dilakukan melalui selebaran, media elektronik, atau surat kabar harian; dan
 - e. pengumuman kedua harus dilakukan melalui surat kabar harian paling singkat 14 (empat belas) hari kalender sebelum hari pelaksanaan lelang.
- (2) Pengumuman Lelang atas Lelang Eksekusi terhadap barang bergerak dilakukan 1 (satu) kali paling singkat 6 (enam) hari kalender sebelum hari pelaksanaan lelang.

- (3) Pelaksanaan Pengumuman Lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan melalui:
 - a. selebaran, media elektronik, atau surat kabar harian, untuk Nilai Limit keseluruhan paling banyak Rp100.000.000 (seratus juta rupiah) dalam 1 (satu) permohonan lelang; atau
 - b. surat kabar harian, untuk Nilai Limit keseluruhan lebih dari Rp100.000.000 (seratus juta rupiah) dalam 1 (satu) permohonan lelang.
- (4) Dikecualikan dari ketentuan jangka waktu Pengumuman Lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (2), untuk Lelang Eksekusi benda sitaan Pasal 45 KUHAP, Lelang Eksekusi benda sitaan Pasal 94 Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1997, Lelang Eksekusi benda sitaan Pasal 47A Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2019 dengan Objek Lelang berupa:
 - a. barang yang mudah rusak/busuk, dapat dilakukan kurang dari 6 (enam) hari kalender dan paling singkat 2 (dua) hari kerja; dan
 - b. ikan dan sejenisnya hasil tindak pidana perikanan, dapat dilakukan kurang dari 6 (enam) hari kalender dan paling singkat 1 (satu) hari kalender.

Pasal 56

- (1) Pengumuman Lelang untuk Lelang Eksekusi Pajak berupa barang bergerak dilaksanakan paling singkat 14 (empat belas) hari kalender sebelum hari pelaksanaan lelang.
- (2) Pengumuman Lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui:
 - a. selebaran, media elektronik, atau surat kabar harian, untuk Lelang dengan Nilai Limit keseluruhan paling banyak Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) dalam 1 (satu) permohonan lelang; atau
 - b. surat kabar harian, untuk Lelang dengan Nilai Limit keseluruhan lebih dari Rp20.000.000,00

(dua puluh juta rupiah) dalam 1 (satu) permohonan lelang.

Pasal 57

- (1) Pengumuman Lelang untuk Lelang Noneksekusi Wajib atas barang tidak bergerak atau barang tidak bergerak yang dijual bersama-sama dengan barang bergerak dilakukan 1 (satu) kali melalui surat kabar harian paling singkat 7 (tujuh) hari kalender sebelum hari pelaksanaan lelang.
- (2) Pengumuman Lelang untuk Lelang Noneksekusi Wajib atas barang bergerak dilakukan 1 (satu) kali paling singkat 5 (lima) hari kalender sebelum hari pelaksanaan lelang.
- (3) Pengumuman Lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan melalui:
 - a. selebaran, media elektronik, atau surat kabar harian, untuk Lelang dengan Nilai Limit keseluruhan paling banyak Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) dalam 1 (satu) permohonan lelang; atau
 - b. surat kabar harian, untuk Lelang dengan Nilai Limit keseluruhan lebih dari Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) dalam 1 (satu) permohonan lelang.
- (4) Dikecualikan dari ketentuan jangka waktu pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (2), pengumuman untuk Lelang Noneksekusi Wajib atas barang bergerak yang mudah busuk/kedaluwarsa dapat dilakukan dengan jangka waktu kurang dari 5 (lima) hari kalender dan paling singkat 1 (satu) hari kalender sebelum hari pelaksanaan lelang.
- (5) Pengumuman Lelang untuk Lelang Noneksekusi Sukarela atas barang tidak bergerak atau barang tidak bergerak yang dijual bersama-sama dengan barang bergerak dilakukan melalui:

- a. selebaran atau surat kabar harian paling singkat 7 (tujuh) hari kalender sebelum hari pelaksanaan lelang; atau
 - b. situs web Penyelenggara Lelang paling singkat 7 (tujuh) hari kalender sebelum hari pelaksanaan lelang secara terus menerus sampai dengan hari pelaksanaan lelang.
- (6) Pengumuman Lelang untuk Lelang Noneksekusi Sukarela atas barang bergerak dilakukan melalui:
- a. selebaran atau surat kabar harian paling singkat 5 (lima) hari kalender sebelum hari pelaksanaan lelang; atau
 - b. situs web Penyelenggara Lelang paling singkat 5 (lima) hari kalender sebelum hari pelaksanaan lelang secara terus menerus sampai dengan hari pelaksanaan lelang.
- (7) Pengumuman Lelang untuk Lelang Noneksekusi Sukarela barang bergerak yang telah terjadwal setiap bulan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan, dilakukan melalui:
- a. selebaran atau surat kabar harian paling singkat 5 (lima) hari kalender sebelum hari pelaksanaan lelang yang pertama; atau
 - b. situs web Penyelenggara Lelang paling singkat 5 (lima) hari sebelum hari pelaksanaan lelang yang pertama secara terus menerus sampai dengan hari pelaksanaan lelang yang terakhir.
- (8) Pada Lelang Terjadwal Khusus, penentuan jadwal penyelenggaraan lelang yang telah diumumkan melalui selebaran, surat kabar harian, atau situs web Penyelenggara Lelang berlaku sebagai Pengumuman Lelang.

Pasal 58

- (1) Pengumuman Lelang Ulang untuk Lelang Eksekusi atas barang tidak bergerak atau barang tidak bergerak yang dijual bersama-sama dengan barang bergerak dilakukan:

- a. 1 (satu) kali melalui surat kabar harian paling singkat 7 (tujuh) hari kalender sebelum pelaksanaan lelang, dalam hal jangka waktu pelaksanaan lelang ulang tidak melebihi 60 (enam puluh) hari kalender sejak pelaksanaan lelang terakhir; atau
 - b. sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (1), dalam hal jangka waktu pelaksanaan lelang ulang dilakukan lebih dari 60 (enam puluh) hari kalender sejak pelaksanaan lelang terakhir.
- (2) Pengumuman Lelang Ulang untuk Lelang Eksekusi atas barang bergerak, Lelang Noneksekusi Wajib, dan Lelang Noneksekusi Sukarela dilakukan sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (2), Pasal 55 ayat (3), Pasal 55 ayat (4), Pasal 56 dan Pasal 57.
 - (3) Pengumuman Lelang Ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a menunjuk Pengumuman Lelang terakhir.

Pasal 59

- (1) Pengumuman Lelang melalui selebaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (3) huruf a, Pasal 56 ayat (2) huruf a, Pasal 57 ayat (3) huruf a, Pasal 57 ayat (5) huruf a, Pasal 57 ayat (6) huruf a, dan Pasal 57 ayat (7) huruf a wajib ditayangkan oleh Penjual pada situs web Penyelenggara Lelang paling lambat 2 (dua) hari setelah pengumuman terbit secara terus-menerus sampai dengan pelaksanaan lelang.
- (2) Dalam hal penayangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dilakukan oleh Penjual sesuai ketentuan, Pejabat Lelang membatalkan pelaksanaan Lelang.
- (3) Ketentuan pembatalan lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak berlaku untuk:
 - a. pengumuman selebaran yang dilakukan dengan jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (4), Pasal 57 ayat (4), Pasal 57 ayat (8); dan

- b. pengumuman atas Lelang yang diselenggarakan oleh Pejabat Lelang Kelas II yang belum memiliki situs web.

Pasal 60

- (1) Surat kabar harian yang digunakan sebagai media Pengumuman Lelang harus terbit dan/atau beredar di kota atau kabupaten tempat Barang berada.
- (2) Surat kabar harian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mempunyai tiras/oplah paling rendah 2.000 (dua ribu) eksemplar.
- (3) Dalam hal tidak terdapat surat kabar harian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pengumuman Lelang diumumkan dalam surat kabar harian yang terbit:
 - a. di kota/kabupaten terdekat;
 - b. di ibukota provinsi; atau
 - c. di ibu kota negara,dan beredar di wilayah kerja KPKNL atau wilayah jabatan Pejabat Lelang Kelas II tempat Barang akan dilelang.
- (4) Surat kabar harian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus mempunyai tiras/oplah:
 - a. paling rendah 2.000 (dua ribu) eksemplar, untuk yang terbit di kota/kabupaten;
 - b. paling rendah 5.000 (lima ribu) eksemplar, untuk yang terbit di ibukota provinsi; atau
 - c. paling rendah 10.000 (sepuluh ribu) eksemplar, untuk yang terbit di ibukota negara.
- (5) Dalam hal di suatu daerah tidak terdapat surat kabar harian yang memenuhi kriteria sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Pengumuman Lelang dilakukan pada surat kabar harian yang diperkirakan mempunyai tiras/oplah paling tinggi.
- (6) Pengumuman Lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (3), dan ayat (5) harus dimuat pada halaman utama atau reguler dengan huruf yang jelas dan mudah terbaca.

- (7) Pengumuman Lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dilarang dimuat pada halaman suplemen/tambahan/khusus.
- (8) Penjual dapat menambah Pengumuman Lelang pada media lainnya guna meningkatkan jumlah peminat lelang.

Pasal 61

- (1) Dalam hal diketahui terdapat kekeliruan pada Pengumuman Lelang yang telah diterbitkan, Penjual harus segera membuat ralat melalui surat kabar harian atau media lainnya.
- (2) Ralat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilarang dilakukan terhadap hal sebagai berikut:
 - a. mengubah besarnya jaminan penawaran lelang;
 - b. memajukan batas waktu penyetoran Uang Jaminan Penawaran Lelang atau penyerahan Garansi Bank Jaminan Penawaran Lelang;
 - c. mengubah besarnya Nilai Limit;
 - d. memajukan jam dan tanggal pelaksanaan lelang; dan/atau
 - e. memindahkan lokasi dari tempat pelaksanaan lelang semula.
- (3) Ralat Pengumuman Lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilakukan:
 - a. melalui media yang sama dengan pengumuman sebelumnya, dengan menyebutkan Pengumuman Lelang yang diralat; dan
 - b. paling lambat 1 (satu) hari kerja sebelum hari pelaksanaan lelang.
- (4) Dalam hal pada Lelang dengan 2 (dua) kali pengumuman terdapat kekeliruan pada pengumuman pertama sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pengumuman kedua sekaligus berfungsi sebagai ralat.

Pasal 62

Bukti Pengumuman Lelang termasuk dalam hal terdapat bukti ralat pengumuman, disampaikan kepada

Penyelenggara Lelang paling lambat 1 (satu) hari kerja sebelum pelaksanaan lelang.

Bagian Kedelapan

Penawaran Lelang

Pasal 63

- (1) Penawaran Lelang dilakukan dengan cara:
 - a. lisan, semakin meningkat atau semakin menurun;
 - b. tertulis; atau
 - c. tertulis dilanjutkan dengan lisan, dalam hal penawaran tertinggi belum mencapai Nilai Limit.
- (2) Penawaran Lelang secara lisan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan untuk Lelang Dengan Kehadiran Peserta.
- (3) Penawaran lelang secara tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan untuk:
 - a. Lelang Dengan Kehadiran Peserta secara fisik di tempat pelaksanaan lelang; atau
 - b. Lelang Tanpa Kehadiran Peserta.
- (4) Penawaran lelang secara tertulis dalam Lelang Tanpa Kehadiran Peserta sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b dilakukan melalui:
 - a. surat tromol pos;
 - b. surat elektronik (*e-mail*);
 - c. Aplikasi Lelang dengan penawaran terbuka (*open bidding*) atau penawaran tertutup (*closed bidding*); atau
 - d. *Platform e-Marketplace Auction*.
- (5) Penawaran lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan secara bersamaan dalam 1 (satu) pelaksanaan lelang.
- (6) Dalam hal penawaran lelang secara lisan dilakukan bersamaan dengan penawaran lelang secara tertulis tanpa kehadiran Peserta Lelang melalui Aplikasi Lelang dengan penawaran terbuka (*open bidding*), penawaran lelang berlangsung secara bersamaan sampai tercapai harga tertinggi.

- (7) Dalam penawaran lelang yang dilakukan secara bersamaan sebagaimana dimaksud pada ayat (5), nilai penawaran tertinggi yang terkini harus diinformasikan kepada Peserta Lelang yang hadir maupun yang tidak hadir.
- (8) Penawaran lelang secara tertulis sebagaimana diatur dalam ayat (3) huruf a dan huruf b dapat dilaksanakan secara bersamaan dalam 1 (satu) pelaksanaan lelang.
- (9) Pelaksanaan penawaran sebagaimana dimaksud pada ayat (8) dilakukan dengan memulai terlebih dahulu penawaran lelang secara tertulis dengan kehadiran peserta lelang kemudian memulai penawaran lelang secara tertulis tanpa kehadiran peserta lelang.
- (10) Penawaran lelang yang dilakukan secara bersamaan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) hanya dapat dilakukan sepanjang Aplikasi Lelang telah memadai.

Pasal 64

- (1) Penawaran lelang secara tertulis tanpa kehadiran peserta melalui surat tromol pos sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (4) huruf a dapat diajukan lebih dari 1 (satu) kali untuk setiap Barang, dengan nilai penawaran yang tertinggi diterima dianggap sah dan mengikat.
- (2) Penawaran lelang secara tertulis tanpa kehadiran peserta melalui surat elektronik (*e-mail*), Aplikasi Lelang, atau *Platform e-Marketplace Auction* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (4) huruf b, huruf c, dan huruf d dapat diajukan lebih dari 1 (satu) kali untuk setiap Barang, dengan nilai penawaran yang terakhir diterima dianggap sah dan mengikat.
- (3) Dalam pelaksanaan penawaran lelang secara tertulis tanpa kehadiran peserta melalui Aplikasi Lelang atau *Platform e-Marketplace Auction*, Penyelenggara Lelang harus menyediakan fitur yang memungkinkan dilakukannya konfirmasi ulang atas kebenaran harga penawaran yang diajukan oleh Peserta Lelang.

- (4) Penawaran lelang melalui surat tromol pos, surat elektronik (*e-mail*), atau Aplikasi Lelang dengan penawaran tertutup (*closed bidding*), dibuka pada saat pelaksanaan lelang oleh Pejabat Lelang bersama dengan Penjual dan 2 (dua) orang saksi dari Penyelenggara Lelang dan/atau dari Penjual.

Pasal 65

- (1) Untuk Lelang Terjadwal Khusus, penawaran lelang dilakukan dengan cara:
 - a. penawaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (1), untuk Lelang Dengan Kehadiran Peserta dalam bentuk bazaar; atau
 - b. tertulis melalui *Platform e-Marketplace Auction* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (4) huruf d, untuk Lelang Tanpa Kehadiran Peserta.
- (2) Cara penawaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dapat dilakukan secara bersamaan dengan Lelang Tanpa Kehadiran Peserta.

Pasal 66

- (1) Dalam hal pada Lelang Terjadwal Khusus yang dilaksanakan dengan cara penawaran melalui *Platform e-Marketplace Auction* penawaran tertinggi tidak mencapai Nilai Limit atau tidak disetujui Penjual dalam hal tidak menggunakan Nilai Limit, Penjual dapat mengubah besaran Nilai Limit dan meminta perubahan penawaran lelang.
- (2) Permintaan perubahan penawaran lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan:
 - a. penawaran beli sekarang (*get it now*); atau
 - b. memperpanjang jangka waktu penawaran (*extended auction*).
- (3) Dalam hal penawaran lelang diubah dengan penawaran beli sekarang (*get it now*) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, Barang langsung ditawarkan dalam *Platform e-Marketplace Auction* sampai dengan selesainya pelaksanaan lelang.

- (4) Dalam hal penawaran lelang diubah dengan memperpanjang jangka waktu penawaran (*extended auction*) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, Barang tetap ditayangkan dalam *Platform e-Marketplace Auction* dan ditawarkan pada pelaksanaan Lelang Terjadwal Khusus berikutnya.
- (5) Perpanjangan jangka waktu penawaran (*extended auction*) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dapat dilaksanakan paling banyak 3 (tiga) kali.
- (6) Dalam hal Barang tidak terjual pada perpanjangan jangka waktu penawaran (*extended auction*) yang telah dilakukan sebanyak 3 (tiga) kali, Penjual dapat mengajukan permohonan Lelang Terjadwal Khusus kembali.
- (7) KPKNL atau Balai Lelang yang menyelenggarakan Lelang Terjadwal Khusus harus menyediakan fasilitas pengaturan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam *Platform e-Marketplace Auction*.

Pasal 67

- (1) Penawaran lelang dilakukan dengan harga:
 - a. inklusif; atau
 - b. eksklusif.
- (2) Lelang dengan harga inklusif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan dengan harga penawaran telah termasuk Bea Lelang Pembeli.
- (3) Lelang dengan harga eksklusif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan dengan harga penawaran belum termasuk Bea Lelang Pembeli.

Pasal 68

- (1) Penawaran dalam pelaksanaan lelang yang Nilai Limitnya diumumkan, diajukan oleh Peserta Lelang paling sedikit sama dengan Nilai Limit
- (2) Penawaran yang telah disampaikan oleh Peserta Lelang kepada Pejabat Lelang tidak dapat diubah atau dibatalkan oleh Peserta Lelang.

- (3) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), penawaran yang telah disampaikan oleh Peserta Lelang kepada Pejabat Lelang pada lelang dengan penawaran tertulis tanpa kehadiran peserta lelang dengan penawaran tertutup (*closed bidding*) dapat diubah atau dibatalkan oleh Peserta Lelang sepanjang belum dilakukan penayangan Kepala Risalah Lelang.

Pasal 69

- (1) Berdasarkan pertimbangan efisiensi dan efektivitas Penjual yang dinyatakan dalam surat permohonan, Objek Lelang yang terdiri dari beberapa bidang tanah atau tanah dan bangunan atau unit rumah susun dapat ditawarkan dalam 1 (satu) paket.
- (2) Dalam pelaksanaan Lelang atas Objek Lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Nilai Limit keseluruhan harus disertai rincian Nilai Limit masing-masing Objek Lelang.
- (3) Lelang atas Objek Lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sepanjang masih dalam wilayah kerja KPKNL atau wilayah jabatan Pejabat Lelang Kelas II yang melaksanakan lelang.

Pasal 70

Dalam Lelang Eksekusi untuk pembayaran utang atas 1 (satu) debitor terhadap beberapa Objek Lelang, apabila Objek Lelang yang ditawarkan sebelumnya telah memenuhi kewajiban pembayaran utang, Penjual meminta kepada Pejabat Lelang untuk tidak melanjutkan penjualan Objek Lelang berikutnya.

Pasal 71

- (1) Dalam melaksanakan penawaran lelang melalui Aplikasi Lelang atau *Platform e-Marketplace Auction* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (4) huruf c dan huruf d, KPKNL dan Balai Lelang harus menyediakan:

- a. Aplikasi Lelang atau *Platform e-Marketplace Auction* yang mandiri, independen, aman, handal dan bertanggung jawab;
 - b. data transaksi lelang yang paling sedikit memuat identitas Penjual, identitas Pembeli, barang yang dilelang, waktu transaksi lelang, harga Pokok Lelang, Bea Lelang; dan
 - c. akses data transaksi lelang bagi Pejabat Lelang untuk membuat Risalah Lelang.
- (2) Dalam menyediakan *Platform e-Marketplace Auction* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, Balai Lelang dapat bekerja sama dengan Penyedia *Platform e-Marketplace*.
- (3) Penyedia *Platform e-Marketplace* sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus memenuhi syarat:
- a. terdaftar sebagai anggota asosiasi *e-commerce* Indonesia; dan
 - b. menggunakan alamat domain situs web dan aplikasi yang memiliki sertifikat kelaikan sistem elektronik sesuai ketentuan perundang-undangan.

Pasal 72

- (1) Balai Lelang yang menyelenggarakan lelang dengan penawaran melalui Aplikasi Lelang atau *Platform e-Marketplace Auction* wajib memberitahukan secara tertulis kepada Direktur Jenderal up. Direktur dengan tembusan kepada Kepala Kantor Wilayah setempat paling lambat:
- a. 1 (satu) bulan setelah berlakunya Peraturan Menteri ini, untuk Balai Lelang yang telah menyediakan Aplikasi Lelang; dan
 - b. 2 (dua) bulan sebelum digunakan, untuk Balai Lelang yang akan menyediakan Aplikasi Lelang.
- (2) Direktur Jenderal up. Direktur berwenang melakukan pembinaan dan pengawasan terkait kesesuaian pelaksanaan lelang dengan penawaran melalui Aplikasi Lelang atau *Platform e-Marketplace Auction* yang

diselenggarakan oleh Balai Lelang dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang Lelang.

Pasal 73

- (1) KPKNL atau Balai Lelang yang menyelenggarakan lelang dengan penawaran melalui Aplikasi Lelang atau *Platform e-Marketplace Auction* wajib menerapkan:
 - a. tata kelola yang baik dan akuntabel; dan
 - b. manajemen risiko terhadap potensi kerusakan atau kerugian yang ditimbulkan.
- (2) KPKNL atau Balai Lelang yang menyelenggarakan lelang dengan penawaran melalui Aplikasi Lelang atau *Platform e-Marketplace Auction* dilarang:
 - a. mengganggu, mengacaukan, dan/atau merusak Aplikasi Lelang; dan
 - b. mengambil informasi secara tidak sah, memanipulasi data, dan/atau berbuat curang dalam penyelenggaraan lelang melalui Aplikasi Lelang yang dapat mempengaruhi proses lelang.
- (3) Kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan larangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang Informasi dan Transaksi Elektronik.

Pasal 74

- (1) Dalam hal terdapat Gangguan Teknis dalam pelaksanaan lelang dengan penawaran melalui Aplikasi Lelang atau *Platform e-Marketplace Auction*, Pejabat Lelang berwenang mengambil tindakan:
 - a. membatalkan lelang, jika Gangguan Teknis tidak dapat ditanggulangi hingga jam kerja berakhir pada hari pelaksanaan lelang; atau
 - b. melaksanakan lelang setelah Gangguan Teknis dapat ditanggulangi sebelum jam kerja berakhir pada hari pelaksanaan lelang.
- (2) Dalam hal pelaksanaan Lelang dengan penawaran lelang yang dilakukan secara bersamaan sebagaimana

dimaksud dalam Pasal 63 ayat (5) sampai dengan ayat (9) terjadi Gangguan Teknis yang menyebabkan Lelang Tanpa Kehadiran Peserta tidak dapat dilakukan, berlaku ketentuan sebagai berikut:

- a. Lelang Dengan Kehadiran Peserta tetap sah dan mengikat; dan
- b. Penyelenggara Lelang/Pejabat Lelang harus menyatukan data penawaran lelang dalam rekapitulasi seluruh penawaran per Objek Lelang sebagai lampiran Minuta Risalah Lelang.

Pasal 75

Dalam pelaksanaan penawaran lelang Lelang yang dilakukan dengan melalui Aplikasi Lelang atau *Platform e-Marketplace Auction*, Pejabat Lelang, Penyelenggara Lelang, dan Unit Pengelola TIK dibebaskan dari tanggung jawab atas kerugian yang timbul akibat:

- a. kesalahan dan/atau kelalaian Peserta Lelang atau pihak lain dalam mengajukan penawaran lelang;
- b. kesalahan dan/atau kelalaian Peserta Lelang sehingga terdapat penggunaan data pribadi Peserta Lelang oleh pihak lain
- c. kegagalan Peserta Lelang dalam pengajuan penawaran lelang yang disebabkan oleh permasalahan jaringan komunikasi data dan/atau perangkat elektronik yang digunakannya; dan/atau
- d. gangguan teknis yang dapat mengakibatkan pembatalan pelaksanaan lelang.

Pasal 76

Tata cara pelaksanaan penawaran lelang tercantum dalam Lampiran huruf D yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Bagian Kesembilan
Penetapan Pembeli

Pasal 77

- (1) Dalam pelaksanaan lelang yang menggunakan Nilai Limit, Pejabat Lelang mengesahkan Peserta Lelang yang mengajukan penawaran tertinggi yang telah mencapai atau melampaui Nilai Limit sebagai Pembeli.
- (2) Dalam pelaksanaan Lelang Noneksekusi Sukarela yang tidak menggunakan Nilai Limit, Pejabat Lelang mengesahkan Peserta Lelang yang mengajukan penawaran tertinggi sebagai Pembeli berdasarkan persetujuan Penjual.
- (3) Dalam pelaksanaan Lelang Terjadwal Khusus, pengesahan Peserta Lelang yang mengajukan penawaran tertinggi sebagai Pembeli dilakukan mengikuti ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2).
- (4) Pada lelang yang dilanjutkan dengan penawaran beli sekarang (*get it now*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (2) huruf a, Pejabat Lelang mengesahkan Peserta Lelang sebagai Pembeli yang memenuhi ketentuan sebagai berikut:
 - a. penawaran pertama diterima melalui *Platform e-Marketplace Auction*; dan
 - b. telah mencapai atau melampaui Nilai Limit, atau sesuai harga yang dikehendaki Penjual.
- (5) Dalam hal terdapat lebih dari satu Peserta Lelang yang mengajukan penawaran tertinggi secara lisan semakin menurun atau tertulis dengan nilai yang sama dan/atau telah mencapai atau melampaui Nilai Limit dalam Lelang yang menggunakan Nilai Limit, Pejabat Lelang berhak mengesahkan Pembeli dengan melakukan:
 - a. penawaran lanjutan hanya terhadap Peserta Lelang yang mengajukan penawaran sama, yang dilakukan secara lisan semakin meningkat atau

- tertulis berdasarkan persetujuan Peserta Lelang bersangkutan; atau
- b. pengundian di antara Peserta Lelang yang mengajukan penawaran sama apabila ketentuan sebagaimana dimaksud dalam huruf a tidak dapat dilaksanakan.
- (6) Dalam hal terdapat lebih dari satu Peserta Lelang yang mengajukan penawaran tertinggi yang sama dalam penawaran lelang melalui surat elektronik (*e-mail*) atau Aplikasi Lelang dengan penawaran tertutup (*closed bidding*), Pejabat Lelang mengesahkan Peserta Lelang yang penawarannya diterima terlebih dahulu sebagai Pembeli.
- (7) Dalam hal terdapat lebih dari satu Peserta Lelang yang mengajukan penawaran tertinggi dengan nilai yang sama pada pelaksanaan lelang secara tertulis dengan kehadiran peserta lelang yang dilakukan bersamaan dengan penawaran lelang secara tertulis tanpa kehadiran peserta lelang sebagaimana dimaksud pada pasal 63 ayat (8), Pejabat Lelang mengesahkan Pembeli dengan cara melakukan pengundian di antara Peserta Lelang yang mengajukan penawaran tertinggi yang sama.

Pasal 78

- (1) Pada pelaksanaan Lelang Terjadwal Khusus, apabila Pembeli Wanprestasi berlaku ketentuan sebagai berikut:
- a. Peserta Lelang yang mengajukan penawaran peringkat kedua dapat disahkan sebagai Pembeli; atau
 - b. dalam hal Peserta Lelang yang mengajukan penawaran peringkat kedua tidak bersedia disahkan sebagai Pembeli, Peserta Lelang yang mengajukan penawaran peringkat ketiga dapat disahkan sebagai Pembeli.
- (2) Peserta Lelang yang mengajukan penawaran peringkat kedua atau Peserta Lelang yang mengajukan

- penawaran peringkat ketiga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat disahkan sebagai Pembeli sesuai dengan harga penawaran yang diajukannya, dalam hal:
- a. penawaran yang diajukan Peserta Lelang telah mencapai atau melampaui Nilai Limit; atau
 - b. disetujui oleh Penjual untuk Lelang yang tidak menggunakan Nilai Limit
- (3) Dalam hal Peserta Lelang yang mengajukan penawaran peringkat kedua atau Peserta Lelang yang mengajukan penawaran peringkat ketiga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) lebih dari 1 (satu) orang, pengesahan Pembeli oleh Pejabat Lelang dilakukan berdasarkan:
- a. pengundian di antara Peserta Lelang yang mengajukan penawaran peringkat kedua atau Peserta Lelang yang mengajukan penawaran peringkat ketiga tersebut, untuk Lelang Terjadwal Khusus dengan kehadiran peserta; atau
 - b. penawaran yang diterima lebih dulu, untuk Lelang Terjadwal Khusus melalui *Platform e-Marketplace Auction*.
- (4) Pengesahan Peserta Lelang yang mengajukan penawaran peringkat kedua atau peringkat ketiga sebagai Pembeli sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pejabat Lelang pada hari kerja berikutnya setelah dilakukan pembatalan terhadap Pembeli yang Wanprestasi.

Pasal 79

- (1) Lembaga jasa keuangan sebagai kreditor dapat membeli agunannya dalam pelaksanaan lelang sepanjang diatur dan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.
- (2) Dalam hal lembaga jasa keuangan akan membeli agunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), lembaga jasa keuangan harus menyampaikan kepada Pejabat Lelang surat pernyataan dalam bentuk akte notaris yang berisikan pernyataan pembelian tersebut dilakukan untuk pihak lain yang akan ditunjuk

kemudian dalam jangka waktu 1 (satu) tahun terhitung mulai tanggal pelaksanaan lelang.

- (3) Dalam hal jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah terlampaui, lembaga jasa keuangan ditetapkan sebagai Pembeli.

Bagian Kesepuluh Pembayaran dan Penyetoran

Pasal 80

- (1) Pelunasan pembayaran Harga Lelang dan Bea Lelang harus dilakukan paling lambat 5 (lima) hari kerja setelah pelaksanaan lelang.
- (2) Dikecualikan dari ketentuan ayat (1), untuk Lelang Terjadwal Khusus pelunasan pembayaran Harga Lelang dan Bea Lelang dilakukan paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah pelaksanaan lelang.
- (3) Hari kerja sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) merupakan hari kerja yang berlaku bagi Penyelenggara Lelang.
- (4) Pelunasan Kewajiban Pembayaran Lelang dilakukan oleh Pembeli melalui rekening KPKNL atau Balai Lelang atau rekening khusus atas nama jabatan Pejabat Lelang Kelas II atau secara langsung kepada Balai Lelang atau Pejabat Lelang Kelas II.
- (5) Setiap pelunasan Kewajiban Pembayaran Lelang oleh Pembeli harus dibuatkan kuitansi atau tanda bukti pelunasan pembayaran oleh Bendahara Penerimaan KPKNL atau Pemimpin Balai Lelang atau Pejabat Lelang Kelas II.

Pasal 81

Dalam hal Pembeli tidak melunasi Kewajiban Pembayaran Lelang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 80, pada hari kerja berikutnya Pejabat Lelang harus membatalkan pengesahannya sebagai Pembeli dengan membuat pernyataan pembatalan.

Pasal 82

- (1) Penyetoran Hasil Bersih Lelang atas Lelang Eksekusi yang sesuai peraturan perundang-undangan harus disetor ke Kas Negara dan Lelang Noneksekusi Wajib Barang Milik Negara/Daerah, dilakukan paling lambat 1 (satu) hari kerja setelah pembayaran diterima oleh KPKNL yang menyelenggarakan lelang.
- (2) Dalam hal Hasil Bersih Lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disetorkan atau diserahkan kepada Penjual sesuai permintaan Penjual, penyetoran atau penyerahan ke Penjual dilakukan paling lambat 1 (satu) hari kerja setelah pembayaran diterima oleh KPKNL yang menyelenggarakan lelang.
- (3) Hasil Bersih Lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) selanjutnya wajib disetor secepatnya ke Kas Negara oleh Penjual.
- (4) Bea Lelang dan Pajak Penghasilan (PPh) wajib disetorkan ke Kas Negara paling lambat 1 (satu) hari kerja setelah pembayaran diterima oleh Penyelenggara Lelang.
- (5) Penyetoran Hasil Bersih Lelang selain lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan ke Penjual paling lambat 3 (tiga) hari kerja setelah pembayaran diterima oleh Penyelenggara Lelang.
- (6) Hasil Bersih Lelang, Bea Lelang, dan kewajiban perpajakan untuk Lelang Terjadwal Khusus dengan penawaran melalui *Platform e-Marketplace Auction* harus disetorkan oleh Penyelenggara Lelang paling lambat 1 (satu) hari kerja setelah diterimanya Barang oleh Pembeli.
- (7) Dalam hal 1 (satu) frekuensi lelang terdapat lebih dari satu objek yang laku terjual, penyetoran atau penyerahan Hasil Bersih Lelang dan Bea Lelang dilakukan setelah seluruh pembayaran diterima oleh Penyelenggara Lelang.

Bagian Kesebelas
Penyerahan Dokumen Kepemilikan Barang

Pasal 83

- (1) Dalam hal Penjual menyerahkan asli dokumen kepemilikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (3), Pejabat Lelang harus menyerahkan asli dokumen kepemilikan kepada Pembeli, paling lambat 1 (satu) hari kerja setelah Pembeli:
 - a. menunjukkan kuitansi atau tanda bukti pelunasan pembayaran; dan/atau
 - b. menyerahkan bukti setor Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) jika barang yang dilelang berupa tanah dan/ atau bangunan.
- (2) Dalam hal Penjual memperlihatkan asli dokumen kepemilikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (4) kepada Pejabat Lelang, Penjual harus menyerahkan asli dokumen kepemilikan kepada Pembeli, paling lambat 1 (satu) hari kerja setelah Pembeli menunjukkan:
 - a. Kutipan Risalah Lelang; dan
 - b. kuitansi atau tanda bukti pelunasan pembayaran.

BAB VII
BEA LELANG

Pasal 84

- (1) Setiap pelaksanaan lelang dikenakan Bea Lelang sesuai Peraturan Pemerintah yang mengatur mengenai jenis dan tarif Penerimaan Negara Bukan Pajak yang berlaku pada Kementerian Keuangan.
- (2) Bea Lelang untuk Objek Lelang berupa Barang tidak berwujud atau hak sebagaimana dimaksud pada Pasal 6 ayat (2) dipungut berdasarkan tarif kategori Barang bergerak.
- (3) Dikecualikan dari ketentuan ketentuan tarif sebagaimana dimaksud pada ayat 2, untuk Objek

Lelang berupa Hak Menikmati berlaku ketentuan tarif pungutan sebagai berikut:

- a. Barang tidak bergerak dipungut berdasarkan tarif kategori Barang tidak bergerak; dan
- b. Barang bergerak dipungut berdasarkan tarif kategori Barang bergerak.

Pasal 85

- (1) Pembatalan terhadap rencana pelaksanaan lelang yang dilakukan atas permintaan Penjual sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) dan ayat (5) dikenakan Bea Lelang Batal Atas Permintaan Penjual sesuai Peraturan Pemerintah yang mengatur mengenai jenis dan tarif Penerimaan Negara Bukan Pajak yang berlaku pada Kementerian Keuangan.
- (2) Bea Lelang Batal Atas Permintaan Penjual sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibayar oleh Penjual.
- (3) Bea Lelang Batal tidak dikenakan terhadap pembatalan lelang berdasarkan penetapan atau putusan dari lembaga peradilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (1) dan hal lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 serta pembatalan oleh Pejabat Lelang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40.
- (4) Penyetoran Bea Lelang Batal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ke Kas Negara dilakukan Penyelenggara Lelang paling lambat 1 (satu) hari kerja setelah pembayaran diterima.

Pasal 86

- (1) Selain Bea Lelang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 84 ayat (1), pelaksanaan lelang atas Barang berupa tanah atau tanah dan bangunan dikenakan Pajak Penghasilan dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Dalam hal Lelang Nonsekresi Sukarela atas Barang berupa tanah atau tanah dan bangunan, pengenaan Pajak Penghasilan dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah

dan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada:

- a. Nilai Jual Objek Pajak, untuk Harga Lelang yang lebih rendah daripada Nilai Jual Objek Pajak;
- b. Harga Lelang, untuk Harga Lelang yang sama atau lebih tinggi daripada Nilai Jual Objek Pajak.

BAB VIII

RISALAH LELENG

Pasal 87

- (1) Setiap pelaksanaan lelang dibuatkan Risalah Lelang oleh Pejabat Lelang.
- (2) Risalah Lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari:
 - a. bagian kepala;
 - b. bagian badan; dan
 - c. bagian kaki.
- (3) Risalah Lelang dibuat dalam Bahasa Indonesia.
- (4) Setiap Risalah Lelang diberi nomor urut sesuai standar penomoran Risalah Lelang.

Pasal 88

Bagian Kepala Risalah Lelang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 87 ayat (2) huruf a paling sedikit memuat:

- a. hari, tanggal, dan waktu pelaksanaan lelang ditulis dengan huruf dan angka;
- b. nama lengkap dan tempat kedudukan Pejabat Lelang;
- c. nama lengkap, pekerjaan, tempat kedudukan atau domisili, dan mekanisme kehadiran Penjual;
- d. tempat pelaksanaan lelang;
- e. sifat barang yang dilelang dan alasan barang tersebut dilelang;
- f. dalam hal Objek Lelang berupa barang tidak bergerak berupa tanah atau tanah dan bangunan harus diuraikan:
 1. status hak atau surat-surat lain yang menjelaskan bukti kepemilikan;

2. Nomor dan tanggal Surat Keterangan Tanah (SKT)/Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) dari Kantor Pertanahan; dan
 3. keterangan lain yang membebani, apabila ada;
- g. dalam hal Objek Lelang berupa barang bergerak harus diuraikan jumlah, jenis dan spesifikasi barang;
 - h. dalam hal Objek Lelang berupa Hak Menikmati, diuraikan syarat penjualan dari Penjual apabila ada;
 - i. dalam hal Objek Lelang berupa hak tagih, diuraikan syarat penjualan dari Penjual apabila ada; dan
 - j. syarat dan ketentuan Lelang.

Pasal 89

Bagian Badan Risalah Lelang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 87 ayat (2) huruf b paling sedikit memuat:

- a. identitas Pembeli yang meliputi nama, pekerjaan dan alamat, atas nama sendiri atau sebagai kuasa atas nama badan hukum/badan usaha/orang lain;
- b. lembaga jasa keuangan kreditor sebagai Pembeli untuk orang atau badan hukum atau badan usaha yang akan ditunjuk namanya, dalam hal lembaga jasa keuangan kreditor sebagai Pembeli;
- c. Harga Lelang dengan angka dan huruf terbilang; dan
- d. uraian barang yang laku terjual.

Pasal 90

Bagian Kaki Risalah Lelang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 87 ayat (2) huruf c paling sedikit memuat:

- a. jumlah barang yang ditawarkan atau dilelang, ditulis dengan angka dan huruf terbilang;
- b. jumlah barang yang terjual, ditulis dengan angka dan huruf terbilang;
- c. jumlah harga barang yang terjual, ditulis dengan angka dan huruf terbilang;
- d. jumlah harga barang yang ditahan, ditulis dengan angka dan huruf terbilang;

- e. banyaknya dokumen atau surat-surat yang dilampirkan pada Risalah Lelang, ditulis dengan angka dan huruf terbilang;
- f. tanda tangan Pejabat Lelang dan Penjual atau kuasa Penjual, dalam hal Lelang atas barang bergerak;
- g. tanda tangan Pejabat Lelang, Penjual atau kuasa Penjual dan Pembeli atau kuasa Pembeli, dalam hal lelang barang tidak bergerak; dan
- h. tanda tangan saksi untuk Lelang Eksekusi dan Lelang Nonseksekusi Wajib atas barang tidak bergerak dengan penawaran tanpa kehadiran Peserta Lelang melalui tromol pos, surat elektronik (*e-mail*), atau Aplikasi Lelang dengan penawaran tertutup (*closed bidding*).

Pasal 91

- (1) Dalam hal terdapat hal penting yang diketahui setelah penutupan Risalah Lelang, Pejabat Lelang harus membuat catatan hal penting pada bagian bawah setelah Kaki Minuta Risalah Lelang dan membubuhi tanggal dan tanda tangan.
- (2) Hal penting sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. adanya *verzet* terhadap hasil lelang;
 - b. adanya Pembeli Wanprestasi;
 - c. adanya penerbitan pengganti Kutipan Risalah Lelang;
 - d. adanya penerbitan *Grosse* Risalah Lelang atas permintaan Pembeli atau Penjual;
 - e. adanya Penjual yang tidak menandatangani Risalah Lelang atau tidak hadir sewaktu Risalah Lelang ditutup;
 - f. adanya Pembeli yang tidak menandatangani Risalah Lelang dalam Lelang Tanpa Kehadiran Peserta;
 - g. adanya putusan hakim yang telah berkekuatan hukum tetap yang terkait dengan pelaksanaan lelang;

- h. adanya Pembeli yang ditunjuk oleh lembaga jasa keuangan dalam hal lembaga jasa keuangan selaku kreditor membeli agunannya sendiri berdasarkan *akte de command*; atau
 - i. adanya berita acara pembetulan kesalahan redaksional.
- (3) Dalam hal Pejabat Lelang Kelas I dibebastugaskan, cuti, berhalangan tetap atau dipindahtugaskan, pencatatan dan penandatanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Kepala KPKNL.
- (4) Dalam hal Pejabat Lelang Kelas II dibebastugaskan, cuti atau berhalangan tetap, pencatatan dan penandatanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Kepala Kantor Wilayah setempat selaku Pengawas Lelang (*Superintenden*).

Pasal 92

- (1) Minuta Risalah Lelang dibuat dan diselesaikan paling lambat 6 (enam) hari kerja setelah pelaksanaan lelang.
- (2) Minuta Risalah Lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang Kelas I disimpan pada KPKNL.
- (3) Minuta Risalah Lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang Kelas II disimpan oleh Pejabat Lelang Kelas II yang bersangkutan.
- (4) Dalam hal Pejabat Lelang Kelas II berhenti atau diberhentikan dari jabatannya, Minuta sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disimpan dan ditatausahakan oleh Pengawas Lelang (*Superintenden*).
- (5) Pengawas Lelang (*Superintenden*) dapat menunjuk KPKNL di wilayah kerjanya untuk menyimpan dan menatausahakan Minuta sebagaimana dimaksud pada ayat (4).
- (6) Jangka waktu simpan Minuta Risalah Lelang selama 30 (tiga puluh) tahun sejak pelaksanaan lelang.
- (7) Dalam hal jangka waktu simpan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) telah lampau, pihak-pihak yang berkepentingan tidak dapat menuntut haknya mendapatkan turunan dari Risalah Lelang.

Pasal 93

- (1) Pihak yang berkepentingan dapat memperoleh Kutipan/Salinan/*Grosse* yang autentik dari Minuta Risalah Lelang.
- (2) Pihak yang berkepentingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Pembeli memperoleh Kutipan Risalah Lelang sebagai Akta Jual Beli atau *Grosse* Risalah Lelang sesuai kebutuhan;
 - b. Penjual memperoleh Salinan Risalah Lelang untuk laporan pelaksanaan lelang atau *Grosse* Risalah Lelang sesuai kebutuhan;
 - c. Pengawas Lelang (*Superintenden*) memperoleh Salinan Risalah Lelang untuk laporan pelaksanaan lelang/kepentingan dinas;
 - d. Instansi yang berwenang dalam balik nama kepemilikan hak Objek Lelang memperoleh Salinan Risalah Lelang sesuai kebutuhan; dan
 - e. Balai Lelang selaku penyedia jasa pralelang atau Penyelenggara Lelang memperoleh Salinan Risalah Lelang untuk kepentingan administrasi dan legal.
- (3) Pemberian Kutipan/Salinan/*Grosse* Risalah Lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan Bea Meterai yang dibebankan kepada:
 - a. Pembeli, untuk Kutipan/*Grosse* Risalah Lelang; dan
 - b. Penjual, untuk Salinan/*Grosse* Risalah Lelang.
- (4) Dikecualikan dari pengenaan Bea Meterai sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Salinan Risalah Lelang untuk kepentingan dinas pelaporan kepada:
 - a. Pengawas Lelang (*Superintenden*);
 - b. instansi Pemerintah yang berwenang dalam urusan balik nama; atau
 - c. Penjual yang merupakan instansi Pemerintah.
- (5) Kutipan/Salinan/*Grosse* yang autentik dari Minuta Risalah Lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditandatangani, diberikan teraan cap atau stempel

- basah dan diberi tanggal pengeluaran oleh Kepala KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II yang bersangkutan.
- (6) Kutipan Risalah Lelang dicetak pada kertas sekuriti.
 - (7) Kutipan Risalah Lelang untuk Lelang tanah atau tanah dan bangunan ditandatangani oleh Kepala KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II setelah Pembeli menyerahkan bukti pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).
 - (8) Kutipan Risalah Lelang untuk Lelang Terjadwal Khusus dapat dibuat dalam bentuk yang sangat sederhana.
 - (9) Kutipan Risalah Lelang yang hilang atau rusak dapat diterbitkan pengganti atas permintaan Pembeli.
 - (10) Kutipan Risalah Lelang yang ditolak oleh instansi yang berwenang dalam balik nama karena kesalahan redaksional dapat dilakukan perbaikan atas permintaan Pembeli.

Pasal 94

- (1) KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II hanya dapat memperlihatkan atau membacakan isi Minuta Risalah Lelang dan/atau surat-surat atau dokumen yang dilekatkan kepada pihak yang berkepentingan langsung dengan Minuta Risalah Lelang.
- (2) Pihak yang berkepentingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan Penjual, Pembeli/ahli warisnya/orang yang memperoleh hak, dan pihak lain yang diberikan kewenangan oleh peraturan perundang-undangan.
- (3) KPKNL, Balai Lelang, atau Pejabat Lelang Kelas II dilarang memberikan data terkait lelang kecuali kepada instansi pemerintah untuk kepentingan penyelenggaraan pemerintahan.

Pasal 95

- (1) Dalam rangka kepentingan proses penegakan hukum, fotokopi Minuta Risalah Lelang dan/atau surat yang dilekatkan pada Minuta Risalah Lelang dapat diberikan

kepada penyidik atau penuntut umum atau hakim yang terkait langsung.

- (2) Pemberian fotokopi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dengan persetujuan:
 - a. Kepala KPKNL bagi Pejabat Lelang Kelas I; atau
 - b. Pengawas Lelang (*Superintenden*) bagi Pejabat Lelang Kelas II.
- (3) Pengambilan fotokopi Minuta Risalah Lelang dan/atau surat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dibuatkan Berita Acara Penyerahan.

Pasal 96

- (1) Format penyusunan Risalah Lelang tercantum dalam Lampiran huruf E yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai Risalah Lelang diatur dengan Peraturan Direktur Jenderal.

BAB IX

ADMINISTRASI PERKANTORAN DAN PELAPORAN

Pasal 97

- (1) KPKNL, Balai Lelang dan Kantor Pejabat Lelang Kelas II wajib:
 - a. menyelenggarakan administrasi perkantoran;
 - b. membuat laporan yang berkaitan dengan pelaksanaan lelang kepada Pengawas Lelang (*Superintenden*); dan
 - c. membuat laporan transaksi lelang kepada Pusat Pelaporan dan Analisis Transaksi Keuangan (PPATK).
- (2) Kantor Wilayah membuat laporan rekapitulasi pelaksanaan lelang kepada Direktorat Lelang.

Pasal 98

- (1) Dalam menyelenggarakan administrasi perkantoran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 97 ayat (1) huruf a, KPKNL harus menyediakan:

- a. buku register lelang; dan
 - b. buku kas umum berikut buku pembantu sebagaimana diatur dalam pedoman bendahara penerimaan.
- (2) Pengisian buku register lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan oleh Seksi yang membidangi administrasi lelang dan/atau Pelelang.
 - (3) Pengisian buku kas umum dan buku pembantu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan oleh bendahara penerimaan.
 - (4) Buku register lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan basis data lelang yang dibuat secara elektronik.
 - (5) Buku register lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dicetak, dan ditandatangani oleh Kepala Kantor setiap semester dan dibundel/dijilid per tahun anggaran.
 - (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai administrasi perkantoran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Direktur Jenderal.
 - (7) Format buku register lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, tercantum dalam Lampiran huruf F yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Pasal 99

- (1) Laporan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 97 ayat (1) huruf b yang harus dibuat oleh KPKNL meliputi:
 - a. laporan realisasi kegiatan dan hasil pelaksanaan lelang menurut jenis/asal barang;
 - b. laporan pembuatan risalah lelang untuk pengenaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB); dan
 - c. laporan penatausahaan kertas sekuriti.
- (2) Pembuatan laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Seksi yang membidangi administrasi lelang berdasarkan data di buku register lelang dan pencatatan lain yang sesuai.

- (3) Format laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran huruf G, huruf H, dan huruf I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Pasal 100

- (1) Laporan realisasi kegiatan dan hasil pelaksanaan lelang menurut jenis/asal barang sebagaimana dimaksud pada Pasal 99 ayat (1) huruf a dibuat setiap bulan dan dikirim ke Kantor Wilayah setempat paling lambat tanggal 5 (lima) bulan berikutnya.
- (2) Kantor Wilayah meneliti laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dari seluruh KPKNL di wilayah kerjanya untuk disusun menjadi laporan realisasi kegiatan dan hasil pelaksanaan lelang menurut jenis/asal barang tingkat Kantor Wilayah.
- (3) Dalam hal hasil dari penelitian yang dilakukan Kantor Wilayah masih terdapat kesalahan, Kantor Wilayah memberikan petunjuk perbaikan kepada KPKNL paling lambat 1 (satu) hari kerja sejak laporan diterima.
- (4) Berdasarkan petunjuk perbaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), KPKNL memperbaiki laporan paling lambat 1 (satu) hari kerja sejak petunjuk perbaikan diterima.

Pasal 101

Laporan pembuatan risalah lelang untuk pengenaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 99 ayat (1) huruf b dibuat setiap bulan dan dikirim ke Kantor Pelayanan Pajak/Dinas Pendapatan Daerah setempat dengan tembusan kepada Kantor Wilayah setempat paling lambat tanggal 5 (lima) bulan berikutnya.

Pasal 102

- (1) Laporan penatausahaan kertas sekuriti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 99 ayat (1) huruf c dibuat setiap

triwulan dan dikirim ke Kantor Wilayah setempat paling lambat pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.

- (2) Kantor Wilayah meneliti laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dari seluruh KPKNL di wilayah kerjanya untuk disusun menjadi Laporan Penatausahaan Kertas Sekuriti tingkat Kantor Wilayah.
- (3) Dalam hal hasil dari penelitian yang dilakukan Kantor Wilayah masih terdapat kesalahan, Kantor Wilayah memberikan petunjuk perbaikan kepada KPKNL paling lambat 1 (satu) hari kerja sejak laporan diterima.
- (4) Berdasarkan petunjuk perbaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), KPKNL memperbaiki laporan paling lambat 1 (satu) hari kerja sejak petunjuk perbaikan tersebut diterima.

Pasal 103

Ketentuan mengenai administrasi dan pelaporan lelang pada Balai Lelang dan Pejabat Lelang Kelas II sebagaimana dimaksud dalam Pasal 97 ayat (1) diatur dalam Peraturan Menteri tersendiri.

Pasal 104

- (1) Laporan yang harus dibuat oleh Kantor Wilayah meliputi:
 - a. laporan rekapitulasi hasil pengawasan terhadap balai lelang;
 - b. laporan rekapitulasi realisasi kegiatan dan hasil pelaksanaan lelang menurut jenis/asal barang;
 - c. laporan hasil verifikasi salinan risalah lelang; dan
 - d. laporan rekapitulasi penatausahaan kertas sekuriti.
- (2) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Bidang Lelang pada Kantor Wilayah.
- (3) Format laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran huruf J, huruf K, huruf L, dan huruf M yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Pasal 105

- (1) Laporan sebagaimana dimaksud pada Pasal 104 ayat (1) huruf b dibuat setiap bulan paling lambat tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.
- (2) Laporan sebagaimana dimaksud pada Pasal 104 ayat (1) huruf a, huruf c, dan huruf d dibuat setiap triwulan paling lambat tanggal 15 (lima belas) bulan berikutnya.
- (3) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dikirim ke Kantor Pusat c.q. Direktorat Lelang.

Pasal 106

- (1) Pelaporan dibuat dan disampaikan melalui sistem aplikasi yang disediakan Kantor Pusat.
- (2) Dalam hal sistem aplikasi belum tersedia, KPKNL dan Kantor Wilayah membuat laporan secara daring menggunakan format yang disediakan Kantor Pusat.

BAB X

SANKSI

Pasal 107

- (1) Pejabat Lelang yang tidak melakukan penayangan data terkait lelang dalam pelaksanaan lelang melalui Aplikasi Lelang oleh KPKNL sesuai ketentuan dalam Lampiran huruf D Peraturan Menteri ini dinyatakan tidak melaksanakan kegiatan penatausahaan persiapan pelaksanaan lelang.
- (2) Pejabat Lelang yang tidak melakukan penayangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikenai sanksi sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Menteri yang mengatur mengenai Pejabat Lelang Kelas I.

Pasal 108

- (1) Balai Lelang yang tidak memenuhi kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (1), dan

melanggar larangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (2), dikenakan sanksi administratif.

- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
 - a. surat peringatan;
 - b. surat peringatan terakhir;
 - c. pembekuan izin operasional; dan/atau
 - d. pencabutan izin operasional.
- (3) Pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai Balai Lelang.

Pasal 109

- (1) Direktur atas nama Direktur Jenderal menyampaikan surat peringatan kepada Pihak lain selain Penyelenggara Lelang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1), yang menyelenggarakan jual beli melalui Lelang yang tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang Lelang.
- (2) Dalam hal jual beli dengan cara Lelang yang dilakukan melalui Aplikasi Lelang atau *Platform e-Marketplace Auction*, pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam waktu 3 (tiga) bulan setelah tanggal surat peringatan tetap tidak memenuhi ketentuan peraturan perundang-undang di bidang Lelang, Direktur Jenderal atas nama Menteri dapat meminta kepada kementerian yang membawahi bidang komunikasi dan informatika untuk memberikan sanksi sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XI

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 110

Pada saat Peraturan Menteri ini mulai berlaku:

- a. permohonan lelang yang telah ditetapkan jadwal pelaksanaan lelangnya sebelum berlakunya Peraturan

Menteri ini, tetap dilaksanakan berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang dan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 90/PMK.06/2016 tentang Pedoman Pelaksanaan Lelang dengan Penawaran secara Tertulis Tanpa Kehadiran Peserta Lelang melalui Internet;

- b. permohonan produk hukum terkait lelang yang telah diterima sebelum berlakunya Peraturan Menteri ini, tetap diproses berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

Pasal 111

Pada saat Peraturan Menteri ini mulai berlaku, seluruh peraturan pelaksanaan dari Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang dan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 90/PMK.06/2016 tentang Pedoman Pelaksanaan Lelang dengan Penawaran secara Tertulis Tanpa Kehadiran Peserta Lelang melalui Internet, dinyatakan masih tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan atau belum diubah atau diganti dengan peraturan pelaksanaan yang baru berdasarkan Peraturan Menteri ini.

BAB XII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 112

Pada saat Peraturan Menteri ini mulai berlaku:

- a. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 270); dan
- b. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 90/PMK.06/2016 tentang Pedoman Pelaksanaan Lelang dengan Penawaran secara Tertulis Tanpa Kehadiran Peserta Lelang melalui Internet (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 818),
dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 113

Peraturan Menteri ini mulai berlaku setelah 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Menteri ini dengan penempatannya dalam Berita Negara Republik Indonesia.

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 22 Desember 2020

MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA,

ttd.

SRI MULYANI INDRAWATI

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal 23 Desember 2020

DIREKTUR JENDERAL
PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN
KEMENTERIAN HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA
REPUBLIK INDONESIA,

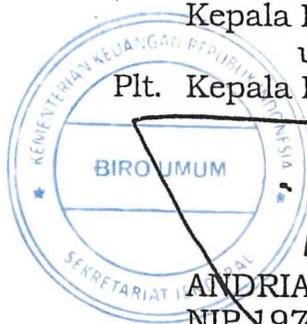
ttd.

WIDODO EKATJAHJANA

BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN 2020 NOMOR 1601

Salinan sesuai dengan aslinya
Kepala Biro Umum
u.b.

Plt. Kepala Bagian Administrasi Kementerian



ANDRIANSYAH
NIP 19730213 199703 1 001

LAMPIRAN
PERATURAN MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 213/PMK.06/2020
TENTANG
PETUNJUK PELAKSANAAN LELANG

A. TATA CARA PENGAJUAN PERMOHONAN LELANG

1. Permohonan lelang dalam Lelang Eksekusi
 - a. Permohonan Lelang Eksekusi diajukan oleh Penjual kepada Kepala KPKNL disertai dokumen persyaratan lelang.
 - b. Pengajuan permohonan lelang eksekusi dapat dilakukan menggunakan Aplikasi Lelang.
 - c. Dalam hal permohonan lelang diajukan menggunakan Aplikasi Lelang dan dokumen persyaratan lelang telah terverifikasi secara digital, asli surat permohonan beserta dokumen persyaratan lelang harus diterima KPKNL paling lambat 14 (empat belas) hari kerja sejak dinyatakan lengkap sesuai tiket permohonan pada aplikasi.
 - d. Dalam hal asli surat permohonan beserta dokumen persyaratan lelang sebagaimana dimaksud pada huruf c diterima lebih dari 14 (empat belas) hari kerja dan/atau terdapat perbedaan data dengan *softcopy* pada Aplikasi Lelang, permohonan lelang tidak dapat diproses dan Penjual harus mengajukan kembali permohonan lelang dari awal untuk diproses kembali.
 - e. Dalam hal Lelang Eksekusi Panitia Urusan Piutang Negara, permohonan lelang diajukan oleh pejabat yang berwenang sesuai organisasi dan tata kerja DJKN kepada Kepala KPKNL bersangkutan dengan berpedoman pada tata naskah dinas yang berlaku.
 - f. Dalam hal Penjual menggunakan jasa pra lelang dan/atau jasa pascalelang dari Balai Lelang, nama Balai Lelang harus disebutkan dalam surat permohonan lelang.
2. Permohonan lelang dalam Lelang Noneksekusi Wajib
 - a. Surat permohonan Lelang Noneksekusi Wajib diajukan oleh Penjual kepada Kepala KPKNL disertai dokumen persyaratan lelang.
 - b. Pengajuan surat permohonan Lelang Noneksekusi Wajib dapat dilakukan menggunakan Aplikasi Lelang.
 - c. Dalam hal permohonan lelang diajukan menggunakan Aplikasi Lelang dan dokumen persyaratan lelang telah terverifikasi secara digital, asli surat permohonan beserta dokumen persyaratan lelang harus diterima KPKNL paling lambat 14

- (empat belas) hari kerja sejak dinyatakan lengkap sesuai tiket permohonan pada aplikasi.
- d. Dalam hal asli surat permohonan beserta dokumen persyaratan lelang sebagaimana dimaksud pada huruf c diterima lebih dari 14 (empat belas) hari kerja dan/atau terdapat perbedaan data dengan *softcopy* pada Aplikasi Lelang, permohonan lelang tidak dapat diproses dan Penjual harus mengajukan kembali permohonan lelang dari awal untuk diproses kembali.
 - e. Dalam hal Lelang Noneksekusi Wajib Barang Milik Negara di KPKNL selaku Kuasa Pengguna Barang, permohonan lelang diajukan oleh pejabat yang berwenang sesuai organisasi dan tata kerja DJKN kepada Kepala KPKNL bersangkutan dengan berpedoman pada tata naskah dinas yang berlaku.
 - f. Dalam hal Lelang Noneksekusi Wajib Barang Milik Negara di KPKNL selaku Pengelola Barang, permohonan lelang diajukan oleh pejabat yang berwenang sesuai organisasi dan tata kerja DJKN kepada Kepala KPKNL bersangkutan dengan berpedoman pada tata naskah dinas yang berlaku.
 - g. Dalam hal Lelang Noneksekusi Wajib Barang Milik Negara pada Unit Akuntansi Kuasa Pengguna Barang, permohonan lelang oleh Kuasa Pengguna Barang dapat diajukan dalam satu surat bersamaan dengan permohonan persetujuan penjualan kepada Pengelola Barang Milik Negara.
 - h. Dalam hal Penjual menggunakan jasa pra lelang dan/atau jasa pascalelang dari Balai Lelang, nama Balai Lelang harus disebutkan dalam surat permohonan lelang.
3. Permohonan lelang dalam Lelang Noneksekusi Sukarela
- a. Surat permohonan Lelang Noneksekusi Sukarela diajukan oleh Penjual kepada Kepala KPKNL, Pejabat Lelang Kelas II, atau Pemimpin Balai Lelang disertai dokumen persyaratan lelang.
 - b. Pengajuan surat permohonan Lelang Noneksekusi Sukarela dapat dilakukan menggunakan Aplikasi Lelang.
 - c. Dalam hal permohonan lelang diajukan kepada Kepala KPKNL menggunakan Aplikasi Lelang dan dokumen persyaratan lelang telah terverifikasi secara digital, asli surat permohonan beserta dokumen persyaratan lelang harus diterima KPKNL paling lambat 14 (empat belas) hari kerja sejak dinyatakan lengkap sesuai tiket permohonan pada aplikasi.
 - d. Dalam hal asli surat permohonan beserta dokumen persyaratan lelang sebagaimana dimaksud pada huruf c diterima lebih dari 14 (empat belas) hari kerja, dan/atau terdapat perbedaan data dengan *softcopy* pada Aplikasi Lelang, permohonan lelang tidak dapat diproses dan Penjual harus mengajukan kembali permohonan lelang dari awal untuk diproses kembali.
 - e. Dalam hal Penjual menggunakan jasa pra lelang dan/atau jasa pascalelang dari Balai Lelang, nama Balai Lelang harus disebutkan dalam surat permohonan lelang.
 - f. Pengajuan permohonan Lelang Noneksekusi Sukarela kepada Pejabat Lelang Kelas II atau Balai Lelang dilakukan mengikuti

kebijakan yang ditetapkan Pejabat Lelang Kelas II atau Pemimpin Balai Lelang yang bersangkutan.

- g. Untuk permohonan Lelang Nonseksekusi Sukarela yang diajukan kepada Balai Lelang, Pemimpin Balai Lelang mengajukan surat permohonan jadwal pelaksanaan lelang kepada Kepala KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II. Dalam hal dokumen persyaratan lelang telah dinyatakan lengkap dan Legatitas Formal Subjek dan Objek Lelang telah terpenuhi serta Penjual telah memberikan kuasa kepada Balai Lelang untuk menjual secara lelang, Kepala KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II menetapkan jadwal pelaksanaan lelang dan selanjutnya Pemimpin Balai Lelang menetapkan jadwal pelaksanaan lelang sesuai penetapan dari Kepala KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II.

4. Permohonan lelang dalam Lelang Terjadwal Khusus

- a. Penjual yang akan menjual Barangnya dalam Lelang Terjadwal Khusus mengajukan permohonan lelang secara tertulis kepada Kepala KPKNL atau Pemimpin Balai Lelang yang menyelenggarakan kegiatan Lelang Terjadwal Khusus.
- b. Untuk penyelenggaraan Lelang Terjadwal Khusus dengan kehadiran peserta lelang dalam bentuk bazaar atau sejenisnya, permohonan lelang diajukan dengan mengisi formulir yang disediakan KPKNL atau Balai Lelang penyelenggara lelang, dilampiri identitas Penjual dan dokumen barang yang dilelang (apabila ada).
- c. Pengajuan permohonan lelang sebagaimana dimaksud pada huruf b dapat dilakukan paling lambat pada hari penyelenggaraan lelang sampai dengan 1 (satu) jam sebelum lelang dimulai.
- d. Dalam pengajuan permohonan lelang sebagaimana dimaksud pada huruf c, Penjual menyerahkan barang atau contoh barang kepada Penyelenggara Lelang untuk ditawarkan.
- e. Untuk penyelenggaraan Lelang Terjadwal Khusus dengan penawaran melalui *Platform e-Marketplace Auction*, permohonan lelang diajukan melalui aplikasi yang disediakan KPKNL atau Balai Lelang penyelenggara lelang, sekaligus mengunggah data objek lelang secara mandiri disertai nilai limit, foto, dan deskripsi objek lelang, dan dokumen lain yang mendukung.
- f. Dalam pengajuan permohonan lelang melalui aplikasi sebagaimana dimaksud pada huruf e, asli surat permohonan beserta dokumen barang tidak harus disampaikan Penjual kepada KPKNL atau Balai Lelang.
- g. Permohonan lelang sebagaimana dimaksud pada huruf e hanya dapat diajukan oleh Penjual atau wakilnya yang sah yang berdomisili di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia.
- h. Keabsahan data objek lelang yang diunggah dan dokumen pendukung lainnya sebagaimana dimaksud pada huruf e yang membuktikan kebenaran formal subjek dan objek lelang, menjadi tanggung jawab Penjual.

- i. Dalam menyelenggarakan Lelang Terjadwal Khusus, Balai Lelang harus menghadirkan Pejabat Lelang dari KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II sesuai Peraturan Menteri ini.

B. DOKUMEN PERSYARATAN LELANG

1. Dokumen Persyaratan Lelang Eksekusi

a. Dokumen Persyaratan Umum

Surat permohonan lelang wajib dilengkapi dokumen persyaratan yang bersifat umum yang disampaikan pada saat permohonan lelang, sebagai berikut:

- 1) salinan/fotokopi Surat Keputusan Penunjukan Penjual/Surat Tugas Penjual/Surat Kuasa Penjual, kecuali Pemohon Lelang adalah perorangan;
- 2) daftar barang yang akan dilelang, nilai limit dan uang jaminan.
- 3) surat persetujuan dari pemegang Hak Pengelolaan atau Hak Milik, dalam hal objek lelang berupa tanah dan/atau bangunan dengan dokumen kepemilikan alas hak sekunder berupa Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai di atas tanah Hak Pengelolaan atau Hak Milik;
- 4) informasi tertulis yang diperlukan untuk penyerahan/penyetoran hasil bersih lelang berupa:
 - a) kode Mata Anggaran Penerimaan (MAP), apabila hasil bersih lelang sesuai ketentuan harus disetorkan langsung ke Kas Negara oleh Bendahara Penerimaan; atau
 - b) nomor rekening Penjual atau surat pernyataan bermeterai cukup dari Penjual yang menerangkan tidak mempunyai rekening khusus dan bersedia mengambil atau menerima hasil bersih lelang dalam bentuk cek tunai atas nama Pejabat Penjual, apabila hasil bersih harus disetorkan ke Pemohon Lelang;
- 5) informasi tertulis berupa Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) Pemohon Lelang, dalam hal Objek Lelang berupa Barang milik swasta, badan hukum, atau badan usaha;
- 6) surat keterangan dari Penjual mengenai syarat lelang tambahan (apabila ada), sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, yaitu:
 - a) jangka waktu bagi Peserta Lelang untuk melihat, meneliti secara fisik barang yang akan dilelang;
 - b) jangka waktu pengambilan barang oleh Pembeli; dan/atau
 - c) jadwal penjelasan lelang kepada Peserta Lelang sebelum pelaksanaan lelang (*aanwijzing*);
 - d) syarat dan ketentuan khusus yang lazim diterapkan dalam pelaksanaan jual beli benda tidak berwujud, dalam hal objek lelang berupa hak.
- 7) surat keterangan dari Penjual mengenai syarat lelang tambahan selain yang diatur dalam angka 6 (apabila ada) berikut ketentuan yang berlaku pada Penjual dan/atau peraturan perundang-undangan yang mendukungnya;
- 8) surat pernyataan/surat keterangan dari Penjual bahwa Objek Lelang dalam penguasaan secara fisik Penjual,

dalam hal Objek Lelang berupa Barang bergerak yang berwujud;

- 9) foto objek lelang; dan
- 10) Bukti pembayaran Bea Permohonan Lelang, untuk Lelang Eksekusi Pasal 6 UUHT, Lelang Eksekusi Pengadilan, dan Lelang Eksekusi Harta Pailit.

b. Dokumen Persyaratan Khusus

Dokumen persyaratan yang bersifat khusus untuk Lelang Eksekusi sebagai berikut:

- 1) Lelang Eksekusi PUPN terdiri dari:
 - a) dokumen yang bersifat khusus yang disampaikan pada saat permohonan lelang terdiri dari:
 - (1) salinan/fotokopi Pernyataan Bersama/ Penetapan Jumlah Piutang Negara;
 - (2) salinan/fotokopi Surat Paksa;
 - (3) salinan/fotokopi Surat Perintah Penyitaan;
 - (4) salinan/fotokopi Berita Acara Sita;
 - (5) salinan/fotokopi Surat Perintah Penjualan Barang Sitaan;
 - (6) salinan/fotokopi Perincian Hutang;
 - (7) asli/fotokopi bukti kepemilikan/hak atas barang yang akan dilelang, apabila bukti kepemilikan/hak tidak dikuasai, harus dilengkapi dengan surat pernyataan dari Kepala Seksi Piutang Negara bahwa barang-barang tersebut tidak disertai bukti kepemilikan/hak dengan menyebutkan alasannya;
 - (8) asli dan/atau fotokopi dokumen yang menunjukkan adanya hak, dalam hal objek lelang berupa benda tidak berwujud; dan
 - (9) salinan/fotokopi laporan penilaian/penaksiran atau dokumen ringkasan hasil penilaian/ penaksiran yang memuat tanggal penilaian/ penaksiran;
 - b) dokumen yang bersifat khusus yang disampaikan sebelum pelaksanaan lelang terdiri dari:
 - (1) salinan/fotokopi Surat Pemberitahuan Lelang kepada Penanggung Hutang/Penjamin Hutang;
 - (2) bukti pengumuman lelang;
 - (3) SKPT/SKT dalam hal Objek Lelang berupa bidang tanah atau satuan rumah susun, atau surat keterangan pendaftaran rumah susun dalam hal Objek Lelang berupa satuan rumah susun dengan bukti kepemilikan SKBG Sarusun, atau surat keterangan dalam hal Objek Lelang berupa barang tidak bergerak selain tanah yang berdasarkan peraturan perundang-undangan wajib didaftarkan;
 - (4) Surat pernyataan tanggung jawab formil dan materiil dari Penjual mengenai tidak adanya

perubahan data fisik dan data yuridis bidang tanah atau satuan rumah susun yang akan dilelang, dalam hal SKPT/SKT yang digunakan adalah SKPT/SKT yang telah terbit sebelumnya; dan

- (5) Berita Acara pelaksanaan *aanwijzing* dalam hal barang yang dilelang berupa barang bergerak dengan nilai limit total paling sedikit Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah).

2) Lelang Eksekusi Pengadilan terdiri dari:

a) dokumen yang bersifat khusus yang disampaikan pada saat permohonan lelang terdiri dari:

- (1) salinan/fotokopi putusan dan/atau penetapan pengadilan;
- (2) salinan/fotokopi penetapan aanmaning/teguran kepada tereksekusi dari Ketua pengadilan;
- (3) salinan/fotokopi penetapan sita oleh Ketua pengadilan;
- (4) salinan/fotokopi Berita Acara Sita;
- (5) salinan/fotokopi Perincian Hutang/jumlah kewajiban tereksekusi yang harus dipenuhi, kecuali untuk eksekusi pembagian harta gono-gini;
- (6) asli dan/atau fotokopi bukti kepemilikan/hak apabila berdasarkan peraturan perundang-undangan diperlukan adanya bukti kepemilikan/hak, atau apabila bukti kepemilikan/hak tidak dikuasai, harus dilengkapi dengan surat pernyataan/surat keterangan dari Penjual bahwa barang-barang tersebut tidak disertai bukti kepemilikan/hak dengan menyebutkan alasannya;
- (7) asli dan/atau fotokopi dokumen yang menunjukkan adanya hak, dalam hal objek lelang berupa benda tidak berwujud; dan
- (8) salinan/fotokopi laporan penilaian/penaksiran atau dokumen ringkasan hasil penilaian/penaksiran yang memuat tanggal penilaian/penaksiran;

b) dokumen yang bersifat khusus yang disampaikan sebelum pelaksanaan lelang terdiri dari:

- (1) salinan/fotokopi Surat Pemberitahuan Lelang kepada termohon eksekusi;
- (2) bukti pengumuman lelang;
- (3) SKPT/SKT dalam hal Objek Lelang berupa bidang tanah atau satuan rumah susun, atau surat keterangan pendaftaran rumah susun dalam hal Objek Lelang berupa satuan rumah

- susun dengan bukti kepemilikan SKBG Sarusun, atau surat keterangan dalam hal Objek Lelang berupa barang tidak bergerak selain tanah yang berdasarkan peraturan perundang-undangan wajib didaftarkan;
- (4) Surat pernyataan tanggung jawab formil dan materiil dari Penjual mengenai tidak adanya perubahan data fisik dan data yuridis bidang tanah atau satuan rumah susun yang akan dilelang, dalam hal SKPT/SKT yang digunakan adalah SKPT/SKT yang telah terbit sebelumnya;
 - (5) Asli surat pernyataan yang dibuat oleh Notaris dalam hal lembaga jasa keuangan kreditor akan ikut menjadi Peserta Lelang (*Akte de Command*); dan
 - (6) Berita Acara pelaksanaan *aanwijzing* dalam hal barang yang dilelang berupa barang bergerak dengan nilai limit total paling sedikit Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah).
- 3) Lelang Eksekusi Pajak (Pajak Pemerintah Pusat termasuk Bea Masuk dan Cukai serta Pajak Pemerintah Daerah) terdiri dari:
- a) dokumen yang bersifat khusus yang disampaikan pada saat permohonan lelang terdiri dari:
 - (1) salinan/fotokopi Surat Tagihan Pajak/Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar/Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar Tambahan/Surat Keputusan Pembetulan/Surat Keputusan Keberatan/putusan banding/dokumen lain yang dipersamakan;
 - (2) salinan/fotokopi Surat Teguran;
 - (3) salinan/fotokopi Surat Paksa;
 - (4) salinan/fotokopi Surat Perintah Melaksanakan Penyitaan;
 - (5) salinan/fotokopi Berita Acara Pelaksanaan Sita;
 - (6) perincian jumlah tagihan pajak yang terakhir dan biaya penagihan;
 - (7) Surat pernyataan Pemegang Hak Tanggungan bersedia meroya hak tanggungan, dalam hal barang sitaan dibebani hak tanggungan;
 - (8) Surat pernyataan Pemegang Jaminan Fidusia bersedia menyerahkan dokumen barang yang dilelang, dalam hal barang sitaan dibebani Jaminan Fidusia;
 - (9) Surat pernyataan dari instansi yang meletakkan sita/sita persamaan bersedia mengangkat sita/sita persamaan, dalam hal barang sitaan dibebani sita lainnya/sita persamaan;

- (10) asli dan/atau fotokopi bukti kepemilikan/hak apabila berdasarkan peraturan perundang-undangan diperlukan adanya bukti kepemilikan/hak, atau apabila bukti kepemilikan/hak tidak dikuasai, harus dilengkapi dengan surat pernyataan/surat keterangan dari Penjual bahwa barang-barang tersebut tidak disertai bukti kepemilikan/hak dengan menyebutkan alasannya;
 - (11) asli dan/atau fotokopi dokumen yang menunjukkan adanya hak, dalam hal objek lelang berupa benda tidak berwujud; dan
 - (12) salinan/fotokopi laporan penilaian/penaksiran atau dokumen ringkasan hasil penilaian/penaksiran yang memuat tanggal penilaian/penaksiran;
- b) dokumen yang bersifat khusus yang disampaikan sebelum pelaksanaan lelang terdiri dari:
- (1) salinan/fotokopi Surat Pemberitahuan Lelang kepada tereksekusi/wajib pajak;
 - (2) bukti pengumuman lelang;
 - (3) SKPT/SKT dalam hal Objek Lelang berupa bidang tanah atau satuan rumah susun, atau surat keterangan pendaftaran rumah susun dalam hal Objek Lelang berupa satuan rumah susun dengan bukti kepemilikan SKBG Sarusun, atau surat keterangan dalam hal Objek Lelang berupa barang tidak bergerak selain tanah yang berdasarkan peraturan perundang-undangan wajib didaftarkan;
 - (4) Surat pernyataan tanggung jawab formil dan materiil dari Penjual mengenai tidak adanya perubahan data fisik dan data yuridis bidang tanah atau satuan rumah susun yang akan dilelang, dalam hal SKPT/SKT yang digunakan adalah SKPT/SKT yang telah terbit sebelumnya; dan
 - (5) Berita Acara pelaksanaan *aanwijzing* dalam hal barang yang dilelang berupa barang bergerak dengan nilai limit total paling sedikit Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah).
- 4) Lelang Eksekusi Harta Pailit terdiri dari:
- a) dokumen yang bersifat khusus yang disampaikan pada saat permohonan lelang terdiri dari:
 - (1) salinan/fotokopi putusan pailit dari Pengadilan Niaga;
 - (2) salinan/fotokopi daftar *boedel* pailit yang diketahui oleh Hakim Pengawas;

- (3) surat pernyataan dari Balai Harta Peninggalan/kurator sebagai pihak yang akan bertanggungjawab apabila terjadi gugatan perdata atau tuntutan pidana;
- (4) asli dan/atau fotokopi bukti peralihan hak atau dokumen lain yang menyatakan aset merupakan milik Terpailit, dalam hal aset masih tertulis milik pihak ketiga, kecuali objek lelang merupakan milik pihak lain yang dijaminakan dengan hak kebendaan untuk menanggung hutang Terpailit;
- (5) asli dan/atau fotokopi salinan putusan, penetapan, atau keterangan tertulis dari Ketua Pengadilan/Hakim Pengawas mengenai dimulainya keadaan insolvensi dan/atau Berita Acara Rapat yang ditandatangani oleh Kurator dan diketahui Hakim Pengawas yang menyatakan dimulainya keadaan insolvensi, untuk kepailitan yang tidak berasal dari proses PKPU atau perdamaian.
- (6) surat persetujuan Hakim Pengawas bahwa boedel pailit dijual melalui lelang, dalam hal terhadap putusan pailit diajukan kasasi atau peninjauan kembali;
- (7) asli Surat Pernyataan Tanggung Jawab Mutlak dari Kurator atas segala kerugian Pembeli yang ditimbulkan akibat penolakan roya hak jaminan kebendaan dari kreditor separatis, dalam hal dokumen kepemilikan dikuasai oleh kreditor separatis;
- (8) asli dan/atau fotokopi bukti kepemilikan/hak apabila berdasarkan peraturan perundang-undangan diperlukan adanya bukti kepemilikan/hak, atau apabila bukti kepemilikan/hak tidak dikuasai, harus dilengkapi dengan surat pernyataan/surat keterangan dari Penjual bahwa barang-barang tersebut tidak disertai bukti kepemilikan/hak dengan menyebutkan alasannya;
- (9) asli dan/atau fotokopi dokumen yang menunjukkan adanya hak, dalam hal objek lelang berupa benda tidak berwujud; dan
- (10) a. salinan/fotokopi laporan penilaian/penaksiran atau dokumen ringkasan hasil penilaian/penaksiran yang memuat tanggal penilaian/penaksiran, dalam hal nilai limit kurang dari Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah); atau
b. salinan/fotokopi laporan penilaian atau dokumen ringkasan hasil penilaian yang

memuat tanggal penilaian, dalam hal nilai limit paling sedikit Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah);

- b) dokumen yang bersifat khusus yang disampaikan sebelum pelaksanaan lelang terdiri dari:
- (1) bukti pengumuman lelang;
 - (2) SKPT/SKT dalam hal Objek Lelang berupa bidang tanah atau satuan rumah susun, atau surat keterangan pendaftaran rumah susun dalam hal Objek Lelang berupa satuan rumah susun dengan bukti kepemilikan SKBG Sarusun, atau surat keterangan dalam hal Objek Lelang berupa barang tidak bergerak selain tanah yang berdasarkan peraturan perundang-undangan wajib didaftarkan;
 - (3) Surat pernyataan tanggung jawab formil dan materiil dari Penjual mengenai tidak adanya perubahan data fisik dan data yuridis bidang tanah atau satuan rumah susun yang akan dilelang, dalam hal SKPT/SKT yang digunakan adalah SKPT/SKT yang telah terbit sebelumnya; dan
 - (4) Berita Acara pelaksanaan *aanwijzing* dalam hal barang yang dilelang berupa barang bergerak dengan nilai limit total paling sedikit Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah).
- 5) Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT) terdiri dari:
- a) dokumen yang bersifat khusus yang disampaikan pada saat permohonan lelang terdiri dari:
- (1) salinan/fotokopi Perjanjian Kredit/Akta Pengakuan Hutang/Surat Pengakuan Hutang/dokumen perjanjian utang piutang lainnya, atau dokumen pengalihan piutang dalam hal Hak Tanggungan berasal dari pengalihan piutang karena *cessie* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 613 KUH Perdata;
 - (2) salinan/fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan dan Akta Pemberian Hak Tanggungan;
 - (3) fotokopi sertipikat hak atas tanah yang dibebani Hak Tanggungan;
 - (4) salinan/fotokopi Perincian Hutang/jumlah kewajiban debitor yang harus dipenuhi;
 - (5) salinan/fotokopi bukti bahwa:
 - (a) debitor wanprestasi, antara lain surat-surat peringatan;
 - (b) debitor telah pailit, berupa:
 - i. putusan pailit; dan

- ii. asli dan/atau fotokopi salinan putusan, penetapan, atau keterangan tertulis dari Ketua Pengadilan/Hakim Pengawas mengenai dimulainya keadaan insolvensi dan/atau Berita Acara Rapat yang ditandatangani oleh Kurator dan diketahui Hakim Pengawas yang menyatakan dimulainya keadaan insolvensi, untuk kepailitan yang tidak berasal dari proses PKPU atau perdamaian.
- (c) debitor merupakan Bank Dalam Likuidasi (BDL), Bank Beku Operasional (BBO), Bank Beku Kegiatan Usaha (BBKU), atau Eks Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN); atau
- (d) debitor dengan perjanjian utang-piutang berdasarkan prinsip syariah, di samping bukti peringatan sebagaimana dimaksud pada huruf (a) harus disertai bukti tambahan berupa:
 - i. bukti telah dilaksanakan musyawarah untuk penyelesaian hutang berupa berita acara musyawarah atau bukti lain yang sah; atau
 - ii. dalam hal musyawarah tidak bisa dilaksanakan karena debitor tidak kooperatif/tidak hadir/tidak diketahui keberadaannya harus dibuktikan dengan surat panggilan/pemberitahuan/undangan atau keterangan tertulis lainnya.
- (6) surat pernyataan dari kreditor selaku Pemohon Lelang yang isinya akan bertanggung jawab apabila terjadi gugatan perdata dan/atau tuntutan pidana;
- (7) surat pemberitahuan dari kreditor baru kepada debitor mengenai adanya pengalihan piutang, dalam hal Hak Tanggungan berasal dari pengalihan piutang karena cessie sebagaimana dimaksud dalam Pasal 613 KUHPperdata;
- (8) berita acara rapat kreditor terkait rencana perdamaian dalam PKPU atau pengesahan perdamaian (homologasi) yang menunjukkan adanya penolakan kreditor atas rencana perdamaian dalam PKPU, dalam hal kreditor separatis tidak menyetujui perdamaian dalam PKPU;

- (9) surat persetujuan kurator atau Hakim Pengawas, dalam hal permohonan lelang dilaksanakan pada masa penangguhan (stay) dalam kepailitan;
 - (10) surat pernyataan dari Kepala Kantor Pajak bersedia mengangkat penyitaan, dalam hal objek hak tanggungan telah diletakkan sita oleh Juru Sita Pajak; dan
 - (11) a. salinan/fotokopi laporan penilaian/penaksiran atau dokumen ringkasan hasil penilaian/penaksiran yang memuat tanggal penilaian/penaksiran, dalam hal nilai limit kurang dari Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah); atau
b. salinan/fotokopi laporan penilaian atau dokumen ringkasan hasil penilaian yang memuat tanggal penilaian, dalam hal nilai limit paling sedikit Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah);
- b) dokumen yang bersifat khusus yang disampaikan pada saat sebelum pelaksanaan lelang terdiri dari:
- (1) salinan/fotokopi surat pemberitahuan rencana pelaksanaan lelang kepada debitor oleh kreditor, kecuali debitor Hak Tanggungan adalah Bank Dalam Likuidasi, Bank Beku Operasional, Bank Beku Kegiatan Usaha, atau Eks BPPN. Dalam hal pemilik jaminan bukan debitor maka pemberitahuan rencana pelaksanaan lelang juga disampaikan kepada pemilik jaminan;
 - (2) bukti pengumuman lelang;
 - (3) SKT/SKPT dalam hal objek yang dilelang berupa bidang tanah atau satuan rumah susun;
 - (4) Surat pernyataan tanggung jawab formil dan materil dari Penjual mengenai tidak adanya perubahan data fisik dan data yuridis bidang tanah atau satuan rumah susun yang akan dilelang, dalam hal SKPT/SKT yang digunakan adalah SKPT/SKT yang telah terbit sebelumnya;
 - (5) salinan/fotokopi Laporan Penilaian atau dokumen ringkasan hasil penilaian yang memuat tanggal penilaian, dalam hal lembaga jasa keuangan kreditor akan ikut menjadi Peserta Lelang; dan
 - (6) Asli surat pernyataan yang dibuat oleh Notaris dalam hal lembaga jasa keuangan kreditor akan ikut menjadi Peserta Lelang (*Akte de Command*).

- 6) Lelang Eksekusi Benda Sitaan Pasal 45 KUHAP terdiri dari:
- a) dokumen yang bersifat khusus yang disampaikan pada saat permohonan lelang terdiri dari:
 - (1) salinan/fotokopi Surat Izin atau persetujuan Penyitaan dari Pengadilan;
 - (2) salinan/fotokopi Surat Perintah Penyitaan;
 - (3) salinan/fotokopi Berita Acara Sita;
 - (4) salinan/fotokopi surat Izin Lelang dari Ketua Pengadilan atau Ketua Majelis Hakim yang menyidangkan perkara, dalam hal perkara sudah dilimpahkan ke Pengadilan;
 - (5) asli dan/atau fotokopi bukti kepemilikan/hak apabila berdasarkan peraturan perundang-undangan diperlukan adanya bukti kepemilikan/hak, atau apabila bukti kepemilikan/hak tidak dikuasai, harus dilengkapi dengan surat pernyataan/surat keterangan dari Penjual bahwa barang-barang tersebut tidak disertai bukti kepemilikan/hak dengan menyebutkan alasannya; dan
 - (6) salinan/fotokopi laporan penilaian/penaksiran atau dokumen ringkasan hasil penilaian/penaksiran yang memuat tanggal penilaian/penaksiran;
 - b) dokumen yang bersifat khusus yang disampaikan pada saat pelaksanaan lelang terdiri dari:
 - (1) persetujuan dari tersangka/kuasanya atau Surat Pemberitahuan Lelang kepada tersangka;
 - (2) bukti pengumuman lelang; dan
 - (3) Berita Acara pelaksanaan *aanwijzing* dalam hal barang yang dilelang berupa barang bergerak dengan nilai limit total paling sedikit Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah).
- 7) Lelang Eksekusi Benda Sitaan Pasal 271 Undang-Undang Nomor 22 tahun 2009 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan terdiri dari:
- a) dokumen yang bersifat khusus yang disampaikan pada saat permohonan lelang terdiri dari:
 - (1) salinan/fotokopi Surat Perintah Penyitaan;
 - (2) salinan/fotokopi Berita Acara Sita;
 - (3) bukti pengumuman benda sitaan;
 - (4) Salinan/fotocopi surat penetapan pengadilan yang menyatakan Benda Sitaan dapat dilelang;
 - (5) asli dan/atau fotokopi bukti kepemilikan/hak apabila berdasarkan peraturan perundang-undangan diperlukan adanya bukti kepemilikan/hak, atau apabila bukti kepemilikan/hak tidak dikuasai, harus dilengkapi dengan surat pernyataan/surat

- keterangan dari Penjual bahwa barang-barang tersebut tidak disertai bukti kepemilikan/hak dengan menyebutkan alasannya; dan
- (6) salinan/fotokopi laporan penilaian/penaksiran atau dokumen ringkasan hasil penilaian/penaksiran yang memuat tanggal penilaian/penaksiran;
- b) dokumen yang bersifat khusus yang disampaikan sebelum pelaksanaan lelang terdiri dari:
- (1) bukti pengumuman lelang; dan
 - (2) Berita Acara pelaksanaan *aanwijzing* dalam hal barang yang dilelang berupa barang bergerak dengan nilai limit total paling sedikit Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah).
- 8) Lelang Eksekusi Benda Sitaan Pasal 94 Undang-Undang Nomor 31 tahun 1997 tentang Peradilan Militer terdiri dari:
- a) dokumen yang bersifat khusus yang disampaikan pada saat permohonan lelang terdiri dari:
- (1) salinan/fotokopi Surat Perintah Penyitaan atau Surat Persetujuan Penyitaan dari atasan Penyidik yang berwenang mengeluarkan surat perintah penyitaan dalam hal penyitaan dilakukan dalam keadaan sangat perlu dan mendesak;
 - (2) salinan/fotokopi Berita Acara Sita;
 - (3) salinan/fotokopi surat izin Lelang dari Ketua Pengadilan atau Ketua Majelis Hakim yang menyidangkan perkara, dalam hal perkara sudah dilimpahkan ke Pengadilan;
 - (4) asli dan/atau fotokopi bukti kepemilikan/hak apabila berdasarkan peraturan perundang-undangan diperlukan adanya bukti kepemilikan/hak, atau apabila bukti kepemilikan/hak tidak dikuasai, harus dilengkapi dengan surat pernyataan/surat keterangan dari Penjual bahwa barang-barang tersebut tidak disertai bukti kepemilikan/hak dengan menyebutkan alasannya; dan
 - (5) salinan/fotokopi laporan penilaian/penaksiran atau dokumen ringkasan hasil penilaian/penaksiran yang memuat tanggal penilaian/penaksiran;
- b) dokumen yang bersifat khusus yang disampaikan sebelum pelaksanaan lelang terdiri dari:
- (1) persetujuan dari tersangka/kuasanya atau Surat Pemberitahuan Lelang kepada tersangka;
 - (2) bukti pengumuman lelang; dan
 - (3) Berita Acara pelaksanaan *aanwijzing* dalam hal barang yang dilelang berupa barang bergerak

dengan nilai limit total paling sedikit Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah).

- 9) Lelang Eksekusi Barang Rampasan terdiri dari:
- a) dokumen yang bersifat khusus yang disampaikan pada saat permohonan lelang terdiri dari:
 - (1) salinan/fotokopi Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
 - (2) salinan/fotokopi Surat Perintah Penyitaan;
 - (3) salinan/fotokopi Berita Acara Sita;
 - (4) salinan/fotokopi Surat Perintah Lelang dari Kejaksaan/Oditurat Militer/Komisi Pemberantasan Korupsi;
 - (5) asli dan/atau fotokopi bukti kepemilikan/hak apabila berdasarkan peraturan perundang-undangan diperlukan adanya bukti kepemilikan/hak, atau apabila bukti kepemilikan/hak tidak dikuasai, harus dilengkapi dengan surat pernyataan/surat keterangan dari Penjual bahwa barang-barang tersebut tidak disertai bukti kepemilikan/hak dengan menyebutkan alasannya; dan
 - (6) salinan/fotokopi laporan penilaian/penaksiran atau dokumen ringkasan hasil penilaian/penaksiran yang memuat tanggal penilaian/penaksiran;
 - b) dokumen yang bersifat khusus yang disampaikan sebelum pelaksanaan lelang terdiri dari:
 - (1) bukti pengumuman lelang;
 - (2) SKPT/SKT dalam hal Objek Lelang berupa bidang tanah atau satuan rumah susun, atau surat keterangan pendaftaran rumah susun dalam hal Objek Lelang berupa satuan rumah susun dengan bukti kepemilikan SKBG Sarusun, atau surat keterangan dalam hal Objek Lelang berupa barang tidak bergerak selain tanah yang berdasarkan peraturan perundang-undangan wajib didaftarkan;
 - (3) Surat pernyataan tanggung jawab formil dan materil dari Penjual mengenai tidak adanya perubahan data fisik dan data yuridis bidang tanah atau satuan rumah susun yang akan dilelang, dalam hal SKPT/SKT yang digunakan adalah SKPT/SKT yang telah terbit sebelumnya; dan
 - (4) Berita Acara pelaksanaan *aanwijzing* dalam hal barang yang dilelang berupa barang bergerak dengan nilai limit total paling sedikit Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah).

- 10) Lelang Eksekusi Jaminan Fidusia terdiri dari:
- a) dokumen yang bersifat khusus yang disampaikan pada saat permohonan lelang terdiri dari:
 - (1) salinan/fotokopi Perjanjian Kredit/Akta Pengakuan Hutang/Surat Pengakuan Hutang/dokumen perjanjian utang piutang lainnya, atau dokumen pengalihan piutang dalam hal Jaminan Fidusia berasal dari pengalihan piutang karena *cessie* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 613 KUH Perdata;
 - (2) salinan/fotokopi Sertipikat Jaminan Fidusia dan Akta Jaminan Fidusia;
 - (3) asli dan/atau fotokopi dokumen kepemilikan barang/hak yang dibebani Jaminan Fidusia;
 - (4) salinan/fotokopi Perincian Hutang/jumlah kewajiban debitor yang harus dipenuhi;
 - (5) salinan/fotokopi bukti bahwa:
 - (a) debitor wanprestasi, antara lain surat-surat peringatan; atau
 - (b) debitor telah pailit, berupa:
 - i. putusan pailit; dan
 - ii. salinan Penetapan/keterangan tertulis dari Hakim Pengawas atau Berita Acara Rapat Kreditor yang ditandatangani oleh Kurator dan Hakim Pengawas yang berisi dimulainya keadaan insolvensi, untuk kepailitan yang tidak berasal dari proses PKPU atau perdamaian; atau
 - (c) debitor merupakan Bank Dalam Likuidasi (BDL), Bank Beku Operasional (BBO), Bank Beku Kegiatan Usaha (BBKU), atau Eks Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN);
 - (6) surat pernyataan dari Penjual bahwa barang yang akan dilelang dalam penguasaan Penjual karena telah diserahkan secara sukarela, dan debitor telah sepakat terjadinya wanprestasi serta tidak ada keberatan dari debitor;
 - (7) surat pernyataan dari kreditor selaku Pemohon Lelang yang isinya akan bertanggung jawab apabila terjadi gugatan perdata dan/atau tuntutan pidana;
 - (8) surat pemberitahuan dari kreditor baru kepada debitor mengenai adanya pengalihan piutang, dalam hal Jaminan Fidusia berasal dari pengalihan piutang karena *cessie* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 613 KUH Perdata;

- (9) berita acara rapat kreditor terkait rencana perdamaian dalam PKPU atau pengesahan perdamaian (homologasi) yang menunjukkan adanya penolakan kreditor atas rencana perdamaian dalam PKPU, dalam hal kreditor separatis tidak menyetujui perdamaian dalam PKPU;
 - (10) surat persetujuan kurator atau Hakim Pengawas, dalam hal permohonan lelang dilaksanakan pada masa penangguhan (stay) dalam kepailitan;
 - (11) asli dan/atau fotokopi daftar nominatif yang memuat rincian hak tagih, dalam hal objek lelang berupa aset kredit (hak tagih) yang diikat fidusia;
 - (12) asli dan/atau fotokopi surat pemberitahuan kepada debitor bahwa aset kredit (hak tagih) akan dijual kepada kreditor baru, dalam hal objek lelang berupa aset kredit (hak tagih) yang diikat fidusia; dan
 - (13) a. salinan/fotokopi laporan penilaian/ penaksiran atau dokumen ringkasan hasil penilaian/penaksiran yang memuat tanggal penilaian/ penaksiran, dalam hal nilai limit kurang dari Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah); atau
b. salinan/fotokopi laporan penilaian atau dokumen ringkasan hasil penilaian yang memuat tanggal penilaian, dalam hal nilai limit paling sedikit Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah);
- b) dokumen yang bersifat khusus yang disampaikan sebelum pelaksanaan lelang terdiri dari:
- (1) salinan/fotokopi surat pemberitahuan rencana pelaksanaan lelang kepada debitor oleh kreditor. Dalam hal pemilik jaminan bukan debitor maka pemberitahuan rencana pelaksanaan lelang juga disampaikan kepada pemilik jaminan;
 - (2) Bukti pengumuman lelang;
 - (3) salinan/fotokopi Laporan Penilaian atau dokumen ringkasan hasil penilaian yang memuat tanggal penilaian, dalam hal lembaga jasa keuangan kreditor akan ikut menjadi Peserta Lelang;
 - (4) Asli surat pernyataan yang dibuat oleh Notaris dalam hal lembaga jasa keuangan kreditor akan ikut menjadi Peserta Lelang (*Akte de Command*); dan

- (5) Berita Acara pelaksanaan *aanwijzing* dalam hal barang yang dilelang berupa barang bergerak dengan nilai limit total paling sedikit Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah).
- 11) Lelang Eksekusi Barang Yang Dinyatakan Tidak dikuasai atau Barang Yang dikuasai Negara eks Kepabebean dan Cukai terdiri dari:
 - a) dokumen yang bersifat khusus yang disampaikan pada saat permohonan lelang terdiri dari:
 - (1) salinan/fotokopi Surat Keputusan/Penetapan Kepala Kantor Pelayanan Bea dan Cukai tentang Barang Yang Dinyatakan Tidak dikuasai/Barang Yang dikuasai Negara;
 - (2) salinan/fotokopi Keputusan Kepala Kantor Pelayanan Bea dan Cukai tentang Penjualan Barang Yang Dinyatakan Tidak dikuasai/Barang Yang dikuasai Negara;
 - (3) salinan/fotokopi Surat Keputusan Pembentukan Panitia Lelang;
 - (4) asli dan/atau fotokopi bukti kepemilikan/hak apabila berdasarkan peraturan perundang-undangan diperlukan adanya bukti kepemilikan/hak, atau apabila bukti kepemilikan/hak tidak dikuasai, harus dilengkapi dengan surat pernyataan/surat keterangan dari Penjual bahwa barang-barang tersebut tidak disertai bukti kepemilikan/hak dengan menyebutkan alasannya; dan
 - (5) salinan/fotokopi laporan penilaian/penaksiran atau dokumen ringkasan hasil penilaian/penaksiran yang memuat tanggal penilaian/penaksiran;
 - b) dokumen yang bersifat khusus yang disampaikan sebelum pelaksanaan lelang terdiri dari:
 - (1) berupa bukti pengumuman lelang; dan
 - (2) Berita Acara pelaksanaan *aanwijzing* dalam hal barang yang dilelang berupa barang bergerak dengan nilai limit total paling sedikit Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah).
 - 12) Lelang Eksekusi Barang Temuan terdiri dari:
 - a) dokumen yang bersifat khusus yang disampaikan pada saat permohonan lelang terdiri dari:
 - (1) salinan/fotokopi Berita Acara Barang Temuan;
 - (2) salinan/fotokopi pengumuman barang temuan yang ditempel di kantor Pengadilan Negeri, Kecamatan, atau Kelurahan/Desa tempat barang ditemukan dan/atau melalui surat kabar harian;

- (3) salinan/fotokopi Surat Keputusan Penjualan Barang Temuan;
 - (4) asli dan/atau fotokopi bukti kepemilikan/hak apabila berdasarkan peraturan perundang-undangan diperlukan adanya bukti kepemilikan/hak, atau apabila bukti kepemilikan/hak tidak dikuasai, harus dilengkapi dengan pernyataan tertulis/surat keterangan dari Penjual bahwa barang-barang tersebut tidak disertai bukti kepemilikan/hak dengan menyebutkan alasannya; dan
 - (5) salinan/fotokopi laporan penilaian/penaksiran atau dokumen ringkasan hasil penilaian/penaksiran yang memuat tanggal penilaian/penaksiran;
- b) dokumen yang bersifat khusus yang disampaikan sebelum pelaksanaan lelang terdiri dari:
- (1) bukti pengumuman lelang; dan
 - (2) Berita Acara pelaksanaan *aanwijzing* dalam hal barang yang dilelang berupa barang bergerak dengan nilai limit total paling sedikit Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah).
- 13) Lelang Eksekusi Gadai terdiri dari:
- a) dokumen yang bersifat khusus yang disampaikan pada saat permohonan lelang terdiri dari:
- (1) salinan/fotokopi Perjanjian Kredit/Akta Pengakuan Hutang/Surat Pengakuan Hutang/ dokumen perjanjian utang piutang lainnya, atau dokumen pengalihan piutang dalam hal Jaminan Fidusia berasal dari pengalihan piutang karena *cessie* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 613 KUH Perdata;
 - (2) salinan/fotokopi Perjanjian Gadai/Akta Gadai;
 - (3) asli dan/atau fotokopi dokumen kepemilikan objek gadai;
 - (4) salinan/fotokopi Perincian Hutang/jumlah kewajiban debitur yang harus dipenuhi;
 - (5) salinan/fotokopi bukti bahwa:
 - (a) debitur wanprestasi, antara lain surat-surat peringatan; atau
 - (b) debitur telah pailit, berupa:
 - i. putusan pailit; dan
 - ii. salinan Penetapan/keterangan tertulis dari Hakim Pengawas atau Berita Acara Rapat Kreditor yang ditandatangani oleh Kurator dan Hakim Pengawas yang salah satunya berisi dimulainya keadaan insolvensi, untuk kepailitan yang

- tidak berasal dari proses PKPU atau perdamaian; atau
- iii. debitor merupakan Bank Dalam Likuidasi (BDL), Bank Beku Operasional (BBO), Bank Beku Kegiatan Usaha (BBKU), atau Eks Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN);
- (6) surat pernyataan dari Penjual bahwa barang yang akan dilelang dalam penguasaan Penjual;
- (7) surat pernyataan dari kreditor selaku Pemohon Lelang yang isinya akan bertanggung jawab apabila terjadi gugatan perdata dan/atau tuntutan pidana;
- (8) surat pemberitahuan dari kreditor baru kepada debitor mengenai adanya pengalihan piutang, dalam hal Gadai berasal dari pengalihan piutang karena cessie sebagaimana dimaksud dalam Pasal 613 KUHPperdata;
- (9) berita acara rapat kreditor terkait rencana perdamaian dalam PKPU atau pengesahan perdamaian (homologasi) yang menunjukkan adanya penolakan kreditor atas rencana perdamaian dalam PKPU, dalam hal kreditor separatis tidak menyetujui perdamaian dalam PKPU;
- (10) surat persetujuan kurator atau Hakim Pengawas, dalam hal permohonan lelang dilaksanakan pada masa penangguhan (stay) dalam kepailitan; dan
- (11) a. salinan/fotokopi laporan penilaian/ penaksiran atau dokumen ringkasan hasil penilaian/penaksiran yang memuat tanggal penilaian/penaksiran, dalam hal nilai limit kurang dari Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah); atau
- b. salinan/fotokopi laporan penilaian atau dokumen ringkasan hasil penilaian yang memuat tanggal penilaian, dalam hal nilai limit paling sedikit Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah);
- b) dokumen yang bersifat khusus yang disampaikan sebelum pelaksanaan lelang terdiri dari:
- (1) salinan/fotokopi surat pemberitahuan rencana pelaksanaan lelang kepada debitor oleh kreditor;
- (2) bukti pengumuman lelang; dan
- (3) Berita Acara pelaksanaan *aanwijzing* dalam hal barang yang dilelang berupa barang bergerak

dengan nilai limit total paling sedikit Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah).

- 14) Lelang Eksekusi Barang Rampasan yang berasal dari Benda Sitaan Pasal 18 ayat (2) Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2001 terdiri dari:
- a) dokumen yang bersifat khusus yang disampaikan pada saat permohonan lelang terdiri dari:
 - (1) salinan/fotokopi putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
 - (2) salinan/fotokopi Surat Perintah Penyitaan;
 - (3) salinan/fotokopi Berita Acara Sita;
 - (4) salinan/fotokopi Surat Perintah Lelang dari Kejaksaan/Komisi Pemberantasan Korupsi;
 - (5) Surat keterangan yang berisi sisa tagihan uang pengganti;
 - (6) asli dan/atau fotokopi bukti kepemilikan/hak apabila berdasarkan peraturan perundang-undangan diperlukan adanya bukti kepemilikan/hak, atau apabila bukti kepemilikan/hak tidak dikuasai, harus dilengkapi dengan surat pernyataan/surat keterangan dari Penjual bahwa barang-barang tersebut tidak disertai bukti kepemilikan/hak dengan menyebutkan alasannya;
 - (7) Surat Pernyataan Tanggung Jawab Mutlak dari Penjual yang isinya bertanggung jawab secara mutlak dan membebaskan Pejabat Lelang dan KPKNL dari gugatan perdata atau tuntutan pidana atas penjualan lelang; dan
 - (8) salinan/fotokopi laporan penilaian/penaksiran atau dokumen ringkasan hasil penilaian/penaksiran yang memuat tanggal penilaian/penaksiran;
 - b) dokumen yang bersifat khusus yang disampaikan sebelum pelaksanaan lelang terdiri dari:
 - (1) bukti pengumuman lelang;
 - (2) SKPT/SKT dalam hal Objek Lelang berupa bidang tanah atau satuan rumah susun, atau surat keterangan pendaftaran rumah susun dalam hal Objek Lelang berupa satuan rumah susun dengan bukti kepemilikan SKBG Sarusun, atau surat keterangan dalam hal Objek Lelang berupa barang tidak bergerak selain tanah yang berdasarkan peraturan perundang-undangan wajib didaftarkan;
 - (3) Surat pernyataan tanggung jawab formil dan materiil dari Penjual mengenai tidak adanya perubahan data fisik dan data yuridis bidang

tanah atau satuan rumah susun yang akan dilelang, dalam hal SKPT/SKT yang digunakan adalah SKPT/SKT yang telah terbit sebelumnya; dan

- (4) Berita Acara pelaksanaan *aanwijzing* dalam hal barang yang dilelang berupa barang bergerak dengan nilai limit total paling sedikit Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah).
- 15) Lelang Eksekusi Barang Bukti Tindak Pidana Kehutanan sesuai Pasal 49 ayat (2) Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2013 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Perusakan Kehutanan.
- a) dokumen yang disampaikan pada saat permohonan Lelang terdiri atas:
 - (1) salinan/fotokopi Surat Izin Penyitaan dari Pengadilan;
 - (2) salinan/fotokopi Surat Perintah Penyitaan;
 - (3) salinan/fotokopi Berita Acara Sita;
 - (4) salinan/fotokopi surat Izin Lelang dari Ketua Pengadilan Negeri setempat;
 - (5) Asli dan/atau fotokopi bukti kepemilikan/hak apabila berdasarkan peraturan perundang-undangan diperlukan adanya bukti kepemilikan/hak, atau apabila bukti kepemilikan/hak tidak dikuasai, harus dilengkapi dengan surat pernyataan/surat keterangan dari Penjual bahwa barang-barang tersebut tidak disertai bukti kepemilikan/hak dengan menyebutkan alasannya; dan
 - (6) salinan/fotokopi laporan penilaian/penaksiran atau dokumen ringkasan hasil penilaian/penaksiran yang memuat tanggal penilaian/penaksiran;
 - b) dokumen yang disampaikan sebelum pelaksanaan Lelang terdiri atas:
 - (1) Bukti Pengumuman Lelang; dan
 - (2) Berita Acara pelaksanaan *aanwijzing* dalam hal barang yang dilelang berupa barang bergerak dengan nilai limit total paling sedikit Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah).
- 16) Lelang Eksekusi benda sitaan sesuai Pasal 47A Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2002 tentang Komisi Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2019.
- a) dokumen yang disampaikan pada saat permohonan Lelang terdiri atas:

- (1) salinan/fotokopi Surat Izin Penyitaan dari Dewan Pengawas KPK, dalam hal penyitaan dilakukan berdasarkan izin penyitaan dari Dewan Pengawas KPK;
 - (2) salinan/fotokopi Surat Perintah Penyitaan;
 - (3) salinan/fotokopi Berita Acara Sita;
 - (4) salinan/fotokopi surat Izin Lelang dari Ketua Pengadilan atau Ketua Majelis Hakim yang menyidangkan perkara, dalam hal perkara sudah dilimpahkan ke Pengadilan;
 - (5) Asli dan/atau fotokopi bukti kepemilikan/hak apabila berdasarkan peraturan perundang-undangan diperlukan adanya bukti kepemilikan/hak, atau apabila bukti kepemilikan/hak tidak dikuasai, harus dilengkapi dengan surat pernyataan/surat keterangan dari Penjual bahwa barang-barang tersebut tidak disertai bukti kepemilikan/hak dengan menyebutkan alasannya; dan
 - (6) salinan/fotokopi laporan penilaian/penaksiran atau dokumen ringkasan hasil penilaian/penaksiran yang memuat tanggal penilaian/penaksiran;
- b) dokumen yang disampaikan sebelum pelaksanaan Lelang terdiri atas:
- (1) Persetujuan dari tersangka/kuasanya, atau apabila tersangka/kuasanya tidak memberikan persetujuan maka berupa Surat Pemberitahuan dari KPK kepada tersangka/kuasanya bahwa proses lelang tetap dilanjutkan, dalam hal lelang dilaksanakan pada tahap penyidikan atau penuntutan;
 - (2) Bukti Pengumuman Lelang; dan
 - (3) Berita Acara pelaksanaan *aanwijzing* dalam hal barang yang dilelang berupa barang bergerak dengan nilai limit total paling sedikit atas Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah).
- c. Dokumen persyaratan khusus untuk objek lelang berupa saham
- Dalam hal objek lelang berupa saham, selain dokumen persyaratan lelang yang bersifat khusus sebagaimana dimaksud dalam huruf b juga disyaratkan dokumen sebagai berikut:
- 1) salinan/fotokopi Daftar Pemegang Saham atau Daftar Khusus;
 - a) daftar saham yang akan dilelang, dibuat secara terinci dan sekurang-kurangnya memuat nama pemilik saham, jumlah saham, nominal saham, dan dasar hukum kepemilikan saham;

- b) asli bukti kepemilikan/surat saham/warkat untuk saham perseroan tertutup, atau surat keterangan dari Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian (PT Kustodian Sentral Efek Indonesia, disingkat PT KSEI) untuk saham perseroan terbuka;
 - c) surat pernyataan bermeterai cukup dari Pemohon Lelang bahwa saham yang akan dilelang telah diblokir yang didukung dengan surat keterangan terblokir dari PT KSEI untuk saham perseroan terbuka; dan
 - d) salinan/fotokopi Laporan penilaian atau dokumen ringkasan hasil penilaian yang memuat tanggal penilaian.
- 2) Dalam hal asli bukti kepemilikan/surat saham/warkat untuk saham perseroan tertutup sebagaimana dimaksud pada angka 1) huruf b) tidak dikuasai, maka lelang hanya dapat dilakukan berdasarkan putusan hakim yang berkekuatan hukum tetap.
- 3) Permohonan lelang terhadap saham perseroan tertutup sebagaimana dimaksud pada angka 2, selain harus memenuhi syarat sebagaimana dimaksud pada angka 1 huruf a, huruf b dan huruf d, harus dilengkapi juga dengan syarat tambahan berupa:
- a) surat keterangan/pernyataan dari instansi yang berwenang mencatat saham bahwa saham masih milik pihak tereksekusi;
 - b) surat keterangan/pernyataan dari pemimpin perseroan (penerbit saham) bahwa saham masih milik pihak tereksekusi;
 - c) surat keterangan/pernyataan dari Pengadilan/Penjual bahwa saham dalam status pemblokiran/penyitaan oleh Pengadilan/Penjual;
 - d) bukti pengumuman penyitaan di surat kabar harian nasional yang dilakukan oleh Pengadilan/Penjual; dan
 - e) surat pernyataan pemimpin perseroan (penerbit saham) yang menyatakan bersedia mencatat pemindahan hak atas saham melalui lelang ke dalam Daftar Pemegang Saham dan memberitahukan perubahan susunan pemegang saham kepada instansi yang berwenang mencatat saham sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
- 4) Permohonan lelang terhadap saham perseroan tertutup sebagaimana dimaksud pada angka 2 hanya dapat diajukan untuk jenis lelang:
- a) Lelang eksekusi pengadilan;
 - b) Lelang eksekusi barang rampasan; dan
 - c) Lelang eksekusi barang rampasan yang berasal dari benda sitaan Pasal 18 ayat (2) Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak

Pidana Korupsi sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 20 tahun 2001.

- 5) Dalam hal saham yang akan dilelang tercatat di bursa saham maka lelang dilakukan dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal.
 - d. Legalisasi Dokumen Persyaratan Lelang.
Dokumen persyaratan lelang yang berupa fotokopi harus dilegalisasi atau diberi catatan "fotokopi sesuai dengan aslinya" dan ditandatangani oleh Penjual.
2. Dokumen Persyaratan Lelang Noneksekusi Wajib
- a. Dokumen Persyaratan Umum
Surat permohonan lelang wajib dilengkapi dokumen persyaratan yang bersifat umum yang disampaikan pada saat permohonan lelang, sebagai berikut:
 - 1) salinan/fotokopi Surat Keputusan Penunjukan Penjual/Surat Tugas Penjual/Surat Kuasa Penjual;
 - 2) daftar barang yang akan dilelang, nilai limit dan uang jaminan.
 - 3) surat persetujuan dari pemegang Hak Pengelolaan atau Hak Milik, dalam hal objek lelang berupa tanah dan/atau bangunan dengan dokumen kepemilikan Alas Hak Sekunder berupa Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai di atas tanah Hak Pengelolaan atau Hak Milik;
 - 4) informasi tertulis yang diperlukan untuk penyerahan/penyetoran hasil bersih lelang berupa:
 - a) kode Mata Anggaran Penerimaan (MAP), apabila hasil bersih lelang sesuai ketentuan harus disetorkan langsung ke Kas Negara oleh Bendahara Penerimaan; atau
 - b) nomor rekening Penjual atau surat pernyataan bermeterai cukup dari Penjual yang menerangkan tidak mempunyai rekening khusus dan bersedia mengambil atau menerima hasil bersih lelang dalam bentuk cek tunai atas nama Pejabat Penjual, apabila hasil bersih harus disetorkan ke Pemohon Lelang;
 - 5) informasi tertulis berupa Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) Pemohon Lelang, untuk Objek Lelang berupa Barang milik swasta, badan hukum, atau badan usaha;
 - 6) surat keterangan dari Penjual mengenai syarat lelang tambahan (apabila ada), sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, yaitu:
 - a) jangka waktu bagi Peserta Lelang untuk melihat, meneliti secara fisik barang yang akan dilelang;
 - b) jangka waktu pengambilan barang oleh Pembeli; dan/atau
 - c) jadwal penjelasan lelang kepada Peserta Lelang sebelum pelaksanaan lelang (*aanwijzing*);

- d) syarat dan ketentuan khusus yang lazim diterapkan dalam pelaksanaan jual beli benda tidak berwujud.
 - 7) surat keterangan dari Penjual mengenai syarat lelang tambahan selain yang diatur dalam angka 6 (apabila ada) berikut ketentuan yang berlaku pada Penjual dan/atau peraturan perundang-undangan yang mendukungnya;
 - 8) surat pernyataan/surat keterangan dari Penjual bahwa objek lelang dalam penguasaan fisik Penjual, dalam hal objek lelang berupa barang bergerak yang berwujud; dan
 - 9) foto objek lelang.
- b. Dokumen Persyaratan Khusus
- Dokumen persyaratan yang bersifat khusus untuk Lelang Noneksekusi Wajib sebagai berikut:
- 1) Lelang Noneksekusi Wajib Barang Milik Negara/Daerah terdiri dari:
 - a) dokumen yang bersifat khusus yang disampaikan pada saat permohonan lelang terdiri dari:
 - (1) salinan/fotokopi Surat Persetujuan Penjualan dari Pengelola Barang atau Pengguna Barang atau Pimpinan Badan Layanan Umum (BLU) sesuai delegasi kewenangan dan tanggung jawab dari Pengelola Barang, dalam hal diajukan oleh Unit Akuntansi Kuasa Pengguna Barang;
 - (2) salinan/fotokopi Surat Keputusan Penjualan dari Pengelola Barang sesuai delegasi kewenangan dan tanggung jawab dari Pengelola Barang, dalam hal permohonan diajukan oleh Pengelola Barang;
 - (3) salinan/fotokopi Surat Persetujuan Presiden/DPR/DPRD, dalam hal peraturan perundang-undangan menentukan adanya persetujuan tersebut;
 - (4) salinan/fotokopi Surat Keputusan tentang Pembentukan Panitia Penjualan Lelang, dalam hal permohonan diajukan oleh Unit Akuntansi Kuasa Pengguna Barang; dan
 - (5) asli dan/atau fotokopi bukti kepemilikan/hak apabila berdasarkan peraturan perundang-undangan diperlukan adanya bukti kepemilikan, atau apabila bukti kepemilikan/hak tidak dikuasai harus dilengkapi dengan pernyataan tertulis/surat keterangan dari penjual bahwa barang-barang tersebut tidak disertai dengan bukti kepemilikan/hak dengan menyebutkan alasannya.
 - b) dokumen yang bersifat khusus yang disampaikan sebelum pelaksanaan lelang terdiri dari:
 - (1) bukti pengumuman lelang;

- (2) SKT/SKPT dalam hal objek yang dilelang berupa bidang tanah atau satuan rumah susun;
 - (3) Surat pernyataan tanggung jawab formil dan materiil dari Penjual mengenai tidak adanya perubahan data fisik dan data yuridis bidang tanah atau satuan rumah susun yang akan dilelang, dalam hal SKPT/SKT yang digunakan adalah SKPT/SKT yang telah terbit sebelumnya; dan
 - (4) Berita Acara pelaksanaan *aanwijzing* dalam hal barang yang dilelang berupa barang bergerak dengan nilai limit total paling sedikit Rp5.000.000.00,00 (lima miliar rupiah).
- 2) Lelang Noneksekusi Wajib Barang Milik BUMN/BUMD Nonpersero terdiri dari:
- a) dokumen yang bersifat khusus yang disampaikan pada saat permohonan lelang terdiri dari:
 - (1) salinan/fotokopi Surat Keputusan Persetujuan Penghapusan/Penjualan dari Pejabat yang berwenang sesuai ketentuan internal BUMN/BUMD.
 - (2) salinan/fotokopi Surat Persetujuan Presiden/DPR/DPRD, dalam hal peraturan perundang-undangan menentukan adanya persetujuan tersebut;
 - (3) salinan/fotokopi Surat Keputusan tentang Pembentukan Panitia Penjualan Lelang; dan
 - (4) asli dan/atau fotokopi bukti kepemilikan/hak apabila berdasarkan peraturan perundang-undangan diperlukan adanya bukti kepemilikan, atau apabila bukti kepemilikan/hak tidak dikuasai harus dilengkapi dengan pernyataan tertulis/surat keterangan dari penjual bahwa barang-barang tersebut tidak disertai dengan bukti kepemilikan/hak dengan menyebutkan alasannya.
 - b) dokumen yang bersifat khusus yang disampaikan sebelum pelaksanaan lelang terdiri dari:
 - (1) bukti pengumuman lelang;
 - (2) SKT/SKPT dalam hal objek yang dilelang berupa bidang tanah atau satuan rumah susun;
 - (3) Surat pernyataan tanggung jawab formil dan materiil dari Penjual mengenai tidak adanya perubahan data fisik dan data yuridis bidang tanah atau satuan rumah susun yang akan dilelang, dalam hal SKPT/SKT yang digunakan adalah SKPT/SKT yang telah terbit sebelumnya; dan

- (4) Berita Acara pelaksanaan *aanwijzing* dalam hal barang yang dilelang berupa barang bergerak dengan nilai limit total paling sedikit Rp5.000.000.00,00 (lima miliar rupiah).
- 3) Lelang Noneksekusi Wajib Barang Milik Badan Penyelenggara Jaminan Sosial (BPJS) terdiri dari:
 - a) dokumen yang bersifat khusus yang disampaikan pada saat permohonan lelang terdiri dari:
 - (1) salinan/fotokopi Surat Keputusan Persetujuan Penghapusan/Penjualan dari Pejabat yang berwenang sesuai ketentuan internal BPJS;
 - (2) salinan/fotokopi Surat Persetujuan Presiden/DPR, dalam hal peraturan perundang-undangan menentukan adanya persetujuan tersebut;
 - (3) salinan/fotokopi Surat Keputusan tentang Pembentukan Panitia Penjualan Lelang; dan
 - (4) asli dan/atau fotokopi bukti kepemilikan/hak apabila berdasarkan peraturan perundang-undangan diperlukan adanya bukti kepemilikan, atau apabila bukti kepemilikan/hak tidak dikuasai harus dilengkapi dengan pernyataan tertulis/surat keterangan dari penjual bahwa barang-barang tersebut tidak disertai dengan bukti kepemilikan/hak dengan menyebutkan alasannya.
 - b) dokumen yang bersifat khusus yang disampaikan sebelum pelaksanaan lelang terdiri dari:
 - (1) bukti pengumuman lelang;
 - (2) SKT/SKPT dalam hal objek yang dilelang berupa bidang tanah atau satuan rumah susun;
 - (3) Surat pernyataan tanggung jawab formil dan materiil dari Penjual mengenai tidak adanya perubahan data fisik dan data yuridis bidang tanah atau satuan rumah susun yang akan dilelang, dalam hal SKPT/SKT yang digunakan adalah SKPT/SKT yang telah terbit sebelumnya; dan
 - (4) Berita Acara pelaksanaan *aanwijzing* dalam hal barang yang dilelang berupa barang bergerak dengan nilai limit total paling sedikit Rp5.000.000.00,00 (lima miliar rupiah).
- 4) Lelang Noneksekusi Wajib Barang Milik Negara yang berasal dari tegahan Kepabeanan dan Cukai (bukan penghapusan inventaris Bea dan Cukai) terdiri dari:
 - a) dokumen yang bersifat khusus yang disampaikan pada saat permohonan lelang terdiri dari:

- (1) salinan/fotokopi Keputusan Kepala Kantor Pelayanan Bea dan Cukai tentang Penetapan Barang Yang Menjadi Milik Negara;
 - (2) salinan/fotokopi Surat Keputusan/Persetujuan Menteri Keuangan untuk dilakukan penjualan secara lelang;
 - (3) salinan/fotokopi Keputusan Kepala Kantor Pelayanan Bea dan Cukai tentang Penjualan Barang Yang Menjadi Milik Negara;
 - (4) salinan/fotokopi Surat Keputusan tentang Pembentukan Panitia Penjualan Lelang; dan
 - (5) asli dan/atau fotokopi bukti kepemilikan/hak apabila berdasarkan peraturan perundang-undangan diperlukan adanya bukti kepemilikan/hak, atau apabila bukti kepemilikan/hak tidak dikuasai, harus dilengkapi dengan pernyataan tertulis/surat keterangan dari Penjual bahwa barang-barang tersebut tidak disertai bukti kepemilikan/hak dengan menyebutkan alasannya;
- b) dokumen yang bersifat khusus yang disampaikan sebelum pelaksanaan lelang terdiri dari:
- (1) bukti pengumuman lelang; dan
 - (2) Berita Acara pelaksanaan *aanwijzing* dalam hal barang yang dilelang berupa barang bergerak dengan nilai limit total paling sedikit Rp5.000.000.00,00 (lima miliar rupiah).
- 5) Lelang Noneksekusi Wajib Barang Gratifikasi terdiri dari:
- a) dokumen yang bersifat khusus yang disampaikan pada saat permohonan lelang terdiri dari:
 - (1) salinan/fotokopi Keputusan/Surat Persetujuan/ Penetapan Penjualan melalui Lelang dari Pengelola Barang;
 - (2) salinan/fotokopi Surat Keputusan tentang Pembentukan Panitia Penjualan Lelang; dan
 - (3) asli dan/atau fotokopi bukti kepemilikan/hak apabila berdasarkan peraturan perundang-undangan diperlukan adanya bukti kepemilikan, atau apabila bukti kepemilikan/hak tidak dikuasai harus dilengkapi dengan pernyataan tertulis/surat keterangan dari Penjual bahwa barang-barang tersebut tidak disertai dengan bukti kepemilikan/hak dengan menyebutkan alasannya;
 - b) dokumen yang bersifat khusus yang disampaikan sebelum pelaksanaan lelang terdiri dari:
 - (1) bukti pengumuman lelang; dan
 - (2) Berita Acara pelaksanaan *aanwijzing* dalam hal barang yang dilelang berupa barang bergerak

dengan nilai limit total paling sedikit Rp5.000.000.00,00 (lima miliar rupiah).

- 6) Lelang Noneksekusi Wajib Bongkaran Barang Milik Negara Karena Perbaikan (Renovasi, Rehabilitasi, Restorasi), terdiri dari:
 - a) dokumen yang bersifat khusus yang disampaikan pada saat permohonan lelang terdiri dari:
 - (1) fotokopi persetujuan penjualan dari Pengelola Barang atau Pengguna Barang sesuai delegasi kewenangan dan tanggung jawab dari Pengelola Barang; dan
 - (2) salinan/fotokopi surat keputusan tentang pembentukan panitia penjualan lelang;
 - b) dokumen yang bersifat khusus yang disampaikan sebelum pelaksanaan lelang terdiri dari:
 - (1) bukti pengumuman lelang; dan
 - (2) Berita Acara pelaksanaan *aanwijzing* dalam hal barang yang dilelang berupa barang bergerak dengan nilai limit total paling sedikit Rp5.000.000.00,00 (lima miliar rupiah).

- 7) Lelang Noneksekusi Wajib Barang Milik Negara berupa Barang Habis Pakai Eks Pemilihan Umum terdiri dari:
 - a) dokumen yang bersifat khusus yang disampaikan pada saat permohonan lelang terdiri dari:
 - (1) fotokopi persetujuan penjualan dari Pengelola Barang atau Pengguna Barang sesuai delegasi kewenangan dan tanggung jawab dari Pengelola Barang;
 - (2) salinan/fotokopi surat keputusan tentang pembentukan panitia penjualan lelang; dan
 - (3) salinan/fotokopi surat persetujuan penghapusan dari Arsip Nasional Republik Indonesia, khusus lelang formulir dan surat suara;
 - b) dokumen yang bersifat khusus yang disampaikan sebelum pelaksanaan lelang terdiri dari:
 - (1) bukti pengumuman lelang; dan
 - (2) Berita Acara pelaksanaan *aanwijzing* dalam hal barang yang dilelang berupa barang bergerak dengan nilai limit total paling sedikit Rp5.000.000.00,00 (lima miliar rupiah).

- 8) Lelang Noneksekusi Wajib Aset Eks Bank Dalam Likuidasi (BDL) terdiri dari:
 - a) dokumen yang bersifat khusus yang disampaikan pada saat permohonan lelang terdiri dari:
 - (1) salinan/fotokopi dokumen pelepasan hak atas tanah baik notariil maupun di bawah tangan

- dari pemegang hak kepada BDL, atau salinan/fotokopi Akta Kuasa Menjual dari pemilik asal kepada Tim Likuidasi, atau salinan/fotokopi Akta Kuasa Menjual dari Tim Likuidasi BDL kepada Menteri Keuangan, dalam hal aset properti;
- (2) salinan/fotokopi Perjanjian Serah Terima Aset dan/atau Berita Acara Serah Terima Aset BDL dari Tim Likuidasi kepada Menteri Keuangan, atau salinan/fotokopi Akta Kuasa Menjual dari Tim Likuidasi BDL kepada Menteri Keuangan, dalam hal aset inventaris;
 - (3) salinan/fotokopi Daftar Aset Bank dalam Neraca Akhir Likuidasi dan/atau Laporan Keuangan BDL per posisi tanggal pisah batas (*cut off date*), dalam hal aset properti; dan
 - (4) a. asli dan/atau fotokopi bukti kepemilikan/hak, atau penetapan/putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dalam hal aset diperoleh berdasarkan penetapan/putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam hal aset properti; atau
b. asli dan/atau fotokopi bukti kepemilikan/hak apabila berdasarkan peraturan perundang-undangan diperlukan adanya bukti kepemilikan, atau apabila bukti kepemilikan/hak tidak dikuasai harus dilengkapi dengan pernyataan tertulis/surat keterangan dari Penjual bahwa barang-barang tersebut tidak disertai dengan bukti kepemilikan/hak dengan menyebutkan alasannya, dalam hal aset inventaris;
- b) dokumen yang bersifat khusus yang disampaikan sebelum pelaksanaan lelang terdiri dari:
- (1) bukti pengumuman lelang;
 - (2) SKT/SKPT dalam hal objek yang dilelang berupa bidang tanah atau satuan rumah susun;
 - (3) Surat pernyataan tanggung jawab formil dan materiil dari Penjual mengenai tidak adanya perubahan data fisik dan data yuridis bidang tanah atau satuan rumah susun yang akan dilelang, dalam hal SKPT/SKT yang digunakan adalah SKPT/SKT yang telah terbit sebelumnya; dan
 - (4) Berita Acara pelaksanaan *aanwijzing* dalam hal barang yang dilelang berupa barang bergerak dengan nilai limit total paling sedikit Rp5.000.000.00,00 (lima miliar rupiah).

- 9) Lelang Noneksekusi Wajib Asset *Settlement* Obligor Penyelesaian Kewajiban Pemegang Saham (PKPS) Akta Pengakuan Utang (APU), terdiri dari:
- a) dokumen yang bersifat khusus yang disampaikan pada saat permohonan lelang terdiri dari:
 - (1) salinan/fotokopi dokumen perjanjian penyerahan aset ke Menteri Keuangan berikut kuasa untuk menjual dan kuasa lainnya;
 - (2) salinan/fotokopi Surat Keputusan Pembentukan Panitia Lelang; dan
 - (3) asli dan/atau fotokopi bukti kepemilikan/hak;
 - b) dokumen yang bersifat khusus yang disampaikan sebelum pelaksanaan lelang terdiri dari:
 - (1) bukti pengumuman lelang;
 - (2) SKT/SKPT dalam hal objek yang dilelang berupa bidang tanah atau satuan rumah susun;
 - (3) Surat pernyataan tanggung jawab formil dan materiil dari Penjual mengenai tidak adanya perubahan data fisik dan data yuridis bidang tanah atau satuan rumah susun yang akan dilelang, dalam hal SKPT/SKT yang digunakan adalah SKPT/SKT yang telah terbit sebelumnya; dan
 - (4) Berita Acara pelaksanaan *aanwijzing* dalam hal barang yang dilelang berupa barang bergerak dengan nilai limit total paling sedikit Rp5.000.000.00,00 (lima miliar rupiah).
- 10) Lelang Noneksekusi Wajib Eks. BPPN/kelolaan PT. PPA terdiri dari:
- a) dokumen yang bersifat khusus yang disampaikan pada saat permohonan lelang terdiri dari:
 - (1) daftar nominatif aset, dalam hal aset properti eks BPPN;
 - (2) salinan/fotokopi Berita Acara Serah Terima Aset eks. Kelolaan PT PPA kepada Menteri Keuangan, dalam hal aset eks kelolaan PT PPA;
 - (3) salinan/fotokopi dokumen pendukung peralihan status aset yang berupa Akta Jual Beli yang di buat Pejabat Pembuat Akta Tanah, Risalah Lelang, akta kuasa menjual dari pemilik kepada Bank Asal/BPPN, atau Keputusan Menteri Keuangan mengenai status kepemilikan asset, dalam hal aset bukan atas nama BPPN;
 - (4) surat persetujuan penjualan aset dari Menteri Keuangan, dalam hal aset inventaris eks BPPN; dan
 - (5) a. asli dan/atau fotokopi bukti kepemilikan/hak dalam hal aset properti; atau

- b. asli dan/atau fotokopi bukti kepemilikan/hak apabila berdasarkan peraturan perundang-undangan diperlukan adanya bukti kepemilikan, atau apabila bukti kepemilikan/hak tidak dikuasai harus dilengkapi dengan pernyataan tertulis/surat keterangan dari Penjual bahwa barang-barang tersebut tidak disertai dengan bukti kepemilikan/hak dengan menyebutkan alasannya, dalam hal aset inventaris.
 - b) dokumen yang bersifat khusus yang disampaikan sebelum pelaksanaan lelang terdiri dari:
 - (1) bukti pengumuman lelang;
 - (2) SKT/SKPT dalam hal objek yang dilelang berupa bidang tanah atau satuan rumah susun;
 - (3) Surat pernyataan tanggung jawab formil dan materiil dari Penjual mengenai tidak adanya perubahan data fisik dan data yuridis bidang tanah atau satuan rumah susun yang akan dilelang, dalam hal SKPT/SKT yang digunakan adalah SKPT/SKT yang telah terbit sebelumnya; dan
 - (4) Berita Acara pelaksanaan *aanwijzing* dalam hal barang yang dilelang berupa barang bergerak dengan nilai limit total paling sedikit Rp5.000.000.00,00 (lima miliar rupiah).
- 11) Lelang Noneksekusi Wajib Balai Harta Peninggalan (BHP), atas Harta Peninggalan Tidak Terurus dan Harta Kekayaan Orang yang Dinyatakan Tidak Hadir terdiri dari:
- a) dokumen yang bersifat khusus yang disampaikan pada saat permohonan lelang terdiri dari:
 - (1) salinan/fotokopi penetapan atau putusan Pengadilan Negeri tentang Harta Kekayaan Orang yang Dinyatakan Tidak Hadir, dalam hal Lelang Noneksekusi Wajib BHP atas Harta Kekayaan Orang yang Dinyatakan Tidak Hadir;
 - (2) salinan/fotokopi Laporan resmi dari Lurah/Camat setempat tentang adanya orang yang meninggal tanpa ahli waris, atau adanya putusan pengadilan, atau adanya penolakan warisan dari ahli waris, dalam hal Lelang Noneksekusi Wajib BHP atas Harta Peninggalan Tidak Terurus;
 - (3) salinan/fotokopi pengumuman tentang Orang yang Dinyatakan Tidak Hadir/Orang yang meninggal tidak ada ahli waris atau si ahli waris menolak warisan;

- (4) salinan/fotokopi ijin penjualan dari Pengadilan Negeri setempat dan Kemnetraian Hukum dan HAM;
 - (5) surat pernyataan dari BHP yang ditetapkan akan bertanggungjawab apabila terjadi gugatan perdata atau tuntutan pidana; dan
 - (6) asli dan/atau fotokopi bukti kepemilikan/hak apabila berdasarkan peraturan perundang-undangan diperlukan adanya bukti kepemilikan/hak, atau apabila bukti kepemilikan/hak tidak dikuasai harus dilengkapi dengan pernyataan tertulis/surat keterangan dari penjual bahwa barang-barang tersebut tidak disertai dengan bukti kepemilikan/hak dengan menyebutkan alasannya;
- b) dokumen yang bersifat khusus yang disampaikan sebelum pelaksanaan lelang terdiri dari:
- (1) bukti pengumuman lelang;
 - (2) SKT/SKPT dalam hal objek yang dilelang berupa bidang tanah atau satuan rumah susun;
 - (3) Surat pernyataan tanggung jawab formil dan materiil dari Penjual mengenai tidak adanya perubahan data fisik dan data yuridis bidang tanah atau satuan rumah susun yang akan dilelang, dalam hal SKPT/SKT yang digunakan adalah SKPT/SKT yang telah terbit sebelumnya; dan
 - (4) Berita Acara pelaksanaan *aanwijzing* dalam hal barang yang dilelang berupa barang bergerak dengan nilai limit total paling sedikit Rp5.000.000.00,00 (lima miliar rupiah).
- 12) Lelang Noneksekusi Wajib Benda Berharga Muatan Kapal yang Tenggelam (BMKT) terdiri dari:
- a) dokumen yang bersifat khusus yang disampaikan pada saat permohonan lelang terdiri dari:
- (1) daftar BMKT yang memuat sekurang-kurangnya kondisi, tahun perolehan, spesifikasi/identitas, jenis, jumlah, dan foto terkini BMKT;
 - (2) salinan/fotokopi surat pernyataan yang menyatakan kebenaran daftar BMKT dari Menteri yang membidangi pengelolaan BMKT atau Pejabat yang diberi kewenangan oleh Menteri yang membidangi pengelolaan BMKT;
 - (3) salinan/fotokopi surat keputusan/persetujuan dari Menteri yang membidangi pengelolaan BMKT untuk dijual secara lelang;

- (4) salinan/fotokopi surat keputusan Pembentukan Panitia Lelang; dan
 - (5) salinan/fotokopi surat keterangan dari Penjual mengenai asal barang yang akan dilelang;
 - b) dokumen yang bersifat khusus yang disampaikan sebelum pelaksanaan lelang terdiri dari:
 - (1) bukti pengumuman lelang; dan
 - (2) Berita Acara pelaksanaan *aanwijzing* dalam hal barang yang dilelang berupa barang bergerak dengan nilai limit total paling sedikit Rp5.000.000.00,00 (lima miliar rupiah).
- 13) Lelang Noneksekusi Wajib Aset Bank Indonesia terdiri dari:
- a) dokumen yang bersifat khusus yang disampaikan pada saat permohonan lelang terdiri dari:
 - (1) salinan/fotokopi Surat Keputusan Persetujuan Penghapusan/Penjualan dari Pejabat yang berwenang sesuai ketentuan internal Bank Indonesia;
 - (2) salinan/fotokopi Surat Keputusan tentang Panitia Lelang; dan
 - (3) asli dan/atau fotokopi bukti kepemilikan/hak (kecuali untuk barang bergerak yang tidak memerlukan bukti kepemilikan hak);
 - b) dokumen yang bersifat khusus yang disampaikan sebelum pelaksanaan lelang terdiri dari:
 - (1) bukti pengumuman lelang;
 - (2) SKT/SKPT dalam hal objek yang dilelang berupa bidang tanah atau satuan rumah susun;
 - (3) Surat pernyataan tanggung jawab formil dan materiil dari Penjual mengenai tidak adanya perubahan data fisik dan data yuridis bidang tanah atau satuan rumah susun yang akan dilelang, dalam hal SKPT/SKT yang digunakan adalah SKPT/SKT yang telah terbit sebelumnya; dan
 - (4) Berita Acara pelaksanaan *aanwijzing* dalam hal barang yang dilelang berupa barang bergerak dengan nilai limit total paling sedikit Rp5.000.000.00,00 (lima miliar rupiah).
- 14) Lelang Noneksekusi Wajib Berupa Barang Milik Negara/Daerah berupa eks Barang Hadiah/Undian yang Tidak Tertebak atau Tidak Diambil terdiri dari:
- a) dokumen yang bersifat khusus yang disampaikan pada saat permohonan lelang terdiri dari:
 - (1) fotokopi persetujuan penjualan dari Pengelola Barang atau Pengguna Barang sesuai delegasi kewenangan dan tanggung jawab dari Pengelola

- Barang, dalam hal telah ditetapkan status menjadi Barang Milik Negara/Daerah; dan
- (2) Berita Acara Serah Terima Hadiah Tidak Tertebak/Tidak Diambil;
- b) dokumen yang bersifat khusus yang disampaikan sebelum pelaksanaan lelang terdiri dari:
- (1) bukti pengumuman lelang; dan
 - (2) Berita Acara pelaksanaan *aanwijzing* dalam hal barang yang dilelang berupa barang bergerak dengan nilai limit total paling sedikit Rp5.000.000.00,00 (lima miliar rupiah).
- 15) Lelang Barang Habis Pakai Sisa/Limbah Proyek Yang Dananya Bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara/Daerah terdiri dari:
- a) dokumen yang bersifat khusus yang disampaikan pada saat permohonan lelang terdiri dari:
- (1) fotokopi persetujuan penjualan dari Pengelola Barang atau Pengguna Barang sesuai delegasi kewenangan dan tanggung jawab dari Pengelola Barang; dan
 - (2) salinan/fotokopi surat keputusan tentang pembentukan panitia penjualan lelang;
- b) dokumen yang bersifat khusus yang disampaikan sebelum pelaksanaan lelang terdiri dari:
- (1) bukti pengumuman lelang; dan
 - (2) Berita Acara pelaksanaan *aanwijzing* dalam hal barang yang dilelang berupa barang bergerak dengan nilai limit total paling sedikit Rp5.000.000.00,00 (lima miliar rupiah).
- 16) Lelang Barang dalam penguasaan Kejaksaan yang berasal dari barang bukti yang dikembalikan tetapi tidak diambil oleh pemilik/yang berhak karena pemilik/yang berhak tidak ditemukan atau menolak menerima terdiri dari:
- a) dokumen yang bersifat khusus yang disampaikan pada saat permohonan lelang terdiri dari:
- (2) salinan atau fotokopi putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap tentang pengembalian barang bukti kepada pemilik/yang berhak;
 - (3) salinan/fotokopi surat pemanggilan kepada pemilik/yang berhak untuk mengambil barang bukti;
 - (4) salinan/fotokopi pengumuman mengenai pengembalian barang bukti melalui surat kabar harian atau melalui Kantor Pengadilan Negeri, Kecamatan atau Kelurahan/Desa, dalam hal pemilik/yang berhak tidak ditemukan;

- (5) salinan/fotokopi pengumuman kembali mengenai pengembalian barang bukti melalui surat kabar harian atau melalui Kantor Pengadilan Negeri, Kecamatan atau Kelurahan/Desa, dalam hal pemilik/yang berhak tidak ditemukan;
 - (6) salinan atau fotokopi berita acara penolakan benda sitaan/barang bukti, dalam hal pemilik/yang berhak menolak menerima;
 - (7) salinan/fotokopi Surat Penetapan Status Barang Bukti Yang Dikembalikan Tetapi Tidak Diambil Pemilik/Yang Berhak Untuk Dilelang dari Kepala Kejaksaan Negeri; dan
 - (8) asli dan/atau fotokopi bukti kepemilikan/hak apabila berdasarkan peraturan perundang-undangan diperlukan adanya bukti kepemilikan/hak, atau apabila bukti kepemilikan/hak tidak dikuasai, harus dilengkapi dengan pernyataan tertulis/surat keterangan dari Penjual bahwa barang-barang tersebut tidak disertai bukti kepemilikan/hak dengan menyebutkan alasannya;
- b) dokumen yang bersifat khusus yang disampaikan sebelum pelaksanaan lelang terdiri dari:
- (1) bukti pengumuman lelang; dan
 - (2) Berita Acara pelaksanaan *aanwijzing* dalam hal barang yang dilelang berupa barang bergerak dengan nilai limit total paling sedikit Rp5.000.000.00,00 (lima miliar rupiah).
- c. Dokumen persyaratan khusus untuk objek lelang berupa saham
- 1) Dalam hal objek lelang berupa saham, selain dokumen persyaratan lelang yang bersifat khusus sebagaimana dimaksud dalam huruf b, juga disyaratkan dokumen sebagai berikut:
 - a) salinan/fotokopi Daftar Pemegang Saham atau Daftar Khusus;
 - b) daftar saham yang akan dilelang, dibuat secara terinci dan sekurang-kurangnya memuat nama pemilik saham, jumlah saham, nominal saham, dan dasar hukum kepemilikan saham;
 - c) asli bukti kepemilikan (surat saham, warkat, atau surat saham pengganti), dalam hal bukti kepemilikan tidak ada dapat diganti dengan surat keterangan dari perseroan tentang kepemilikan saham untuk saham perseroan tertutup, atau surat keterangan mengenai kepemilikan saham dari Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian (PT Kustodian Sentral Efek Indonesia, disingkat PT KSEI) untuk saham perseroan terbuka;

- d) surat pernyataan bermeterai cukup dari Pemohon Lelang bahwa saham yang akan dilelang telah ditawarkan terlebih dahulu kepada pemegang saham lain;
 - e) surat pernyataan bermeterai cukup dari Pemohon Lelang bahwa saham yang akan dilelang telah diblokir yang didukung dengan surat keterangan terblokir dari PT KSEI untuk saham perseroan terbuka; dan
 - f) salinan/fotokopi Laporan penilaian atau dokumen ringkasan hasil penilaian yang memuat tanggal penilaian.
- 2) Dalam hal saham yang akan dilelang tercatat di bursa saham maka lelang dilakukan dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal.
- d. Legalisasi dokumen persyaratan lelang
Dokumen persyaratan Lelang yang berupa fotokopi harus dilegalisasi atau diberi catatan "fotokopi sesuai dengan aslinya" dan ditandatangani oleh Penjual.
3. Dokumen persyaratan Lelang Nonsekusi Wajib dengan objek lelang berupa Hak Menikmati
- a. Dokumen Persyaratan Umum
Surat permohonan lelang dengan objek lelang berupa Hak Menikmati wajib dilengkapi dokumen persyaratan lelang yang bersifat umum yang disampaikan pada saat permohonan lelang, sebagai berikut:
- 1) salinan/fotokopi Surat Keputusan Penunjukan Penjual/Surat Tugas Penjual/Surat Kuasa Penjual, kecuali Pemohon Lelang adalah perorangan, atau Perjanjian/Surat Kuasa penunjukan Balai Lelang sebagai pihak Penjual;
 - 2) daftar barang yang akan dilelang, untuk barang bergerak disertai spesifikasinya, berikut nilai limit dan uang jaminan;
 - 3) Gambar/denah tanah dan/atau bangunan, dalam hal objek lelang adalah Hak Menikmati atas tanah dan/atau bangunan;
 - 4) informasi tertulis yang diperlukan untuk penyerahan/penyetoran hasil bersih lelang berupa:
 - a) data yang diperlukan untuk pengisian Surat Setoran Bukan Pajak (SSBP) sekurang-kurangnya meliputi kode Satuan Kerja Penjual, kode Kantor Pelayanan Perbendaharaan Negara (KPPN), Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP), kode Mata Anggaran Penerimaan (MAP), apabila hasil bersih lelang sesuai ketentuan harus disetorkan langsung ke Kas Negara oleh Bendahara Penerimaan; atau
 - b) nomor rekening Penjual atau surat pernyataan bermeterai cukup dari Penjual yang menerangkan

- tidak mempunyai rekening khusus dan bersedia mengambil atau menerima hasil bersih lelang dalam bentuk cek tunai atas nama Pejabat Penjual, apabila hasil bersih harus disetorkan ke Pemohon Lelang;
- 5) informasi tertulis berupa Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) Pemohon Lelang, untuk Objek Lelang berupa Barang milik swasta, badan hukum, atau badan usaha;
 - 6) surat keterangan dari Penjual mengenai syarat lelang tambahan (apabila ada), sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, yaitu:
 - a) waktu bagi Peserta Lelang untuk melihat, meneliti secara fisik barang yang akan dilelang;
 - b) jadwal penjelasan lelang kepada Peserta Lelang sebelum pelaksanaan lelang (*aanwijzing*); dan/atau
 - 7) surat pernyataan bermaterai yang berisi syarat dan ketentuan khusus yang lazim diterapkan dalam pelaksanaan pengalihan Hak Menikmati (apabila ada), antara lain:
 - a) peruntukan objek yang dilelang (antara lain untuk kantin, ATM, lahan parkir, pergudangan, penimbunan barang, hunian, perkantoran, tempat pelelangan ikan, dermaga, pusat perbelanjaan, pertokoan/kios, dan sebagainya);
 - b) tata cara pengakhiran perjanjian pengalihan Hak Menikmati (misalnya pengakhiran perjanjian sewa-menyewa);
 - c) penyelesaian sengketa/perselisihan;
 - d) kewajiban Pembeli untuk mengasuransikan objek yang dilelang;
 - e) kewajiban Pembeli untuk membayar beban pajak/PBB/iuran/kontribusi termasuk denda, dengan ketentuan, syarat dan ketentuan khusus tersebut dimasukkan sebagai klausula Risalah Lelang.
 - 8) surat pernyataan/surat keterangan dari Penjual yang berisi:
 - a) objek lelang milik Penjual atau dalam penguasaan/kewenangan Penjual, tidak dalam sengketa, tidak dalam status penyitaan atau pembebanan oleh pihak manapun kecuali Barang Milik Negara, dan membebaskan Pejabat Lelang/KPKNL dari segala macam tuntutan.
 - b) lokasi objek yang disewakan; dan
 - c) penguasaan fisik dalam hal objek yang dilelang berupa barang bergerak.
 - 9) foto objek lelang.
- b. Dokumen Persyaratan Khusus
- Dokumen persyaratan lelang yang bersifat khusus untuk Lelang Noneksekusi Wajib dengan objek lelang berupa Hak Menikmati sebagai berikut:

- 1) Lelang Noneksekusi Wajib Barang Milik Negara/Daerah terdiri dari:
 - a) dokumen yang bersifat khusus yang disampaikan pada saat permohonan lelang terdiri dari:
 - (1) salinan/fotokopi Surat Persetujuan dari Pengelola Barang atau Pengguna Barang atau Pimpinan Badan Layanan Umum (BLU) sesuai delegasi kewenangan dan tanggung jawab dari Pengelola Barang;
 - (2) salinan/fotokopi surat/dokumen yang membuktikan kepemilikan atau kewenangan mengelola Barang, berupa sertipikat kepemilikan atau bukti lainnya yang sah; dan
 - (3) salinan/fotokopi Surat Keputusan tentang Pembentukan Panitia Lelang; dan
 - b) dokumen yang bersifat khusus yang disampaikan sebelum pelaksanaan lelang yaitu bukti pengumuman lelang.
- 2) Lelang Noneksekusi Wajib Barang Milik BUMN/BUMD berbentuk nonpersero terdiri dari:
 - a) dokumen yang bersifat khusus yang disampaikan pada saat permohonan lelang terdiri dari:
 - (1) salinan/fotokopi Surat Keputusan/Persetujuan dari pejabat yang berwenang sesuai ketentuan internal BUMN/BUMD Nonpersero;
 - (2) salinan/fotokopi surat/dokumen yang membuktikan kepemilikan atau kewenangan mengelola Barang, berupa sertipikat kepemilikan atau bukti lainnya yang sah;
 - (3) salinan/fotokopi Surat Keputusan tentang Pembentukan Panitia Penjualan Lelang; dan
 - b) dokumen yang bersifat khusus yang disampaikan sebelum pelaksanaan lelang yaitu bukti pengumuman lelang.
- 3) Lelang Noneksekusi Wajib Barang Milik Badan Penyelenggara Jaminan Sosial (BPJS) terdiri dari:
 - a) dokumen yang bersifat khusus yang disampaikan pada saat permohonan lelang terdiri dari:
 - (1) salinan/fotokopi Surat Keputusan/Persetujuan dari pejabat yang berwenang sesuai ketentuan internal BPJS;
 - (2) salinan/fotokopi surat/dokumen yang membuktikan kepemilikan atau kewenangan mengelola Barang, berupa sertipikat kepemilikan atau bukti lainnya;
 - (3) salinan/fotokopi Surat Keputusan tentang Pembentukan Panitia Lelang; dan

- b) dokumen yang bersifat khusus yang disampaikan sebelum pelaksanaan lelang yaitu bukti pengumuman lelang.
- 4) Lelang Noneksekusi Wajib Aset Properti Eks Bank Dalam Likuidasi (BDL) terdiri dari:
- a) dokumen yang bersifat khusus yang disampaikan pada saat permohonan lelang terdiri dari:
 - (1) salinan/fotokopi Surat Persetujuan dari Menteri Keuangan/Pengelola Barang atau Pejabat yang memperoleh delegasi/mandat;
 - (2) salinan/fotokopi surat/dokumen yang membuktikan kepemilikan atau kewenangan mengelola Barang, berupa:
 - (a) dokumen pelepasan hak atas tanah baik notariil maupun di bawah tangan dari pemegang hak kepada BDL dan/atau fotokopi Akta Kuasa Menjual dari pemilik asal kepada Tim Likuidasi;
 - (b) Perjanjian Serah Terima dan/atau Berita Acara Serah Terima Aset BDL dari Tim Likuidasi kepada Menteri Keuangan;
 - (c) Daftar Aset Bank dalam Neraca Akhir Likuidasi dan/atau Laporan Keuangan BDL per posisi tanggal pisah batas (*cut off date*); dan/atau
 - (d) bukti kepemilikan/hak;
 - b) dokumen yang bersifat khusus yang disampaikan sebelum pelaksanaan lelang yaitu bukti pengumuman lelang.
- 5) Lelang Noneksekusi Wajib Aset *Settlement* Obligor Penyelesaian Kewajiban Pemegang Saham (PKPS) Akta Pengakuan Utang (APU), terdiri dari:
- a) dokumen yang bersifat khusus yang disampaikan pada saat permohonan lelang terdiri dari:
 - (1) salinan/fotokopi Surat Persetujuan dari Menteri Keuangan/Pengelola Barang atau Pejabat yang memperoleh delegasi/mandat
 - (2) salinan/fotokopi surat/dokumen yang membuktikan kepemilikan atau kewenangan mengelola Barang, berupa:
 - (a) perjanjian penyerahan aset ke Menteri Keuangan; dan/atau
 - (b) bukti kepemilikan/hak atau surat keterangan dari Penjual yang menerangkan keberadaan bukti kepemilikan/hak disertai alasannya;
 - (c) salinan/fotokopi Surat Keputusan tentang Pembentukan Panitia Lelang.

- b) dokumen yang bersifat khusus yang disampaikan sebelum pelaksanaan lelang yaitu bukti pengumuman lelang.
- 6) Lelang Noneksekusi Wajib Aset Properti Eks BPPN/kelolaan PT PPA terdiri dari:
- a) dokumen yang bersifat khusus yang disampaikan pada saat permohonan lelang terdiri dari:
 - (1) salinan/fotokopi Surat Persetujuan dari Menteri Keuangan/Pengelola Barang atau Pejabat yang memperoleh delegasi/mandat;
 - (2) salinan/fotokopi surat/dokumen yang membuktikan kepemilikan atau kewenangan mengelola Barang, berupa:
 - (a) dokumen pendukung peralihan aset dalam hal aset bukan atas nama BPPN atau bank;
 - (b) daftar nominatif aset properti eks BPPN; dan/atau
 - (c) bukti kepemilikan/hak atau surat keterangan dari Penjual yang menerangkan keberadaan bukti kepemilikan/hak disertai alasannya.
 - b) dokumen yang bersifat khusus yang disampaikan sebelum pelaksanaan lelang yaitu bukti pengumuman lelang.
- 7) Lelang Noneksekusi Wajib Aset Bank Indonesia terdiri dari:
- a) dokumen yang bersifat khusus yang disampaikan pada saat permohonan lelang terdiri dari:
 - (1) salinan/fotokopi Surat Persetujuan dari Pejabat yang berwenang sesuai ketentuan internal Bank Indonesia;
 - (2) salinan/fotokopi surat/dokumen yang membuktikan kepemilikan atau kewenangan mengelola Barang, antara lain sertipikat kepemilikan atau bukti lainnya yang sah; dan
 - (3) salinan/fotokopi Surat Keputusan tentang Panitia Lelang; dan
 - b) dokumen yang bersifat khusus yang disampaikan sebelum pelaksanaan lelang yaitu bukti pengumuman lelang.
- c. Legalisasi Dokumen Persyaratan Lelang
Dokumen persyaratan Lelang yang berupa fotokopi harus dilegalisasi atau diberi catatan "fotokopi sesuai dengan aslinya" dan ditandatangani oleh Penjual.

4. Dokumen Persyaratan Lelang Noneksekusi Sukarela

a. Dokumen Persyaratan Umum

Surat permohonan lelang wajib dilengkapi dokumen persyaratan yang bersifat umum yang disampaikan pada saat permohonan lelang, sebagai berikut:

- 1) salinan/fotokopi Surat Keputusan Penunjukan Penjual/Surat Tugas Penjual/Surat Kuasa Penjual, kecuali Pemohon Lelang adalah perorangan;
- 2) daftar barang yang akan dilelang, nilai limit dan uang jaminan (apabila menggunakan nilai limit dan dipersyaratkan uang jaminan);
- 3) surat persetujuan dari pemegang Hak Pengelolaan atau Hak Milik, dalam hal objek lelang berupa tanah dan/atau bangunan dengan dokumen kepemilikan Alas Hak Sekunder berupa Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai di atas tanah Hak Pengelolaan atau Hak Milik;
- 4) Nomor rekening Penjual;
- 5) informasi tertulis berupa Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) Pemohon Lelang, untuk Objek Lelang berupa Barang milik swasta, badan hukum, atau badan usaha, dalam hal lelang diselenggarakan oleh KPKNL;
- 6) surat keterangan dari Penjual mengenai syarat lelang tambahan (apabila ada), sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, yaitu:
 - a) jangka waktu bagi Peserta Lelang untuk melihat, meneliti secara fisik barang yang akan dilelang;
 - b) jangka waktu pengambilan barang oleh Pembeli; dan/atau
 - c) jadwal penjelasan lelang kepada Peserta Lelang sebelum pelaksanaan lelang (*aanwijzing*);
 - d) syarat dan ketentuan khusus yang lazim diterapkan dalam pelaksanaan jual beli benda tidak berwujud,
- 7) surat keterangan dari Penjual mengenai syarat lelang tambahan selain yang diatur dalam angka 6 (apabila ada) berikut ketentuan yang berlaku pada Penjual dan/atau peraturan perundang-undangan yang mendukungnya;
- 8) surat pernyataan/surat keterangan dari Penjual bahwa objek lelang dalam penguasaan Penjual, dalam hal objek lelang berupa barang bergerak yang berwujud; dan
- 9) foto objek lelang.

b. Dokumen Persyaratan Khusus

- 1) Lelang Noneksekusi Sukarela aset BUMN/BUMD berbentuk persero terdiri dari:
 - a) dokumen yang bersifat khusus yang disampaikan pada saat permohonan lelang terdiri dari:
 - (1) salinan/fotokopi Surat Keputusan/Persetujuan dari pejabat yang berwenang sesuai ketentuan internal BUMN/BUMD berbentuk persero;

- (2) salinan/fotokopi Surat Keputusan tentang Panitia Lelang, apabila ada; dan
 - (3) asli dan/atau fotokopi bukti kepemilikan/hak apabila berdasarkan peraturan perundang-undangan diperlukan adanya bukti kepemilikan/hak;
- b) dokumen yang bersifat khusus yang disampaikan sebelum pelaksanaan lelang terdiri dari:
- (1) bukti pengumuman lelang;
 - (2) SKT/SKPT dalam hal objek yang dilelang berupa bidang tanah atau satuan rumah susun;
 - (3) Surat pernyataan tanggung jawab formil dan materiil dari Penjual mengenai tidak adanya perubahan data fisik dan data yuridis bidang tanah atau satuan rumah susun yang akan dilelang, dalam hal SKPT/SKT yang digunakan adalah SKPT/SKT yang telah terbit sebelumnya; dan
 - (4) Berita Acara pelaksanaan *aanwijzing* dalam hal barang yang dilelang berupa barang bergerak dengan nilai limit total paling sedikit Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah).
- 2) Lelang Noneksekusi Sukarela Barang milik perusahaan Dalam Likuidasi (atas permintaan Tim Likuidasi) terdiri dari:
- a) dokumen yang bersifat khusus yang disampaikan pada saat permohonan lelang terdiri dari:
- (1) salinan/fotokopi Akta Notaris Risalah Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), penetapan Pengadilan Negeri, atau Keputusan Lembaga Penjamin Simpanan perihal pembentukan Tim Likuidasi, untuk bank;
 - (2) salinan/fotokopi Akta Notaris Risalah Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) atau Keputusan Otoritas Jasa Keuangan perihal pembentukan Tim Likuidasi, untuk perusahaan asuransi/reasuransi;
 - (3) salinan/fotokopi Rapat Akta Notaris Risalah Rapat Pembina atau penetapan Pengadilan Negeri perihal pembentukan Tim Likuidasi, untuk yayasan;
 - (4) salinan/fotokopi Rapat Akta Notaris Risalah Rapat Anggota atau Keputusan Kepala Dinas Koperasi setempat perihal pembentukan Tim Penyelesai, untuk koperasi;
 - (5) Surat Kuasa dari Rapat Umum Pemegang Saham, Rapat Pembina, atau Rapat Anggota, kepada Ketua Tim Likuidasi/Penyelesai untuk mewakili Tim Likuidasi/Penyelesai sebagai

- Penjual, untuk Tim Likuidasi/Penyelesai yang dibentuk oleh RUPS/Rapat Pembina/Rapat Anggota; dan
- (6) asli dan/atau fotokopi bukti kepemilikan/hak apabila berdasarkan peraturan perundang-undangan diperlukan adanya bukti kepemilikan/hak;
- b) dokumen yang bersifat khusus yang disampaikan sebelum pelaksanaan lelang terdiri dari:
- (1) bukti pengumuman lelang;
 - (2) SKPT/SKT dalam hal Objek Lelang berupa bidang tanah atau satuan rumah susun, atau surat keterangan pendaftaran rumah susun dalam hal Objek Lelang berupa satuan rumah susun dengan bukti kepemilikan SKBG Sarusun, atau surat keterangan dalam hal Objek Lelang berupa barang tidak bergerak selain tanah yang berdasarkan peraturan perundang-undangan wajib didaftarkan;
 - (3) Surat pernyataan tanggung jawab formil dan materiil dari Penjual mengenai tidak adanya perubahan data fisik dan data yuridis bidang tanah atau satuan rumah susun yang akan dilelang, dalam hal SKPT/SKT yang digunakan adalah SKPT/SKT yang telah terbit sebelumnya; dan
 - (4) Berita Acara pelaksanaan *aanwijzing* dalam hal barang yang dilelang berupa barang bergerak dengan nilai limit total paling sedikit Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah).
- 3) Lelang Noneksekusi Sukarela Barang milik Badan Layanan Umum/Badan Hukum Pendidikan yang tidak termasuk Barang Milik Negara, terdiri dari:
- a) dokumen yang bersifat khusus yang disampaikan pada saat permohonan lelang terdiri dari:
- (1) salinan/fotokopi Surat Keputusan Persetujuan Penghapusan/Penjualan dari Pejabat yang berwenang sesuai ketentuan internal Badan Layanan Umum/Badan Hukum Pendidikan;
 - (2) salinan/fotokopi Surat Keputusan tentang Panitia Lelang; dan
 - (3) asli dan/atau fotokopi bukti kepemilikan/hak apabila berdasarkan peraturan perundang-undangan diperlukan adanya bukti kepemilikan/hak;
- b) dokumen yang bersifat khusus yang disampaikan sebelum pelaksanaan lelang terdiri dari:
- (1) bukti pengumuman lelang;

- (2) SKPT/SKT dalam hal Objek Lelang berupa bidang tanah atau satuan rumah susun, atau surat keterangan pendaftaran rumah susun dalam hal Objek Lelang berupa satuan rumah susun dengan bukti kepemilikan SKBG Sarusun, atau surat keterangan dalam hal Objek Lelang berupa barang tidak bergerak selain tanah yang berdasarkan peraturan perundang-undangan wajib didaftarkan;
 - (3) Surat pernyataan tanggung jawab formil dan materiil dari Penjual mengenai tidak adanya perubahan data fisik dan data yuridis bidang tanah atau satuan rumah susun yang akan dilelang, dalam hal SKPT/SKT yang digunakan adalah SKPT/SKT yang telah terbit sebelumnya; dan
 - (4) Berita Acara pelaksanaan *aanwijzing* dalam hal barang yang dilelang berupa barang bergerak dengan nilai limit total paling sedikit Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah).
- 4) Lelang Noneksekusi Sukarela barang milik perwakilan negara asing terdiri dari:
- a) dokumen yang bersifat khusus yang disampaikan pada saat permohonan lelang terdiri dari:
 - (1) salinan/fotokopi Surat Keputusan Persetujuan Penghapusan/Penjualan Barang dari perwakilan negara asing (Kedutaan Besar/Konsulat Jenderal negara asing);
 - (2) salinan/fotokopi Surat Keputusan tentang Panitia Lelang; dan
 - (3) asli dan/atau fotokopi bukti kepemilikan/hak apabila berdasarkan peraturan perundang-undangan diperlukan adanya bukti kepemilikan/hak;
 - b) dokumen yang bersifat khusus yang disampaikan sebelum pelaksanaan lelang terdiri dari:
 - (1) bukti pengumuman lelang; dan
 - (2) Berita Acara pelaksanaan *aanwijzing* dalam hal barang yang dilelang berupa barang bergerak dengan nilai limit total paling sedikit Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah).
- 5) Lelang Noneksekusi Sukarela Barang Milik Perorangan atau Badan Hukum/Usaha Swasta terdiri dari:
- a) dokumen yang bersifat khusus yang disampaikan pada saat permohonan lelang terdiri dari:
 - (1) surat pernyataan dari Penjual bahwa barang tidak dalam sengketa;

- (2) surat persetujuan suami/istri Pemohon Lelang dalam hal objek lelang merupakan harta bersama;
 - (3) surat persetujuan/surat kuasa dari seluruh ahli waris (sesuai surat keterangan waris dari pejabat yang berwenang) dalam hal objek lelang merupakan boedel waris;
 - (4) asli dan/atau fotokopi bukti kepemilikan/hak apabila berdasarkan peraturan perundang-undangan diperlukan adanya bukti kepemilikan/hak;
 - (5) Surat persetujuan terbaru dari debitor tentang besaran nilai limit dan mekanisme penjualan, dalam hal Objek Lelang merupakan objek Hak Tanggungan yang dijual melalui lelang atas kesepakatan pemberi dan penerima hak jaminan berdasarkan peraturan perundang-undangan di bidang jaminan kebendaan; dan
 - (6) surat persetujuan dari Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS)/Rapat Anggota Tahunan (RAT)/Komisaris/Pemilik/Pengawas/Dewan Pembina sesuai dengan anggaran dasar, dalam hal Objek Lelang merupakan aset badan hukum/usaha;
- b) dokumen yang bersifat khusus yang disampaikan sebelum pelaksanaan lelang terdiri dari:
- (1) bukti pengumuman lelang;
 - (2) SKPT/SKT dalam hal Objek Lelang berupa bidang tanah atau satuan rumah susun, atau surat keterangan pendaftaran rumah susun dalam hal Objek Lelang berupa satuan rumah susun dengan bukti kepemilikan SKBG Sarusun, atau surat keterangan dalam hal Objek Lelang berupa barang tidak bergerak selain tanah yang berdasarkan peraturan perundang-undangan wajib didaftarkan;
 - (3) Surat pernyataan tanggung jawab formil dan materiil dari Penjual mengenai tidak adanya perubahan data fisik dan data yuridis bidang tanah atau satuan rumah susun yang akan dilelang, dalam hal SKPT/SKT yang digunakan adalah SKPT/SKT yang telah terbit sebelumnya; dan
 - (4) Berita Acara pelaksanaan *aanwijzing* dalam hal barang yang dilelang berupa barang bergerak dengan nilai limit total paling sedikit Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah).
- 6) Lelang Noneksekusi Sukarela hak tagih (piutang) terdiri dari:

- a) dokumen yang bersifat khusus yang disampaikan pada saat permohonan lelang terdiri dari:
 - (1) salinan/fotokopi Perjanjian Kredit/Pengakuan Hutang atau dokumen lain yang membuktikan adanya hak tagih (piutang);
 - (2) rincian jumlah hak tagih (piutang) yang akan dijual;
 - (3) surat pernyataan dari kreditor bahwa hak tagih (piutang) yang akan dijual tidak dalam sengketa;
 - (4) salinan/fotokopi bukti kepemilikan agunan piutang (hak tagih) dalam hal didukung dengan agunan;
 - (5) salinan/fotokopi bukti pembebanan dalam hal agunan dibebani hak jaminan kebendaan; dan
 - (6) salinan/fotokopi surat pemberitahuan dari kreditor kepada debitor/nasabah mengenai rencana pengalihan hak tagih (piutang) melalui lelang.
 - b) dokumen yang bersifat khusus yang disampaikan sebelum pelaksanaan lelang terdiri dari:
 - (1) bukti pengumuman lelang; dan
 - (2) Berita Acara pelaksanaan *aanwijzing*.
- 7) Lelang Noneksekusi Sukarela Berupa kayu dan hasil hutan lainnya dari tangan pertama terdiri dari:
- a) dokumen yang disampaikan pada saat permohonan lelang berupa persetujuan tertulis dari Kepala Kantor Wilayah dalam hal pelaksanaan lelang di luar wilayah kerja KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II;
 - b) dokumen yang bersifat khusus yang disampaikan sebelum pelaksanaan lelang terdiri dari:
 - (1) bukti pengumuman lelang;
 - (2) Berita Acara pelaksanaan *aanwijzing* dalam hal barang yang dilelang berupa barang bergerak dengan nilai limit total paling sedikit Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah); dan
 - (3) Rekapitulasi barang yang dilelang dikuatkan Surat Pernyataan dari Penjual yang menegaskan kebenaran rekapitulasi tersebut.
- c. Dokumen persyaratan khusus untuk objek lelang berupa saham
- 1) Dalam hal objek lelang berupa saham, selain dokumen persyaratan lelang yang bersifat khusus sebagaimana dimaksud dalam huruf b, juga disyaratkan dokumen sebagai berikut:
 - a) salinan/fotokopi Daftar Pemegang Saham atau Daftar Khusus;

- b) daftar saham yang akan dilelang, dibuat secara terinci dan sekurang-kurangnya memuat nama pemilik saham, jumlah saham, nominal saham, dan dasar hukum kepemilikan saham;
 - c) asli bukti kepemilikan (surat saham, warkat, atau surat saham pengganti), dalam hal bukti kepemilikan tidak ada dapat diganti dengan surat keterangan dari perseroan tentang kepemilikan saham untuk saham perseroan tertutup, atau surat keterangan mengenai kepemilikan saham dari Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian (PT Kustodian Sentral Efek Indonesia, disingkat PT KSEI) untuk saham perseroan terbuka;
 - d) surat pernyataan bermeterai cukup dari Pemohon Lelang bahwa saham yang akan dilelang telah ditawarkan terlebih dahulu kepada pemegang saham lain;
 - e) surat pernyataan bermeterai cukup dari Pemohon Lelang bahwa saham yang akan dilelang telah diblokir yang didukung dengan surat keterangan terblokir dari PT KSEI untuk saham perseroan terbuka; dan
 - f) salinan/fotokopi Laporan penilaian atau dokumen ringkasan hasil penilaian yang memuat tanggal penilaian
- 2) Dalam hal saham yang akan dilelang tercatat di bursa saham maka lelang dilakukan dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal.
- d. Legalisasi dokumen persyaratan lelang
Dokumen persyaratan Lelang yang berupa fotokopi harus dilegalisasi atau diberi catatan "fotokopi sesuai dengan aslinya" dan ditandatangani oleh Penjual.
5. Dokumen persyaratan Lelang Nonseksekusi Sukarela dengan Objek Lelang berupa Hak Menikmati
- a. Dokumen Persyaratan Umum
Surat permohonan lelang dengan objek lelang berupa Hak Menikmati wajib dilengkapi dokumen persyaratan lelang yang bersifat umum yang disampaikan pada saat permohonan lelang, sebagai berikut:
 - 1) salinan/fotokopi Surat Keputusan Penunjukan Penjual/Surat Tugas Penjual/Surat Kuasa Penjual, kecuali Pemohon Lelang adalah perorangan, atau Perjanjian/Surat Kuasa penunjukan Balai Lelang sebagai pihak Penjual;
 - 2) daftar barang yang akan dilelang berikut nilai limit dan uang jaminan (apabila menggunakan nilai limit dan/atau dipersyaratkan uang jaminan);
 - 3) Nomor rekening Penjual;
 - 4) informasi tertulis berupa Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) Pemohon Lelang, untuk Objek Lelang berupa Barang milik

- swasta, badan hukum, atau badan usaha, dalam hal lelang diselenggarakan oleh KPKNL;
- 5) Syarat lelang tambahan dari Penjual (apabila ada), sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, yaitu:
 - a) waktu bagi Peserta Lelang untuk melihat, meneliti secara fisik barang yang akan dilelang;
 - b) jadwal penjelasan lelang kepada Peserta Lelang sebelum pelaksanaan lelang (*aanwijzing*); dan/atau
 - 6) surat pernyataan bermaterai yang berisi syarat dan ketentuan khusus yang lazim diterapkan dalam pelaksanaan pengalihan Hak Menikmati (apabila ada), antara lain:
 - a) peruntukan objek yang dilelang (antara lain untuk hunian, tempat usaha, pergudangan, dan sebagainya);
 - b) tata cara pengakhiran perjanjian pengalihan Hak Menikmati (misalnya pengakhiran perjanjian sewa-menyewa);
 - c) penyelesaian sengketa/perselisihan;
 - d) kewajiban Pembeli untuk mengasuransikan objek yang dilelang;
 - e) kewajiban Pembeli untuk membayar beban pajak/PBB/iuran/ kontribusi termasuk denda, dengan ketentuan, syarat dan ketentuan khusus tersebut dimasukkan sebagai klausula Risalah Lelang.
 - 7) surat pernyataan/surat keterangan dari Penjual yang berisi:
 - a) objek lelang milik Penjual atau dalam penguasaan/kewenangan Penjual, tidak dalam sengketa, tidak dalam status penyitaan atau pembebanan oleh pihak manapun, dan membebaskan Pejabat Lelang/KPKNL dari segala macam tuntutan.
 - b) lokasi objek yang disewakan; dan
 - c) penguasaan fisik dalam hal objek yang dilelang berupa barang bergerak,
 - 8) foto objek lelang.
- b. Dokumen Persyaratan Khusus
- Dokumen persyaratan lelang yang bersifat khusus untuk Lelang Noneksekusi Sukarela dengan objek lelang berupa Hak Menikmati sebagai berikut:
- 1) Lelang Noneksekusi Sukarela Barang Milik Perorangan terdiri dari:
 - a) dokumen yang bersifat khusus yang disampaikan pada saat permohonan lelang terdiri dari:
 - (1) surat persetujuan suami/istri Pemohon Lelang dalam hal objek lelang merupakan harta bersama, untuk objek lelang berupa barang tidak bergerak;

- (2) surat persetujuan/surat kuasa dari seluruh ahli waris (sesuai surat keterangan waris dari pejabat yang berwenang) untuk objek lelang berupa barang tidak bergerak;
 - (3) fotokopi bukti kepemilikan/hak apabila berdasarkan peraturan perundang-undangan diperlukan adanya bukti kepemilikan/hak, dalam hal bukti kepemilikan/hak bukan atas nama Penjual maka harus dilengkapi dengan persetujuan atau kuasa dari pemilik; dan
- b) dokumen yang bersifat khusus yang disampaikan sebelum pelaksanaan lelang yaitu bukti pengumuman lelang.
- 2) Lelang Noneksekusi Sukarela Barang Milik Badan Hukum/ Usaha Swasta terdiri dari:
- a) dokumen yang bersifat khusus yang disampaikan pada saat permohonan lelang terdiri dari:
 - (1) salinan/fotokopi surat persetujuan dari Pemimpin/Pengurus; dan
 - (2) fotokopi bukti kepemilikan/hak apabila berdasarkan peraturan perundang-undangan diperlukan adanya bukti kepemilikan/hak, dalam hal bukti kepemilikan/hak bukan atas nama Badan Hukum/Usaha maka harus dilengkapi dengan persetujuan atau kuasa dari pemilik, atau bukti yang mendukung objek lelang termasuk aset Badan Hukum/Usaha; dan
 - b) dokumen yang bersifat khusus yang disampaikan sebelum pelaksanaan lelang yaitu bukti pengumuman lelang.
- 3) Lelang Noneksekusi Sukarela aset BUMN/BUMD berbentuk persero terdiri dari:
- a) dokumen yang bersifat khusus yang disampaikan pada saat permohonan lelang terdiri dari:
 - (1) salinan/fotokopi Surat Keputusan/Persetujuan dari pejabat yang berwenang sesuai ketentuan internal BUMN/BUMD berbentuk persero;
 - (2) salinan/fotokopi Surat Keputusan tentang Panitia Lelang, apabila ada; dan
 - (3) fotokopi bukti kepemilikan/hak apabila berdasarkan peraturan perundang-undangan diperlukan adanya bukti kepemilikan/hak, dalam hal bukti kepemilikan/hak bukan atas nama perusahaan maka harus dilengkapi dengan persetujuan atau kuasa dari pemilik, atau bukti yang mendukung objek lelang termasuk aset perusahaan; dan

- b) dokumen yang bersifat khusus yang disampaikan sebelum pelaksanaan lelang yaitu bukti pengumuman lelang.
- c. Legalisasi dokumen persyaratan lelang
Dokumen persyaratan Lelang yang berupa fotokopi harus dilegalisasi atau diberi catatan "fotokopi sesuai dengan aslinya" dan ditandatangani oleh Penjual.

C. TATA CARA PENYETORAN DAN PENGEMBALIAN JAMINAN PENAWARAN LELANG

1. Uang Jaminan Penawaran Lelang

- a. Penyetoran Uang Jaminan Penawaran Lelang dilakukan :
 - 1) melalui rekening KPKNL untuk lelang yang diselenggarakan oleh KPKNL;
 - 2) melalui rekening Balai Lelang atau langsung ke Balai Lelang untuk jenis Lelang Noneskekusi Sukarela yang diselenggarakan oleh Balai Lelang dan dilaksanakan oleh Pejabat Lelang Kelas I atau Pejabat Lelang Kelas II; atau
 - 3) melalui rekening khusus atas nama jabatan Pejabat Lelang Kelas II atau langsung ke Pejabat Lelang Kelas II untuk Lelang yang diselenggarakan Kantor Pejabat Lelang Kelas II.
- b. Penyetoran Uang Jaminan Penawaran Lelang melalui rekening KPKNL/Balai Lelang/atas nama jabatan Pejabat Lelang Kelas II dapat dilakukan oleh Peserta Lelang secara:
 - 1) tunai melalui teller bank atau mesin, dengan mencantumkan nama Peserta Lelang/kuasa pada slip setoran;
 - 2) pemindahbukuan dari rekening bank dengan mencantumkan nama Peserta Lelang pada slip pemindahbukuan; atau
 - 3) tunai/pemindahbukuan melalui *virtual account* (VA) yang disediakan oleh KPKNL/Pejabat Lelang Kelas II/Balai Lelang.
- c. Penyetoran uang jaminan ke rekening KPKNL/Balai Lelang/atas nama jabatan Pejabat Lelang Kelas II dilakukan dengan memperhatikan kebijakan transaksi saat *end of day* yang ditentukan oleh masing-masing bank tempat rekening KPKNL/Balai Lelang/atas nama jabatan Pejabat Lelang Kelas II.
- d. Dalam hal penyetoran uang Jaminan Penawaran Lelang dilakukan secara pemindahbukuan, nama pemilik rekening penyetor dapat tidak sama dengan nama Peserta Lelang.
- e. Dalam setiap pelaksanaan Lelang, 1 (satu) jaminan penawaran lelang hanya berlaku untuk 1 (satu) barang atau paket barang yang ditawarkan.
- f. Setoran uang jaminan dilakukan secara sekaligus dalam 1 (satu) kali transaksi sebesar yang tertuang dalam pengumuman lelang.
- g. Uang jaminan penawaran lelang dengan jumlah paling banyak Rp 20.000.000,00 (duapuluh juta rupiah) dapat disetorkan secara langsung kepada Balai Lelang atau Pejabat Lelang Kelas II paling lambat sebelum lelang dimulai.
- h. Uang jaminan yang disetor melalui rekening harus sudah efektif diterima di rekening KPKNL/Balai Lelang/atas nama jabatan Pejabat Lelang Kelas II paling lambat 1 (satu) hari kalender sebelum pelaksanaan lelang, kecuali untuk Lelang Eksekusi Benda Sitaan Pasal 45 KUHAP berupa barang yang mudah

busuk/rusak/kedaluwarsa, antara lain ikan hasil tindak pidana perikanan, dan Lelang Noneksekusi Wajib berupa barang yang mudah busuk/kedaluwarsa, harus sudah efektif pada rekening KPKNL paling lambat 1 (satu) jam sebelum pelaksanaan lelang.

- i. Verifikasi terhadap setoran Uang Jaminan Penawaran Lelang dilakukan dengan otomatisasi oleh sistem aplikasi yang disiapkan bank tempat rekening KPKNL/Balai Lelang/atas nama jabatan Pejabat Lelang Kelas II.
- j. Dalam hal verifikasi dengan otomatisasi tidak dapat dilakukan, verifikasi dilakukan secara manual.
- k. Dalam hal karena sebab-sebab tertentu terkait sistem perbankan mengakibatkan setoran Uang Jaminan Penawaran Lelang efektif diterima di rekening KPKNL/Balai Lelang/atas nama jabatan Pejabat Lelang Kelas II pada hari lelang, setoran dimaksud dinyatakan tidak sah.
- l. Setoran yang dinyatakan tidak sah tidak dapat diajukan sebagai dasar mengajukan gugatan atau tuntutan kepada Pejabat Lelang dan/atau Penyelenggara Lelang.
- m. Dalam hal Uang Jaminan Penawaran Lelang milik Pemenang Lelang karena sebab tertentu terdebit kembali dari rekening Penyelenggara Lelang, Penyelenggara Lelang memberitahukan dan meminta Pemenang Lelang untuk melakukan pemindahbukuan kembali sehingga uang jaminan efektif di rekening Penyelenggara Lelang pada hari lelang.
- n. Dalam hal uang jaminan penawaran lelang tidak dapat efektif di rekening Penyelenggara Lelang pada hari lelang sebagaimana dimaksud pada huruf m, Pejabat Lelang membatalkan lelang.
- o. Pengembalian Uang Jaminan Penawaran Lelang oleh KPKNL kepada Peserta Lelang yang tidak disahkan sebagai Pembeli dilakukan sebagai berikut:
 - 1) Peserta Lelang mengajukan permintaan pengembalian Uang Jaminan Penawaran Lelang dengan melampirkan asli bukti setor dan fotokopi identitas diri dengan menunjukkan aslinya;
 - 2) Dalam hal Peserta Lelang memberikan kuasa kepada pihak lain untuk meminta pengembalian Uang Jaminan Penawaran Lelang, pihak yang diberi kuasa tersebut menyerahkan asli Surat Kuasa bermaterai cukup kepada Bendahara Penerimaan/Pejabat Lelang Kelas I yang dilampiri fotokopi identitas pemberi dan penerima kuasa dengan menunjukkan aslinya, berikut asli bukti setor;
 - 3) Bendahara Penerimaan mengembalikan Uang Jaminan Penawaran Lelang dengan melakukan pemindahbukuan ke rekening asal/penyetor setelah mendapat persetujuan dari Kepala Seksi Hukum dan Informasi selaku atasan langsung atau Kepala Kantor, paling lambat 1 (satu) hari kerja sejak permintaan pengembalian dari Peserta Lelang diterima.

- p. Dalam hal lelang dilaksanakan oleh KPKNL dengan penawaran secara tertulis tanpa kehadiran peserta lelang melalui Aplikasi Lelang, pengembalian Uang Jaminan Penawaran Lelang dilakukan melalui rekening Peserta Lelang paling lambat 1 (satu) hari kerja setelah pelaksanaan lelang, dengan cara:
 - 1) otomatisasi oleh aplikasi yang disiapkan bank mitra KPKNL yang terintegrasi dalam Aplikasi Lelang setelah mendapat persetujuan dari Kepala Seksi Hukum dan Informasi selaku atasan langsung atau Kepala Kantor, atau
 - 2) manual oleh Bendahara Penerimaan sesuai ketentuan yang berlaku berdasarkan permohonan tertulis dari penyeter dengan melampirkan asli bukti setor dan fotokopi identitas diri dengan menunjukkan aslinya, apabila otomatisasi oleh aplikasi sebagaimana dimaksud pada angka 1) tidak berfungsi sebagaimana mestinya.
 - q. Setoran Uang Jaminan Penawaran Lelang yang dinyatakan tidak sah sebagaimana dimaksud pada huruf k dikembalikan oleh Bendahara Penerimaan KPKNL melalui aplikasi setelah lelang selesai;
 - r. Dalam hal penyeter Uang Jaminan Penawaran Lelang yang dinyatakan tidak sah sebagaimana dimaksud pada huruf q meminta pengembalian dipercepat sebelum lelang selesai, Bendahara Penerimaan KPKNL mengembalikan secara manual sesuai ketentuan yang berlaku, berdasarkan permohonan tertulis dari penyeter dengan melampirkan asli bukti setor dan fotokopi identitas diri dengan menunjukkan aslinya.
2. Garansi Bank Jaminan Penawaran Lelang
- a. Jaminan penawaran lelang berupa Garansi Bank diserahkan Peserta Lelang kepada Penyelenggara Lelang paling lambat 5 (lima) hari kerja sebelum tanggal pelaksanaan lelang.
 - b. Garansi Bank diterima sebagai jaminan penawaran lelang apabila:
 - 1) diterbitkan oleh Bank yang berstatus sebagai Badan Usaha Milik Negara/Daerah;
 - 2) batasan waktu klaim Garansi Bank masih berlaku sampai dengan 30 (tiga puluh) hari kalender sejak tanggal pelaksanaan lelang; dan
 - 3) memuat ketentuan antara lain:
 - a) bahwa Bank Penerbit melepaskan hak istimewanya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1831 KUH Perdata dan memilih menerapkan Pasal 1832 KUH Perdata;
 - b) bahwa Bank Penerbit akan membayar kepada penerima Garansi Bank sebesar jumlah yang dipersyaratkan dalam pengumuman lelang dalam hal Pembeli Wanprestasi; dan
 - c) bahwa Bank Penerbit akan membayar kepada penerima Garansi Bank sebesar jumlah yang

- dipersyaratkan dalam pengumuman lelang paling lambat 5 (lima) hari kerja sejak klaim diterima.
- c. Penyelenggara Lelang meminta konfirmasi secara tertulis kepada Bank Penerbit mengenai keaslian dan keabsahan Garansi Bank, disertai fotokopi Garansi Bank sejak Garansi Bank diterima.
 - d. Garansi Bank dinyatakan sah sebagai jaminan penawaran lelang apabila dinyatakan asli dan sah secara tertulis oleh Bank Penerbit.
 - e. Jaminan penawaran lelang berupa Garansi Bank hanya dapat digunakan sebagai jaminan penawaran untuk 1 (satu) kali lelang.
 - f. Pengembalian jaminan penawaran lelang berupa Garansi Bank dilakukan sebagai berikut:
 - 1) Peserta Lelang yang tidak disahkan sebagai pembeli lelang atau yang telah melunasi seluruh kewajiban pembayaran lelang mengajukan permintaan pengembalian Garansi Bank kepada KPKNL/Balai Lelang/Pejabat Lelang Kelas II disertai penyerahan fotokopi identitas diri dengan menunjukkan aslinya serta bukti tanda terima penyerahan Garansi Bank;
 - 2) Bendahara Penerimaan/Pejabat Lelang Kelas I KPKNL/Balai Lelang/Pejabat Lelang Kelas II meneliti dan mencocokkan identitas Peserta Lelang yang tidak disahkan sebagai pembeli atau memastikan pelunasan pembayaran lelang oleh Pembeli;
 - 3) Bendahara Penerimaan/Pejabat Lelang Kelas I KPKNL/Balai Lelang/Pejabat Lelang Kelas II mengembalikan jaminan penawaran lelang berupa garansi Bank paling lambat 1 (satu) hari kerja sejak permintaan pengembalian diterima dengan membuat dan menandatangani tanda terima Pengembalian Jaminan Penawaran Lelang berupa Garansi Bank.
 - g. Dalam hal Pembeli dengan jaminan penawaran lelang berupa Garansi Bank tidak melunasi Kewajiban Pembayaran Lelang sesuai ketentuan (wanprestasi), KPKNL/Balai Lelang/Pejabat Lelang Kelas II mengajukan klaim kepada Bank Penerbit Garansi Bank dengan melampirkan surat yang menyatakan Pembeli Lelang telah Wanprestasi.
 - h. Hasil klaim jaminan penawaran lelang sebagaimana dimaksud pada huruf g disetorkan ke Kas Negara atau Penjual atau Balai Lelang atau Pejabat Lelang Kelas II sesuai ketentuan.

D. TATA CARA PELAKSANAAN PENAWARAN LELANG

1. Penawaran Lelang Dengan Kehadiran Peserta Lelang

a. Persiapan

- 1) Dalam persiapan, Pejabat Lelang melakukan hal-hal sebagai berikut:
 - a) meneliti dokumen persyaratan lelang dan legalitas formal subjek dan objek lelang;
 - b) meminta penjelasan kepada Penjual, apabila ada hal-hal yang memerlukan penjelasan;
 - c) meneliti materi dan jangka waktu pengumuman lelang yang dilakukan oleh Penjual, sesuai ketentuan;
 - d) Menyiapkan media elektronik yang digunakan sebagai sarana kehadiran Peserta Lelang, dalam hal Lelang Dengan Kehadiran Peserta melalui sarana media elektronik;
 - e) Membuat bagian Kepala Risalah Lelang;
 - f) menyiapkan kelengkapan administrasi lelang, antara lain daftar hadir dan formulir surat penawaran untuk penawaran lelang secara tertulis;
 - g) melakukan registrasi Peserta Lelang dengan mencatat identitas Peserta Lelang yang telah menyetorkan Uang Jaminan Penawaran Lelang atau menyerahkan Garansi Bank dengan meminta fotokopi identitas diri yang sah;
 - h) meminta Peserta Lelang untuk menyerahkan fotokopi NPWP dalam hal objek lelang berupa tanah dan/atau bangunan atau barang bergerak dengan nilai limit paling sedikit Rp 100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
 - i) membuat daftar penyeter/penyerah jaminan penawaran lelang dan jika diperlukan, dapat memberikan nomor Peserta Lelang;
 - j) mengedarkan dan meminta Peserta Lelang untuk mengisi daftar hadir;
 - k) memperlihatkan asli dokumen kepemilikan kepada Peserta Lelang sebelum lelang dimulai, dalam hal terdapat dokumen asli kepemilikan dan Penjual menyerahkannya kepada Pejabat Lelang;
 - l) meminta Penjual memperlihatkan asli dokumen kepemilikan kepada Peserta Lelang sebelum lelang dimulai, dalam hal Penjual tidak menyerahkannya kepada Pejabat Lelang; dan
 - m) meminta Penjual untuk mempersiapkan surat pernyataan tertulis bahwa Penjual bersedia melepas barang yang akan dilelang sesuai dengan harga penawaran paling tinggi yang terbentuk dalam hal penawaran lelang tidak menggunakan Nilai Limit.
- 2) Selain persiapan sebagaimana dimaksud dalam angka 1), Pejabat Lelang dapat:

- a) memberikan penjelasan terkait tata cara pelaksanaan lelang, dalam hal menghadiri pelaksanaan penjelasan lelang (*aanwijzing*) yang diselenggarakan Penjual;
 - b) mengatur dan memastikan tata ruang serta sarana lelang telah mendukung transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan lelang;
 - c) membatasi jumlah pendamping Peserta Lelang yang masuk ke ruang lelang paling banyak 2 (dua) orang;
 - d) memisahkan tempat duduk Peserta Lelang/pendamping dari para pengunjung lain yang terkait pelaksanaan lelang;
 - e) melarang Peserta Lelang, pendamping, dan/atau pengunjung lain yang terkait pelaksanaan lelang membawa senjata api/tajam dan benda berbahaya lainnya kecuali petugas keamanan;
 - f) meminta bantuan aparat keamanan, dalam hal diperlukan;
 - g) Dalam hal Lelang Dengan Kehadiran Peserta melalui sarana media elektronik, Pejabat Lelang mendokumentasikan kehadiran Peserta Lelang dalam bentuk tangkapan layar yang menampilkan Pejabat Lelang, Penjual, Peserta Lelang.
 - h) Tangkapan layar sebagaimana dimaksud pada huruf g) dicetak dan dilampirkan pada Minuta Risalah Lelang sebagai bukti kehadiran Penjual dan Peserta Lelang.
- b. Pelaksanaan Penawaran
- 1) Dalam pelaksanaan penawaran, Pejabat Lelang melakukan hal-hal sebagai berikut:
 - a) membuka acara pelaksanaan lelang sesuai jadwal yang tercantum dalam pengumuman lelang dengan mengucapkan kalimat: "Dengan ini lelang saya buka", diikuti dengan ketukan palu;
 - b) menunda pelaksanaan lelang untuk sementara waktu, dalam hal diperlukan, dengan menjelaskan alasan penundaan kepada Peserta Lelang;
 - c) memberikan kesempatan kepada Pejabat Penjual untuk menjelaskan objek yang akan dilelang, dalam hal diperlukan;
 - d) membacakan bagian Kepala Risalah Lelang dengan jelas dan tegas;
 - e) membacakan daftar nama Peserta Lelang;
 - f) memberikan kesempatan Peserta Lelang untuk bertanya kepada Penjual terkait objek lelang dan kepada Pejabat Lelang terkait pelaksanaan lelang;
 - g) melarang Peserta Lelang dan/atau pendamping berpindah tempat dan/ atau meninggalkan tempat lelang tanpa alasan yang jelas;

- h) melarang Peserta Lelang, pendamping dan/ atau pengunjung melakukan hal-hal yang mengganggu jalannya pelaksanaan lelang;
 - i) menegur dan/atau mengeluarkan Peserta Lelang, pendamping dan/atau pengunjung jika mengganggu jalannya pelaksanaan lelang; dan
 - j) meminta bantuan Pemandu Lelang (*afslager*) yang telah mendapat surat tugas dalam melaksanakan penawaran, dalam hal diperlukan.
- 2) Dalam hal penawaran secara lisan, Pejabat Lelang melakukan proses penawaran sebagai berikut:
- a) menentukan besaran kelipatan kenaikan penawaran untuk penawaran semakin meningkat.
 - b) memulai penawaran paling kurang sebesar nilai limit, dalam hal lelang menggunakan nilai limit dengan penawaran semakin meningkat;
 - c) memulai penawaran secara bebas sampai terbentuk penawaran tertinggi, dalam hal lelang tidak menggunakan nilai limit dengan penawaran semakin meningkat;
 - d) memulai penawaran secara bebas sampai terdapat penawar pertama yang penawarannya paling kurang sebesar nilai limit, dalam hal lelang menggunakan nilai limit dengan penawaran semakin menurun;
 - e) memberi kesempatan kepada para penawar lelang lainnya, termasuk yang hadir melalui media elektronik, untuk melakukan penawaran yang lebih tinggi atas penawaran lelang tertinggi sebelumnya, dalam hitungan satu sampai tiga dengan jeda waktu yang patut;
 - f) mengesahkan penawar tertinggi yang telah mencapai atau melampaui nilai limit sebagai Pembeli, diikuti dengan ketukan palu; dan
 - g) membacakan kembali nama Peserta Lelang yang telah ditunjuk sebagai Pembeli, jumlah penawaran dan kewajiban yang harus dipenuhi, pada waktu penutupan pelaksanaan lelang.
- 3) Dalam hal penawaran tertulis, Pejabat Lelang melakukan proses penawaran lelang sebagai berikut:
- a) membagikan formulir surat penawaran lelang kepada Peserta Lelang di tempat lelang;
 - b) menjelaskan tata cara pengisian surat penawaran lelang, yakni surat penawaran harus ditulis dalam bahasa Indonesia berisi nama penawar, alamat penawar, barang yang ditawarkan, harga penawaran dalam rupiah dengan angka dan huruf, dan tanda tangan di atas meterai cukup;

- c) meminta Peserta Lelang untuk memasukkan surat penawaran dalam amplop tertutup ke dalam kotak penawaran yang telah disediakan atau menyerahkan surat penawaran dalam amplop tertutup kepada Pejabat Lelang dalam hal kotak penawaran tidak tersedia;
 - d) memastikan bahwa Peserta Lelang hanya dapat mengajukan 1 (satu) surat penawaran untuk 1 (satu) barang atau paket barang yang ditawarkan.
 - e) membuka dan memeriksa surat penawaran dengan disaksikan oleh Penjual dan salah satu Peserta Lelang;
 - f) membubuhkan paraf pada surat penawaran dalam hal surat penawaran telah memenuhi ketentuan dan menulis besaran penawaran di daftar penawaran;
 - g) menyatakan penawaran tidak mengikat/tidak sah dalam hal surat penawaran tidak memenuhi ketentuan;
 - h) melanjutkan penawaran lelang secara lisan dengan harga semakin meningkat (*opbod*) atau tertulis di antara penawar tertinggi tertulis yang sama, dalam hal terdapat lebih dari 1 (satu) penawaran tertinggi yang sama;
 - i) mengesahkan penawar tertinggi yang telah mencapai atau melampaui nilai limit sebagai Pembeli, diikuti dengan ketukan palu; dan
 - j) membacakan kembali nama Peserta Lelang yang telah ditunjuk sebagai Pembeli, jumlah penawaran dan kewajiban yang harus dipenuhi, pada waktu penutupan penawaran lelang.
- c. Setelah Selesai Penawaran
- 1) Sebelum menutup pelaksanaan lelang, Pejabat Lelang menyebutkan kembali Peserta Lelang yang ditunjuk sebagai Pembeli, jumlah penawaran dan kewajiban yang harus dipenuhi, dan jangka waktu pelunasan pembayaran.
 - 2) Pejabat Lelang menutup lelang dengan mengucapkan kalimat: "Dengan ini lelang saya tutup", diikuti dengan ketukan palu.
- d. Administrasi Lelang
- 1) Rekapitulasi seluruh penawaran dari setiap barang yang di lelang dengan penawaran secara lisan atau secara tertulis dibuat dan ditandatangani oleh Pejabat Lelang dan Penjual.
 - 2) Rekapitulasi penawaran lelang dilampirkan dalam Minuta Risalah Lelang.
 - 3) Dalam hal penawaran lelang dilakukan secara tertulis, rekapitulasi penawaran sebagaimana dimaksud pada angka 2) dilampiri dengan semua formulir penawaran lelang dari Peserta Lelang.

2. Penawaran Lelang Melalui Surat Tromol Pos

a. Pelaksanaan Penawaran

- 1) Penawaran lelang secara tertulis tanpa kehadiran Peserta Lelang melalui tromol pos dilakukan dengan menggunakan surat penawaran yang diperoleh/diunduh dari KPKNL/Kantor Pejabat Lelang Kelas II/Balai Lelang sesuai syarat dan ketentuan pada pengumuman lelang.
- 2) Penyampaian surat penawaran dilakukan dengan surat tercatat yang dialamatkan ke tromol pos, dilengkapi dengan fotokopi bukti setor Jaminan Penawaran lelang dan identitas diri Peserta Lelang.
- 3) Penyampaian surat penawaran harus sudah diterima KPKNL/Kantor Pejabat Lelang Kelas II/Balai Lelang paling lambat 1 (satu) hari kerja sebelum pelaksanaan lelang.
- 4) Penyampaian penawaran diajukan 1 (satu) kali untuk setiap objek lelang.
- 5) Dalam hal terdapat peserta Lelang yang mengajukan penawaran lebih dari 1 (satu) kali untuk setiap objek lelang dengan nilai penawaran yang lebih rendah atau lebih tinggi dari penawaran sebelumnya, maka nilai penawaran yang lebih tinggi dianggap sah dan mengikat.
- 6) Jika terjadi pembatalan lelang sebelum pelaksanaan lelang karena permintaan Penjual atau sebab apapun, maka KPKNL/Kantor Pejabat Lelang kelas II/Balai Lelang memberitahukan kepada Peserta Lelang melalui papan pengumuman, surat, surat elektronik (*e-mail*), short message service dan/atau telepon serta atas pembatalan ini tiada seorangpun juga berhak menuntut ganti rugi atau keberatan dalam bentuk apapun.

b. Pengesahan Pembeli

- 1) Pada saat pelaksanaan lelang, Pejabat Lelang membuka penawaran lelang bersama dengan Penjual dan 2 (dua) orang saksi, masing-masing 1 (satu) orang dari KPKNL/Kantor Pejabat Lelang Kelas II/Balai Lelang dan 1 (satu) orang dari Penjual.
- 2) Peserta Lelang dengan penawaran tertinggi yang telah memenuhi persyaratan sebagai Peserta Lelang ditetapkan/disahkan sebagai Pembeli.
- 3) Jika terdapat lebih dari satu penawaran tertinggi yang sama, Pejabat Lelang berwenang mengesahkan penawaran Peserta Lelang sebagai pembeli dengan cara melakukan pengundian diantara Peserta Lelang yang mengajukan penawaran tertinggi yang sama tersebut.
- 4) Pengesahan pembeli oleh Pejabat Lelang tidak dapat diganggu gugat.

c. KPKNL, Balai Lelang dan Pejabat Lelang, dibebaskan dari tanggung jawab atas kerugian yang dialami Peserta Lelang yang diakibatkan secara langsung atau tidak langsung dari:

- 1) kesalahan dan/atau kelalaian Peserta Lelang atau pihak lain dalam pengajuan penawaran lelang;

- 2) tindakan pihak lain yang mengatasnamakan KPKNL atau Balai Lelang dan merugikan Peserta Lelang;
 - 3) kondisi barang; atau
 - 4) pembayaran tidak resmi kepada pihak lain selain ke rekening KPKNL atau Balai Lelang yang dengan cara apapun mengatasnamakan KPKNL atau Balai Lelang ataupun kelalaian penulisan rekening dan/atau informasi lainnya dan/atau kelalaian pihak bank.
- d. Administrasi Lelang
- 1) Rekapitulasi seluruh penawaran dari setiap barang yang di lelang dengan penawaran melalui surat tromol pos dibuat dan ditandatangani oleh Pejabat Lelang, Penjual dan 2 (dua) orang saksi serta diumumkan melalui papan pengumuman KPKNL/Kantor Pejabat Lelang Kelas II/Balai Lelang dan/atau diberitahukan kepada semua Peserta Lelang termasuk pemenang lelang melalui surat dan/atau telepon.
 - 2) Rekapitulasi penawaran lelang dilampirkan dalam Minuta Risalah Lelang.
- e. Persyaratan dan Ketentuan Pelaksanaan Lelang dengan Penawaran melalui Surat Tromol Pos
- 1) Peserta Lelang dianggap melakukan penawaran lelang secara sadar tanpa paksaan dari pihak mana pun dan penawaran lelang bersifat mengikat dan sah.
 - 2) Penjual dan Peserta Lelang tunduk dan patuh pada prosedur lelang yang ditetapkan KPKNL/Kantor Pejabat Lelang kelas II/Balai Lelang.
 - 3) Jika terjadi pembatalan lelang sebelum pelaksanaan lelang karena permintaan Penjual atau sebab apapun, maka KPKNL/Kantor Pejabat Lelang kelas II/Balai Lelang memberitahukan kepada Peserta Lelang melalui papan pengumuman, surat, surat elektronik (*e-mail*), *short message service* dan/atau telepon serta atas pembatalan ini tiada seorangpun juga berhak menuntut ganti rugi atau keberatan dalam bentuk apapun.
 - 4) Penawar/Pembeli dianggap sungguh-sungguh telah mengetahui apa yang telah ditawarkan/dibeli olehnya. Apabila terdapat kekurangan/kerusakan baik yang terlihat ataupun yang tidak terlihat, maka Penawar/Pembeli tidak berhak untuk menolak atau menarik diri kembali setelah pembelian disahkan dan melepaskan segala hak untuk meminta kerugian atas sesuatu apapun juga.
 - 5) Peserta Lelang dengan penawaran tertinggi yang telah memenuhi persyaratan sebagai Peserta Lelang ditetapkan/disahkan sebagai Pembeli.
 - 6) Jika terdapat lebih dari satu penawaran tertinggi yang sama, Pejabat Lelang berwenang mengesahkan penawaran Peserta Lelang sebagai pembeli dengan cara melakukan pengundian diantara Peserta Lelang yang mengajukan penawaran tertinggi yang sama tersebut.

- 7) Pengesahan Pembeli oleh Pejabat Lelang tidak dapat diganggu gugat.
- 8) KPKNL atau Balai Lelang dan Pejabat Lelang, dibebaskan dari tanggung jawab atas kerugian yang dialami Peserta Lelang yang diakibatkan secara langsung atau tidak langsung dari:
 - a) kesalahan dan/atau kelalaian Peserta Lelang atau pihak lain dalam pengajuan penawaran lelang;
 - b) tindakan pihak lain yang mengatasnamakan KPKNL atau Balai Lelang dan merugikan Peserta Lelang;
 - c) kondisi barang; atau
 - d) pembayaran tidak resmi kepada pihak lain selain ke rekening KPKNL atau Balai Lelang yang dengan cara apapun mengatasnamakan KPKNL atau Balai Lelang ataupun kelalaian penulisan rekening dan/atau informasi lainnya dan/atau kelalaian pihak bank.
- 9) Bea Lelang dalam pelaksanaan lelang ini dipungut sesuai ketentuan dalam Peraturan Pemerintah tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian Keuangan.
- 10) Jangka waktu Pelunasan kewajiban pembayaran lelang oleh Pembeli paling lama 5 (lima) hari kerja setelah pelaksanaan lelang.
- 11) Segala biaya yang timbul sebagai akibat dari transaksi perbankan sepenuhnya menjadi tanggung jawab Peserta Lelang.
- 12) Peserta Lelang yang telah disahkan sebagai Pembeli bertanggung jawab sepenuhnya dalam pelunasan kewajiban pembayaran lelang dan biaya-biaya resmi lainnya berdasarkan peraturan perundang-undangan, walaupun dalam penawarannya itu ia bertindak selaku kuasa dari seseorang, perusahaan, atau badan hukum/badan usaha.
- 13) Pembeli yang tidak melunasi kewajiban pembayaran lelang sesuai ketentuan/wanprestasi, maka pada hari kerja berikutnya pengesahannya sebagai Pembeli dibatalkan oleh Pejabat Lelang tanpa mengindahkan ketentuan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1266 dan Pasal 1267 KUH Perdata dan dapat dituntut ganti rugi oleh Penjual.
- 14) Pembeli tidak diperkenankan mengambil/menguasai barang yang dibelinya sebelum memenuhi kewajiban pembayaran lelang. Apabila Pembeli melanggar ketentuan ini, maka dianggap telah melakukan suatu tindak kejahatan yang dapat dituntut oleh pihak yang berwajib.
- 15) Barang yang telah terjual pada lelang ini menjadi hak dan tanggungan Pembeli dan harus dengan segera mengurus barang tersebut.
- 16) Untuk segala hal yang berhubungan dengan atau diakibatkan oleh pembelian dalam lelang ini, para Pembeli

dianggap telah memilih tempat kedudukan umum yang tetap dan tidak dapat diubah pada tempat kedudukan KPKNL atau Balai Lelang yang menyelenggarakan lelang.

- 17) Khusus untuk pembelian dalam lelang ini, maka Penawar/Pembeli tunduk pada hukum perdata, hukum dagang, dan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai informasi dan transaksi elektronik yang berlaku di Indonesia.

3. Penawaran Lelang Melalui Surat Elektronik (*e-mail*)

a. Persiapan

- 1) Pelaksanaan lelang secara tertulis tanpa kehadiran peserta lelang melalui surat elektronik (*e-mail*) dilaksanakan melalui aplikasi yang disediakan oleh KPKNL atau Balai Lelang.
- 2) KPKNL dan Balai Lelang yang melaksanakan Lelang melalui surat elektronik (*e-mail*) harus mengunggah data barang yang akan dilelang dalam aplikasi bersamaan dengan pengumuman lelang.
- 3) Untuk lelang eksekusi barang tidak bergerak, pengunggahan data barang dilakukan bersamaan dengan pengumuman lelang kedua.
- 4) Data barang yang akan dilelang yang diunggah dalam aplikasi paling sedikit memuat:
 - a) lokasi, luas tanah, jenis hak atas tanah, dan ada/tidaknya bangunan, khusus untuk barang tidak bergerak berupa tanah dan/atau bangunan;
 - b) spesifikasi barang, khusus untuk barang bergerak;
 - c) gambar/foto terbaru barang yang akan dilelang;
 - d) nilai limit; dan
 - e) jaminan penawaran lelang.
- 5) Waktu yang digunakan adalah waktu *server* berdasarkan Waktu Indonesia Bagian Barat.
- 6) Jika terjadi pembatalan lelang sebelum pelaksanaan lelang karena permintaan Penjual atau sebab apapun, maka KPKNL atau Balai Lelang memberitahukan kepada Peserta Lelang melalui surat elektronik (*e-mail*), dan atas pembatalan ini tiada seorangpun juga berhak menuntut ganti rugi atau keberatan dalam bentuk apapun.

b. Pelaksanaan penawaran

- 1) Penyampaian penawaran pada KPKNL dikirim ke alamat surat elektronik (*e-mail*) Pejabat Lelang.
- 2) Penyampaian penawaran pada Balai Lelang dikirim ke alamat surat elektronik (*e-mail*) Pejabat Lelang Kelas II/Balai Lelang.
- 3) Penawaran lelang melalui surat elektronik (*e-mail*) diterima paling lambat sebelum pelaksanaan lelang.
- 4) Penyampaian penawaran diajukan 1 (satu) kali untuk setiap objek lelang.

- 5) Dalam hal terdapat peserta Lelang yang mengajukan penawaran lebih dari 1 (satu) kali untuk setiap objek lelang dengan nilai penawaran yang lebih rendah atau lebih tinggi dari penawaran sebelumnya, maka nilai penawaran yang lebih tinggi dianggap sah dan mengikat.
 - 6) Pada saat pelaksanaan lelang, Pejabat Lelang menayangkan Kepala Risalah Lelang dan membuka rekapitulasi penawaran lelang bersama dengan Penjual dan 2 (dua) orang saksi, masing-masing 1 (satu) orang dari KPKNL atau Balai Lelang dan 1 (satu) orang dari Penjual.
 - 7) Pengesahan Pembeli dilakukan sebagai berikut:
 - a) Peserta Lelang dengan penawaran tertinggi yang telah memenuhi persyaratan sebagai Peserta Lelang ditetapkan/disahkan sebagai Pembeli;
 - b) Jika terdapat lebih dari satu penawaran tertinggi yang sama, Pejabat Lelang mengesahkan penawaran Peserta Lelang yang diterima lebih dulu untuk disahkan sebagai Pembeli;
 - c) Pengesahan pembeli oleh Pejabat Lelang tidak dapat diganggu gugat.
 - 8) Peserta lelang, baik yang ditetapkan/disahkan sebagai Pembeli maupun yang tidak ditetapkan/disahkan sebagai Pembeli, mendapat pemberitahuan (notifikasi) melalui surat elektronik (*e-mail*).
 - 9) Pembeli dapat mengakses informasi rekapitulasi penawaran lelang, rincian kewajiban pembayaran lelang yang harus dilunasi, dan jangka waktu pelunasan pembayaran melalui aplikasi yang disediakan KPKNL atau Balai Lelang.
 - 10) Rekapitulasi penawaran lelang dilampirkan dalam Minuta Risalah Lelang.
 - 11) Peserta lelang yang tidak ditetapkan/disahkan sebagai pembeli dapat mengakses informasi rekapitulasi penawaran lelang serta informasi pengembalian uang jaminan melalui aplikasi yang disediakan KPKNL atau Balai Lelang.
- c. Gangguan Teknis
- 1) Dalam hal terdapat gangguan teknis atas aplikasi dalam pelaksanaan Lelang yang terjadi sebelum atau setelah lelang dimulai, KPKNL atau Balai Lelang berwenang mengambil tindakan yang diperlukan, termasuk membatalkan pelelangan. Terhadap tindakan tersebut maka Penjual, Peserta Lelang, dan/atau pihak lain tidak dapat menuntut ganti rugi.
 - 2) KPKNL atau Balai Lelang dan Pejabat Lelang, dibebaskan dari tanggung jawab atas kerugian yang dialami Peserta Lelang yang diakibatkan secara langsung atau tidak langsung dari:
 - a) kesalahan dan/atau kelalaian Peserta Lelang atau pihak lain dalam pengajuan penawaran lelang;

- b) kegagalan peserta mengajukan penawaran lelang karena gangguan pada jaringan komunikasi data yang digunakan oleh Peserta Lelang;
 - c) tindakan pihak lain yang mengatasnamakan KPKNL atau Balai Lelang dan merugikan Peserta Lelang;
 - d) kondisi barang;
 - e) pembayaran tidak resmi kepada pihak lain selain ke rekening KPKNL atau Balai Lelang yang dengan cara apapun mengatasnamakan KPKNL atau Balai Lelang ataupun kelalaian penulisan rekening dan/atau informasi lainnya dan/atau kelalaian pihak bank;
 - f) virus atau perangkat lunak berbahaya lainnya (*bot, script, automation tool selain fitur Power Merchant, hacking tool*) yang diperoleh dengan mengakses, atau menghubungkan ke layanan KPKNL atau Balai Lelang;
 - g) tindak penegakan yang diambil sehubungan dengan akun Pengguna; atau
 - h) adanya tindakan peretasan yang dilakukan oleh pihak ketiga kepada akun pengguna.
- d. Persyaratan dan Ketentuan Pelaksanaan Lelang dengan Penawaran melalui Surat Elektronik (*e-mail*)
- 1) Peserta Lelang dianggap melakukan penawaran lelang secara sadar tanpa paksaan dari pihak mana pun dan penawaran lelang bersifat mengikat dan sah.
 - 2) Peserta Lelang wajib menjaga kerahasiaan *user ID* dan *password* surat elektronik (*e-mail*). KPKNL atau Balai Lelang tidak bertanggung jawab atas segala akibat penyalahgunaan akun oleh pihak lain.
 - 3) Penjual dan Peserta Lelang tunduk dan patuh pada prosedur lelang yang ditetapkan KPKNL atau Balai Lelang.
 - 4) Penyampaian penawaran diajukan 1 (satu) kali untuk setiap objek lelang.
 - 5) Dalam hal terdapat peserta Lelang yang mengajukan penawaran lebih dari 1 (satu) kali untuk setiap objek lelang dengan nilai penawaran yang lebih rendah atau lebih tinggi dari penawaran sebelumnya, maka nilai penawaran yang lebih tinggi dianggap sah dan mengikat.
 - 6) Jika terjadi pembatalan lelang sebelum pelaksanaan lelang karena permintaan Penjual atau sebab apapun, maka KPKNL atau Balai Lelang memberitahukan kepada Peserta Lelang melalui surat elektronik (*e-mail*), dan atas pembatalan ini tiada seorangpun juga berhak menuntut ganti rugi atau keberatan dalam bentuk apapun.
 - 7) Penawar/Pembeli dianggap sungguh-sungguh telah mengetahui apa yang telah ditawar/dibeli olehnya. Apabila terdapat kekurangan/kerusakan baik yang terlihat ataupun yang tidak terlihat, maka Penawar/Pembeli tidak berhak untuk menolak atau menarik diri kembali setelah

- pembelian disahkan dan melepaskan segala hak untuk meminta kerugian atas sesuatu apapun juga.
- 8) Peserta Lelang dengan penawaran tertinggi yang telah memenuhi persyaratan sebagai Peserta Lelang ditetapkan/disahkan sebagai Pembeli.
 - 9) Jika terdapat lebih dari satu penawaran tertinggi yang sama, Pejabat Lelang mengesahkan penawaran Peserta Lelang yang diterima lebih dulu untuk disahkan sebagai Pembeli.
 - 10) Peserta lelang, baik yang ditetapkan/disahkan sebagai Pembeli maupun yang tidak ditetapkan/disahkan sebagai Pembeli, mendapat pemberitahuan (notifikasi) melalui surat elektronik (*e-mail*).
 - 11) Pembeli dapat mengakses informasi rekapitulasi penawaran lelang, rincian kewajiban pembayaran lelang yang harus dilunasi, dan jangka waktu pelunasan pembayaran melalui aplikasi yang disediakan KPKNL atau Balai Lelang.
 - 12) Pengesahan pembeli oleh Pejabat Lelang tidak dapat diganggu gugat.
 - 13) Bea Lelang dalam pelaksanaan lelang ini dipungut sesuai ketentuan dalam Peraturan Pemerintah tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian Keuangan.
 - 14) Jangka waktu Pelunasan kewajiban pembayaran lelang oleh Pembeli paling lama 5 (lima) hari kerja setelah pelaksanaan lelang.
 - 15) Segala biaya yang timbul sebagai akibat dari transaksi perbankan sepenuhnya menjadi tanggung jawab Peserta Lelang.
 - 16) Peserta Lelang yang telah disahkan sebagai Pembeli bertanggung jawab sepenuhnya dalam pelunasan kewajiban pembayaran lelang dan biaya-biaya resmi lainnya berdasarkan peraturan perundang-undangan, walaupun dalam penawarannya itu ia bertindak selaku kuasa dari seseorang, perusahaan, atau badan hukum/badan usaha.
 - 17) Pembeli yang tidak melunasi kewajiban pembayaran lelang sesuai ketentuan/wanprestasi, maka pada hari kerja berikutnya pengesahannya sebagai Pembeli dibatalkan oleh Pejabat Lelang tanpa mengindahkan ketentuan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1266 dan Pasal 1267 KUH Perdata dan dapat dituntut ganti rugi oleh Penjual.
 - 18) Pembeli tidak diperkenankan mengambil/menguasai barang yang dibelinya sebelum memenuhi kewajiban pembayaran lelang. Apabila Pembeli melanggar ketentuan ini, maka dianggap telah melakukan suatu tindak kejahatan yang dapat dituntut oleh pihak yang berwajib.

- 19) Barang yang telah terjual pada lelang ini menjadi hak dan tanggungan Pembeli dan harus dengan segera mengurus barang tersebut.
- 20) Bagi Peserta lelang yang tidak ditetapkan/disahkan sebagai pembeli dapat mengakses informasi Rekapitulasi penawaran lelang serta informasi pengembalian uang jaminan melalui aplikasi yang disediakan KPKNL atau Balai Lelang.
- 21) Dalam hal terdapat gangguan teknis atas aplikasi dalam pelaksanaan Lelang yang terjadi sebelum atau setelah lelang dimulai, KPKNL atau Balai Lelang berwenang mengambil tindakan yang diperlukan, termasuk membatalkan pelelangan. Terhadap tindakan tersebut maka Penjual, Peserta Lelang, dan/atau pihak lain tidak dapat menuntut ganti rugi.
- 22) KPKNL atau Balai Lelang dan Pejabat Lelang, dibebaskan dari tanggung jawab atas kerugian yang dialami Peserta Lelang yang diakibatkan secara langsung atau tidak langsung dari:
 - a) kesalahan dan/atau kelalaian Peserta Lelang atau pihak lain dalam pengajuan penawaran lelang;
 - b) kegagalan peserta mengajukan penawaran lelang karena gangguan pada jaringan komunikasi data yang digunakan oleh Peserta Lelang;
 - c) tindakan pihak lain yang mengatasnamakan KPKNL atau Balai Lelang dan merugikan Peserta Lelang;
 - d) kondisi barang;
 - e) pembayaran tidak resmi kepada pihak lain selain ke rekening KPKNL atau Balai Lelang yang dengan cara apapun mengatasnamakan KPKNL atau Balai Lelang ataupun kelalaian penulisan rekening dan/atau informasi lainnya dan/atau kelalaian pihak bank;
 - f) virus atau perangkat lunak berbahaya lainnya (*bot, script, automation tool selain fitur Power Merchant, hacking tool*) yang diperoleh dengan mengakses, atau menghubungkan ke layanan KPKNL atau Balai Lelang;
 - g) tindak penegakan yang diambil sehubungan dengan akun Pengguna; atau
 - h) adanya tindakan peretasan yang dilakukan oleh pihak ketiga kepada akun pengguna.
- 23) Penjual dan Peserta Lelang setuju bahwa usaha untuk memanipulasi data, mengacaukan sistem elektronik dan jaringannya adalah tindakan melanggar hukum.
- 24) Untuk segala hal yang berhubungan dengan atau diakibatkan oleh pembelian dalam lelang ini, para Pembeli dianggap telah memilih tempat kedudukan umum yang tetap dan tidak dapat diubah pada tempat kedudukan KPKNL atau Balai Lelang yang menyelenggarakan lelang.

25) Khusus untuk pembelian dalam lelang ini, maka Penawar/Pembeli tunduk pada hukum perdata, hukum dagang, dan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai informasi dan transaksi elektronik yang berlaku di Indonesia.

4. Penawaran Lelang Melalui Aplikasi Lelang

a. Persiapan

- 1) Data terkait lelang harus ditayangkan pada Aplikasi Lelang setelah pengumuman lelang terbit dengan ketentuan:
 - a) untuk lelang dengan 1 (satu) kali pengumuman lelang, penayangan data dilakukan paling lambat 3 (tiga) hari setelah pengumuman lelang terbit;
 - b) untuk lelang dengan 2 (dua) kali pengumuman lelang, penayangan data dilakukan paling lambat 5 (lima) hari setelah pengumuman lelang kedua terbit;
 - c) untuk lelang ulang, penayangan data dilakukan paling lambat 3 (tiga) hari setelah pengumuman lelang ulang terbit.
- 2) Data terkait lelang yang ditayangkan pada Aplikasi Lelang antara lain adalah:
 - a) nama Penjual;
 - b) lokasi, luas tanah, jenis hak atas tanah, dan ada/tidaknya bangunan, khusus untuk barang tidak bergerak berupa tanah dan/atau bangunan;
 - c) spesifikasi barang, khusus untuk barang bergerak;
 - d) gambar/foto terbaru barang yang akan dilelang;
 - e) nilai limit;
 - f) jaminan penawaran lelang; dan
 - g) jangka waktu pengajuan penawaran lelang.
- 3) Kebenaran data terkait lelang yang ditayangkan pada aplikasi menjadi tanggung jawab Penjual.
- 4) Dalam hal permohonan lelang diajukan melalui Aplikasi Lelang, penayangan data terkait lelang sebagaimana dimaksud pada angka 1) dilakukan secara otomatis oleh Aplikasi Lelang.
- 5) Dalam hal permohonan lelang diajukan tidak melalui Aplikasi Lelang, penayangan data terkait lelang sebagaimana dimaksud pada angka 1) dilakukan oleh Pejabat Lelang.
- 6) Dalam hal terdapat kesalahan penayangan data terkait lelang, Penyelenggara Lelang melakukan ralat selambat-lambatnya 2 hari sebelum pelaksanaan Lelang, kecuali ralat yang dilakukan berdasarkan ralat pengumuman dapat dilakukan paling lambat 1 hari sebelum pelaksanaan lelang.
- 7) Ketentuan jangka waktu penayangan data terkait lelang sebagaimana dimaksud pada angka 1) tidak berlaku bagi Balai Lelang selaku penyelenggara lelang.

- 8) Dalam pelaksanaan lelang melalui Aplikasi Lelang, waktu yang dicantumkan dalam pengumuman lelang mengacu pada waktu server Aplikasi Lelang yang digunakan sebagai acuan waktu bagi seluruh pengguna jasa lelang melalui aplikasi.
 - 9) Apabila tempat pelaksanaan lelang memiliki waktu wilayah yang berbeda dengan waktu server, maka pengumuman lelang harus memuat waktu pelaksanaan lelang dalam 2 (dua) waktu wilayah, yaitu waktu pada tempat pelaksanaan lelang dan waktu server.
 - 10) Penyelenggara Lelang yang menyelenggarakan lelang melalui Aplikasi Lelang harus menayangkan persyaratan dan ketentuan pelaksanaan lelang bagi Peserta Lelang pada Aplikasi Lelang.
 - 11) Peserta Lelang yang melakukan penawaran dianggap menyetujui dan menyatakan tunduk serta mengikatkan diri terhadap persyaratan dan ketentuan bagi Peserta Lelang yang ditayangkan oleh penyelenggara lelang dalam Aplikasi Lelang.
 - 12) Dalam hal terjadi pembatalan lelang, baik atas permintaan Penjual, dengan penetapan atau putusan dari lembaga peradilan, maupun oleh Pejabat Lelang, Penyelenggara Lelang atau Pejabat Lelang harus memberitahukan pembatalan lelang dimaksud kepada Peserta Lelang sebelum Lelang dimulai yang antara lain dapat dilakukan melalui Aplikasi Lelang, surat elektronik (*e-mail*), telepon, situs web, *short message service*, dan/atau papan pengumuman Penyelenggara Lelang.
 - 13) Dalam hal Pejabat Lelang menerima secara tertulis informasi terkait objek lelang, maka Pejabat Lelang dapat memberitahukan informasi dimaksud kepada Peserta Lelang melalui Aplikasi Lelang, sebelum penayangan Kepala Risalah Lelang.
 - 14) Berdasarkan pemberitahuan informasi dari Pejabat Lelang, Peserta Lelang dapat menyatakan untuk melanjutkan atau membatalkan penawarannya dalam Aplikasi Lelang.
- b. Pelaksanaan Penawaran
- 1) Penawaran lelang melalui Aplikasi Lelang terdiri dari:
 - a) penawaran tertutup (*closed bidding*); dan
 - b) penawaran terbuka (*open bidding*).Penawaran tertutup (*closed bidding*) merupakan penawaran yang disampaikan oleh Peserta Lelang yang hanya dapat diketahui oleh Peserta Lelang lainnya setelah daftar penawaran lelang dibuka oleh Pejabat Lelang. Penawaran terbuka (*open bidding*) merupakan penawaran yang disampaikan oleh Peserta Lelang yang dapat diketahui oleh Peserta Lelang lainnya yang telah menyampaikan penawaran.

- 2) Pelaksanaan lelang melalui Aplikasi Lelang dimulai dengan penayangan Kepala Risalah Lelang oleh Pejabat Lelang dengan tata cara dan ketentuan sebagai berikut:
 - a) Untuk lelang melalui Aplikasi Lelang dengan penawaran tertutup (*closed bidding*), dilakukan sesuai dengan jadwal pembukaan daftar penawaran lelang sebagaimana dicantumkan dalam pengumuman lelang.
 - b) Untuk lelang melalui Aplikasi Lelang dengan penawaran terbuka (*open bidding*), dilakukan sesuai dengan jadwal pelaksanaan lelang sebagaimana dicantumkan dalam pengumuman lelang.
- 3) Pengajuan penawaran lelang oleh Peserta Lelang mengikuti ketentuan:
 - a) Pada lelang melalui Aplikasi Lelang dengan penawaran tertutup (*closed bidding*), pengajuan penawaran lelang oleh Peserta Lelang dilakukan setelah penayangan data objek lelang pada aplikasi sampai dengan sebelum penayangan Kepala Risalah Lelang.
Setiap penawaran lelang yang diterima Aplikasi Lelang dilakukan konfirmasi ulang terhadap kebenaran harga penawaran yang diajukan Peserta Lelang melalui fitur yang tersedia dalam aplikasi.
 - b) Pada lelang melalui Aplikasi Lelang dengan penawaran terbuka (*open bidding*), pengajuan penawaran lelang oleh Peserta Lelang dilakukan setelah penayangan Kepala Risalah Lelang sampai dengan waktu penutupan penawaran lelang.
- 4) Penyelenggara lelang melalui Aplikasi Lelang dengan penawaran terbuka (*open bidding*) harus menyediakan waktu pengajuan penawaran lelang paling singkat selama 1 (satu) jam.
- 5) Untuk lelang melalui Aplikasi Lelang dengan penawaran terbuka (*open bidding*) yang diselenggarakan oleh KPKNL, waktu permulaan penawaran lelang mengacu pada jam kerja pada hari pelaksanaan lelang.
- 6) Dalam pelaksanaan lelang melalui Aplikasi Lelang dengan penawaran tertutup (*closed bidding*), Peserta Lelang dapat membatalkan penawaran yang telah diajukan sebelum penayangan Kepala Risalah Lelang. Setelah pembatalan penawaran, Peserta Lelang dapat mengajukan penawaran ulang sebelum penayangan Kepala Risalah Lelang.
- 7) Dalam pelaksanaan lelang melalui Aplikasi Lelang dengan penawaran terbuka (*open bidding*), Peserta Lelang tidak dapat membatalkan penawaran lelang yang telah diajukan kepada Pejabat Lelang.
- 8) Peserta Lelang bertanggung jawab penuh atas penawaran yang diajukan dalam lelang melalui Aplikasi Lelang.

- 9) Pejabat Lelang, Penyelenggara Lelang, dan Unit Pengelola TIK untuk Aplikasi Lelang yang digunakan KPKNL, dibebaskan dari tanggung jawab atas kerugian yang timbul akibat kesalahan dan/atau kelalaian yang dilakukan oleh Peserta Lelang atau pihak lain dalam proses pengajuan penawaran lelang, atau kegagalan Peserta Lelang dalam proses penawaran lelang yang disebabkan permasalahan pada jaringan komunikasi data dan/atau perangkat elektronik yang digunakan oleh Peserta Lelang.
- c. Pengesahan Pembeli
- 1) Pengesahan Pembeli pada lelang melalui Aplikasi Lelang dengan penawaran tertutup (*closed bidding*) dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a) Penjual dan 2 (dua) orang saksi dari Penyelenggara Lelang dan/atau dari Penjual, harus hadir di tempat pelaksanaan lelang pada saat pembukaan daftar penawaran lelang dan pengesahan Pembeli, baik hadir secara fisik ataupun hadir melalui sarana media elektronik sesuai ketentuan;
 - b) Pejabat Lelang membuka daftar penawaran lelang bersama dengan Penjual, 2 (dua) orang saksi dari Penyelenggara Lelang dan/atau dari Penjual;
 - c) Pejabat Lelang mengesahkan penawar tertinggi yang telah mencapai atau melampaui nilai limit dalam daftar penawaran lelang sebagai Pembeli; dan
 - d) Dalam hal terdapat lebih dari 1 (satu) penawar tertinggi yang sama, Pejabat Lelang mengesahkan Peserta Lelang yang penawarannya diterima lebih dahulu sebagai Pembeli.
 - 2) Pengesahan Pembeli pada lelang melalui Aplikasi Lelang dengan penawaran terbuka (*open bidding*) dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a) Penjual harus hadir di tempat pelaksanaan lelang pada waktu dimulainya penawaran sampai dengan pengesahan Pembeli, baik hadir secara fisik ataupun hadir melalui sarana media elektronik sesuai ketentuan;
 - b) Pejabat Lelang mengesahkan penawar tertinggi yang telah mencapai atau melampaui nilai limit dalam daftar penawaran lelang sebagai Pembeli; dan
 - c) Dalam hal terdapat lebih dari 1(satu) penawar tertinggi yang sama, Pejabat Lelang mengesahkan Peserta Lelang yang penawarannya diterima lebih dahulu sebagai Pembeli.
- d. Gangguan Teknis
- 1) Dalam hal terdapat gangguan teknis dalam pelaksanaan lelang melalui Aplikasi Lelang dengan penawaran tertutup (*closed bidding*), Pejabat Lelang mengambil tindakan sebagai berikut:

- a) membatalkan lelang, jika gangguan teknis tidak dapat ditanggulangi hingga jam kerja berakhir pada hari pelaksanaan lelang; atau
 - b) melaksanakan lelang setelah gangguan teknis dapat ditanggulangi sebelum jam kerja berakhir pada hari pelaksanaan lelang.
- 2) Dalam hal terdapat gangguan teknis dalam pelaksanaan lelang melalui Aplikasi Lelang dengan penawaran terbuka (*open bidding*), Pejabat Lelang mengambil tindakan sebagai berikut:
- a) membatalkan lelang, jika gangguan teknis tidak dapat ditanggulangi hingga jam kerja berakhir pada hari pelaksanaan lelang; atau
 - b) melaksanakan lelang dengan jangka waktu penawaran sekurang-kurangnya akumulasi 1 (satu) jam setelah gangguan teknis dapat ditanggulangi sebelum jam kerja berakhir pada hari pelaksanaan lelang.
- 3) Pejabat Lelang atau Penyelenggara Lelang segera memberitahukan gangguan teknis dan/atau pembatalan kepada Peserta Lelang yang antara lain dapat dilakukan melalui Aplikasi Lelang, surat elektronik (*e-mail*), telepon, *situs web*, *short message service*, dan/atau papan pengumuman Penyelenggara Lelang, serta membuat surat keterangan untuk dilampirkan dalam Minuta Risalah Lelang.
- 4) Pejabat Lelang, Penyelenggara Lelang, dan Unit Pengelola TIK untuk Aplikasi Lelang yang digunakan KPKNL, dibebaskan dari tanggung jawab atas kerugian yang timbul karena gangguan teknis dan/atau pembatalan akibat gangguan teknis.
- e. Administrasi Lelang
- 1) Penyelenggara Lelang harus menyediakan akses khusus bagi Pejabat Lelang untuk memperoleh data dari Aplikasi Lelang, termasuk data penawar tertinggi yang disahkan oleh Pejabat Lelang.
 - 2) Untuk Lelang Eksekusi dan Lelang Noneksekusi Wajib atas barang tidak bergerak melalui Aplikasi Lelang dengan penawaran tertutup (*closed bidding*), rekapitulasi seluruh penawaran dari setiap objek lelang dicetak dan ditandatangani oleh Pejabat Lelang, Penjual, dan 2 (dua) orang saksi dari Penyelenggara Lelang dan/atau dari Penjual, sebagai lampiran Minuta Risalah Lelang.
Dalam hal Penjual dan saksi dari Penjual hadir di tempat lelang melalui sarana media elektronik, penandatanganan tidak dilakukan oleh Penjual dan saksi dari Penjual dan digantikan dengan cetakan tangkapan layarnya yang menampilkan Pejabat Lelang, Pejabat Penjual, dan saksi-saksi.

- 3) Untuk lelang melalui Aplikasi Lelang dengan penawaran terbuka (*open bidding*), rekapitulasi seluruh penawaran dari setiap objek lelang dicetak dan ditandatangani oleh Pejabat Lelang dan Penjual sebagai lampiran Minuta Risalah Lelang.
Dalam hal Penjual hadir di tempat lelang melalui sarana media elektronik, penandatanganan tidak dilakukan oleh Penjual dan digantikan dengan cetakan *screenshot*-nya yang menampilkan Pejabat Lelang dan Pejabat Penjual.
- f. Persyaratan dan Ketentuan Pelaksanaan Lelang dengan Penawaran Secara Tertulis Tanpa Kehadiran Peserta Melalui Aplikasi Lelang pada KPKNL
 - 1) Peserta Lelang menyetujui transaksi yang dilakukan melalui Aplikasi Lelang dan tidak boleh melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia.
 - 2) Peserta Lelang tunduk dan taat pada semua peraturan yang berlaku di Indonesia yang berhubungan dengan penggunaan jaringan dan komunikasi data, baik di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia maupun dari dan keluar wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia.
 - 3) Waktu yang digunakan adalah waktu *server*.
 - 4) Peserta Lelang dianggap melakukan penawaran lelang secara sadar tanpa paksaan dari pihak mana pun dan penawaran lelang bersifat mengikat dan sah.
 - 5) Peserta Lelang bertanggung jawab penuh atas transaksi elektronik yang dilakukan dengan menggunakan Aplikasi Lelang.
 - 6) Peserta Lelang wajib menjaga kerahasiaan *user ID* dan *password*. Penyelenggara Lelang tidak bertanggung jawab atas segala akibat penyalahgunaan akun Peserta Lelang.
 - 7) Jangka waktu Peserta Lelang melakukan penawaran:
 - a) untuk penawaran tertutup (*closed bidding*), setelah penayangan objek lelang pada aplikasi sampai dengan sebelum penayangan Kepala Risalah Lelang.
 - b) untuk penawaran terbuka (*open bidding*), setelah penayangan Kepala Risalah Lelang sampai dengan waktu penutupan penawaran lelang.
 - 8) Jika terjadi pembatalan lelang sebelum pelaksanaan lelang karena permintaan Penjual, penetapan atau putusan lembaga peradilan, atau oleh Pejabat Lelang, maka Pejabat Lelang memberitahukan kepada Peserta Lelang yang antara lain dapat dilakukan melalui Aplikasi Lelang, surat elektronik (*e-mail*), telepon, *website*, *short message service*, dan/atau papan pengumuman Penyelenggara Lelang.
 - 9) Dalam hal terjadi pembatalan lelang sebelum pelaksanaan lelang karena permintaan Penjual, penetapan atau putusan lembaga peradilan, atau oleh Pejabat Lelang, maka Peserta Lelang tidak berhak menuntut ganti rugi.

- 10) Penawar/Pembeli dianggap sungguh-sungguh telah mengetahui apa yang telah ditawarkan/dibeli olehnya. Apabila terdapat kekurangan/kerusakan baik yang terlihat ataupun yang tidak terlihat, maka Penawar/Pembeli tidak berhak untuk menolak atau menarik diri kembali setelah pembelian disahkan dan melepaskan segala hak untuk meminta kerugian atas sesuatu apapun juga.
- 11) Pengesahan Pembeli:
 - a) Peserta Lelang dengan penawaran tertinggi yang telah mencapai atau melampaui Nilai Limit disahkan oleh Pejabat Lelang sebagai Pembeli.
 - b) Jika terdapat penawaran tertinggi yang sama, yang diterima lebih dulu akan disahkan oleh Pejabat Lelang sebagai Pembeli.
- 12) Bea Lelang dalam pelaksanaan lelang ini dipungut sesuai ketentuan dalam Peraturan Pemerintah tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian Keuangan.
- 13) Pelunasan kewajiban pembayaran lelang oleh Pembeli dilakukan secara tunai atau cek/giro paling lama 5 (lima) hari kerja setelah pelaksanaan lelang.
- 14) Pembayaran dengan cek/giro hanya diterima dan dianggap sah sebagai pelunasan kewajiban pembayaran lelang oleh Pembeli, jika cek/giro tersebut dikeluarkan oleh bank anggota kliring, dananya mencukupi dan dapat diuangkan.
- 15) Peserta Lelang yang telah disahkan sebagai Pembeli bertanggung jawab sepenuhnya dalam pelunasan kewajiban pembayaran lelang dan biaya-biaya resmi lainnya berdasarkan peraturan perundang-undangan, walaupun dalam penawarannya itu ia bertindak selaku kuasa dari seseorang, perusahaan, atau badan hukum/badan usaha.
- 16) Pembeli yang tidak melunasi kewajiban pembayaran lelang sesuai ketentuan/wanprestasi, maka pada hari kerja berikutnya pengesahannya sebagai Pembeli dibatalkan secara tertulis oleh Pejabat Lelang, tanpa mengindahkan ketentuan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1266 dan Pasal 1267 KUH Perdata dan dapat dituntut ganti rugi oleh Penjual.
- 17) Pembeli tidak diperkenankan mengambil/menguasai barang yang dibelinya sebelum memenuhi kewajiban pembayaran lelang. Apabila Pembeli melanggar ketentuan ini, maka dianggap telah melakukan suatu tindak kejahatan yang dapat dituntut oleh pihak yang berwajib.
- 18) Barang yang telah terjual pada lelang ini menjadi hak dan tanggungan Pembeli dan harus dengan segera mengurus barang tersebut.
- 19) Apabila tanah dan atau bangunan yang dilelang dalam keadaan berpenghuni maka pengosongan tanah dan/atau bangunan menjadi tanggung jawab sepenuhnya Pembeli.

- Apabila pengosongan tanah dan/atau bangunan tidak dapat dilakukan secara sukarela maka Pembeli dapat meminta bantuan pengosongannya melalui pengadilan.
- 20) Pembeli akan diberikan Kutipan Risalah Lelang untuk kepentingan balik nama setelah menunjukkan kuitansi pelunasan pembayaran lelang. Apabila yang dilelang berupa tanah dan/atau bangunan harus disertai dengan menunjukkan asli Surat Setoran BPHTB.
 - 21) Kutipan Risalah Lelang diambil oleh Pembeli atau kuasanya di KPKNL yang menyelenggarakan lelang.
 - 22) Bagi Peserta Lelang yang tidak disahkan sebagai Pembeli, Jaminan Penawaran Lelang yang telah disetorkan akan dikembalikan seluruhnya tanpa potongan, kecuali terdapat biaya transaksi yang dikenakan oleh perbankan, maka menjadi tanggungan Peserta Lelang.
 - 23) Dalam hal terdapat gangguan teknis pada Aplikasi Lelang dalam pelaksanaan lelang, yang terjadi sebelum atau setelah penayangan Kepala Risalah Lelang, Pejabat Lelang berwenang mengambil tindakan sesuai dengan ketentuan.
 - 24) Penyelenggara Lelang memberitahukan adanya gangguan teknis dan/atau kondisi kahar kepada Peserta Lelang antara lain menggunakan Aplikasi Lelang, surat elektronik (*e-mail*), telepon, website, short message service, dan/atau papan pengumuman pada Penyelenggara Lelang.
 - 25) Dalam hal terjadi pembatalan lelang akibat adanya gangguan teknis dan/atau kondisi kahar terkait pelaksanaan lelang dengan penawaran menggunakan Aplikasi Lelang, maka Penjual, Peserta Lelang, dan/atau pihak lain tidak dapat menuntut ganti rugi.
 - 26) Peserta Lelang tidak akan menuntut Pejabat Lelang, Unit Pengelola TIK, dan KPKNL yang menyelenggara lelang, baik secara perdata maupun pidana dalam hal terdapat kondisi Gangguan Teknis atau permasalahan pada Aplikasi Lelang.
 - 27) Waktu yang ditampilkan oleh aplikasi pada perangkat peserta lelang dapat berbeda dengan waktu server pada Penyelenggara Lelang sebagai akibat dari ketidakandalan jaringan komunikasi data yang digunakan oleh Peserta Lelang.
 - 28) Data penawaran yang mengikat dan sah adalah penawaran yang masuk dan tercatat sesuai dengan waktu server pada Penyelenggara Lelang, bukan waktu yang ditampilkan oleh aplikasi pada perangkat Peserta Lelang.
 - 29) Pejabat Lelang, Unit Pengelola TIK, dan Penyelenggara Lelang dibebaskan dari tanggung jawab atas kerugian yang timbul:
 - a) karena kesalahan dan/atau kelalaian yang dilakukan oleh Peserta Lelang atau pihak lain dalam proses penawaran lelang;
 - b) karena kegagalan peserta dalam memproses penawaran lelang yang diakibatkan oleh gangguan

teknis pada jaringan komunikasi data yang digunakan oleh Peserta Lelang; dan

- c) akibat tindakan pihak lain yang mengatasnamakan Penyelenggara Lelang dan merugikan Peserta Lelang.
- 30) Peserta Lelang setuju bahwa usaha untuk memanipulasi data, mengacaukan sistem elektronik dan jaringannya adalah tindakan melanggar hukum.
 - 31) Semua informasi resmi yang terkait dengan transaksi keuangan hanya dapat diperoleh dengan mengakses Aplikasi Lelang.
 - 32) Peserta Lelang yang ditunjuk sebagai Pembeli barang tidak bergerak harus menandatangani Minuta Risalah Lelang paling lambat 5 (lima) hari kerja setelah pelaksanaan lelang.
 - 33) Untuk segala hal yang berhubungan dengan atau diakibatkan oleh pembelian dalam lelang ini, para Pembeli dianggap telah memilih tempat kedudukan umum yang tetap dan tidak dapat diubah pada KPKNL yang menyelenggarakan lelang.
 - 34) Khusus untuk pembelian dalam lelang ini, maka Penawar/Pembeli tunduk pada hukum perdata dan hukum dagang yang berlaku di Indonesia.
- g. Persyaratan dan Ketentuan Pelaksanaan Lelang dengan Penawaran Secara Tertulis Tanpa Kehadiran Peserta Melalui Aplikasi Lelang oleh Balai Lelang
- Dalam melaksanakan penawaran lelang secara tertulis tanpa kehadiran peserta melalui Aplikasi Lelang, Balai Lelang dapat menetapkan persyaratan dan ketentuan lelang yang berbeda dengan KPKNL dengan tetap memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan.

5. Penawaran Lelang Melalui *Platform e-Marketplace Auction* (untuk Lelang Terjadwal Khusus)

a. Persiapan

- 1) Penayangan data objek lelang pada Platform e-Marketplace Auction dilakukan secara mandiri oleh Penjual pada saat pengajuan permohonan lelang.
- 2) Data objek lelang yang ditayangkan pada *Platform e-Marketplace Auction* antara lain:
 - a) nama penjual;
 - b) deskripsi objek lelang;
 - c) foto barang;
 - d) nilai limit;
 - e) jaminan penawaran lelang jika dipersyaratkan; dan
 - f) janga waktu pengajuan penawaran lelang.
- 3) Kebenaran data objek lelang yang ditayangkan pada platform menjadi tanggung jawab Penjual.
- 4) Dalam hal terdapat kesalahan penayangan data objek lelang, Penjual/Penyelenggara Lelang melakukan ralat

selambat-lambatnya 1 (satu) hari sebelum pelaksanaan Lelang.

- 5) Waktu pengajuan penawaran mengacu pada waktu server *Platform e-Marketplace Auction* yang digunakan sebagai acuan waktu bagi seluruh pengguna jasa lelang melalui platform.
 - 6) Penyelenggara Lelang harus menayangkan persyaratan dan ketentuan yang berlaku bagi Peserta Lelang pada *Platform e-Marketplace Auction*.
 - 7) Dalam hal terjadi pembatalan lelang atas permintaan Penjual atau inisiatif dari Penyelenggara Lelang, Penyelenggara Lelang memberitahukan pembatalan lelang dimaksud kepada Peserta Lelang sebelum Lelang dimulai melalui *Platform e-Marketplace Auction*.
 - 8) Pembatalan lelang atas permintaan Penjual dalam lelang melalui *Platform e-Marketplace Auction* tidak dikenakan Bea Lelang Pembatalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 85 Peraturan Menteri ini.
 - 9) Dalam hal terdapat informasi yang terkait dengan objek lelang, Penjual mengunggah informasi dimaksud secara mandiri melalui *Platform e-Marketplace Auction*.
 - 10) Berdasarkan informasi yang diunggah Penjual, Peserta Lelang dapat menyatakan untuk melanjutkan atau membatalkan penawarannya dalam *Platform e-Marketplace Auction*.
- b. Pelaksanaan Penawaran
- 1) Pengajuan penawaran lelang oleh Peserta Lelang dapat dilakukan setelah penayangan data objek lelang pada *Platform e-Marketplace Auction* sampai dengan sebelum penayangan Kepala Risalah Lelang.
 - 2) Setiap penawaran lelang yang diterima *Platform e-Marketplace Auction* dilakukan konfirmasi ulang terhadap kebenaran harga penawaran yang diajukan Peserta Lelang melalui fitur yang tersedia.
 - 3) Peserta Lelang dapat mengubah penawarannya sampai dengan sebelum penayangan bagian Kepala Risalah Lelang oleh Pejabat Lelang pada hari pelaksanaan lelang.
 - 4) Peserta Lelang dapat membatalkan penawaran yang telah diajukan sebelum penayangan Kepala Risalah Lelang.
 - 5) Peserta Lelang bertanggung jawab penuh atas penawaran yang diajukan melalui *Platform e-Marketplace Auction*.
 - 6) Pembukaan penawaran dilakukan pada hari pelaksanaan lelang oleh Pejabat Lelang sesuai jadwal yang diumumkan dalam *Platform e-Marketplace Auction*.
 - 7) Dalam hal penawaran tertinggi tidak mencapai nilai limit atau harga yang dikehendaki Penjual, Penjual dapat mengubah nilai limit dan cara penawaran menjadi :
 - a) penawaran beli sekarang (*get it know*); atau
 - b) penawaran yang diperpanjang (*extended auction*).

Perubahan Nilai Limit dan cara penawaran dinformasikan Penyelenggara Lelang melalui *Platform e-Marketplace Auction*.

Untuk penawaran beli sekarang (*get it know*), pembukaan penawaran dilakukan pada hari pelaksanaan lelang sesuai jadwal penutupan penawaran.

Untuk penawaran diperpanjang (*extended auction*), pembukaan penawaran dilakukan pada hari pelaksanaan Lelang Terjadwal Khusus berikutnya.

- 8) Pejabat Lelang, Penyelenggara Lelang, dan Unit Pengelola TIK untuk *Platform e-Marketplace Auction* yang digunakan KPKNL, dibebaskan dari tanggung jawab atas kerugian yang timbul akibat kesalahan dan/atau kelalaian yang dilakukan oleh Peserta Lelang atau pihak lain dalam proses pengajuan penawaran lelang, atau kegagalan Peserta Lelang dalam proses penawaran lelang yang disebabkan permasalahan pada jaringan komunikasi data dan/atau perangkat elektronik yang digunakan oleh Peserta Lelang.

c. Pengesahan Pembeli

- 1) Pejabat Lelang membuka daftar penawaran lelang dari *Platform e-Marketplace Auction* disaksikan 2 (dua) orang saksi dari Penyelenggara Lelang.
- 2) Pejabat Lelang mengesahkan penawar tertinggi yang telah mencapai atau melampaui Nilai Limit atau harga yang dikehendaki Penjual, sebagai Pembeli.
- 3) Dalam hal terdapat lebih dari 1 (satu) penawar tertinggi yang sama, Pejabat Lelang mengesahkan Peserta Lelang yang penawarannya diterima lebih dahulu sebagai Pembeli.
- 4) Dalam hal cara penawaran telah diubah menjadi cara penawaran beli sekarang (*get it know*), Pejabat Lelang mengesahkan penawar pertama yang telah mencapai atau melampaui nilai limit atau harga yang dikehendaki oleh Penjual, sebagai Pembeli.
- 5) Dalam hal pada penawaran beli sekarang (*get it know*) terdapat lebih dari 1 (satu) penawar yang telah mencapai atau melampaui nilai limit atau harga yang dikehendaki oleh Penjual, Pejabat Lelang mengesahkan Peserta Lelang yang penawarannya diterima lebih dahulu sebagai Pembeli.

d. Gangguan Teknis

- 1) Dalam hal terdapat gangguan teknis dalam pelaksanaan lelang melalui *Platform e-Marketplace Auction*, Pejabat Lelang mengambil tindakan sebagai berikut:
 - a) melaksanakan lelang setelah gangguan teknis dapat ditanggulangi sebelum jam kerja berakhir pada hari pelaksanaan lelang; atau
 - b) membatalkan lelang, jika gangguan teknis tidak dapat ditanggulangi hingga jam kerja berakhir pada hari pelaksanaan lelang.
- 2) Penyelenggara Lelang segera memberitahukan gangguan teknis dan/atau pembatalan kepada Peserta Lelang yang

antara lain dapat dilakukan melalui *Platform e-Marketplace Auction*, surat elektronik (*e-mail*), telepon, *situs web*, atau *short message service*, serta membuat surat keterangan untuk dilampirkan dalam Minuta Risalah Lelang.

- 3) Pejabat Lelang, Penyelenggara Lelang, dan Unit Pengelola TIK untuk Aplikasi Lelang yang digunakan KPKNL, dibebaskan dari tanggung jawab atas kerugian yang timbul karena gangguan teknis dan/atau pembatalan akibat gangguan teknis.
- e. Administrasi Lelang
- 1) Penyelenggara Lelang harus menyediakan akses bagi Pejabat Lelang untuk memperoleh data dari *Platform e-Marketplace Auction*, termasuk data penawar yang disahkan sebagai Pembeli oleh Pejabat Lelang.
 - 2) Rekapitulasi seluruh penawaran dari setiap objek lelang dicetak dan ditandatangani oleh Pejabat Lelang dan perwakilan dari Penyelenggara Lelang sebagai lampiran Minuta Risalah Lelang.
- f. Persyaratan dan Ketentuan Pelaksanaan Lelang dengan Penawaran Secara Tertulis Tanpa Kehadiran Peserta Melalui *Platform e-Marketplace Auction* oleh KPKNL
- 1) Penjual dan Pembeli menyetujui transaksi yang dilakukan melalui *Platform e-Marketplace Auction* tidak boleh melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia.
 - 2) Penjual, Peserta Lelang dan Pembeli tunduk dan taat pada semua peraturan yang berlaku di Indonesia yang berhubungan dengan penggunaan jaringan dan komunikasi data, baik di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia maupun dari dan keluar wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia.
 - 3) Waktu yang digunakan adalah waktu *server*.
 - 4) Dengan mengunggah objek lelang pada *Platform e-Marketplace Auction*, Penjual bertanggung jawab penuh terhadap legalitas formal subjek dan objek lelang yang dijualnya, serta membebaskan Penyelenggara Lelang dan Pembeli dari tuntutan hukum apapun dari pihak manapun.
 - 5) Peserta Lelang dianggap melakukan penawaran lelang secara sadar tanpa paksaan dari pihak mana pun dan penawaran lelang bersifat mengikat dan sah.
 - 6) Peserta Lelang bertanggung jawab penuh atas transaksi elektronik yang dilakukan dengan menggunakan *Platform e-Marketplace Auction*.
 - 7) Penjual dan Peserta Lelang wajib menjaga kerahasiaan *user ID* dan *password* masing-masing. Penyelenggara Lelang tidak bertanggung jawab atas segala akibat penyalahgunaan akun oleh pihak lain.
 - 8) Penjual dan Peserta Lelang tunduk dan patuh pada prosedur lelang yang ditetapkan Penyelenggara Lelang.

- 9) Jika terjadi pembatalan lelang sebelum pelaksanaan lelang karena permintaan Penjual atau sebab apapun, maka Penyelenggara Lelang memberitahukan kepada Peserta Lelang melalui *Platform e-Marketplace Auction*, dan atas pembatalan ini tiada seorangpun juga berhak menuntut ganti rugi atau keberatan dalam bentuk apapun.
- 10) Penawar/Pembeli dianggap sungguh-sungguh telah mengetahui apa yang telah ditawarkan/dibeli olehnya. Apabila terdapat kekurangan/kerusakan baik yang terlihat ataupun yang tidak terlihat, maka Penawar/Pembeli tidak berhak untuk menolak atau menarik diri kembali setelah pembelian disahkan dan melepaskan segala hak untuk meminta kerugian atas sesuatu apapun juga.
- 11) Pengesahan Pembeli:
 - a) Peserta Lelang dengan penawaran tertinggi yang telah mencapai atau melampaui Nilai Limit atau sesuai harga dikehendaki oleh Penjual disahkan sebagai Pembeli.
 - b) Jika terdapat lebih dari satu penawaran tertinggi yang sama, penawaran yang diterima lebih dulu akan disahkan sebagai Pembeli.
 - c) Apabila Penjual memilih opsi penawaran beli sekarang (*get it now*), penawaran yang diterima pertama dan telah mencapai atau melampaui nilai limit, atau sesuai harga yang dikehendaki Penjual, disahkan sebagai pembeli.
 - d) Pengesahan pembeli oleh Pejabat Lelang tidak dapat diganggu gugat.
- 12) Bea Lelang dalam pelaksanaan lelang ini dipungut sesuai ketentuan dalam Peraturan Pemerintah tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian Keuangan.
- 13) Jangka waktu Pelunasan kewajiban pembayaran lelang oleh Pembeli paling lama 2 (dua) hari kerja setelah pelaksanaan lelang.
- 14) Peserta Lelang yang telah disahkan sebagai Pembeli bertanggung jawab sepenuhnya dalam pelunasan kewajiban pembayaran lelang dan biaya-biaya resmi lainnya berdasarkan peraturan perundang-undangan, walaupun dalam penawarannya itu ia bertindak selaku kuasa dari seseorang, perusahaan, atau badan hukum/badan usaha.
- 15) Pembeli yang tidak melunasi kewajiban pembayaran lelang sesuai ketentuan/wanprestasi, maka pada hari kerja berikutnya pengesahannya sebagai Pembeli dibatalkan oleh Pejabat Lelang tanpa mengindahkan ketentuan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1266 dan Pasal 1267 KUH Perdata dan dapat dituntut ganti rugi oleh Penjual.

- 16) Apabila Pembeli tidak melunasi kewajibannya sesuai jangka waktu yang ditentukan Penyelenggara Lelang, maka:
 - a) penawar peringkat kedua dapat ditetapkan sebagai Pembeli;
 - b) dalam hal penawar peringkat kedua tidak bersedia ditetapkan sebagai Pembeli, penawar peringkat ketiga dapat ditetapkan sebagai Pembeli.
- 17) Penunjukan penawar peringkat kedua atau peringkat ketiga sebagai Pembeli dilakukan oleh Pejabat Lelang pada hari kerja berikutnya setelah penawar tertinggi pertama dibatalkan penunjukannya sebagai pemenang karena tidak menyelesaikan kewajibannya.
- 18) Pembeli tidak diperkenankan mengambil/menguasai barang yang dibelinya sebelum memenuhi kewajiban pembayaran lelang. Apabila Pembeli melanggar ketentuan ini, maka dianggap telah melakukan suatu tindak kejahatan yang dapat dituntut oleh pihak yang berwajib.
- 19) Barang yang telah terjual pada lelang ini menjadi hak dan tanggungan Pembeli dan harus dengan segera mengurus barang tersebut.
- 20) Dalam hal diperlukan, Pembeli dapat meminta bukti pelaksanaan lelang kepada Penyelenggara Lelang.
- 21) Bagi Peserta Lelang yang tidak disahkan sebagai Pembeli, Jaminan Penawaran Lelang yang telah disetorkan, jika ada, akan dikembalikan seluruhnya tanpa potongan, kecuali terdapat biaya transaksi yang dikenakan oleh perbankan, maka menjadi tanggungan Peserta Lelang.
- 22) Dalam hal terdapat gangguan teknis atas aplikasi dalam pelaksanaan Lelang dengan *Platform e-Marketplace Auction* yang terjadi sebelum atau setelah lelang dimulai, Penyelenggara Lelang berwenang mengambil tindakan yang diperlukan, termasuk membatalkan pelelangan. Terhadap tindakan tersebut maka Penjual, Peserta Lelang, dan/atau pihak lain tidak dapat menuntut ganti rugi.
- 23) Penyelenggara Lelang dan Pejabat Lelang, serta penanggung jawab *Platform e-Marketplace Auction* dibebaskan dari tanggung jawab atas kerugian yang dialami Peserta Lelang yang diakibatkan secara langsung atau tidak langsung dari:
 - a) kesalahan dan/atau kelalaian Peserta Lelang atau pihak lain dalam pengajuan penawaran lelang;
 - b) kegagalan peserta mengajukan penawaran lelang karena gangguan pada jaringan komunikasi data yang digunakan oleh Peserta Lelang;
 - c) tindakan pihak lain yang mengatasnamakan Penyelenggara Lelang melalui *Platform e-Marketplace Auction* dan merugikan Peserta Lelang;
 - d) kondisi barang;
 - e) pengiriman barang;

- f) pembayaran tidak resmi kepada pihak lain selain ke rekening Penyelenggara Lelang yang dengan cara apapun mengatasnamakan Penyelenggara Lelang ataupun kelalaian penulisan rekening dan/atau informasi lainnya dan/atau kelalaian pihak bank;
 - g) virus atau perangkat lunak berbahaya lainnya (*bot, script, automation tool* selain fitur *power merchant, hacking tool*) yang diperoleh dengan mengakses, atau menghubungkan ke layanan Penyelenggara Lelang;
 - h) tindak penegakan yang diambil sehubungan dengan akun Pengguna; atau
 - i) adanya tindakan peretasan yang dilakukan oleh pihak ketiga kepada akun pengguna.
- 24) Penjual dan Peserta Lelang setuju bahwa usaha untuk memanipulasi data, mengacaukan sistem elektronik dan jaringannya adalah tindakan melanggar hukum.
- 25) Semua informasi resmi yang terkait dengan transaksi keuangan hanya dapat diperoleh dengan mengakses *Platform e-Marketplace Auction*.
- 26) Untuk segala hal yang berhubungan dengan atau diakibatkan oleh pembelian dalam lelang ini, para Pembeli dianggap telah memilih tempat kedudukan umum yang tetap dan tidak dapat diubah pada tempat kedudukan Balai Lelang yang menyelenggarakan lelang.
- 27) Khusus untuk pembelian dalam lelang ini, maka Penawar/Pembeli tunduk pada hukum perdata, hukum dagang, dan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai informasi dan transaksi elektronik yang berlaku di Indonesia.
- g. Persyaratan dan Ketentuan Pelaksanaan Lelang dengan Penawaran Secara Tertulis Tanpa Kehadiran Peserta Melalui *Platform e-Marketplace Auction* oleh Balai Lelang
Dalam melaksanakan penawaran lelang secara tertulis tanpa kehadiran peserta melalui *Platform e-Marketplace Auction*, Balai Lelang dapat menetapkan persyaratan dan ketentuan lelang yang berbeda dengan KPKNL dengan tetap memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan.

E. FORMAT PENYUSUNAN MINUTA RISALAH LELANG

1. Standar Penyusunan Risalah Lelang

a. Standar Pengetikan Risalah Lelang

- 1) Judul "RISALAH LELANG" diketik di tengah-tengah bagian atas lembar pertama dengan huruf kapital jenis huruf Arial ukuran huruf 14.
- 2) Risalah Lelang diberi nomor urut per Tahun Anggaran dan dimulai dari nomor 1.
- 3) Penulisan Nomor Risalah Lelang diketik simetris di bawah judul "RISALAH LELANG".
- 4) Penulisan Risalah Lelang diketik di atas kertas ukuran folio (F4) dengan margin:
 - a) dari tepi atas kertas sampai tulisan "Lembar ": 2 cm;
 - b) dari tepi atas kertas sampai judul RISALAH LELANG: 8 spasi;
 - c) dari tepi bawah kertas sampai tulisan ".../Lembar Ke..": 2 cm;
 - d) dari tepi kiri kertas: 4 cm;
 - e) dari tepi kanan kertas: 1,5 cm.
 - f) Penulisan Risalah Lelang diketik dengan menggunakan jenis huruf Arial, ukuran huruf 12, dengan spasi 1 (satu)/ *single*, tidak dicetak tebal.
- 5) Setelah penulisan nomor Risalah Lelang di lembar pertama diberi jarak 1 spasi.
- 6) Pada setiap lembar bagian atas Risalah Lelang, kecuali lembar pertama dan terakhir, dicantumkan frasa "Lembar ke-... dari Risalah Lelang Nomor...tanggal..."
- 7) Pada lembar pertama bagian atas sebelah kanan Risalah Lelang, dicantumkan frasa "Lembar pertama"
- 8) Pada lembar terakhir bagian atas Risalah Lelang, dicantumkan frasa "Lembar terakhir dari Risalah Lelang Nomor...tanggal...."
- 9) Untuk tanda tangan Pejabat Lelang di setiap lembar, diberi jarak 3 spasi.
- 10) Pada setiap lembar bagian bawah sebelah kanan, kecuali lembar terakhir, baris terakhir ditulis frasa "...(2 suku kata pada awal paragraf lembar berikutnya)/Lembar ke-...(lembar berikutnya)"
- 11) Untuk lembar kedua dan selanjutnya, kecuali lembar terakhir, setelah penulisan NIP Pejabat Lelang diberi jarak 2 spasi dengan tulisan di bawahnya.
- 12) Pengetikan kalimat dalam Risalah Lelang tidak boleh ada ruang kosong, sisanya harus diisi dengan garis putus-putus. Pada setiap awal alinea diberi 5 ketukan dengan garis putus-putus.
- 13) Risalah Lelang harus dapat dibaca tanpa singkatan, kalimat ditulis dalam satu rangkaian yang berhubungan satu dengan yang lain sehingga mudah dimengerti.

- 14) Penulisan angka harus disertai dengan huruf, kecuali angka yang menyatakan nomor.
 - 15) Khusus untuk Minuta Risalah Lelang, pada bagian badan dan bagian kaki yang berkaitan dengan banyaknya barang yang dilelang, banyaknya barang yang laku/terjual, jumlah harga barang yang terjual, jumlah harga barang yang ditahan, banyaknya lampiran Risalah Lelang dan frasa dibuat dengan tidak ada coretan, tambahan maupun perubahan, diketik atau ditulis tangan.
 - 16) Lampiran sebelum Risalah Lelang ditutup, dijilid/dijahit dan diberi tanda: Lampiran Sebelum Risalah Lelang Ditutup ke... Risalah Lelang tanggal... Nomor... dan ditandatangani oleh Pejabat Lelang.
 - 17) Lampiran setelah Risalah Lelang ditutup, dilekatkan dan diberi tanda: Lampiran Setelah Risalah Lelang Ditutup ke... Risalah Lelang tanggal... Nomor... dan ditandatangani oleh Pejabat Lelang.
- b. Penomoran Risalah Lelang dilakukan dengan format sebagai berikut:
- 1) Petunjuk Penomoran Risalah pada KPKNL adalah sebagai berikut:
 - a) Nomor Urut Risalah Lelang adalah Nomor Urut yang diberikan untuk setiap Risalah Lelang;
 - b) Kode KPKNL dibuat sesuai dengan nomor urut yang dimulai dari 01 s.d. 85 sesuai dengan peraturan terkait Organisasi dan Tata Kerja Instansi Vertikal Direktorat Jenderal Kekayaan Negara;
 - c) Tahun Terbit adalah tahun diterbitkannya Risalah Lelang oleh KPKNL.

Contoh penomoran Risalah Lelang
Pejabat Lelang Kelas I:

Kode Penomoran Risalah Lelang	Nomor Urut Risalah/Kode KPKNL/Tahun Terbit Sebagai Contoh : Nomor Risalah Lelang : 20/20/2020 (Nomor Risalah Lelang Ke-20 dari KPKNL Bandar Lampung pada Tahun 2020)
-------------------------------	---

- 2) Kode Penomoran Risalah Lelang Untuk Pejabat Lelang Kelas II
Petunjuk Penomoran Risalah Lelang pada Pejabat Lelang Kelas II adalah sebagai berikut:
 - a) Nomor Urut Risalah adalah nomor urut yang diberikan untuk setiap Risalah Lelang.
 - b) Kode Kanwil dibuat sesuai dengan nomor urut, yang dimulai dari 01 s.d. 17 sesuai dengan peraturan terkait Organisasi dan Tata Kerja Instansi Vertikal Direktorat Jenderal Kekayaan Negara.

- c) Kode Pejabat Lelang Kelas II adalah kodering penomoran Pejabat Lelang Kelas II yang telah ditetapkan oleh Kanwil DJKN.
- d) Tahun Terbit adalah tahun diterbitkannya Risalah Lelang oleh Kantor Pejabat Lelang Kelas II.

Contoh penomoran Risalah Lelang Pejabat Lelang Kelas II:

Kode Penomoran Risalah Lelang	Nomor Urut Risalah/Kode Kanwil/Kode Pejabat Lelang Kelas II/Tahun Terbit Sebagai Contoh : Nomor Risalah Lelang : 2/02/20/2020 (Nomor Risalah Lelang Ke-2 dari Pejabat Lelang Kelas II dengan Kodering 20 dari Wilayah DJKN Sumatera Utara Pada Tahun 2020)
-------------------------------	---

- c. Risalah Lelang dibuat per permohonan lelang, dengan dikecualikan untuk:
 - 1) Lelang Eksekusi PUPN, Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT), Lelang Eksekusi Harta Pailit, Lelang Eksekusi Jaminan Fidusia, dibuat per debitor;
 - 2) Lelang Eksekusi Pengadilan, Lelang Eksekusi Barang Rampasan, Lelang Eksekusi Barang Sitaan Berdasarkan Pasal 45 Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (KUHAP), Lelang Eksekusi Barang Rampasan yang berasal dari Benda Sitaan Berdasarkan Pasal 18 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 Tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2001, Lelang Eksekusi Benda Sitaan Pasal 271 Undang-Undang Nomor 22 tahun 2009 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan, Lelang Eksekusi Benda Sitaan Pasal 94 Undang-Undang Nomor 31 tahun 1997 tentang Peradilan Militer, Lelang Eksekusi Barang Bukti Tindak Pidana Kehutanan sesuai Pasal 49 ayat (2) Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2013 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Perusakan Kehutanan, dan Lelang Eksekusi benda sitaan penyidik KPK sesuai Pasal 47A Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2002 tentang Komisi Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2019 dibuat per perkara;
 - 3) Lelang Eksekusi Pajak dibuat per Wajib Pajak;
 - 4) Lelang Eksekusi Barang Temuan, Lelang Eksekusi Barang Yang Dinyatakan Tidak dikuasai atau Barang Yang Dikuasai Negara eks. Kepabeanan dan Cukai, Lelang Eksekusi Barang Bukti Yang Dikembalikan Tetapi Tidak Diambil Pemilikinya, Lelang Eksekusi Benda Sitaan Yang Pemilik atau Yang Berhak Tidak Diketemukan, dan Lelang

- Eksekusi benda sitaan yang pemilik atau yang berhak menolak menerima dibuat per kasus; dan
- 5) Lelang Terjadwal Khusus dibuat per hari penyelenggaraan lelang.
- d. Sampul Risalah Lelang dibuat dengan pedoman sebagai berikut:
- 1) Warna Sampul Risalah Lelang
Risalah Lelang diberi sampul sebagai berikut:
 - a) warna merah muda untuk barang tidak bergerak atau barang tidak bergerak yang disatukan dengan barang bergerak; dan
 - b) warna kuning muda untuk barang bergerak.
 - 2) Tata Cara Pembuatan Sampul Risalah Lelang
Tata Cara Pembuatan Sampul Risalah Lelang sebagai berikut:
 - a) Sampul Risalah Lelang dibuat dengan ukuran F4 penuh.
 - b) Tulisan pada Sampul Risalah Lelang ditulis dengan huruf kapital, terdiri dari:
 - (1) Sampul diberi *frame* dengan garis rangkap 2, tebal di bagian luar dan tipis di bagian dalam, dengan margin 2 cm dari tepi atas, bawah, kiri dan kanan kertas;
 - (2) Logo Kementerian Keuangan, dengan ukuran 7x7 cm diletakkan pada tengah atas dengan margin 2,5 cm dari tepi atas *frame*;
 - (3) Tulisan "RISALAH LELANG" diletakkan di bagian tengah dengan margin 2 cm dari batas bawah Logo, menggunakan jenis huruf Arial, ukuran huruf 30;
 - (4) Tulisan "Nomor, Tanggal, Pejabat Lelang, dan Penjual" berurutan ke bawah dengan margin masing-masing 1 cm, diletakkan di bawah tulisan "RISALAH LELANG" dengan margin 1,5 cm, menggunakan jenis huruf Arial, ukuran huruf 12;
 - (5) Tulisan nama kantor diletakkan di bagian tengah dengan margin 2 cm dari *frame* bagian bawah, dengan jenis huruf Arial, ukuran huruf 14;
 - (6) Sampul Risalah Pejabat Lelang Kelas II tidak diberikan Logo Kementerian Keuangan;
 - (7) Tulisan "Nama Kantor Pejabat Lelang Kelas II, Wilayah Jabatan, dan Alamat Kantor Pejabat Lelang Kelas II" berurutan ke bawah dengan jarak spasi 1,5, diletakkan di bagian atas dengan margin 2,5 cm dari *frame* bagian atas, dengan jenis huruf Arial, ukuran huruf 14.
- e. Penandatanganan Minuta Risalah Lelang
- 1) Minuta Risalah Lelang ditandatangani oleh Pejabat Lelang pada saat penutupan pelaksanaan lelang.

- 2) Penandatanganan Minuta Risalah Lelang dilakukan oleh:
 - a) Pejabat Lelang pada setiap lembar di sebelah kanan atas dari Risalah Lelang, kecuali lembar terakhir;
 - b) Pejabat Lelang dan Penjual atau kuasa Penjual pada lembar terakhir dalam hal lelang barang bergerak; atau
 - c) Pejabat Lelang, Penjual atau kuasa Penjual, dan Pembeli atau kuasa Pembeli pada lembar terakhir dalam hal lelang barang tidak bergerak.
- 3) Dalam hal pelaksanaan Lelang Eksekusi dan Lelang Noneksekusi Wajib atas barang tidak bergerak dengan penawaran melalui Aplikasi Lelang secara tertutup (*closed bidding*), selain Pejabat Lelang, Penjual atau Kuasa Penjual, dan Pembeli atau Kuasa Pembeli, lembar terakhir Minuta Risalah Lelang juga ditandatangani oleh 2 (dua) orang saksi dari Penyelenggara Lelang dan/atau dari Penjual.
- 4) Dalam hal Lelang Tanpa Kehadiran Peserta atau Lelang Dengan Kehadiran Peserta melalui media elektronik dengan objek lelang berupa barang tidak bergerak Pembeli tidak menandatangani Risalah Lelang sewaktu Risalah Lelang ditutup, Pejabat Lelang membuat catatan keadaan tersebut pada bagian kaki Risalah Lelang dan catatan tersebut berlaku sebagai tanda tangan.
- 5) Dalam hal Penjual atau kuasa Penjual hadir secara fisik di tempat lelang tetapi tidak menandatangani Risalah Lelang sewaktu Risalah Lelang ditutup, Pejabat Lelang membuat catatan keadaan tersebut pada kolom Penjual pada Bagian Kaki Risalah Lelang dan catatan tersebut berlaku sebagai tanda tangan.
- 6) Dalam hal Penjual atau kuasa Penjual hadir melalui sarana media elektronik dan tidak menandatangani Risalah Lelang sewaktu Risalah Lelang ditutup, Pejabat Lelang membuat catatan keadaan tersebut pada bagian kaki Risalah Lelang dan catatan tersebut berlaku sebagai tanda tangan.
- 7) Dalam hal lelang melalui Aplikasi Lelang secara tertutup (*closed bidding*) saksi dari Penjual hadir melalui sarana media elektronik dan tidak menandatangani Risalah Lelang, Pejabat Lelang membuat catatan keadaan tersebut pada bagian kaki Risalah Lelang dan catatan tersebut berlaku sebagai tanda tangan.
- 8) Dalam hal lelang telah dilaksanakan namun Pejabat Lelang belum menandatangani Risalah Lelang sebagaimana dimaksud pada angka 2) karena Pejabat Lelang berhalangan tetap, Kepala KPKNL untuk Pejabat Lelang Kelas I atau Pengawas Lelang (*Superintenden*) untuk Pejabat Lelang Kelas II membuat catatan keadaan tersebut dan catatan tersebut berlaku sebagai tanda tangan.

- 9) Dalam hal lelang telah dilaksanakan namun Pejabat Lelang belum membuat catatan sebagaimana dimaksud pada angka 4), angka 5), angka 6), dan angka 7) karena berhalangan tetap, pembuatan catatan dilakukan oleh Kepala KPKNL untuk Pejabat Lelang Kelas I dan oleh Pengawas Lelang (*Superintenden*) untuk Pejabat Lelang Kelas II.
 - 10) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada angka 4), angka 5) angka 6), angka 7), angka 8), dan angka 9) tidak mengurangi kesepakatan para pihak dalam pelaksanaan lelang.
- f. Pembetulan kesalahan redaksional Risalah Lelang
- 1) Pembetulan kesalahan redaksional sebelum Risalah Lelang ditutup berupa pencoretan, penambahan dan/atau perubahan, dilakukan sebagai berikut:
 - a) pencoretan, kesalahan kata, huruf, atau angka dilakukan dengan garis lurus tipis, sehingga yang dicoret dapat dibaca; dan/atau
 - b) tambahan kata atau kalimat, ditulis di sebelah pinggir kiri dari lembar Risalah Lelang atau ditulis pada bagian bawah dari bagian kaki Risalah Lelang dengan menunjuk lembar dan garis yang berhubungan dengan perubahan itu, apabila penulisan di pinggir kiri dari lembar Risalah Lelang tidak mencukupi.
 - c) Jumlah kata, huruf, atau angka yang dicoret atau ditambahkan diterangkan pada sebelah pinggir lembar Risalah Lelang, begitu pula banyaknya kata atau angka yang ditambahkan.
 - 2) Pembetulan kesalahan redaksional sesudah Risalah Lelang ditutup dan ditandatangani tidak boleh dilakukan, kecuali terdapat kesalahan redaksional yang:
 - a) bersifat prinsipiil terkait Legalitas subjek dan objek lelang yang dapat merugikan Penjual dan/atau Pembeli apabila tidak dilakukan pembetulan, atau
 - b) menjadi temuan *Superintenden* atau aparat fungsional pemeriksa dan perlu ditindaklanjuti dengan pembetulan.
 - 3) Kesalahan redaksional yang bersifat prinsipiil terkait legalitas subjek dan objek lelang yang dapat dilakukan pembetulan kesalahan redaksional antara lain:
 - a) identitas Pemohon Lelang;
 - b) identitas Pembeli;
 - c) jenis dan spesifikasi barang;
 - d) dokumen kepemilikan;
 - e) SKT/SKPT dari Kantor Pertanahan;
 - f) dasar hukum penjualan lelang, seperti nomor dan tanggal putusan atau hak kebendaan dan akta pembebanannya; dan
 - g) kesalahan redaksional lain yang mengakibatkan Pembeli tidak dapat memohon peralihan hak.

- 4) Pembetulan kesalahan redaksional sebagaimana dimaksud pada angka 2) dituangkan dalam Berita Acara dan dicatat pada bagian bawah setelah kaki Minuta Risalah Lelang.
- 5) Berita Acara pembetulan kesalahan redaksional sebagaimana dimaksud pada angka 4) dilekatkan pada Minuta Risalah Lelang dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Minuta Risalah Lelang.
- 6) Turunan dari Risalah Lelang yang dilakukan pembetulan, dicetak, ditandatangani, dan didistribusikan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- 7) Berita Acara pembetulan kesalahan redaksional sebagaimana dimaksud pada angka 4) diproses oleh Pejabat Lelang Kelas I atau Pejabat Lelang Kelas II apabila terdapat :
 - a) permohonan tertulis dari Pembeli dan/atau Penjual, untuk kesalahan redaksional yang bersifat prinsipil sebagaimana dimaksud pada angka 2) huruf a; atau
 - b) hasil verifikasi *Superintenden* atau Laporan Hasil Pengawasan (LHP) aparat fungsional pemeriksa, untuk kesalahan redaksional yang menjadi temuan *Superintenden* atau aparat fungsional pemeriksa sebagaimana dimaksud pada angka 2) huruf b.
- 8) Berita Acara pembetulan kesalahan redaksional sebagaimana dimaksud pada angka 7) dibuat oleh Pejabat Lelang, dan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi dari KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II dan/atau pihak lain selain pemohon pembetulan.
- 9) Dalam hal Pejabat Lelang Kelas I dibebastugaskan, dipindahtugaskan, cuti, atau berhalangan tetap, pembuatan dan penandatanganan Berita Acara pembetulan kesalahan redaksional sebagaimana dimaksud pada angka 7) dilakukan oleh Kepala KPKNL.
- 10) Dalam hal Pejabat Lelang Kelas II dibebastugaskan, cuti atau berhalangan tetap, pembuatan dan penandatanganan Berita Acara pembetulan kesalahan redaksional sebagaimana dimaksud pada angka 7) dilakukan oleh Kepala Kantor Wilayah setempat selaku *Superintenden*.
- 11) Berita Acara pembetulan kesalahan redaksional sebagaimana dimaksud pada angka 7) dibuat dengan kertas kop dinas KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II, paling sedikit memuat:
 - a) nomor Berita Acara;
 - b) tempat dan tanggal pembuatan Berita Acara;
 - c) dasar dilakukannya pembetulan kesalahan redaksional;
 - d) nama Pejabat Lelang yang memimpin lelang terkait atau Pejabat Lelang Kelas I yang ditunjuk oleh Kepala KPKNL atau Kepala Kantor Wilayah setempat selaku *Superintenden* untuk Pejabat Lelang Kelas II;

2. Format Minuta Risalah Lelang
 a. Klausula Standar Risalah Lelang Laku

No.	Klausula Risalah Lelang	Keterangan
1.	RISALAH LELANG Nomor(a).....	
2.	----Pada hari ini ...(a)... tanggal ...(a)... bulan ...(a)... tahun ...(a)... (00-00- 0000)bf), dimulai pukul ...(00.00)(c) Waktu ...(d)... ...(e)... saya :----- ----- -----Pejabat Lelang Kelas ..(g).. yang diangkat berdasarkan Surat Keputusan Menteri Keuangan Nomor ..(h).. tanggal ..(h).., ..(i).. dilaksanakan Lelang ..(j).. bertempat di(k).....	
3.	----Pelaksanaan Lelang ini dilakukan atas permintaan ..(a).. berkedudukan di ..(b).., berdasarkan ...(c)...----- ----Dalam pelaksanaan lelang ini Saudara : ----- -----	
4.	----Barang tidak bergerak dilelang apa adanya berupa.... (a)	Klausula khusus untuk objek Lelang barang tidak bergerak.
5.	----Barang bergerak yang dilelang berupa ...(a).. tersebut saat ini berada di ...(b).. dilelang apa adanya.--	Klausula khusus untuk objek Lelang barang bergerak.
6.	----Barang-barang tersebut telah disita oleh Juru Sita/Penyidik/PPNS/Penuntut Umum/Jaksa/Oditur (pilih salah satu) pada...(a) berdasarkan ... (b) dan dilakukan dengan Berita Acara Sita Nomor...(c) tanggal...(c).	Klausula khusus untuk objek lelang berupa benda sitaan/barang rampasan
7.	---- Pihak kreditor telah memberikan surat peringatan kepada debitor untuk menyelesaikan kewajibannya, namun debitor tetap tidak menyelesaikan kewajibannya maka dilanjutkan dengan Lelang terhadap barang tersebut diatas.--	Klausula Khusus Lelang Eksekusi Pasal 6 UUHT, Lelang Eksekusi Jaminan Fidusia, dan Lelang Eksekusi Gadai.
8.	----Pelelangan ini berdasarkan putusan pailit Nomor ...(a) tanggal ..(a)-----	Klausula Khusus Lelang Harta Pailit.
9.	----Pelelangan ini telah diberitahukan kepada ...(a) oleh penjual dengan Surat Nomor ...(b) tanggal ...(b).-----	Klausula Lelang Khusus Eksekusi, kecuali Lelang Eksekusi Harta Pailit, Lelang Eksekusi Benda Sitaan Berdasarkan Pasal

		271 UU Lalu Lintas dan Angkutan Jalan, Lelang Eksekusi Barang Rampasan, Lelang Eksekusi Barang yang Tidak Dikuasai atau Dikuasai Negara eks. Bea Cukai, Eksekusi Barang Temuan, Eksekusi Barang Rampasan Yang Berasal Dari Sitaan Pasal 18 ayat (2) UU Tipikor, Eksekusi benda sitaan yang pemilik atau yang berhak tidak diketemukan..
10	----- Pelelangan ini telah mendapat persetujuan dari tersangka/kuasa hukumnya sesuai dengan surat nomor...(a) tanggal...(a).-----	Klausula Khusus Lelang Eksekusi atas Benda sitaan dalam tindak pidana yang berdasarkan ketentuan perundang-undangan dapat dilelang sebelum ada putusan perkaranya, apabila disetujui oleh tersangka/kuasanya.
11.	-----Pelelangan ini telah diumumkan oleh Penjual melalui ...(a).-----	
12.	----- Hasil bersih Lelang ini disetorkan kepada ...(a).-----	
13.	----- Penjualan Lelang ini dilakukan menurut Undang-Undang Lelang (<i>Vendu Reglement, Ordonantie</i> 28 Februari 1908 <i>Staatsblad</i> 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan <i>Staatsblad</i> 1941:3) jis. Peraturan Menteri Keuangan dan Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara terkait Lelang.	
14.	----- Barang tersebut akan ditawarkan dan disahkan penjualannya oleh saya Pejabat Lelang, berdasarkan ...(a) dari Penjual.-----	
15.	----- Peserta Lelang dapat mengajukan penawaran dalam Lelang ini setelah	

	<p>menunjukkan identitas diri dan menyetorkan uang jaminan penawaran lelang/menyerahkan garansi bank jaminan penawaran Lelang, sesuai Pengumuman Lelang, dengan ketentuan:-</p> <ol style="list-style-type: none">1. Dalam hal Jaminan Penawaran Lelang berupa uang, berlaku ketentuan sebagai berikut:-----<ol style="list-style-type: none">a. uang jaminan dari peserta Lelang yang disahkan sebagai Pembeli akan diperhitungkan dengan pelunasan kewajiban pembayaran Lelang;-----b. uang jaminan dari peserta Lelang yang tidak disahkan sebagai Pembeli akan dikembalikan seluruhnya tanpa potongan apapun, di luar mekanisme perbankan;-----c. uang jaminan akan disetorkan ke Kas Negara sebagai Penerimaan Negara Bukan Pajak yang berlaku pada Kementerian Keuangan, jika Pembeli tidak melunasi kewajiban pembayaran Lelang sesuai ketentuan.-----2. Dalam hal Jaminan penawaran Lelang berupa garansi bank, berlaku ketentuan sebagai berikut:---<ol style="list-style-type: none">a. garansi bank dikembalikan kepada peserta Lelang yang tidak disahkan sebagai pembeli;---b. garansi bank dikembalikan kepada Pembeli setelah yang bersangkutan melunasi kewajiban pembayaran Lelang;-----c. hasil klaim garansi bank disetorkan ke Kas Negara sebagai Penerimaan Negara Bukan Pajak yang berlaku pada Kementerian Keuangan, jika Pembeli tidak melunasi kewajiban pembayaran Lelang sesuai ketentuan.-----	
16.	----Penawaran dilakukan secara ...(a)---- ---- Dalam hal penawaran Lelang dilakukan dengan kehadiran peserta secara lisan, maka:-----	

	<p>1. Penawaran harga dilakukan secara naik-naik/turun untuk mencapai harga tertinggi.-----</p> <p>2. Besaran kelipatan ditentukan oleh Pejabat Lelang.--</p> <p>---- Dalam hal penawaran Lelang dilakukan dengan dan/atau tanpa kehadiran peserta secara tertulis dengan menggunakan formulir surat penawaran, maka:-----</p> <p>1. Surat Penawaran harus ditulis dalam bahasa Indonesia dengan angka Arab dan huruf latin dan bermeterai cukup serta ditandatangani oleh penawar. ----</p> <p>2. Surat penawaran diserahkan kepada Pejabat Lelang dalam amplop tertutup, dimasukkan ke dalam kotak yang tersedia, atau dikirim melalui pos tercatat kepada alamat tromol pos yang telah ditentukan. ---</p> <p>3. Ketentuan dan syarat yang ditetapkan dalam surat penawaran mengikat bagi peserta Lelang yang mengajukan penawaran.-----</p> <p>---- Dalam hal penawaran Lelang dilakukan tanpa kehadiran, maka:-----</p> <p>1. penawaran Lelang dilakukan secara tertutup atau terbuka dengan menggunakan aplikasi Lelang.-----</p> <p>2. Peserta Lelang yang mengajukan penawaran, telah menyetujui Syarat dan Ketentuan Pelaksanaan Lelang Dengan Penawaran yang tercantum dalam aplikasi Lelang.-</p> <p>3. Ketentuan dan syarat yang ditetapkan dalam penawaran Lelang mengikat bagi peserta Lelang yang mengajukan penawaran.-----</p>	
17.	<p>---- Dalam hal Lelang secara inklusif, harga penawaran yang diajukan oleh peserta Lelang sudah termasuk Bea Lelang. Dalam hal Lelang secara eksklusif, harga penawaran yang diajukan oleh peserta Lelang belum termasuk Bea Lelang.-----</p>	
18.	<p>---- Dalam hal terdapat beberapa peserta Lelang yang mengajukan penawaran tertinggi secara lisan semakin meningkat, menurun, atau tertulis dengan nilai yang</p>	

	<p>sama dan mencapai atau melampaui Nilai Limit, Pejabat Lelang berhak menentukan Pemenang Lelang dengan cara:-----</p> <ol style="list-style-type: none">1. melakukan penawaran lanjutan hanya terhadap peserta Lelang yang mengajukan penawaran sama, yang dilakukan secara lisan (naik-naik) atau tertulis berdasarkan persetujuan peserta Lelang bersangkutan; atau.2. apabila ketentuan sebagaimana dimaksud dalam angka 1 tidak dapat dilaksanakan, melakukan penetapan salah satu di antara peserta Lelang yang mengajukan penawaran sama dengan melakukan pengundian.----- <p>---- Dalam hal terdapat beberapa peserta Lelang yang mengajukan penawaran tertinggi dengan nilai yang sama, melalui surat elektronik (<i>e-mail</i>), dan/atau melalui tromol pos, Pejabat Lelang mengesahkan Peserta Lelang yang penawarannya diterima lebih dulu sebagai Pembeli.-----</p>	
19.	<p>---- Dalam hal dilakukan penawaran secara bersamaan, dan terdapat penawaran tertinggi dengan nilai yang sama antara Peserta Lelang yang mengajukan penawaran cara tertutup (<i>closed bidding</i>), melalui surat elektronik (<i>e-mail</i>) dan/atau melalui tromol pos dengan Peserta Lelang yang mengajukan penawaran secara tertulis dengan kehadiran, Pejabat Lelang berhak mengesahkan Pembeli dengan cara melakukan pengundian di antara Peserta Lelang yang mengajukan penawaran tertinggi yang sama tersebut.-----</p> <p>---- Dalam hal terjadi gangguan teknis dalam pelaksanaan Lelang tanpa kehadiran cara tertutup (<i>closed bidding</i>) berlaku ketentuan sebagai berikut:-----</p> <ol style="list-style-type: none">1. Apabila gangguan teknis terjadi sebelum Lelang dimulai yang mengakibatkan aplikasi Lelang tidak dapat beroperasi hingga berakhir jam kerja pada hari pelaksanaan Lelang, maka Lelang dibatalkan oleh Pejabat Lelang.-----2. Apabila gangguan teknis terjadi setelah Lelang dimulai dan aplikasi Lelang	

	<p>beroperasi kembali sebelum jam kerja berakhir pada hari pelaksanaan Lelang, maka penawaran tertinggi yang masuk ditetapkan sebagai pemenang Lelang oleh Pejabat Lelang.-----</p> <p>---- Dalam hal terjadi gangguan teknis dalam pelaksanaan Lelang tanpa kehadiran cara terbuka (open bidding) berlaku ketentuan sebagai berikut:-----</p> <p>1. Apabila gangguan teknis terjadi sebelum Lelang dimulai yang mengakibatkan aplikasi Lelang tidak dapat beroperasi hingga berakhir jam kerja pada hari pelaksanaan Lelang, maka Lelang dibatalkan oleh Pejabat Lelang.-----</p> <p>2. Apabila gangguan teknis terjadi sebelum Lelang dimulai namun aplikasi Lelang beroperasi kembali sebelum jam kerja berakhir pada hari pelaksanaan Lelang, maka Lelang dimulai oleh Pejabat Lelang dengan jangka waktu penawaran paling kurang 2 (dua) jam.-----</p> <p>---- Dalam hal terjadi gangguan teknis dalam pelaksanaan Lelang yang dilakukan secara bersamaan antara Lelang dengan kehadiran peserta dan Lelang tanpa kehadiran peserta yang menyebabkan Lelang tanpa kehadiran peserta tidak dapat dilakukan, Lelang dengan kehadiran peserta tetap sah dan mengikat.-----</p>	
20.	<p>---- Peserta Lelang yang mengajukan penawaran tertinggi dan telah mencapai atau melampaui Nilai Limit yang ditetapkan oleh Penjual, disahkan sebagai Pembeli oleh saya Pejabat Lelang pada saat pelaksanaan Lelang hari ini juga.-</p>	
21.	<p>---- Bea Lelang dalam pelaksanaan Lelang ini dipungutsesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Pemerintah tentang Tarif atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian Keuangan.-----</p>	
22.	<p>----Dalam hal pelaksanaan Lelang dengan kehadiran peserta Lelang, peserta Lelang atau kuasanya yang sah "hadir" pada waktu pelaksanaan Lelang.-----</p>	

	----Dalam hal pelaksanaan Lelang tanpa kehadiran peserta Lelang, peserta Lelang atau kuasanya yang sah "tidak perlu hadir" pada waktu pelaksanaan Lelang.---	
23.	----Pelunasan kewajiban pembayaran Lelang oleh Pembeli dilakukan secara tunai paling lama 5 (lima) hari kerja setelah pelaksanaan Lelang.-----	
24.	----Pembayaran dengan cek/giro hanya dapat diterima dan dianggap sah sebagai pelunasan kewajiban pembayaran Lelang oleh Pembeli, jika cek/giro tersebut dikeluarkan oleh bank anggota kliring, dananya mencukupi dan dapat diuangkan.-----	
25.	----Peserta Lelang yang telah disahkan sebagai Pembeli bertanggung jawab sepenuhnya dalam pelunasan kewajiban pembayaran Lelang dan biaya-biaya resmi lainnya berdasarkan peraturan perundangundangan pada Lelang ini walaupun dalam penawarannya itu ia bertindak selaku kuasa dari seseorang, perusahaan atau badan hukum.-----	
26.	----Dengan mengajukan penawaran pada Lelang ini, peserta Lelang wajib mematuhi dan menundukkan diri pada syarat dan ketentuan Lelang sebagaimana tertuang dalam risalah Lelang ini, syarat dan ketentuan Lelang yang ditempel pada papan pengumuman, syarat dan ketentuan pada pengumuman Lelang, syarat dan ketentuan Lelang yang ditayangkan pada aplikasi Lelang, dan syarat dan ketentuan yang tercantum pada formulir penawaran.-----	
27.	----Pembeli yang tidak melunasi kewajiban pembayaran Lelang sesuai ketentuan (Pembeli Wanprestasi), maka pada hari kerja berikutnya pengesahannya sebagai Pembeli dibatalkan secara tertulis oleh Pejabat Lelang, tanpa mengindahkan ketentuan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1266 dan 1267 Kitab Undang-undang Hukum Perdata dan dapat dituntut ganti rugi oleh Penjual.-----	
28.	----Pembeli tidak diperkenankan mengambil/menguasai Barang yang	

	dibelinya sebelum memenuhi kewajiban pembayaran Lelang. Apabila Pembeli melanggar ketentuan ini maka dianggap telah melakukan suatu tindak kejahatan yang dapat dituntut oleh penegak hukum.-----	
29.	----Barang yang telah terjual pada Lelang ini menjadi hak dan tanggungan Pembeli dan harus dengan segera mengurus Barang tersebut.-----	
30.	----Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dipungut berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.----- ----Pajak Penghasilan Atas Penghasilan Dari Pengalihan Hak Atas Tanah Dan/Atau Bangunan dipungut berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur Pembayaran Pajak Penghasilan Atas Penghasilan Dari Pengalihan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan.-----	Klausula khusus untuk objek Lelang berupa tanah dan/atau bangunan
31.	----Biaya balik nama barang, tunggakan pajak berikut denda-dendanya serta biaya lainnya sesuai ketentuan, menjadi tanggung jawab sepenuhnya Pembeli.-----	
32.	----Pembeli akan diberikan kutipan risalah Lelang untuk kepentingan balik nama setelah menunjukkan kuitansi pelunasan pembayaran Lelang. Apabila yang dilelang berupa tanah dan/atau bangunan harus disertai dengan menunjukkan asli Surat Setoran BPHTB.-	
33.	----Apabila tanah dan/atau bangunan yang akan dilelang ini berada dalam keadaan berpenghuni, maka pengosongan tersebut sepenuhnya menjadi tanggung jawab Pembeli. Apabila pengosongan tersebut tidak dapat dilakukan secara sukarela, maka Pembeli berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan dapat meminta penetapan Ketua Pengadilan setempat untuk pengosongannya.-----	Klausula khusus untuk objek Lelang berupa tanah dan/atau bangunan
34.	----Jika Pembeli tidak mendapatkan izin dari instansi pemberi izin untuk membeli barang yang dilelang sehingga jual beli ini	

	menjadi batal, maka ia dengan ini oleh Penjual diberi kuasa penuh yang tidak dapat ditarik kembali dengan hak untuk memindahkan kuasa itu untuk mengalihkan barang itu kepada pihak lain atas nama Penjual dengan dibebaskan dari pertanggungjawaban sebagai kuasa dan jika ada menerima uang ganti kerugian yang menjadi hak sepenuhnya dari Pembeli. Adapun uang pembelian yang sudah diberikan kepada Penjual tersebut diatas tidak dapat ditarik kembali oleh Pembeli.-----	
35.	----Bank sebagai kreditor dapat membeli agunannya melalui Lelang, dengan ketentuan menyampaikan surat pernyataan tertulis bahwa pembelian tersebut dilakukan pihak lain yang akan ditunjuk kemudian dalam waktu 1 (satu) tahun. Apabila dalam waktu 1 (satu) tahun Bank belum menyampaikan surat pernyataan penunjukan Pembeli Lelang, maka Bank dianggap sebagai Pembeli.----	Klausula khusus untuk pelaksanaan Lelang yang salah satu peserta lelangnya adalah Bank Kreditor
36.	----...(a) tidak menanggung kebenaran keterangan-keterangan yang diberikan secara lisan pada waktu penjualan tentang keadaan sesungguhnya dan keadaan hukum atas barang yang dilelang tersebut, seperti luasnya, batas-batasnya, perjanjian sewa-menyewa sepenuhnya menjadi risiko Pembeli.-----	
37.	----Penawar/Pembeli dianggap sungguh-sungguh telah mengetahui apa yang telah ditawarkan olehnya. Apabila terdapat kekurangan/kerusakan baik yang terlihat ataupun yang tidak terlihat, maka penawar/Pembeli tidak berhak untuk menolak atau menarik diri kembali setelah pembelian disahkan dan melepaskan segala hak untuk meminta kerugian atas sesuatu apapun juga.--	
38.	----Untuk segala hal yang berhubungan dengan atau diakibatkan oleh pembelian dalam Lelang ini, para Pembeli dianggap telah memilih tempat kedudukan umum yang tetap dan tidak dapat diubah pada...(a)----	
39.	-----Khusus untuk pembelian dalam Lelang ini sepanjang tidak ditentukan	

	dalam Risalah Lelang ini, maka penawar/Pembeli tunduk pada hukum perdata dan hukum dagang yang berlaku di Indonesia.-----	
40.	----Segala perselisihan yang timbul pada saat pelaksanaan Lelang ini diselesaikan dan diputuskan pada hari ini juga oleh saya Pejabat Lelang.-----	
41.	----Semua dokumen yang disebutkan dalam Risalah Lelang dilampirkan dan dijilid/dijahit dalam minuta risalah Lelang ini.-----	
42.	----Sesudah apa yang diuraikan di atas ini ... (a), maka penjualan Lelang ini dimulai.-	
43.	1. ----Banyaknya penawaran Lelang yang masuk dan sah dalam pelaksanaan Lelang ini berjumlah ... (a) penawaran, dan tercapai penawaran tertinggi. Oleh karena penawaran tertinggi untuk barang tersebut telah mencapai/melampaui Nilai Limit dan disetujui Penjual, maka penawar tertinggi disahkan sebagai Pembeli pada pelaksanaan Lelang ini.----- ----Uraian barang, harga penawaran, dan nama serta alamat penawar tertinggi yang ditunjuk sebagai pembeli diuraikan berikut ini: ... (b).-----	Klausula khusus untuk Lelang yang disertai nilai limit, baik bersifat rahasia maupun dicantumkan dalam pengumuman Lelang.
	2. ----Banyaknya penawaran Lelang yang masuk dan sah dalam pelaksanaan Lelang ini berjumlah ... (a) penawaran, dan tercapai penawaran tertinggi. Oleh karena penawaran tertinggi untuk barang tersebut telah disetujui Penjual, maka penawar tertinggi disahkan sebagai Pembeli pada pelaksanaan Lelang ini.----- ----Uraian barang, harga penawaran, dan nama serta alamat penawar tertinggi yang ditunjuk sebagai pembeli diuraikan berikut ini: ... (b).-----	Klausula khusus untuk Lelang yang tidak disertai nilai limit.
44.	Banyaknya barang yang dilelang: ... (a).----	
45.	Banyaknya barang yang laku/terjual: ... (a).-----	
46.	Jumlah harga barang yang laku/telah terjual: ... (a).----	
47.	Jumlah harga barang yang tidak terjual/ditahan: ... (a).	

48.	Banyaknya lampiran sebelum Risalah Lelang ditutup: ...(a).-----	
49.	Dibuat dengan ...(a) coretan, ...(b) tambahan, ...(c) perubahan.-----	
50.	Tanda tangan Pejabat Lelang, dan Penjual Penjual, Pembeli (Kuasa Pembeli), dan saksi-saksi...(a).-----	

Petunjuk Pengisian Klausula Standar Risalah Lelang Laku

No.		Keterangan
1.	a	Diisi sesuai dengan pedoman penomoran pada bagian sebelumnya.
2.	a	Diisi dengan hari, tanggal, bulan dan tahun pelaksanaan lelang dengan huruf.
	b	Diisi dengan tanggal, bulan dan tahun pelaksanaan lelang dengan angka.
	c	Diisi dengan waktu pelaksanaan lelang dengan angka. *Khusus untuk lelang tanpa kehadiran, waktu yang digunakan adalah waktu server.
	d	Diisi dengan waktu bagian wilayah setempat dan singkatannya dengan huruf kapital, contoh: Waktu Indonesia Barat (WIB). *Khusus untuk lelang tanpa kehadiran, diberi keterangan waktu server.
	e	<ul style="list-style-type: none"> • Untuk lelang dengan kehadiran peserta lelang, diisi dengan frasa "di hadapan"; atau • untuk lelang tanpa kehadiran peserta lelang, diisi dengan kata "oleh"
	f	<ul style="list-style-type: none"> • Diisi dengan nama lengkap, gelar tidak disingkat, dan Nomor Induk Pegawai (NIP) Pejabat Lelang (untuk Pejabat Lelang Kelas I) • Diisi dengan nama lengkap dan gelar tidak disingkat Pejabat Lelang (untuk Pejabat Lelang Kelas II)
	g	Diisi dengan angka romawi "I" (untuk Pejabat Lelang Kelas I) dan angka romawi "II" (untuk Pejabat Lelang Kelas II)
	h	Diisi dengan nomor dan tanggal Surat Keputusan Pengangkatan Pejabat Lelang.
	i	Diisi dengan frasa "berkedudukan di..." (KPKNL untuk kedudukan Pejabat Lelang I atau Kantor Wilayah DJKN untuk kedudukan Pejabat Lelang Kelas II), dalam hal Lelang Eksekusi dan Lelang Noneksekusi Wajib barang tidak bergerak dengan penawaran tanpa kehadiran peserta lelang melalui tromol pos, surat elektronik (<i>e-mail</i>), atau internet cara tertutup, diikuti dengan klausula "dengan dihadiri para saksi yang akan disebut pada bagian kaki Risalah Lelang ini,"
	j	Diisi dengan jenis lelang. *Khusus untuk lelang ulang, diisi dengan tambahan kata "ulang",

		Contoh: ...dilaksanakan lelang "Ulang (Jenis Lelang)".
	k	Diisi dengan tempat pelaksanaan lelang.
3.	a	Diisi dengan identitas pemohon lelang (nama lengkap, gelar tidak disingkat, dan jabatan)
	b	Diisi dengan tempat kedudukan pemohon lelang.
	c	Diisi dengan surat permohonan lelang
	d	Diisi dengan identitas pemohon lelang, diikuti dengan frasa "bertindak dalam jabatannya dan atas nama instansi/kantor, melaksanakan penjualan secara lelang dengan perantara KPKNL.... atau Pejabat Lelang Kelas II..."
4.	a	Diisi dengan uraian barang yang dilelang dan nilai limitnya; nomor dan tanggal SKT/SKPT, dan catatan pada SKT/SKPT. Contoh: 1 (satu) bidang tanah seluas 477 m2 berikut bangunan yang berdiri di atasnya, terletak di Jalan Parit Haji Husin II No. 19, Kelurahan Bangka Belitung, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak, sebagaimana tertuang dalam Sertipikat Hak Milik No.9887/Bangka Belitung, tercatat atas nama Aji Sugiarto.----- Nilai Limit:-----: Rp1.473.000.000,00----- yang berdasarkan SKT/SKPT Nomortanggal(Nomor dan tanggal SKT/SKPT) terdapat catatan dalam Buku Tanah pada kantor pertanahan setempat sebagai berikut: <ul style="list-style-type: none"> • Dibebani Hak Tanggungan Ioleh PT. BNI (Persero) dst----- • Disita oleh Jurusita Pengadilan Negeri.dst----- • Diblokir oleh Sdr. Agus Gustaman----- Untuk objek lelang hanya barang bergerak, klausula tidak perlu dicantumkan.
5.	a	Diisi dengan uraian barang yang dilelang dan nilai limitnya, Contoh: 1 (satu) unit kendaraan roda empat merk Toyota Kijang type G, Tahun 2002, Warna Hitam, Isi Silinder 1.300 cc, No. Mesin DGR 234564 No.Rangka TDRF 4324242, No. Polisi B 2997 BT, sebagaimana tertuang dalam STNK No.3457000, BPKB No.965444 G,,tercatat atas nama Anto Hoed.--- Untuk objek lelang hanya barang tidak bergerak, klausula tidak perlu dicantumkan.
	b	<ul style="list-style-type: none"> • Untuk objek lelang berupa barang bergerak, diisi dengan lokasi tempat penyimpanan barang yang dilelang. • Untuk objek lelang hanya barang tidak bergerak, klausula tidak perlu dicantumkan.
6.	a	Diisi dengan pengadilan tempat kedudukan hukum Jurusita/Penyidik/PPNS/Penuntut Umum/Jaksa/Oditur (pilih salah satu)
	b	Diisi dengan "Surat Penetapan Sita....." (nama instansi yang mengeluarkan surat penetapan sita)
	c	Diisi dengan tanggal Berita Acara Sita.
7.		Tidak ada pengisian.
8.	a	Diisi dengan nomor dan tanggal putusan pailit
9.	a	Diisi dengan kata "pihak terseksekusi"

	b	Diisi dengan nomor dan tanggal surat pemberitahuan
10.	a	Diisi dengan nomor dan tanggal surat persetujuan tersangka/kuasa hukumnya
11.	a	<ul style="list-style-type: none"> • Untuk pelaksanaan lelang yang diumumkan 2 (dua) kali, diisi dengan "tempelan", "selebaran", nama surat kabar, atau media lain yang digunakan untuk pengumuman lelang, diikuti dengan frasa "tanggal (tanggal terbitnya pengumuman pertama) sebagai pengumuman lelang pertama dan melalui ... (nama surat kabar) tanggal ...(tanggal terbitnya pengumuman kedua) sebagai pengumuman lelang kedua."; atau • Untuk pelaksanaan lelang yang hanya diumumkan 1 (satu) kali, diisi dengan nama surat kabar atau tempelan/selebaran dan tanggal terbitnya pengumuman
12.	a	Diisi dengan kata "Penjual"
13.		Tidak ada pengisian.
14.	a	Diisi dengan frasa "Nilai Limit"
15.		Tidak ada pengisian.
16.	a	<p>Diisi dengan cara penawaran (pilih salah satu):</p> <ul style="list-style-type: none"> • lisan dengan harga semakin meningkat, • lisan dengan harga semakin menurun, • tertulis dengan kehadiran peserta lelang menggunakan formulir surat penawaran yang telah disediakan, • tertulis tanpa kehadiran peserta lelang melalui tromol pos, menggunakan formulir surat penawaran yang telah disediakan, • tertulis tanpa kehadiran peserta lelang cara terbuka (<i>open bidding</i>) pada aplikasi lelang, • tertulis tanpa kehadiran peserta lelang cara tertutup (<i>closed bidding</i>) pada aplikasi lelang, atau bersamaan antara penawaran lisan dan/atau • penawaran tertulis dengan kehadiran dan/atau tanpa kehadiran peserta lelang, dengan harga semakin meningkat atau semakin menurun, dan/atau dengan menggunakan formulir surat penawaran, dan/atau menggunakan aplikasi yang telah disediakan.
17.		Tidak ada pengisian.
18.		Tidak ada pengisian.
19.		Tidak ada pengisian.
20.		Tidak ada pengisian.
21.		Tidak ada pengisian.
22.		Tidak ada pengisian.
23.		Tidak ada pengisian.
24.		Tidak ada pengisian.
25.		Tidak ada pengisian.
26.		Tidak ada pengisian.
27.		Tidak ada pengisian.

28.		Tidak ada pengisian.
29.		Tidak ada pengisian.
30.		Tidak ada pengisian.
31.		Tidak ada pengisian.
32.		Tidak ada pengisian.
33.		Tidak ada pengisian.
34.		Tidak ada pengisian.
35.		Tidak ada pengisian.
36.	a	Diisi dengan frasa "Pejabat Lelang Kelas I/KPKNL" atau "Pejabat Lelang Kelas II
37.		Tidak ada pengisian.
38.	a	Diisi dengan dengan nama tempat penyelenggaraan lelang
39.		Tidak ada pengisian.
40.		Tidak ada pengisian.
41.		Tidak ada pengisian.
42.	a	<ul style="list-style-type: none"> • Untuk pelaksanaan lelang dengan kehadiran peserta lelang, diisi dengan kata "dibacakan", • Untuk pelaksanaan lelang tanpa kehadiran peserta lelang, diisi dengan kata "ditayangkan dan/atau ditempelkan", atau • Untuk pelaksanaan lelang bersamaan antara lelang dengan kehadiran dan tanpa kehadiran peserta lelang, diisi dengan kata "dibacakan, ditayangkan, dan/atau ditempelkan".
43.	a	Diisi dengan jumlah penawaran yang masuk dan sah
	b	<p>Diisi dengan uraian barang yang dilelang dengan mengelompokkan barang sesuai dengan laku atau tidaknya barang tersebut, harga lelang, serta nama, pekerjaan dan tempat tinggal pembeli.</p> <p>Contoh:</p> <p>Barang yang laku/terjual:-----</p> <p>Barang tidak bergerak:-----</p> <p>1 (satu) bidang tanah seluas 477 m2 berikut bangunan yang berdiri di atasnya, terletak di Jalan Parit Haji Husin II No. 19, Kelurahan Bangka Belitung, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak, sebagaimana tertuang dalam Sertipikat Hak Milik No.9887/Bangka Belitung, tercatat atas nama Aji Sugiarto.-</p> <p>Harga Lelang---- : Rpl .550.000.000,00</p> <p>Pembeli ----- : Suparmo Salim, karyawan BUMN, beralamat di Jalan Kampung Baru RT.005/003, Kelurahan Sukabumi Selatan, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat. -----</p> <p>Dalam hal pembeli menggunakan <i>akte de command</i>, diikuti dengan klausula "untuk dan atas nama (diisi nama badan hukum pemberi mandat) sebagai pembeli untuk orang atau badan hukum yang akan ditunjuk kemudian.</p> <p>Barang bergerak: -----</p> <p>1 (satu) unit kendaraan roda empat merk Toyota Kijang type G, Tahun 2002, Warna Hitam, Isi Silinder 1.300 cc, No. Mesin DGR 234564, No.Rangka TDRF 4324242, No. Polisi B 2997 BT, sebagaimana tertuang dalam STNK No.3457000, BPKB No.965444 G,.tercatat atas nama Anto Hoed. -----</p>

		Harga Lelang ---- : Rp100.000.000,00----- Pembeli ----- : Suparmo Salim, karyawan BUMN, beralamat di jalan Kampung Baru RT.005/003, Kelurahan Sukabumi Selatan, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat.-----
44.	a	Diisi banyaknya barang yang dilelang dengan angka dan huruf terbilang.
45.	a	Diisi banyaknya barang yang laku/terjual dengan angka dan huruf terbilang.
46.	a	Diisi jumlah harga barang yang telah terjual dengan angka dan huruf terbilang.
47.	a	Diisi jumlah harga barang yang tidak terjual dengan angka dan huruf terbilang.
48.	a	Diisi jumlah lampiran sebelum Risalah Lelang ditutup dengan angka dan huruf.
49.	a	Diisi dengan "ada" atau "tidak ada" coretan, tambahan dan perubahan. *Apabila ada coretan, tambahan dan perubahan, banyaknya coretan, tambahan dan perubahan diisi dengan angka dan huruf terbilang.
50.	a	<ul style="list-style-type: none"> • Untuk pelaksanaan lelang dengan objek lelang berupa barang bergerak, diisi dengan tanda tangan Penjual dan Pejabat Lelang, • Untuk pelaksanaan lelang dengan objek lelang berupa barang tidak bergerak, diisi dengan tanda tangan Pejabat Lelang, Penjual, dan Pembeli/kuasa Pembeli, • Untuk Lelang Dengan Kehadiran Peserta melalui media elektronik, kolom tanda tangan Pembeli diisi dengan catatan. • Untuk Lelang Tanpa Kehadiran Peserta melalui internet cara terbuka, diisi dengan tanda tangan Pejabat Lelang dan Penjual, dan kolom tanda tangan Pembeli diisi dengan catatan, • Untuk Lelang Tanpa Kehadiran Peserta melalui tromol pos, surat elektronik (<i>e-mail</i>), atau internet cara tertutup, diisi dengan tanda tangan Pejabat Lelang, Penjual, dan saksi-saksi, dan kolom Pembeli diisi dengan catatan, • Untuk Lelang Tanpa Kehadiran Peserta yang Penjual dan saksi dari Penjual hadir melalui media elektronik, kolom Penjual dan saksi dari Penjual diisi dengan catatan.

b. Klausula Standar Risalah Lelang Ditahan

No.	KLAUSA RISALAH LELANG	KETERANGAN
1	RISALAH LELANG Nomor(a).....	
2	----Pada hari ini ...(a)... tanggal ...(a)... bulan ...(a)... tahun ...(a)... (00-00-0000)bf), dimulai pukul ...(00.00)(c) Waktu ...(d)... ...(e)... saya :----- f)----- ----Pejabat Lelang Kelas ..(g).. yang diangkat berdasarkan Surat Keputusan Menteri Keuangan Nomor ..(h).. tanggal ..(h).., ..(i).. dilaksanakan Lelang ..(j).. bertempat di(k).....-----	
3	----Pelaksanaan Lelang ini dilakukan atas permintaan ..(a).. berkedudukan di ..(b).., berdasarkan ...(c)...----- ----Dalam pelaksanaan lelang ini Saudara : -- -----d)-----	
4	----Barang bergerak yang dilelang berupa...(a) dilelang dengan kondisi apa adanya.-----	
5	----Barang bergerak tersebut saat ini berada di ...(a)-----	
6	----Pelelangan ini telah diumumkan oleh Penjual melalui ...(a).-----	
7	---- Penjualan Lelang ini dilakukan menurut Undang-Undang Lelang (<i>Vendu Reglement, Ordonantie</i> 28 Februari 1908 <i>Staatsblad</i> 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan <i>Staatsblad</i> 1941:3) jis. Peraturan Menteri Keuangan dan Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara terkait Lelang.-----	
8	----Barang tersebut akan ditawarkan dan disahkan penjualannya oleh saya Pejabat Lelang, berdasarkan persetujuan dari Penjual.-----	
9	---- Peserta Lelang dapat mengajukan penawaran dalam Lelang ini setelah menunjukkan identitas diri dan menyetorkan uang jaminan penawaran lelang/menyerahkan garansi bank jaminan penawaran Lelang, sesuai Pengumuman Lelang, dengan ketentuan:----- 1. Dalam hal Jaminan Penawaran Lelang berupa uang, berlaku ketentuan sebagai berikut:----- a. uang jaminan dari peserta Lelang yang disahkan sebagai Pembeli akan	

	<p>diperhitungkan dengan pelunasan kewajiban pembayaran Lelang;-----</p> <p>b. uang jaminan dari peserta Lelang yang tidak disahkan sebagai Pembeli akan dikembalikan seluruhnya tanpa potongan apapun, di luar mekanisme perbankan;-----</p> <p>c. uang jaminan akan disetorkan ke Kas Negara sebagai Penerimaan Negara Bukan Pajak yang berlaku pada Kementerian Keuangan, jika Pembeli tidak melunasi kewajiban pembayaran Lelang sesuai ketentuan.-----</p> <p>2. Dalam hal Jaminan penawaran Lelang berupa garansi bank, berlaku ketentuan sebagai berikut:-----</p> <p>a. garansi bank dikembalikan kepada peserta Lelang yang tidak disahkan sebagai pembeli;-----</p> <p>b. garansi bank dikembalikan kepada Pembeli setelah yang bersangkutan melunasi kewajiban pembayaran Lelang;-----</p> <p>c. hasil klaim garansi bank disetorkan ke Kas Negara sebagai Penerimaan Negara Bukan Pajak yang berlaku pada Kementerian Keuangan, jika Pembeli tidak melunasi kewajiban pembayaran Lelang sesuai ketentuan.-----</p>	
10.	----Penawaran dilakukan secara ...(a)-----	
11.	----Harga penawaran yang diajukan oleh peserta lelang sudah termasuk Bea Lelang dalam hal lelang secara inklusif atau Harga penawaran yang diajukan oleh peserta lelang belum termasuk Bea Lelang dalam hal lelang secara eksklusif.-----	
12.	<p>---- Dalam hal terdapat beberapa peserta Lelang yang mengajukan penawaran tertinggi secara lisan semakin meningkat, menurun, atau tertulis dengan nilai yang sama dan mencapai atau melampaui Nilai Limit, Pejabat Lelang berhak menentukan Pemenang Lelang dengan cara:-----</p> <p>1. melakukan penawaran lanjutan hanya terhadap peserta Lelang yang mengajukan penawaran sama, yang dilakukan secara lisan (naik-naik) atau tertulis berdasarkan persetujuan peserta Lelang bersangkutan; atau.-</p>	

	2. apabila ketentuan sebagaimana dimaksud dalam angka 1 tidak dapat dilaksanakan, melakukan penetapan salah satu di antara peserta Lelang yang mengajukan penawaran sama dengan melakukan pengundian. -----	
13.	---- Bea Lelang dalam pelaksanaan Lelang ini dipungutsesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Pemerintah tentang Tarif atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian Keuangan.----	
14	----Dalam hal pelaksanaan Lelang dengan kehadiran peserta Lelang, peserta Lelang atau kuasanya yang sah "hadir" pada waktu pelaksanaan Lelang.----- ----Dalam hal pelaksanaan Lelang tanpa kehadiran peserta Lelang, peserta Lelang atau kuasanya yang sah "tidak perlu hadir" pada waktu pelaksanaan Lelang.-----	
15.	----Dengan mengajukan penawaran pada lelang ini, peserta lelang wajib mematuhi dan menundukkan diri pada syarat dan ketentuan lelang sebagaimana tertuang dalam risalah lelang ini.-----	
16.	----Pejabat Lelang/KPKNL/Pejabat Lelang Kelas II tidak menanggung kebenaran keterangan-keterangan yang diberikan secara lisan pada waktu penjualan tentang keadaan sesungguhnya dan keadaan hukum atas barang yang dilelang tersebut, seperti luasnya, batas-batasnya, perjanjian sewa-menyewa dan menjadi risiko Pembeli.-----	
17.	----Penawar dianggap sungguh-sungguh telah mengetahui apa yang telah ditawarkan olehnya. Apabila ~ terdapat kekurangan/kerusakan baik yang terlihat ataupun yang tidak terlihat, maka penawar tidak berhak untuk menolak atau menahk diri kembali setelah pembelian disahkan dan melepaskan segala hak untuk meminta kerugian atas sesuatu apapun juga.-	
18.	----Untuk segala hal yang berhubungan dengan atau diakibatkan oleh pelelangan ini, para penawar dianggap telah memilih tempat kedudukan umum yang tetap dan tidak dapat diubah pada...(a).-----	
19.	----Khusus untuk penawaran dalam lelang ini sepanjang tidak ditentukan dalam Risalah Lelang ini, maka penawar tunduk pada	

	hukum perdata dan hukum dagang yang berlaku di Indonesia.-----	
20.	---Segala perselisihan yang timbul pada saat pelaksanaan lelang ini diselesaikan dan diputuskan pada hah ini juga oleh saya Pejabat Lelang-----	
21.	----Semua dokumen yang disebutkan dalam Risalah Lelang ini dilampirkan dan dijilid/dijahit dalam minuta risalah lelang ini.-----	
22.	----Sesudah apa yang diuraikan di atas ini ... (a), maka penjualan lelang ini dimulai.-----	
	(Ditutup dengan garis tidak putus-putus sampai batas bawah)	
23.	---Banyaknya penawaran lelang dalam pelaksanaan lelang ini berjumlah ... (a) penawaran, dan tercapai penawaran tertinggi sebagai berikut... (b)... Oleh karena penawaran tertinggi terakhir untuk masing-masing barang tersebut tidak disetujui Penjual, maka lelang dinyatakan ditahan.----	
24.	Banyaknya barang yang dilelang: ... (a).-----	
25.	Jumlah harga barang yang ditahan: ... (a).----	
26.	Banyaknya lampiran sebelum Risalah Lelang ditutup: ... (a).-	
27.	Dibuat dengan ... (a) coretan, ... (b) tambahan, ... (c) perubahan.-----	
28.	Tanda tangan Pejabat Lelang, Penjual, dan Saksi-saksi ... (a).-----	

Petunjuk Pengisian Klausula Standar Risalah Lelang Ditahan

No.		Keterangan
1.	a	Diisi sesuai dengan pedoman penomoran pada bagian sebelumnya.
2.	a	Diisi dengan hari, tanggal, bulan dan tahun pelaksanaan lelang dengan huruf.
	b	Diisi dengan tanggal, bulan dan tahun pelaksanaan lelang dengan angka.
	c	Diisi dengan waktu pelaksanaan lelang dengan angka. *Khusus untuk lelang tanpa kehadiran, waktu yang digunakan adalah waktu server.
	d	Diisi dengan waktu bagian wilayah setempat dan singkatannya dengan huruf kapital, contoh: Waktu Indonesia Barat (WIB). *Khusus untuk lelang tanpa kehadiran, diberi keterangan waktu server.
	e	• Untuk lelang dengan kehadiran peserta lelang, diisi dengan frasa "di hadapan"; atau

		<ul style="list-style-type: none"> • untuk lelang tanpa kehadiran peserta lelang, diisi dengan kata "oleh"
	f	<ul style="list-style-type: none"> • Diisi dengan nama lengkap, gelar tidak disingkat, dan Nomor Induk Pegawai (NIP) Pejabat Lelang (untuk Pejabat Lelang Kelas I) • Diisi dengan nama lengkap dan gelar tidak disingkat Pejabat Lelang (untuk Pejabat Lelang Kelas II)
	g	Diisi dengan angka romawi "I" (untuk Pejabat Lelang Kelas I) dan angka romawi "II" (untuk Pejabat Lelang Kelas II)
	h	Diisi dengan nomor dan tanggal Surat Keputusan Pengangkatan Pejabat Lelang.
	i	Diisi dengan frasa "berkedudukan di..." (KPKNL untuk kedudukan Pejabat Lelang I atau Kantor Wilayah DJKN untuk kedudukan Pejabat Lelang Kelas II), dalam hal lelang dengan penawaran tanpa kehadiran peserta lelang melalui tromol pos, surat elektronik (<i>e-mail</i>), atau internet cara tertutup, diikuti dengan klausula "dengan dihadiri para saksi yang akan disebut pada bagian kaki Risalah Lelang ini,"
	j	Diisi dengan jenis lelang. *Khusus untuk lelang ulang, diisi dengan tambahan kata "ulang", Contoh: ...dilaksanakan lelang "Ulang (Jenis Lelang)".
	k	Diisi dengan tempat pelaksanaan lelang.
3.	a	Diisi dengan identitas pemohon lelang (nama lengkap, gelar tidak disingkat, dan jabatan)
	b	Diisi dengan tempat kedudukan pemohon lelang.
	c	Diisi dengan surat permohonan lelang
	d	Diisi dengan identitas pemohon lelang, diikuti dengan frasa "bertindak dalam jabatannya dan atas nama instansi/kantor, melaksanakan penjualan secara lelang dengan perantara KPKNL.... atau Pejabat Lelang Kelas II..."
4.	a	Diisi dengan jumlah, jenis, dan spesifikasi barang. Contoh: 1 (satu) unit kendaraan roda empat merk Toyota Kijang type G, Tahun 2002, Warna Hitam, Isi Silinder 1.300 cc, No. Mesin DGR 234564, No.Rangka TDRF 4324242, No. Polisi B 2997 BT, sebagaimana tertuang dalam STNK No.3457000, BPKB No.965444 G, tercatat atas nama Udin Sabarudin.----
5.	a	Diisi dengan tempat barang disimpan.
6.	a	Diisi dengan nama media pengumuman dan tanggal terbitnya pengumuman.
7.		Tidak ada pengisian.
8.	a	KPKNL/Balai Lelang/Kantor Pejabat Lelang Kelas II penyelenggara lelang
9.		Tidak ada pengisian.
10.	a	Diisi dengan cara penawaran (pilih salah satu): <ul style="list-style-type: none"> • lisan dengan harga semakin meningkat, • lisan dengan harga semakin menurun,

		<ul style="list-style-type: none"> • tertulis dengan kehadiran peserta lelang menggunakan formulir surat penawaran yang telah disediakan, • tertulis tanpa kehadiran peserta lelang melalui tromol pos, menggunakan formulir surat penawaran yang telah disediakan, • tertulis tanpa kehadiran peserta lelang cara terbuka (<i>open bidding</i>) pada aplikasi lelang, • tertulis tanpa kehadiran peserta lelang cara tertutup (<i>closed bidding</i>) pada aplikasi lelang, atau bersamaan antara penawaran lisan dan/atau • penawaran tertulis dengan kehadiran dan/atau tanpa kehadiran peserta lelang, dengan harga semakin meningkat atau semakin menurun, dan/atau dengan menggunakan formulir surat penawaran, dan/atau menggunakan aplikasi yang telah disediakan.
11.		Tidak ada pengisian
12.		Tidak ada pengisian
13.		Tidak ada pengisian
14.		Tidak ada pengisian
15.		Tidak ada pengisian
16.		Tidak ada pengisian
17.		Tidak ada pengisian
18.		Tidak ada pengisian
19.		Tidak ada pengisian
20.		Tidak ada pengisian
21.		Tidak ada pengisian
22.	a	<ul style="list-style-type: none"> • Untuk pelaksanaan lelang dengan kehadiran peserta lelang, diisi dengan kata "dibacakan", • Untuk pelaksanaan lelang tanpa kehadiran peserta lelang, diisi dengan kata " ditayangkan dan/atau ditempelkan", atau • Untuk pelaksanaan lelang bersamaan antara lelang dengan kehadiran dan tanpa kehadiran peserta lelang, diisi dengan kata "dibacakan, ditayangkan, dan/atau ditempelkan".
23.	a	Diisi dengan jumlah peserta lelang.
	b	<p>Diisi dengan uraian barang-barang yang dilelang, nilai penawaran, serta nama, pekerjaan dan tempat tinggal penawar tertinggi.</p> <p>Contoh:</p> <p>1 (satu) unit kendaraan roda empat merk Toyota Kijang type G, Tahun 2002, Warna Hitam, Isi Silinder 1.300 cc, No. Mesin DGR 234564, No.Rangka TDRF 4324242, No. Polisi B 2997 BT, sebagaimana tertuang dalam STNK No.3457000, BPKB No.965444 G, tercatat atas nama Udin Sabarudin.----</p> <p>Nilai Penawaran : Rp215.000.000,00-----</p>

		Penawar tertinggi : Suhartono, karyawan swasta, beralamat di Jalan S. Parman No. 27 Jakarta Timur.-----
24.	a	Diisi banyaknya barang yang dilelang dengan angka dan huruf terbilang.
25.	a	Diisi jumlah harga barang yang ditahan dengan angka dan huruf terbilang.
26.	a	Diisi jumlah lampiran sebelum Risalah Lelang ditutup dengan angka dan huruf terbilang.
27.	a	Diisi dengan "ada" atau "tidak ada" coretan, tambahan dan perubahan. *Apabila ada coretan, tambahan dan perubahan, banyaknya coretan, tambahan dan perubahan diisi dengan angka dan huruf terbilang.
28.	a	<ul style="list-style-type: none"> • Khusus untuk lelang dengan penawaran tanpa kehadiran peserta lelang melalui tromol pos, surat elektronik (<i>e-mail</i>), atau internet cara tertutup, diisi dengan tanda tangan Pejabat Lelang, Penjual, dan saksi-saksi. • Untuk selain lelang dengan penawaran tanpa kehadiran peserta lelang melalui tromol pos, surat elektronik (<i>e-mail</i>), atau internet cara tertutup, diisi dengan tanda tangan Pejabat Lelang dan Penjual. • Dalam hal Lelang Tanpa Kehadiran Peserta yang Penjual dan saksi dari Penjual hadir melalui media elektronik, diisi dengan catatan keadaan tersebut.

c. Klausula Standar Risalah Lelang Tidak Ada Peminat

No.	KLAUSA RISALAH LELANG	KETERANGAN
1	RISALAH LELANG Nomor(a).....	
2	----Pada hari ini ...(a)... tanggal ...(a)... bulan ...(a)... tahun ...(a)... (00-00-0000)bf), dimulai pukul ...(00.00)(c) Waktu ...(d)... ...(e)... saya :----- f)----- ----Pejabat Lelang Kelas ..(g).. yang diangkat berdasarkan Surat Keputusan Menteri Keuangan Nomor ..(h).. tanggal ..(h).., ..(i).. dilaksanakan Lelang ..(j).. bertempat di(k).....-----	
3	----Pelaksanaan Lelang ini dilakukan atas permintaan ..(a).. berkedudukan di ..(b).., berdasarkan ...(c)...----- ----Dalam pelaksanaan lelang ini Saudara : -- -----d)-----	
4a.	---Barang tidak bergerak berupa...(a) dilelang dengan kondisi apa adanya. -----	Klausula khusus untuk objek lelang barang tidak bergerak

4b.	----Barang bergerak berupa...(a) dilelang dengan kondisi apa adanya.-----	Klausula khusus untuk objek lelang barang bergerak
5	-----Pelelangan ini telah diumumkan oleh Penjual melalui ...(a).-----	
6	---- Dalam pelaksanaan lelang ini tidak ada yang mengajukan penawaran..-----	
7.	Tanda tangan Pejabat Lelang, Penjual, dan Saksi-saksi ...(a).-----	

Petunjuk Pengisian Klausula Standar Risalah Lelang Tidak Ada Peminat

No.		Keterangan
1.	a	Diisi sesuai dengan pedoman penomoran pada bagian sebelumnya.
2.	a	Diisi dengan hari, tanggal, bulan dan tahun pelaksanaan lelang dengan huruf.
	b	Diisi dengan tanggal, bulan dan tahun pelaksanaan lelang dengan angka.
	c	Diisi dengan waktu pelaksanaan lelang dengan angka. *Khusus untuk lelang tanpa kehadiran, waktu yang digunakan adalah waktu server.
	d	Diisi dengan waktu bagian wilayah setempat dan singkatannya dengan huruf kapital, contoh: Waktu Indonesia Barat (WIB). *Khusus untuk lelang tanpa kehadiran, diberi keterangan waktu server.
	e	<ul style="list-style-type: none"> • Untuk lelang dengan kehadiran peserta lelang, diisi dengan frasa "di hadapan"; atau • untuk lelang tanpa kehadiran peserta lelang, diisi dengan kata "oleh"
	f	<ul style="list-style-type: none"> • Diisi dengan nama lengkap, gelar tidak disingkat, dan Nomor Induk Pegawai (NIP) Pejabat Lelang (untuk Pejabat Lelang Kelas I) • Diisi dengan nama lengkap dan gelar tidak disingkat Pejabat Lelang (untuk Pejabat Lelang Kelas II)
	g	Diisi dengan angka romawi "I" (untuk Pejabat Lelang Kelas I) dan angka romawi "II" (untuk Pejabat Lelang Kelas II)
	h	Diisi dengan nomor dan tanggal Surat Keputusan Pengangkatan Pejabat Lelang.
	i	Diisi dengan frasa "berkedudukan di..." (KPKNL untuk kedudukan Pejabat Lelang I atau Kantor Wilayah DJKN untuk kedudukan Pejabat Lelang Kelas II),
	j	Diisi dengan frasa "Noneksekusi Sukarela yang diselenggarakan secara Terjadwal"
	k	Diisi dengan tempat pelaksanaan lelang.
3.	a	Diisi dengan identitas pemohon lelang (nama lengkap, gelar tidak disingkat, dan jabatan)

	b	Diisi dengan tempat kedudukan pemohon lelang.
	c	Diisi dengan surat permohonan lelang
	d	Diisi dengan identitas pemohon lelang, diikuti dengan frasa “bertindak dalam jabatannya dan atas nama instansi/kantor, melaksanakan penjualan secara lelang dengan perantara KPKNL.... atau Pejabat Lelang Kelas II...”
4a.	a	<p>Diisi dengan uraian barang yang dilelang dan nilai limitnya; nomor dan tanggal SKT/SKPT.</p> <p>Contoh:</p> <p>1 (satu) bidang tanah seluas 477 m2 berikut bangunan yang berdiri di atasnya, terletak di Jalan Parit Haji Husin II No. 19, Kelurahan Bangka Belitung, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak, sebagaimana tertuang dalam Sertipikat Hak Milik No.9887/Bangka Belitung, tercatat atas nama Aji Sugiarto.-----</p> <p>Nilai Limit:-----: Rp1.473.000.000,00-----</p> <p>SKT/SKPT Nomortanggal(Nomor dan tanggal SKT/SKPT)</p> <p>Untuk objek lelang hanya barang bergerak, klausula tidak perlu dicantumkan.</p>
4b.	a	<p>Diisi dengan jumlah, jenis, dan spesifikasi barang.</p> <p>Contoh:</p> <p>1 (satu) unit kendaraan roda empat merk Toyota Kijang type G, Tahun 2002, Warna Hitam, Isi Silinder 1.300 cc, No. Mesin DGR 234564, No.Rangka TDRF 4324242, No. Polisi B 2997 BT, sebagaimana tertuang dalam STNK No.3457000, BPKB No.965444 G, tercatat atas nama Udin Sabarudin.----</p> <p>Untuk objek lelang hanya barang tidak bergerak, klausula tidak perlu dicantumkan.</p>
5.	a	Diisi dengan nama media pengumuman dan tanggal terbitnya pengumuman.
6.		Tidak ada pengisian
7.	a	<ul style="list-style-type: none"> • Khusus untuk lelang dengan penawaran tanpa kehadiran peserta lelang melalui tromol pos, surat elektronik (<i>e-mail</i>), atau internet cara tertutup, diisi dengan tanda tangan Pejabat Lelang, Penjual, dan saksi-saksi. • Untuk selain lelang dengan penawaran tanpa kehadiran peserta lelang melalui tromol pos, surat elektronik (<i>e-mail</i>), atau internet cara tertutup, diisi dengan tanda tangan Pejabat Lelang dan Penjual. • Dalam hal Lelang Tanpa Kehadiran Peserta yang Penjual dan saksi dari Penjual hadir melalui media elektronik, diisi dengan catatan keadaan tersebut.

3. Lampiran Risalah Lelang

a. Lampiran Risalah Lelang Laku sebelum Risalah Lelang ditutup, antara lain:

- 1) Surat Permohonan Lelang;
- 2) Surat Tugas Pejabat Lelang Kelas I, dalam hal lelang dilaksanakan oleh KPKNL;
- 3) dokumen persyaratan lelang yang bersifat umum;
- 4) dokumen persyaratan lelang yang bersifat khusus;
- 5) Surat Penetapan Jadwal Lelang dari KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II;
- 6) daftar hadir peserta lelang (khusus untuk lelang dengan kehadiran);
- 7) fotokopi identitas pembeli lelang; dan
- 8) catatan proses penawaran lelang yang dibuat dan ditandatangani Pejabat Lelang yang telah dibubuhi tanda "mengetahui dan menyetujui" yang ditandatangani Penjual.

Lampiran tersebut di atas dijilid atau dijahit pada Risalah Lelang.

b. Lampiran Risalah Lelang Laku setelah Risalah Lelang ditutup, antara lain:

- 1) bukti setor hasil lelang ke kas negara atau Penjual;
- 2) bukti penyetoran Bea Lelang sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
- 3) bukti penyetoran pajak sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Lampiran tersebut di atas dilekatkan pada Risalah Lelang.

c. Lampiran Risalah Lelang Ditahan dan Risalah Lelang Tidak ada Peminat terdiri dari:

- 1) Surat Permohonan;
- 2) Surat Tugas Pejabat Lelang Kelas I, dalam hal lelang dilaksanakan oleh KPKNL;
- 3) Surat Penetapan Jadwal Lelang dari KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II;
- 4) daftar barang (khusus lelang kayu dan hasil hutan lainnya dari tangan pertama berupa rekapitulasi barang);
- 5) Surat Tugas/Penunjukan Penjual;
- 6) Surat Kuasa Kepada Balai Lelang, dalam hal lelang noneksekuensi sukarela yang dikuasakan kepada Balai Lelang;
- 7) fotokopi SKT/SKPT dalam hal dipersyaratkan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
- 8) bukti pengumuman lelang.

F. FORMAT BUKU REGISTER LELANG

BUKU REGISTER LELANG

KPKNL	NOMOR REGISTER LELANG	TANGGAL REGISTER LELANG	NO. TIKET PERMOHONAN ONLINE	NAMA PEMOHON LELANG/PENJUAL	NAMA DAN JABATAN YANG MENANDATANGANI SURAT PERMOHONAN LELANG	KATEGORI PEMOHON/PENJUAL	NOMOR SURAT PERMOHONAN LELANG	TANGGAL SURAT PERMOHONAN LELANG	NAMA DEBITUR
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

BEA PERMOHONAN LELANG	TANGGAL SETOR BEA PERMOHONAN KE KAS NEGARA	NOMOR NTPN BEA PERMOHONAN	NOMOR HASIL PENELITIAN KELENGKAPAN BERKAS LELANG	TANGGAL HASIL PENELITIAN KELENGKAPAN BERKAS LELANG	NOMOR SURAT KELENGKAPAN BERKAS LELANG	TANGGAL SURAT KELENGKAPAN BERKAS LELANG	NOMOR SURAT JAWABAN KELENGKAPAN BERKAS LELANG	TANGGAL SURAT JAWABAN KELENGKAPAN BERKAS LELANG	NOMOR SURAT PENETAPAN JADWAL LELANG
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20

TANGGAL SURAT PENETAPAN JADWAL LELANG	TEMPAT PELAKSANAAN LELANG	NOMOR RISALAH LELANG	NOMOR URUT LOT BARANG	KODE LELANG	LOT	TANGGAL RISALAH LELANG	STATUS LELANG	NAMA PEJABAT LELANG	NIP PEJABAT LELANG	SK PENGANGKATAN PEJABAT LELANG
21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	

SURAT TUGAS PL (ASISTEN)	NAMA PEJABAT PENJUAL	SURAT PENUNJUKAN PEJABAT PENJUAL	JENIS LELANG	SUB LELANG	JENIS	JENIS PENAWARAN LELANG	JENIS TRANSAKSI	URAIAN BARANG	NOP/NJOP	SIFAT BARANG
31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	

JUMLAH PESERTA LELANG	JAMINAN PENAWARAN LELANG	NILAI LIMIT	NOMOR REGISTER PEMBATALAN LELANG	ALASAN PEMBATALAN LELANG	SURAT PERMINTAAN BEA LELANG BATAL	NAMA PEMENANG LELANG/PEMBELI	ALAMAT PEMBELI	NOMOR IDENTITAS PEMBELI	NPWP PEMENANG LELANG/PEMBELI
41	42	43	44	45	46	47	48	49	50

TANGGAL PEMBAYARAN LELANG OLEH PEMBELI	POKOK LELANG	HASIL BERSIH LELANG	TANGGAL PENYETORAN HASIL BERSIH LELANG	BEA LELANG PENJUAL	BEA LELANG PEMBELI	BEA LELANG BATAL	PPh	PPN	PENERIMAAN NEGARA LAINNYA
51	52	53	54	55	56	57	58	59	60

TANGGAL PENYETORAN KE KAS NEGARA	NOMOR NTPN BEA LELANG	BPHTB	TANGGAL SSB BPHTB	TANGGAL PENYERAHAN KUTIPAN RL	NOMOR DAN TANGGAL BERITA ACARA PEMBETULAN MINUTA/RL	TANGGAL PENYELESAIAN MINUTA RL	NOMOR PERKARA GUGATAN KE PENGADILAN	KETERANGAN
61	62	63	64	65	66	67	68	69

...(70)....,(71).....

Kepala Kantor,

.....(72).....

NIP ...(73).....

Petunjuk Pengisian Buku Register Lelang

- 1) Diisi dengan Nama KPKNL;
- 2) Diisi dengan Nomor Register Lelang;
- 3) Diisi dengan Tanggal Register Lelang;
- 4) Diisi dengan Nomor Tiket Permohonan Online
- 5) Diisi dengan Nama atau Instansi dari Pemohon Lelang/Penjual;
- 6) Nama dan Jabatan yang menandatangani Surat Permohonan Lelang;
- 7) Diisi dengan pilihan:
 - a. Orang Pribadi
 - b. Kementerian/Lembaga
 - c. Pengadilan
 - d. Kejaksaan/KPK
 - e. BUMN/D Persero
 - f. BUMN/D non Persero
 - g. Perbankan
 - h. Badan Hukum/Usaha Swasta
 - i. Lain-lain
- 8) Diisi dengan Nomor Surat Permohonan Lelang;
- 9) Diisi dengan Tanggal Surat Permohonan Lelang;
- 10) Diisi dengan Nama Debitur dalam hal lelang Hak Tanggungan;
- 11) Diisi dengan Bea Permohonan Lelang;
- 12) Diisi dengan Tanggal Setor Bea Permohonan Lelang ke Kas Negara
- 13) Diisi dengan Nomor NTPN Bea Permohonan/Pendaftaran Lelang
- 14) Diisi dengan nomor hasil penelitian kelengkapan berkas;
- 15) Diisi dengan tanggal hasil penelitian kelengkapan berkas;
- 16) Diisi dengan nomor surat kelengkapan berkas lelang;
- 17) Diisi dengan tanggal surat kelengkapan berkas lelang;
- 18) Diisi dengan nomor surat jawaban kelengkapan berkaslelang;
- 19) Diisi dengan tanggal surat jawaban kelengkapan berkas lelang;
- 20) Diisi dengan Nomor Surat Penetapan Jadwal Lelang;
- 21) Diisi dengan tanggal surat penetapan jadwal lelang;
- 22) Diisi dengan tempat pelaksanaan lelang;
- 23) Diisi dengan Nomor Risalah Lelang tanpa nomenklatur (misal 1,2,3...dst);
33;
- 24) Diisi dengan Nomor Lot Risalah (untuk satu Risalah Lelang memungkinkan ada beberapa Lot);
- 25) Diisi dengan Kode Lelang pada aplikasi e-auction;
- 26) Diisi dengan Tanggal Risalah Lelang;
- 27) Diisi dengan Kategori "TAP, Laku, Wanprestasi, Batal, Batal karena Pelunasan";
- 28) Diisi dengan Nama Pejabat Lelang;
- 29) Diisi dengan NIP Pejabat Lelang;
- 30) Diisi dengan Keputusan Pengangkatan Pejabat Lelang;
- 31) Diisi dengan Surat Tugas PL (Asisten);
- 32) Diisi dengan Nama Pejabat Penjual;
- 33) Diisi dengan Surat Penunjukan PejabatPenjual;
- 34) Diisi dengan Jenis Lelang, sesuai dengan Daftar Pilihan;

Contoh: 1.11. Jaminan Fidusia

Daftar Pilihan:

1. Jenis Lelang Eksekusi

- 1.1. PUPN
- 1.2. Pengadilan
- 1.3. Pajak Pemerintah Pusat
- 1.4. Pajak Pemerintah Daerah
- 1.5. Harta Pailit
- 1.6. Pasal 6 UUHT
- 1.7. Sitaan Pasal 45 KUHAP
- 1.8. Sitaan Pasal 271 UU No. 22/2009
- 1.9. Sitaan Pasal 94 UU No. 31/1997
- 1.10. Barang Rampasan
- 1.11. Jaminan Fidusia
- 1.12. BTD atau BDN eks Kepabeanan dan Cukai
- 1.13. Barang Temuan
- 1.14. Gadai
- 1.15. Benda Sitaan Pasal 18 ayat (2) Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2001
- 1.16. Barang bukti tindak pidana kehutanan sesuai Pasal 49 ayat (2) Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2013 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Perusakan Kehutanan
- 1.17. Benda sitaan sesuai Pasal 47A Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2002 tentang Komisi Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2019
- 1.18. Lelang Eksekusi Lainnya

2. Jenis Lelang Non Eksekusi Wajib

- 2.1. Barang Milik Negara
- 2.2. Barang Milik Daerah
- 2.3. Barang Milik BUMN berbentuk nonpersero
- 2.4. Barang Milik BUMD berbenetuk nonpersero
- 2.5. Barang Milik BPJS
- 2.6. BMN Tegahan Kepabenan dan Cukai
- 2.7. Barang Gratifikasi
- 2.8. Bongkaran BMN Karena Perbaikan
- 2.9. BMN Habis Pakai eks Pemilu
- 2.10. Aset eks BDL
- 2.11. Asset Settlement Obligor PKPS APU
- 2.12. Aset eks BPPN/Kelolaan PT PPA
- 2.13. Balai Harta Peninggalan (BHP), atas Harta Peninggalan Tidak Terurus dan Harta Kekayaan Orang yang Dinyatakan tidak hadir
- 2.14. BMKT
- 2.15. Aset Bank Indonesia
- 2.16. Barang Milik Negara/Daerah berupa eks Barang Hadiah/Undian yang Tidak Diambil atau Tidak Tertebak

- 2.17. Barang Habis Pakai Sisa/Limbah Proyek Yang Dananya Bersumber dari APBN/D
- 2.18. Barang dalam penguasaan kejaksaan yang berasal dari barang bukti yang dikembalikan tetapi tidak diambil oleh pemilik/yang berhak karena pemilik/yang berhak tidak ditemukan atau menolak menerima.
- 2.19 Lelang Noneksekusi Wajib Lainnya

3. Jenis Lelang Non Eksekusi Sukarela

- 3.1. Barang Milik Perorangan
- 3.2. Barang Milik Badan Hukum/Usaha Swasta
- 3.3. Barang Milik BUMN (persero)
- 3.4. Barang Milik BUMD (persero)
- 3.5. Barang Milik Perusahaan dalam likuidasi (permintaan Tim Likuidasi)
- 3.6. Barang Milik BLU/BHP yang tidak termasuk BMN
- 3.7. Barang Milik Perwakilan Negara Asing
- 3.8. Hak tagih (piutang)
- 3.9. Kayu dan Hasil Hutan Lainnya dari Tangan Pertama
- 3.10 Lelang Noneksekusi sukarela lainnya

35) Diisi dengan pilihan:

1.1 **PUPN**

1.1 a Aset Kredit eks PT PPA, BPPN, BDL, atau Obligor

1.1.b Selain Aset Kredit eks PT PPA, BPPN, BDL, atau Obligor

1.7. Sitaan Pasal 45 KUHAP

1.7.a Ilegal Logging

1.7.b Ilegal Fishing

1.7.c Selain Ilegal Logging dan Ilegal Fishing

1.10. Barang Rampasan

1.10.a Ilegal Logging

1.10.b Selain Ilegal Logging

1.13. Barang Temuan

1.13.a Ilegal Logging

1.13.b Ilegal Fishing

1.13.c Selain Ilegal Logging dan Ilegal Fishing

36) Diisi dengan pilihan:

a. Lisan

b. Tertulis dengan kehadiran

c. Surat Elektronik (*e-mail*)

d. Surat Tromol Pos

e. Aplikasi Lelang dengan penawaran tertutup [*closed bidding*]

f. Aplikasi Lelang dengan penawaran terbuka [*open bidding*]

g. *Platfrom e-Marketplace Auction*

37) Diisi dengan kategori "Jual atau "Sewa";

38) Diisi dengan uraian ringkas objek lelang;

39) Diisi dengan Nomor Objek Pajak (NOP)

40) Diisi dengan pilihan:

a. Barang Bergerak

b. Barang Tidak Bergerak

- 41) Diisi dengan jumlah peserta lelang sesuai informasi pada Risalah Lelang;
- 42) Diisi dengan Jaminan Penawaran Lelang;
- 43) Diisi dengan Nilai Limit, untuk semua Status Lelang;
- 44) Diisi dengan Nomor Register Pembatalan Lelang;
- 45) Diisi dengan Alasan Pembatalan Lelang;
- 46) Diisi dengan Surat Permintaan Bea Lelang Batal;
- 47) Diisi dengan Nama Pemenang Lelang/Pembeli;
- 48) Diisi dengan Alamat Pembeli;
- 49) Diisi dengan Nomor Identitas Pembeli;
- 50) Diisi dengan NPWP Pemenang Lelang/Pembeli;
- 51) Diisi dengan Tanggal Pembayaran oleh Pembeli;
- 52) Diisi dengan Pokok Lelang;
- 53) Diisi dengan Hasil Bersih Lelang;
- 54) Diisi dengan Tanggal Penyetoran Hasil Bersih Lelang;
- 55) Diisi dengan Bea Lelang Penjual;
- 56) Diisi dengan Bea Lelang Pembeli;
- 57) Diisi dengan Bea Lelang Batal;
- 58) Diisi dengan PPh;
- 59) Diisi dengan PPN (setelah Peraturan Menteri Keuangan terkait pemungutan PPN atas transaksi lelang ditetapkan);
- 60) Diisi dengan Penerimaan Lainnya yang telah diverifikasi; Perhitungan: Penerimaan Lainnya = Jaminan Penawaran Lelang (Pembeli Wanprestasi) + Pengganti Kutipan Risalah Lelang + Iain-lain);
- 61) Diisi dengan Tanggal Penyetoran ke Kas Negara untuk Bea Lelang Pembeli, Penjual, dan PPh;
- 62) Diisi dengan Nomor NTPN Bea Lelang;
- 63) Diisi dengan BPHTB
- 64) Diisi dengan tanggal Surat Setoran Bukan Pajak (SSBP) BPHTB;
- 65) Diisi dengan tanggal penyerahan Kutipan Risalah Lelang kepada pembeli atau kuasanya;
- 66) Diisi dengan Nomor dan Tanggal Berita Acara Pembetulan Risalah Lelang;
- 67) Diisi dengan tanggal penyelesaian Minuta Risalah Lelang;
- 68) Diisi dengan nomor gugatan Pengadilan;
- 69) Diisi dengan Keterangan yang diperlukan;
- 70) Diisi dengan Lokasi Kota KPKNL;
- 71) Diisi dengan Tanggal Laporan;
- 72) Diisi dengan Nama Kepala Kantor;
- 73) Diisi dengan NIP Kepala Kantor.

Keterangan

1. Identitas Pembeli/Pemenang Lelang diisi dengan nomor KTP untuk Pemenang Lelang Orang (natuurUjk persoon) atau Nomor Akta Pendirian Badan Hukum jika berbentuk Badan Hukum (rechtspersoon);
2. Bea Permohonan Lelang, Jaminan Penawaran Lelang, Nilai Limit, Pokok Lelang, Hasil Bersih Lelang, Bea Lelang Penjual, Bea Lelang Pembeli, Bea Lelang Batal, PPh, PPN, BPHTB, dan Penerimaan Lainnya diisi dalam satuan Rupiah;
3. Pengisian tanggal mengikuti format hari-bulan-tahun (dd-mm-yyyy);
4. Untuk kolom yang kosong, tidak perlu diisi dengan karakter apapun.

G. LAPORAN REALISASI KEGIATAN DAN HASIL PELAKSANAAN LELANG MENURUT JENIS/ASAL BARANG

Form: KP.LLG.01

LAPORAN REALISASI KEGIATAN DAN HASIL PELAKSANAAN LELANG MENURUT JENIS/ASAL BARANG

KPKNL(1).....

BULAN(2)..... TAHUN(3).....

No.	Asal Barang	Lot Lelang						Frekuensi/Risalah Lelang			Pokok Lelang	Hasil Bersih Lelang	Bea Lelang				PPH	Bea Permohonan Lelang	Penerimaan Lainnya	Jumlah		
		Laku	TAP	Ditahan	Wanprestasi	Batal	Jumlah	Lelang Dengan Kehadiran Peserta	Lelang Tanpa Kehadiran Peserta	Jumlah			Penjual	Pembeli	Batal	Jumlah						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21		
1. Lelang Eksekusi																						
01.	PUPN	..(4)..	..(5)..	..(6)..	..(7)..	..(8)..	..(9)..	..(10)..	..(11)..	..(12)..	..(13)..	..(14)..	..(15)..	..(16)..	..(17)..	..(18)..	..(19)..	..(20)..	..(21)..	..(22)..		
	a. ASET KREDIT EKS PT PPA ATAU BPPN ATAU BDL ATAU Obligor	s.d. bulan lalu																				
		bulan ini																				
		koreksi																				
		s.d. bulan ini																				
	b. SELAIN ASET KREDIT EKS PT PPA ATAU BPPN ATAU BDL ATAU Obligor	sda																				
02.	PENGADILAN	sda																				
03.	PAJAK PEMERINTAH PUSAT	sda																				
04.	PAJAK PEMERINTAH DAERAH	sda																				
05.	HARTA PAILIT	sda																				
06.	PASAL 6 UUHT	sda																				

07.	SITAAN BERDASARKAN PASAL 45 KUHP	sda																		
	a.	ILLEGAL LOGGING	sda																	
	b.	ILLEGAL FISHING	sda																	
	c.	SELAIN ILLEGAL LOGGING DAN ILLEGAL FISHING	sda																	
08.	SITAAN PASAL 271 UU NO. 22/2009	sda																		
09.	SITAAN PASAL 94 UU NO. 31/1997	sda																		
10.	BARANG RAMPASAN																			
	a.	ILLEGAL LOGGING	sda																	
	b.	SELAIN ILLEGAL LOGGING	sda																	
11.	JAMINAN FIDUSIA	sda																		
12.	BTD ATAU BDN EKS KEPABEANAN DAN CUKAI	sda																		
13.	BARANG TEMUAN	sda																		
	a.	ILLEGAL LOGGING	sda																	
	b.	ILLEGAL FISHING	sda																	
	c.	SELAIN ILLEGAL LOGGING DAN ILLEGAL FISHING	sda																	
14.	GADAI	sda																		
15.	SITAAN BERDASARKAN PS.18 AYAT (2) UU NO. 31 THN 1999 j.o. UU NO. 20/2001	sda																		
16.	BARANG BUKTI TINDAK PIDANA KEHUTANAN PASAL 49 AYAT (2) UNDANG-UNDANG NOMOR 18 TAHUN 2013 TENTANG PENCEGAHAN DAN PEMBERANTASAN PERUSAKAN KEHUTANAN	sda																		
17.	BENDA SITAAN SESUAI PASAL 47A UNDANG-UNDANG NOMOR 30 TAHUN 2002 TENTANG KOMISI PEMBERANTASAN TINDAK PIDANA KORUPSI SEBAGAIMANA TELAH BEBERAPA KALI DIUBAH TERAKHIR DENGAN UNDANG-UNDANG NOMOR 19 TAHUN 2019	sda																		
18.	LELANG EKSEKUSI LAINNYA	sda																		

2. Lelang Non Eksekusi Wajib																			
01.	BARANG MILIK NEGARA	sda																	
02.	BARANG MILIK DAERAH	sda																	
03.	BARANG MILIK BUMN (NON PERSERO)	sda																	
04.	BARANG MILIK BUMD (NON PERSERO)	sda																	
05.	BARANG MILIK BPJS	sda																	
06.	BMN TEGAHAN KEPABEANAN DAN CUKAI	sda																	
07.	BARANG GRATIFIKASI	sda																	
08.	BONGKARAN BMN/D KARENA PERBAIKAN	sda																	
09.	BMN HABIS PAKAI EKS PEMILU	sda																	
10.	ASET EKS BDL	sda																	
11.	ASET EKS KELOLAAN PT PPA	sda																	
12.	ASSET SETTLEMENT OBLIGOR PKPS APU	sda																	
13.	ASET EKS BPPN	sda																	
14.	BHP ATAS HPTT DAN HKOYDTH	sda																	
15.	BMKT	sda																	
16.	ASET BANK INDONESIA	sda																	
17.	BMN/BMD EKS BARANG HADIAH/UNDIAN YANG TIDAK TERTEBAK ATAU TIDAK DIAMBIL	sda																	
18.	BARANG HABIS PAKAI SISA/LIMBAH PROYEK YANG DANANYA BERSUMBER DARI APBN/D	sda																	
19.	BARANG DALAM PENGUSAHAAN KEJAKSAAN YANG BERASAL DARI BARANG BUKTI YANG DIKEMBALIKAN TETAPI TIDAK DIAMBIL OLEH PEMILIK/YANG BERHAK KARENA PEMILIK/YANG BERHAK TIDAK DITEMUKAN ATAU MENOLAK MENERIMA.	sda																	
20.	LELANG NONEKSEKUSI LAINNYA	sda																	

3. Lelang Non Eksekusi Sukarela																			
01.	BARANG MILIK PERORANGAN	sda																	
02.	BARANG MILIK BADAN HUKUM/USAHA SWASTA	sda																	
03.	BARANG MILIK BUMN (PERSERO)	sda																	
04.	BARANG MILIK BUMD (PERSERO)	sda																	
05.	BARANG MILIK PERUSAHAAN DALAM LIKUIDASI (PERMINTAAN TIM LIKUIDASI)	sda																	
06.	BARANG MILIK BADAN LAYANAN UMUM/BADAN HUKUM PENDIDIKAN YANG TIDAK TERMASUK BARANG MILIK NEGARA	Sda																	
07.	BARANG MILIK PERWAKILAN NEGARA ASING	sda																	
08.	HAK TAGIH (PIUTANG)	sda																	
09.	KAYU DAN HASIL HUTAN LAINNYA DARI TANGAN PERTAMA	sda																	
10.	LELANG NONEKSEKUSI SUKARELA LAINNYA	sda																	
4. Lelang oleh PT Pegadaian (Persero)																			
01.	PT Pegadaian (Persero)	s.d. bulan lalu																	
5. Lelang oleh Pejabat Lelang Kelas II																			
01.	Pejabat Lelang Kelas II a.n.	sda																	
02.	Pejabat Lelang Kelas II a.n.	sda																	
dst	dst	sda																	

JUMLAH	s.d. bulan lalu																			
	bulan ini																			
	koreksi																			
	s.d. bulan ini																			
RENCANA/TARGET																				
PENCAPAIAN																				

....(23)....,

....(24)....

Kepala Kantor,

.....(25).....

NIP.....(26).....

Petunjuk Pengisian Laporan Realisasi Kegiatan Dan Hasil Pelaksanaan Lelang Menurut Jenis/Asal Barang:

- 1) Diisi dengan Nama KPKNL Pembuat Laporan;
- 2) Diisi dengan Bulan Laporan;
- 3) Diisi dengan Tahun Laporan;
- 4) Diisi dengan Jumlah Lot LAKU pada Risalah Lelang yang dihasilkan secara kumulatif pada periode s.d. Bulan Lalu, Bulan Ini, Koreksi, dan s.d. Bulan Ini;
- 5) Diisi dengan Jumlah Lot TAP pada Risalah Lelang yang dihasilkan secara kumulatif pada periode s.d. Bulan Lalu, Bulan Ini, Koreksi, dan s.d. Bulan Ini;
- 6) Diisi dengan Jumlah Lot DITAHAN pada Risalah Lelang yang dihasilkan secara kumulatif pada periode s.d. Bulan Lalu, Bulan Ini, Koreksi, dan s.d. Bulan Ini;
- 7) Diisi dengan Jumlah Lot WANPRESTASI pada Risalah Lelang yang dihasilkan secara kumulatif pada periode s.d. Bulan Lalu, Bulan Ini, Koreksi, dan s.d. Bulan Ini;
- 8) Diisi dengan Jumlah Lot BATAL pada Risalah Lelang yang dihasilkan secara kumulatif pada periode s.d. Bulan Lalu, Bulan Ini, Koreksi, dan s.d. Bulan Ini;
- 9) Diisi dengan Jumlah Lot Lelang pada Risalah Lelang yang dihasilkan secara kumulatif pada periode s.d. Bulan Lalu, Bulan Ini, Koreksi, dan s.d. Bulan Ini (Penjumlahan Lot dari Laku, TAP, Ditahan, Wanprestasi, dan Batal) Perhitungan: Jumlah Lot Lelang = Lot Laku + Lot TAP + Lot Ditahan + Lot Wanprestasi + Lot Batal;
- 10) Diisi dengan Jumlah Frekuensi/Jumlah Risalah Lelang pada Penawaran Lelang Secara Konvensional yang dihasilkan secara kumulatif pada periode s.d. Bulan Lalu, Bulan Ini, Koreksi, dan s.d. Bulan Ini;
- 11) Diisi dengan Jumlah Frekuensi/Jumlah Risalah Lelang pada Penawaran Lelang yang dihasilkan secara kumulatif pada periode s.d. Bulan Lalu, Bulan Ini, Koreksi, dan s.d. Bulan Ini;
- 12) Diisi dengan Jumlah secara kumulatif dari Frekuensi/Jumlah Risalah Lelang yang dihasilkan pada periode s.d. Bulan Lalu, Bulan Ini, Koreksi, dan s.d. Bulan Ini (Penjumlahan dari Lelang Konvensional dan Lelang) Perhitungan: Jumlah Frekuensi/Risalah Lelang = Jumlah Lelang secara Konvensional + Jumlah Lelang;
- 13) Diisi dengan Jumlah Pokok Lelang secara kumulatif pada periode s.d. Bulan Lalu, Bulan Ini, Koreksi, dan s.d. Bulan Ini Perhitungan: Pokok Lelang - Hasil Bersih Lelang + Bea Lelang Penjual + PPh;
- 14) Diisi dengan Jumlah secara kumulatif Hasil Bersih Lelang yang disetorkan kepada Pemohon Lelang/Penjual pada periode s.d. Bulan Lalu, Bulan Ini, koreksi, dan s.d. Bulan Ini;
- 15) Diisi dengan Jumlah secara kumulatif Bea Lelang Penjual yang disetorkan ke Kas Negara pada periode s.d. Bulan Lalu, Bulan Ini, Koreksi, dan s.d. Bulan Ini;
- 16) Diisi dengan Jumlah secara kumulatif Bea Lelang Pembeli yang disetorkan ke Kas Negara pada periode s.d. Bulan Lalu, Bulan Ini, Koreksi, dan s.d. Bulan Ini;

- 17) Diisi dengan Jumlah secara kumulatif Bea Lelang Batal yang disetorkan ke Kas Negara pada periode s.d. Bulan Lalu, Bulan Ini, Koreksi, dan s.d. Bulan Ini;
- 18) Diisi dengan Jumlah secara kumulatif Bea Lelang (Penjual, Pembeli, dan Batal) yang disetorkan ke Kas Negara pada periode s.d. Bulan Lalu, Bulan Ini, Koreksi, dan s.d. Bulan Ini Perhitungan: Jumlah Bea Lelang - Bea Lelang Penjual + Bea Lelang Pembeli + Bea Lelang Batal
- 19) Diisi dengan Jumlah secara kumulatif PPh yang disetorkan ke Kas Negara pada periode s.d. Bulan Lalu, Bulan Ini, Koreksi, dan s.d. Bulan Ini;
- 20) Diisi dengan Jumlah secara kumulatif Bea Permohonan yang disetorkan ke Kas Negara pada periode s.d. Bulan Lalu, Bulan Ini, Koreksi, dan s.d. Bulan Ini;
- 21) Diisi dengan Jumlah secara kumulatif Penerimaan Lainnya yang disetorkan pada periode s.d. Bulan Lalu, Bulan Ini, Koreksi, dan s.d. Bulan Ini Perhitungan: Penerimaan Lainnya = Jaminan Penawaran Lelang (Pembeli Wanprestasi) + Biaya Pendaftaran + Pengganti Kutipan Risalah Lelang + Denda Keterlambatan Penyetoran Bea Lelang oleh Pejabat Lelang Kelas II + Kertas Sekuriti bagi Pejabat Lelang Kelas II + Iain-lain;
- 22) Diisi dengan Jumlah secara kumulatif dari Hasil Bersih Lelang, Jumlah Bea Lelang, PPh, dan Penerimaan Lainnya pada periode s.d. Bulan Lalu, Bulan Ini, Koreksi, dan s.d. Bulan Ini Perhitungan: Jumlah = Hasil Bersih Lelang + Jumlah Bea Lelang + PPh + Penerimaan Lainnya;
- 23) Diisi dengan Lokasi Kota KPKNL;
- 24) Diisi dengan Tanggal Laporan;
- 25) Diisi dengan Nama Kepala Kantor;
- 26) Diisi dengan NIP Kepala Kantor.

Penjelasan:

1. Realisasi Capaian (Pendapatan) diakui ketika terdapat penyetoran ke Kas Negara;
2. Bea Lelang KPKNL, diisi jumlah Bea Lelang yang dicapai oleh KPKNL;
3. Bea Lelang pada Asal Barang dari PT Pegadaian (Persero), diisi jumlah Bea Lelang yang diperoleh dari Pegadaian;
4. Pada Lelang PT Pegadaian (Persero), hanya kolom Bea Lelang yang diisi;
5. Uraian Baris Koreksi, diisi jika terdapat kesalahan pencatatan, kesalahan hitung, dan sebagainya;
6. Pokok Lelang, Hasil Bersih Lelang, Bea Lelang, PPh, Bea Permohonan Lelang, dan Penerimaan Lainnya diisi dalam satuan Rupiah.
7. Lelang dari Pejabat Lelang Kelas II, diisi secara setiap nama Pejabat Lelang Kelas II.
8. Singkatan:
 - BTD atau BDN eks Kepabeanan dan Cukai = Barang Yang Dinyatakan Tidak dikuasai atau Barang Yang dikuasai Negara eks Kepabeanan dan Cukai
 - Asset Settlement Obligor PKPS APU = Asset Settlement Obligor Penyelesaian Kewajiban Pemegang Saham (PKPS) Akta Pengakuan Utang (APU)

- BHP atas HPTT dan HKOYDTH = Balai Harta Peninggalan (BHP), atas Harta Peninggalan Tidak Terurus dan Harta Kekayaan Orang yang Dinyatakan

H. FORMAT LAPORAN PEMBUATAN RISALAH LELANG UNTUK PENGENAAN BPHTB

Form: KP LLG 02

LAPORAN PEMBUATAN RISALAH LELANG UNTUK PENGENAAN BPHTB

KPKNL(1)....

BULAN(2).... TAHUN(3)....

No	Risalah Lelang			Letak Tanah	Status Hak Atas Tanah	Pihak yang Mengalihkan			Pihak yang Memperoleh Hak			Luas m ²		NOP/NJOP	Pokok Lelang	SSB		SSP		Tanggal Penyerahan Kutipan Risalah Lelang	Keterangan
	Nomor RL	Tanggal RL	Lot			Nama	Alamat	NPWP	Nama	Alamat	NPWP	Tanah	Bangunan			Tanggal	Nilai	Tanggal	Nilai		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	6	7	8	9	8	9	10	11
..(4)..	..(5)..	..(6)..	..(7)..	..(8)..	..(9)..	..(10)..	..(11)..	..(12)..	..(13)..	..(14)..	..(15)..	..(16)..	..(17)..	..(18)..	..(19)..	..(20)..	..(21)..	..(22)..	..(23)..	..(24)..	..(25)..
Jumlah Bulan(2)....																					

....(26)....,(27)....

Kepala Kantor,

.....(28).....

NIP.....(29).....

Petuniuk Pengisian Laporan Pembuatan Risalah Lelang Untuk Pengenaan BPHTB:

1. Diisi dengan Nama KPKNL Pembuat Laporan
2. Diisi dengan Bulan Laporan
3. Diisi dengan Tahun Laporan
4. Diisi dengan Nomor Urut
5. Diisi dengan Nomor Risalah Lelang
6. Diisi dengan Tanggal Risalah Lelang
7. Diisi dengan Lot pada Risalah Lelang
8. Diisi dengan Letak alamat Tanah dan/atau Bangunan yang dilelang
9. Diisi dengan Status Hak atas Tanah dan/atau Bangunan, sesuai dengan pilihan "Hak Milik", "Hak Guna Bangunan", "Hak Guna Usaha", "Hak Pakai" atau jenis hal lainnya.
10. Diisi dengan Nama dari pemilik Tanah dan/atau Bangunan sebelum dilelang (Pihak yang mengalihkan)
11. Diisi dengan Alamat, dari pemilik Tanah dan/atau Bangunan sebelum dilelang (Pihak yang mengalihkan)
12. Diisi dengan NPWP dari pemilik Tanah dan/atau Bangunan sebelum dilelang (Pihak yang mengalihkan)
13. Diisi dengan Nama dari pemilik Tanah dan/atau Bangunan setelah dilelang (Pihak yang memperoleh hak)
14. Diisi dengan Alamat dari pemilik Tanah dan/atau Bangunan setelah dilelang (Pihak yang memperoleh hak)
15. Diisi dengan NPWP dari pemilik Tanah dan/atau Bangunan setelah dilelang (Pihak yang memperoleh hak)
16. Diisi dengan Luas Tanah (m²) yang tercantum dalam kolom 5 (Letak Tanah dan/atau Bangunan)
17. Diisi dengan Luas Bangunan (m²) yang tercantum dalam kolom 5 (Letak Tanah dan/atau Bangunan)
18. Diisi dengan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) atau Nomor Objek Pajak (NOP) dari Tanah dan/atau Bangunan yang tercantum dalam kolom 5 (Letak Tanah dan/atau Bangunan)
19. Diisi dengan Pokok Lelang atas Tanah dan/atau Bangunan yang tercantum dalam kolom 5 (Letak Tanah dan/atau Bangunan)
20. Diisi dengan Tanggal Surat Setoran BPHTB dari Tanah dan/atau Bangunan yang tercantum dalam kolom 5 (Letak Tanah dan/atau Bangunan)
21. Diisi dengan Nilai Setoran BPHTB dari Tanah dan/atau Bangunan yang tercantum dalam kolom 5 (Letak Tanah dan/atau Bangunan)
22. Diisi dengan Tanggal Surat Setoran PBB dari Tanah dan/atau Bangunan yang tercantum dalam kolom 5 (Letak Tanah dan/atau Bangunan)
23. Diisi dengan Nilai Setoran PBB dari Tanah dan/atau Bangunan yang tercantum dalam kolom 5 (Letak Tanah dan/atau Bangunan)
24. Diisi dengan Tanggal Penyampaian Kutipan Risalah Lelang oleh KPKNL kepada Pembeli Lelang atas Tanah dan/atau Bangunan yang tercantum dalam kolom 5 (Letak Tanah dan/atau Bangunan)
25. Diisi Keterangan yang diperlukan
26. Diisi dengan Lokasi Kota KPKNL
27. Diisi dengan Tanggal Laporan
28. Diisi dengan Nama Kepala Kanto

I. FORMAT LAPORAN PENATAUSAHAAN KERTAS SEKURITI

Form: KP LLG 03

LAPORAN PENATAUSAHAAN KERTAS SEKURITI
KPKNL(1).....
TRIWULAN(2)..... TAHUN(3).....

No	Uraian	Nomor Seri Kertas Sekuriti	Risalah Lelang		Tanggal Mutasi	Jumlah Mutasi	Saldo
			Nomor Risalah	Nomor Lot			
1	2	3	4	5	6		7
A	Saldo Awal Triwulan... [a]						..(9)..
B	Penambahan [b]	..(4)..	..(5)..	..(6)..	..(7)..	..(8)..	
	Penggunaan [c]						
	Pengganti (Kutipan Pengganti) [d]						
	Rusak [e]						
	Hilang [f]						
C	Saldo Akhir ... [g=a+b-c-d-e- f]						

...(10)..., ...(11)....
Kepala Kantor,

.....(12).....
NIP(13).....

Petunjuk Pengisian Laporan Penatausahaan Kertas Sekuriti:

- 1) Diisi dengan Nama KPKNL Pembuat Laporan;
- 2) Diisi dengan Triwulan Laporan;
- 3) Diisi dengan Tahun Laporan;
- 4) Diisi dengan Nomor Seri Kertas Sekuriti;
- 5) Diisi dengan Nomor Risalah Lelang;
- 6) Diisi dengan Nomor Lot pada Risalah Lelang;
- 7) Diisi dengan Tanggal Mutasi Penambahan, Penggunaan, Rusak, atau Hilang Kertas Sekuriti;
- 8) Diisi dengan Jumlah Mutasi Kertas Sekuriti;
- 9) Diisi dengan Saldo Awal dan Saldo Akhir;
- 10) Diisi dengan Lokasi Kota KPKNL;
- 11) Diisi dengan Tanggal Laporan;
- 12) Diisi dengan Nama Kepala Kantor;
- 13) Diisi dengan NIP Kepala Kantor.

Penjelasan Uraian Baris:

- 4)(b) Mutasi Penambahan. Diisi dengan nomor seri awal s.d. Nomor seri akhir, contoh: 553201 s.d. 553500;
- 4)(c) Mutasi Penggunaan. Diisi dengan nomor seri yang telah dipergunakan, contoh: 553198;
- 4)(d) Mutasi Pengganti. Diisi dengan nomor seri untuk Kutipan Risalah Lelang Pengganti karena rusak atau hilang dengan PNBP, contoh: 553043;
- 4)(e) Mutasi Rusak. Diisi dengan nomor seri yang rusak karena sobek, salah cetak redaksional, dll, contoh: 553047;
- 4)(f) Mutasi Hilang. Diisi dengan nomor seri yang hilang karena kesalahan KPKNL, contoh: 553196;
- 7)(b) Tanggal Mutasi Penambahan. Diisi dengan Tanggal Penambahan Kertas Sekuriti;
- 7)(e) Tanggal Mutasi Penggunaan. Diisi dengan Tanggal Penggunaan Kertas Sekuriti;
- 7)(d) Tanggal Mutasi, Pengganti. Diisi dengan Tanggal pencatatan Kertas Sekuriti, untuk Kutipan Risalah Lelang Pengganti karena rusak atau hilang dengan PNBP;
- 7)(e) Tanggal Mutasi Rusak. Diisi dengan Tanggal pencatatan Kertas Sekuriti, dinyatakan rusak karena sobek, salah cetak redaksional, dll;
- 7)(f) Tanggal Mutasi, Hilang. Diisi dengan Tanggal pencatatan Kertas Sekuriti, dinyatakan hilang karena kesalahan KPKNL;
- 8)(b) Jumlah Penambahan Kertas Sekuriti;
- 8)(c) Jumlah Penggunaan Kertas Sekuriti;
- 8)(d) Jumlah Kertas Sekuriti untuk Kutipan Risalah Lelang Pengganti karena rusak atau hilang dengan PNBP;

- 8)(e) Jumlah Kertas Sekuriti yang rusak karena sobek, salah cetak redaksional, dll;
- 8)(f) Jumlah Kertas Sekuriti yang hilang karena kesalahan KPKNL;
- 9)(a) Jumlah Kertas Sekuriti pada awal periode/triwulan laporan, yang merupakan saldo akhir periode/triwulan sebelumnya;
- 9)(b) Jumlah Kertas Sekuriti pada akhir periode/triwulan laporan, yang merupakan saldo awal periode / triwulan selanjutnya.

Keterangan:

1. Saldo merupakan sernua Kertas Sekuriti yang disimpan pada Subbagian Umum dan Seksi Pelayanan Lelang KPKNL;
2. Pengganti, untuk Kutipan Risalah Lelang Pengganti karena rusak atau hilang dengan permintaan Pembeli.

J. FORMAT LAPORAN REKAPITULASI HASIL PENGAWASAN TERHADAP BALAI LELANG

Form: KW.LLG.01

LAPORAN REKAPITULASI HASIL PENGAWASAN TERHADAP BALAI LELANG

KANWIL(1).....

BULAN(2)..... TAHUN(3).....

No	Balai Lelang	Lelang Sukarela					Pokok Lelang (Rp)	PPh (Rp)	BPHTB (Rp)	Jasa Pralelang dan Pasca Lelang		Tanggal Penyampaian Laporan	Surat Peringatan			Keterangan
		Frekuensi								Jumlah Pelaksanaan Lelang	Jumlah Barang		Nomor	Tanggal	Perihal	
		Laku	TAP	Ditahan	Wanprestasi	Batal										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
...(4)...	...(5)...	...(6)...	...(7)...	...(8)...	...(9)...	...(10)...	...(11)...	...(12)...	...(13)...	...(14)...	...(15)...	...(16)...	...(17)...	...(18)...	...(19)...	...(20)...
Total Jumlah ...(21)...																

...(22)...., ...(23)....

Kepala Kantor,

.....(24).....

NIP(25).....

Petunjuk Pengisian Laporan Rekapitulasi Hasil Pengawasan Terhadap Balai Lelang:

- 1) Diisi dengan Nama KANWIL Pembuat Laporan;
- 2) Diisi dengan Bulan Laporan;
- 3) Diisi dengan Tahun Laporan;
- 4) Diisi dengan Nomor Urut;
- 5) Diisi dengan Nama Balai Lelang;
- 6) Diisi dengan Jumlah LAKU pada Risalah Lelang;
- 7) Diisi dengan Jumlah TAP pada Risalah Lelang;
- 8) Diisi dengan Jumlah DITAHAN pada Risalah Lelang;
- 9) Diisi dengan Jumlah WANPRESTASI pada Risalah Lelang;
- 10) Diisi dengan Jumlah BATAL pada Risalah Lelang;
- 11) Diisi dengan Pokok Lelang;
- 12) Diisi dengan PPh;
- 13) Diisi dengan BPHTB;
- 14) Diisi jumlah pelaksanaan lelang dalam sebulan;
- 15) Diisi jumlah barang yang dilelang;
- 16) Diisi dengan Tanggal Penyampaian Laporan;
- 17) Diisi dengan Nomor Surat Peringatan/Teguran;
- 18) Diisi dengan Tanggal Surat Peringatan/Teguran;
- 19) Diisi dengan Perihal Surat Peringatan/Teguran;
- 20) Diisi dengan Keterangan yang diperlukan;
- 21) Diisi Total Jumlah;
- 22) Diisi dengan Lokasi Kota KANWIL;
- 23) Diisi dengan Tanggal Laporan;
- 24) Diisi dengan Nama Kepala Kantor;
- 25) Diisi dengan NIP Kepala Kantor.

Keterangan:

1. Realisasi Capaian (Pendapatan) diakui ketika terdapat penyetoran ke Kas Negara
2. Pokok Lelang, PPh, dan BPHTB diisi dalam satuan Rupiah

K. LAPORAN REKAPITULASI REALISASI KEGIATAN DAN HASIL PELAKSANAAN LELANG MENURUT JENIS/ASAL BARANG

Form: KW.LLG.02

LAPORAN REKAPITULASI REALISASI KEGIATAN DAN HASIL PELAKSANAAN LELANG MENURUT JENIS/ASAL BARANG

KANWIL(1).....

BULAN(2)..... TAHUN(3).....

No.	Asal Barang	Lot Lelang						Frekuensi/Risalah Lelang			Pokok Lelang	Hasil Bersih Lelang	Bea Lelang				PPH	Bea Permohonan Lelang	Penerimaan Lainnya	Jumlah	
		Laku	TAP	Ditahan	Wanprestasi	Batal	Jumlah	Lelang Dengan Kehadiran Peserta	Lelang Tanpa Kehadiran Peserta	Jumlah			Penjual	Pembeli	Batal	Jumlah					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	
1. Lelang Eksekusi																					
01.	PUPN	..(4)..	..(5)..	..(6)..	..(7)..	..(8)..	..(9)..	..(10)..	..(11)..	..(12)..	..(13)..	..(14)..	..(15)..	..(16)..	..(17)..	..(18)..	..(19)..	..(20)..	..(21)..	..(22)..	
	a. ASET KREDIT EKS PT PPA ATAU BPPN ATAU BDL ATAU Obligor	s.d. bulan lalu																			
		bulan ini																			
		koreksi																			
		s.d. bulan ini																			
	b. SELAIN ASET KREDIT EKS PT PPA ATAU BPPN ATAU BDL ATAU Obligor	sda																			
02.	PENGADILAN	sda																			
03.	PAJAK PEMERINTAH PUSAT	sda																			
04.	PAJAK PEMERINTAH DAERAH	sda																			
05.	HARTA PAILIT	sda																			
06.	PASAL 6 UUHT	sda																			

2. Lelang Non Eksekusi Wajib																			
01.	BARANG MILIK NEGARA	sda																	
02.	BARANG MILIK DAERAH	sda																	
03.	BARANG MILIK BUMN (NON PERSERO)	sda																	
04.	BARANG MILIK BUMD (NON PERSERO)	sda																	
05.	BARANG MILIK BPJS	sda																	
06.	BMN TEGAHAN KEPABEANAN DAN CUKAI	sda																	
07.	BARANG GRATIFIKASI	sda																	
08.	BONGKARAN BMN/D KARENA PERBAIKAN	sda																	
09.	BMN HABIS PAKAI EKS PEMILU	sda																	
10.	ASET EKS BDL	sda																	
11.	ASET EKS KELOLAAN PT PPA	sda																	
12.	ASSET SETTLEMENT OBLIGOR PKPS APU	sda																	
13.	ASET EKS BPPN	sda																	
14.	BHP ATAS HPTT DAN HKOYDTH	sda																	
15.	BMKT	sda																	
16.	ASET BANK INDONESIA	sda																	
17.	BMN/BMD EKS BARANG HADIAH/UNDIAN YANG TIDAK TERTEBAK ATAU TIDAK DIAMBIL	sda																	
18.	BARANG HABIS PAKAI SISA/LIMBAH PROYEK YANG DANANYA BERSUMBER DARI APBN/D	sda																	
19.	BARANG DALAM PENGUSAHAAN KEJAKSAAN YANG BERASAL DARI BARANG BUKTI YANG DIKEMBALIKAN TETAPI TIDAK DIAMBIL OLEH PEMILIK/YANG BERHAK KARENA PEMILIK/YANG BERHAK TIDAK DITEMUKAN ATAU MENOLAK MENERIMA.	sda																	
20.	LELANG NONEKSEKUSI LAINNYA	sda																	

JUMLAH	s.d. bulan lalu																		
	bulan ini																		
	koreksi																		
	s.d. bulan ini																		
RENCANA/TARGET																			
PENCAPAIAN																			

....(23)....,

....(24)....

Kepala Kantor,

.....(25).....

NIP.....(26).....

Petunjuk Pengisian Laporan Realisasi Kegiatan Dan Hasil Pelaksanaan Lelang Menurut Jenis/Asal Barang:

- 1) Diisi dengan Nama KPKNL Pembuat Laporan;
- 2) Diisi dengan Bulan Laporan;
- 3) Diisi dengan Tahun Laporan;
- 4) Diisi dengan Jumlah Lot LAKU pada Risalah Lelang yang dihasilkan secara kumulatif pada periode s.d. Bulan Lalu, Bulan Ini, Koreksi, dan s.d. Bulan Ini;
- 5) Diisi dengan Jumlah Lot TAP pada Risalah Lelang yang dihasilkan secara kumulatif pada periode s.d. Bulan Lalu, Bulan Ini, Koreksi, dan s.d. Bulan Ini;
- 6) Diisi dengan Jumlah Lot DITAHAN pada Risalah Lelang yang dihasilkan secara kumulatif pada periode s.d. Bulan Lalu, Bulan Ini, Koreksi, dan s.d. Bulan Ini;
- 7) Diisi dengan Jumlah Lot WANPRESTASI pada Risalah Lelang yang dihasilkan secara kumulatif pada periode s.d. Bulan Lalu, Bulan Ini, Koreksi, dan s.d. Bulan Ini;
- 8) Diisi dengan Jumlah Lot BATAL pada Risalah Lelang yang dihasilkan secara kumulatif pada periode s.d. Bulan Lalu, Bulan Ini, Koreksi, dan s.d. Bulan Ini;
- 9) Diisi dengan Jumlah Lot Lelang pada Risalah Lelang yang dihasilkan secara kumulatif pada periode s.d. Bulan Lalu, Bulan Ini, Koreksi, dan s.d. Bulan Ini (Penjumlahan Lot dari Laku, TAP, Ditahan, Wanprestasi, dan Batal) Perhitungan: Jumlah Lot Lelang = Lot Laku + Lot TAP + Lot Ditahan + Lot Wanprestasi + Lot Batal;
- 10) Diisi dengan Jumlah Frekuensi/Jumlah Risalah Lelang pada Penawaran Lelang Secara Konvensional yang dihasilkan secara kumulatif pada periode s.d. Bulan Lalu, Bulan Ini, Koreksi, dan s.d. Bulan Ini;
- 11) Diisi dengan Jumlah Frekuensi/Jumlah Risalah Lelang pada Penawaran Lelang yang dihasilkan secara kumulatif pada periode s.d. Bulan Lalu, Bulan Ini, Koreksi, dan s.d. Bulan Ini;
- 12) Diisi dengan Jumlah secara kumulatif dari Frekuensi/Jumlah Risalah Lelang yang dihasilkan pada periode s.d. Bulan Lalu, Bulan Ini, Koreksi, dan s.d. Bulan Ini (Penjumlahan dari Lelang Konvensional dan Lelang) Perhitungan: Jumlah Frekuensi/Risalah Lelang = Jumlah Lelang secara Konvensional + Jumlah Lelang;
- 13) Diisi dengan Jumlah Pokok Lelang secara kumulatif pada periode s.d. Bulan Lalu, Bulan Ini, Koreksi, dan s.d. Bulan Ini Perhitungan: Pokok Lelang - Hasil Bersih Lelang + Bea Lelang Penjual + PPh;
- 14) Diisi dengan Jumlah secara kumulatif Hasil Bersih Lelang yang disetorkan kepada Pemohon Lelang/Penjual pada periode s.d. Bulan Lalu, Bulan Ini, koreksi, dan s.d. Bulan Ini;
- 15) Diisi dengan Jumlah secara kumulatif Bea Lelang Penjual yang disetorkan ke Kas Negara pada periode s.d. Bulan Lalu, Bulan Ini, Koreksi, dan s.d. Bulan Ini;
- 16) Diisi dengan Jumlah secara kumulatif Bea Lelang Pembeli yang disetorkan ke Kas Negara pada periode s.d. Bulan Lalu, Bulan Ini, Koreksi, dan s.d. Bulan Ini;

- 17) Diisi dengan Jumlah secara kumulatif Bea Lelang Batal yang disetorkan ke Kas Negara pada periode s.d. Bulan Lalu, Bulan Ini, Koreksi, dan s.d. Bulan Ini;
- 18) Diisi dengan Jumlah secara kumulatif Bea Lelang (Penjual, Pembeli, dan Batal) yang disetorkan ke Kas Negara pada periode s.d. Bulan Lalu, Bulan Ini, Koreksi, dan s.d. Bulan Ini Perhitungan: Jumlah Bea Lelang - Bea Lelang Penjual + Bea Lelang Pembeli + Bea Lelang Batal
- 19) Diisi dengan Jumlah secara kumulatif PPh yang disetorkan ke Kas Negara pada periode s.d. Bulan Lalu, Bulan Ini, Koreksi, dan s.d. Bulan Ini;
- 20) Diisi dengan Jumlah secara kumulatif Bea Permohonan yang disetorkan ke Kas Negara pada periode s.d. Bulan Lalu, Bulan Ini, Koreksi, dan s.d. Bulan Ini;
- 21) Diisi dengan Jumlah secara kumulatif Penerimaan Lainnya yang disetorkan pada periode s.d. Bulan Lalu, Bulan Ini, Koreksi, dan s.d. Bulan Ini Perhitungan: Penerimaan Lainnya = Jaminan Penawaran Lelang (Pembeli Wanprestasi) + Biaya Pendaftaran + Pengganti Kutipan Risalah Lelang + Denda Keterlambatan Penyetoran Bea Lelang oleh Pejabat Lelang Kelas II + Kertas Sekuriti bagi Pejabat Lelang Kelas II + Iain-lain;
- 22) Diisi dengan Jumlah secara kumulatif dari Hasil Bersih Lelang, Jumlah Bea Lelang, PPh, dan Penerimaan Lainnya pada periode s.d. Bulan Lalu, Bulan Ini, Koreksi, dan s.d. Bulan Ini Perhitungan: Jumlah = Hasil Bersih Lelang + Jumlah Bea Lelang + PPh + Penerimaan Lainnya;
- 23) Diisi dengan Lokasi Kota KANWIL;
- 24) Diisi dengan Tanggal Laporan;
- 25) Diisi dengan Nama Kepala Kantor;
- 26) Diisi dengan NIP Kepala Kantor.

Penjelasan:

1. Realisasi Capaian (Pendapatan) diakui ketika terdapat penyetoran ke Kas Negara;
2. Bea Lelang KPKNL, diisi jumlah Bea Lelang yang dicapai oleh KPKNL;
3. Bea Lelang pada Asal Barang dari PT Pegadaian (Persero), diisi jumlah Bea Lelang yang diperoleh dari Pegadaian;
4. Pada Lelang PT Pegadaian (Persero), hanya kolom Bea Lelang yang diisi;
5. Uraian Baris Koreksi, diisi jika terdapat kesalahan pencatatan, kesalahan hitung, dan sebagainya;
6. Pokok Lelang, Hasil Bersih Lelang, Bea Lelang, PPh, Bea Permohonan Lelang, dan Penerimaan Lainnya diisi dalam satuan Rupiah.
7. Lelang dari Pejabat Lelang Kelas II, diisi secara setiap nama Pejabat Lelang Kelas II.
8. Singkatan:
 - BTD atau BDN eks Kepabeanan dan Cukai = Barang Yang Dinyatakan Tidak dikuasai atau Barang Yang Dikuasai Negara eks Kepabeanan dan Cukai
 - Asset Settlement Obligor PKPS APU = Asset Settlement Obligor Penyelesaian Kewajiban Pemegang Saham (PKPS) Akta Pengakuan Utang (APU)
 - BHP atas HPTT dan HKOYDTH = Balai Harta Peninggalan (BHP), atas Harta Peninggalan Tidak Terurus dan Harta Kekayaan Orang yang Dinyatakan

L. FORMAT LAPORAN HASIL VERIFIKASI SALINAN RISALAH LELANG

Form: KW LLG 03

LAPORAN HASIL VERIFIKASI SALINAN RISALAH LELANG
KANWIL(1).....
BULAN(2)..... TAHUN(3).....

KPKNL/Pejabat Lelang Kelas II	No RL	Tanggal Risalah Lelang	Nama Pejabat Lelang	Jumlah Lot Barang	Verifikator	Jumlah Indikator Tidak Sesuai	Jumlah Indikator Kesesuaian	Catatan
1	2	3	4	5	6	7	8	9
(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)

...(13)..., ...(14)....
Kepala Kantor,

.....(15).....
NIP(16).....

Petunjuk Pengisian Laporan Hasil Verifikasi Salinan Risalah Lelang:

- 1) Diisi dengan Nama KANWIL Pembuat Laporan;
- 2) Diisi dengan Bulan Laporan;
- 3) Diisi dengan Tahun Laporan;
- 4) Diisi dengan Nama Kantor Pembuat Risalah Lelang Contoh: KPKNL Jakarta I atau Pejabat Lelang Kelas II a.n. XXX;
- 5) Diisi dengan Nomor Risalah Lelang;
- 6) Diisi dengan Tanggal Risalah Lelang;
- 7) Diisi dengan Nama dari Pejabat Lelang Kelas I pada KPKNL;
- 8) Diisi dengan Jumlah Lot Barang pada Risalah Lelang;
- 9) Diisi dengan Nama Verifikator Salinan Risalah Lelang;
- 10) Diisi dengan Jumlah seluruh Indikator yang terisi pada Lembar Verifikasi Salinan Risalah Lelang;
- 11) Diisi dengan jumlah Indikator Kesesuaian pada Lembar Verifikasi Salinan Risalah Lelang;
- 12) Diisi dengan Catatan sesuai dengan Lembar Verifikasi Salinan Risalah Lelang;
- 13) Diisi dengan Lokasi Kota KANWIL;
- 14) Diisi dengan Tanggal Laporan;
- 15) Diisi dengan Nama Kepala Kantor;
- 16) Diisi dengan NIP Kepala Kantor.

M. FORMAT LAPORAN REKAPITULASI PENATAUSAHAAN KERTAS SEKURITI

KW.LLG.04

LAPORAN REKAPITULASI PENATAUSAHAAN KERTAS SEKURITI
KANWIL(1).....
BULAN(2)..... TAHUN(3).....

No	Kanwil, KPKNL dan Pejabat Lelang Kelas II	Saldo Awal Triwulan ...	Mutasi					Saldo Akhir Triwulan ...
			Penambahan	Distribusi/Penggunaan	Pengganti (Kutipan Pengganti)	Rusak	Hilang	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
...(4)...	...(5)...	...(6)...	...(7)...	...(8)...	...(9)...	...(10)...	...(11)...	...(12)...
1	Kantor Wilayah DJKN...							
2	KPKNL...							
3	KPKNL...							
4	Dst							
5	Pejabat Lelang Kelas II a.n. ...							
6	Pejabat Lelang Kelas II a.n. ...							
7	dst							
8								
JUMLAH								

...(13)...., ...(14)....
Kepala Kantor,

.....(15).....
NIP(16).....

Petunjuk Pengisian Laporan Rekapitulasi Penatausahaan Kertas Sekuriti:

- 1) Diisi dengan Nama KANWIL Pembuat Laporan;
- 2) Diisi dengan Bulan Laporan;
- 3) Diisi dengan Tahun Laporan;
- 4) Diisi dengan Nomor Urut;
- 5) Diisi dengan KANWIL, KPKNL, dan Nama Pejabat Lelang Kelas II di lingkungan KANWIL;
- 6) Diisi dengan Saldo Awal periode/triwulan laporan, yang merupakan saldo akhir periode/triwulan sebelumnya;
- 7) Diisi dengan Jumlah Penambahan Kertas Sekuriti pada periode laporan;
- 8) Diisi dengan Jumlah Penggunaan/Pendistribusian Kertas Sekuriti pada periode laporan;
- 9) Diisi dengan Jumlah Kertas Sekuriti untuk Kutipan Risalah Lelang Pengganti karena rusak atau hilang pada periode laporan;
- 10) Diisi dengan Jumlah Kertas Sekuriti yang rusak pada periode laporan;
- 11) Diisi dengan Jumlah Kertas Sekuriti yang hilang pada periode laporan;
- 12) Diisi dengan Saldo Akhir periode / triwulan laporan;
- 13) Diisi dengan Lokasi Kota KANWIL;
- 14) Diisi dengan Tanggal Laporan;
- 15) Diisi dengan Nama Kepala Kantor;
- 16) Diisi dengan NIP Kepala Kantor.

MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA,
ttd.

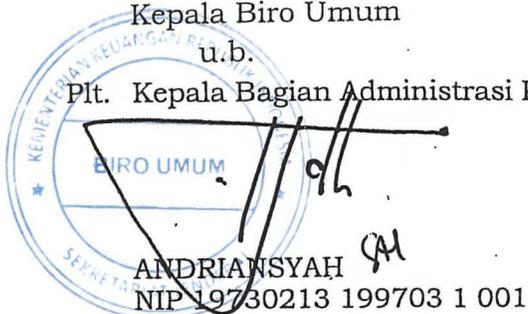
SRI MULYANI INDRAWATI

Salinan sesuai dengan aslinya

Kepala Biro Umum

u.b.

Plt. Kepala Bagian Administrasi Kementerian



ANDRIANSYAH
NIP 19730213 199703 1 001