



MENTERI KEUANGAN  
REPUBLIK INDONESIA

**SALINAN**

PERATURAN MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA  
NOMOR 122 TAHUN 2023  
TENTANG  
PETUNJUK PELAKSANAAN LELANG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA,

- Menimbang : a. bahwa untuk meningkatkan pelayanan lelang, mewujudkan lelang yang lebih efisien, efektif, transparan, akuntabel, sederhana, modern dan menjamin kepastian hukum, serta merespons perkembangan model transaksi perdagangan melalui sistem elektronik, Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang perlu diganti;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, 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. Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2008 tentang Kementerian Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 166, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4916);
4. Instruksi Lelang (*Vendu Instructie, Staatsblad 1908:190* sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan *Staatsblad 1930:85*);
5. Peraturan Presiden Nomor 57 Tahun 2020 tentang Kementerian Keuangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 98);
6. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 118/PMK.01/2021 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Keuangan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 1031) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 141/PMK.01/2022 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 118/PMK.01/2021 tentang Organisasi dan Tata

Kerja Kementerian Keuangan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 954);

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 Wajib adalah Lelang untuk melaksanakan penjualan Barang yang berdasarkan putusan/penetapan pengadilan, dokumen yang memiliki kekuatan hukum yang sama dengan putusan/penetapan pengadilan, atau ketentuan peraturan perundang-undangan diharuskan dijual dengan cara Lelang.
6. Lelang Eksekusi adalah Lelang untuk melaksanakan penjualan Barang berdasarkan putusan/penetapan pengadilan, dokumen yang memiliki kekuatan hukum yang sama dengan putusan/penetapan pengadilan, atau melaksanakan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan.
7. Lelang Noneksekusi Wajib yang selanjutnya disebut Lelang Noneksekusi adalah Lelang untuk melaksanakan penjualan Barang yang oleh peraturan perundang-undangan diharuskan melalui Lelang.
8. Lelang Noneksekusi Sukarela yang selanjutnya disebut Lelang Sukarela adalah Lelang untuk melaksanakan penjualan Barang milik swasta, perorangan atau badan hukum/badan usaha yang dilelang secara sukarela.
9. Lelang Sukarela Terjadwal Khusus yang selanjutnya disebut Lelang Terjadwal Khusus adalah Lelang Sukarela atas barang bergerak yang tidak memerlukan balik nama dan waktu pelaksanaannya ditentukan oleh Penyelenggara Lelang secara tertentu, rutin, dan terencana.
10. 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.

11. Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang adalah suatu kondisi di mana dokumen persyaratan Lelang telah dipenuhi oleh Penjual sesuai jenis Lelang 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.
12. Penjelasan Lelang adalah kegiatan yang dilakukan oleh Penjual untuk memberikan penjelasan mengenai Objek Lelang dan hal-hal yang terkait Objek Lelang sebelum pelaksanaan Lelang.
13. Lelang Dengan Kehadiran Peserta adalah Lelang yang dihadiri secara fisik oleh Peserta Lelang di tempat pelaksanaan Lelang atau secara virtual melalui media elektronik yang memungkinkan Peserta Lelang dapat saling melihat dan mendengar secara langsung dalam pelaksanaan Lelang.
14. Lelang Tanpa Kehadiran Peserta adalah Lelang yang tidak dihadiri secara fisik oleh Peserta Lelang di tempat pelaksanaan Lelang atau dilakukan melalui surat tromol pos, surat elektronik, Aplikasi Lelang atau *e-Marketplace Auction*.
15. Lelang Tidak Ada Penawaran adalah Lelang yang tidak ada penunjukan Pembeli karena tidak ada penyeteroran/penyerahan Uang Jaminan Penawaran Lelang, tidak ada penawaran, atau tidak ada penawaran yang memenuhi persyaratan.
16. Lelang Ditahan adalah Lelang yang tidak ada penunjukan Pembeli karena penawaran tertinggi belum sesuai dengan harga yang dikehendaki oleh Penjual.
17. Lelang Ulang adalah Lelang yang dilaksanakan untuk mengulang Lelang Tidak Ada Penawaran, Lelang Ditahan atau Lelang yang pembelinya Wanprestasi.
18. 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/disediakan oleh Kementerian Keuangan/DJKN atau Balai Lelang.
19. 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.
20. 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.
21. Gangguan Teknis adalah gangguan yang terjadi pada Aplikasi Lelang dan/atau infrastruktur Teknologi Informasi dan Komunikasi (TIK) sehingga Lelang tidak dapat dilaksanakan.

22. Pasar Elektronik yang selanjutnya disebut *e-Marketplace* adalah sarana komunikasi elektronik yang digunakan untuk transaksi yang ditujukan untuk melakukan kegiatan jual-beli Barang secara elektronik.
23. Pasar Lelang Secara Elektronik (*e-Marketplace Auction*) adalah pasar elektronik untuk memfasilitasi kegiatan jual-beli Barang melalui Lelang.
24. Penyedia Pasar Secara Elektronik yang selanjutnya disebut Penyedia *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 *e-Marketplace*.
25. Uang Jaminan Penawaran Lelang adalah sejumlah uang yang disetor kepada Penyelenggara Lelang oleh calon Peserta Lelang sebelum pelaksanaan Lelang sebagai syarat menjadi Peserta Lelang.
26. 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.
27. Nilai Limit adalah nilai minimal Barang yang akan dilelang dan ditetapkan oleh Penjual.
28. Harga Lelang adalah harga penawaran tertinggi yang diajukan oleh Peserta Lelang yang telah disahkan sebagai pemenang Lelang oleh Pejabat Lelang.
29. 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.
30. 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.
31. Kewajiban Pembayaran Lelang adalah harga yang harus dibayar oleh Pembeli dalam pelaksanaan Lelang yang meliputi Pokok Lelang dan Bea Lelang Pembeli.
32. Wanprestasi adalah suatu keadaan saat Pembeli tidak melunasi Kewajiban Pembayaran Lelang dalam jangka waktu yang telah ditentukan.
33. 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.
34. Risalah Lelang adalah berita acara pelaksanaan Lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang yang merupakan akta autentik dan mempunyai kekuatan pembuktian sempurna.

35. Minuta Risalah Lelang adalah asli Risalah Lelang berikut lampirannya, yang merupakan dokumen atau arsip Negara.
36. Salinan Risalah Lelang adalah salinan kata demi kata dari seluruh Risalah Lelang.
37. Kutipan Risalah Lelang adalah kutipan kata demi kata dari satu atau beberapa bagian Risalah Lelang.
38. *Grosse* Risalah Lelang adalah salinan dari Risalah Lelang yang berkepal "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa".
39. 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 kekayaan negara, penilaian, dan Lelang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
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. Penyelenggara Lelang adalah instansi pemerintah atau institusi swasta yang menyelenggarakan Lelang.
42. 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.
43. Balai Lelang adalah Badan Hukum Indonesia berbentuk Perseroan Terbatas (PT) yang khusus didirikan untuk melakukan kegiatan usaha di bidang Lelang.
44. Kantor Pejabat Lelang Kelas II adalah kantor swasta tempat kedudukan Pejabat Lelang Kelas II.
45. Menteri adalah menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan negara.
46. Direktur Jenderal adalah Pejabat Eselon I di lingkungan Kementerian Keuangan yang mempunyai tugas menyelenggarakan perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang kekayaan negara, penilaian, dan lelang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
47. Direktur adalah pejabat Eselon II di lingkungan DJKN yang mempunyai tugas merumuskan serta melaksanakan kebijakan dan standardisasi teknis di bidang lelang.
48. Superintenden Lelang yang selanjutnya disebut Superintenden adalah pejabat yang diberi kewenangan oleh Menteri untuk melakukan pembinaan dan pengawasan kepada Pejabat Lelang.
49. Pejabat Lelang adalah pejabat umum yang diberi wewenang khusus untuk melaksanakan Lelang.
50. Pejabat Lelang Kelas I adalah Pegawai Negeri Sipil pada Kementerian Keuangan yang diangkat sebagai Pejabat Lelang.
51. Pejabat Lelang Kelas II adalah orang perseorangan yang berasal dari swasta/umum yang diangkat sebagai Pejabat Lelang.

52. Pemandu Lelang adalah orang perseorangan yang membantu Pejabat Lelang dalam menawarkan dan menjelaskan Barang dalam suatu pelaksanaan Lelang.
53. Orang adalah orang perseorangan atau korporasi.
54. Korporasi adalah kumpulan orang dan/atau kekayaan yang terorganisasi, baik merupakan badan hukum maupun bukan badan hukum.
55. Penjual Lelang yang selanjutnya disebut Penjual adalah Orang, instansi, atau lembaga yang dibentuk dengan peraturan perundang-undangan, yang berdasarkan peraturan perundang-undangan atau perjanjian berwenang menjual Barang secara Lelang.
56. Pemilik Barang adalah Orang, instansi, atau lembaga yang dibentuk dengan peraturan perundang-undangan, yang memiliki hak kepemilikan atas suatu Barang yang dilelang.
57. Peserta Lelang adalah Orang, instansi, atau lembaga yang dibentuk dengan peraturan perundang-undangan, yang telah memenuhi syarat untuk mengikuti Lelang.
58. Pembeli Lelang yang selanjutnya disebut Pembeli adalah Peserta Lelang yang mengajukan penawaran tertinggi dan disahkan sebagai pemenang Lelang oleh Pejabat Lelang.

## BAB II KATEGORI, JENIS, DAN OBJEK LELANG

### Bagian Kesatu Kategori dan Jenis Lelang

#### Pasal 2

- (1) Lelang terdiri atas kategori:
  - a. Lelang Wajib; dan
  - b. Lelang Sukarela.
- (2) Lelang Wajib sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas jenis:
  - a. Lelang Eksekusi; dan
  - b. Lelang Noneksekusi.

#### Pasal 3

Lelang Eksekusi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) huruf a terdiri atas:

- a. Lelang Eksekusi benda sitaan Panitia Urusan Piutang Negara;
- b. Lelang Eksekusi benda sitaan pajak;
- c. Lelang Eksekusi benda sitaan pengadilan;
- d. Lelang Eksekusi objek hak tanggungan sesuai Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan;
- e. Lelang Eksekusi objek fidusia sesuai Pasal 29 Undang-Undang Jaminan Fidusia;
- f. Lelang Eksekusi barang gadai;
- g. Lelang Eksekusi harta pailit;
- h. Lelang Eksekusi barang yang dinyatakan tidak dikuasai atau barang yang dikuasai negara eks kepabeanaan dan cukai;
- i. Lelang Eksekusi barang temuan;
- j. Lelang Eksekusi barang rampasan;

- k. Lelang Eksekusi barang rampasan yang berasal dari benda sitaan untuk pemenuhan pidana uang pengganti atau pidana denda;
- l. Lelang Eksekusi benda sitaan Pasal 45 Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana;
- m. Lelang Eksekusi benda sitaan Pasal 271 Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2009 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan;
- n. Lelang Eksekusi benda sitaan Pasal 94 Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1997 tentang Peradilan Militer;
- o. Lelang Eksekusi barang bukti sitaan yang berasal dari penanganan tindak pidana kehutanan sesuai Pasal 49 ayat (2) Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2013 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Perusakan Hutan;
- p. Lelang Eksekusi benda sitaan penyidik Komisi Pemberantasan Korupsi 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 ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 4

Lelang Noneksekusi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) huruf b terdiri atas:

- a. Lelang Noneksekusi barang milik negara/daerah;
- b. Lelang Noneksekusi barang milik desa;
- c. Lelang Noneksekusi barang milik badan usaha milik negara/daerah berbentuk perusahaan umum;
- d. Lelang Noneksekusi barang milik lembaga yang dibentuk dengan peraturan perundang-undangan;
- e. Lelang Noneksekusi barang milik negara yang berasal dari aset eks kepabeanan dan cukai;
- f. Lelang Noneksekusi barang gratifikasi;
- g. Lelang Noneksekusi bongkaran barang milik negara/daerah karena perbaikan, pemeliharaan, atau pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum;
- h. Lelang Noneksekusi barang milik negara berupa barang habis pakai eks pemilihan umum;
- i. Lelang Noneksekusi aset eks bank dalam likuidasi;
- j. Lelang Noneksekusi *asset settlement* obligor penyelesaian kewajiban pemegang saham akta pengakuan utang;
- k. Lelang Noneksekusi aset eks Badan Penyehatan Perbankan Nasional/kelolaan PT Perusahaan Pengelola Aset;
- l. Lelang Noneksekusi barang kelolaan balai harta peninggalan yang berasal dari harta peninggalan tidak terurus dan harta kekayaan orang yang dinyatakan tidak hadir;
- m. Lelang Noneksekusi benda muatan kapal tenggelam;
- n. Lelang Noneksekusi barang milik negara/daerah berupa eks barang hadiah/undian yang tidak diambil atau tidak tertebak;

- o. Lelang Noneksekusi barang milik negara/daerah berupa barang habis pakai sisa/limbah proyek yang dananya bersumber dari anggaran pendapatan dan belanja negara/daerah;
- p. Lelang Noneksekusi barang dalam penguasaan kejaksaan/oditurat militer yang berasal dari barang bukti yang dikembalikan tetapi tidak diambil oleh pemilik/yang berhak karena pemilik/yang berhak tidak ditemukan atau menolak menerima;
- q. Lelang Noneksekusi barang dalam penguasaan Otoritas Jasa Keuangan yang berasal dari pengembalian keuntungan tidak sah sesuai Pasal 7 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 65/POJK.04/2020;
- r. Lelang Noneksekusi aset negara yang berasal dari penanganan harta kekayaan dalam tindak pidana pencucian uang atau tindak pidana lain yang tersangkanya tidak diketahui atau menghilang sesuai Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2013;
- s. Lelang Noneksekusi barang milik eks pemegang persetujuan penggunaan kawasan hutan sesuai Pasal 107 Peraturan Pemerintah Nomor 23 Tahun 2021; dan
- t. Lelang Noneksekusi lainnya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 5

Lelang Sukarela sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) huruf b terdiri atas:

- a. Lelang Sukarela barang milik badan usaha milik negara/daerah berbentuk perusahaan perseroan;
- b. Lelang Sukarela barang milik perusahaan dalam likuidasi kecuali ditentukan lain oleh peraturan perundang-undangan;
- c. Lelang Sukarela barang milik badan layanan umum/badan hukum pendidikan yang tidak termasuk barang milik negara/daerah;
- d. Lelang Sukarela barang milik perwakilan negara asing;
- e. Lelang Sukarela barang milik perorangan atau badan hukum/usaha swasta;
- f. Lelang Sukarela hak tagih (piutang);
- g. Lelang Sukarela kayu dan hasil hutan lainnya dari tangan pertama; dan
- h. Lelang Sukarela lainnya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Bagian Kedua Objek Lelang

#### Pasal 6

- (1) Objek Lelang meliputi setiap Barang yang 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.

- (2) Barang tidak berwujud sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi Hak Menikmati Barang, hak tagih (piutang), hak atas kekayaan intelektual, hak siar/rilis, surat berharga, dan barang tidak berwujud lainnya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (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 PEJABAT LELANG

#### Pasal 7

- (1) Pejabat Lelang terdiri atas:
  - 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 semua kategori dan jenis Lelang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2.
- (3) Pejabat Lelang Kelas II sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berwenang melaksanakan Lelang Sukarela sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) huruf b.

#### Pasal 8

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

### BAB IV PENYELENGGARA LELANG

#### Pasal 9

- (1) Penyelenggara Lelang terdiri atas:
  - a. KPKNL;
  - b. Balai Lelang; dan
  - c. Kantor Pejabat Lelang Kelas II.
- (2) KPKNL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berwenang menyelenggarakan semua kategori dan jenis Lelang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 atas permohonan Penjual.
- (3) Balai Lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berwenang menyelenggarakan Lelang Sukarela sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) huruf b atas permohonan Penjual.
- (4) Kantor Pejabat Lelang Kelas II sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berwenang menyelenggarakan Lelang Sukarela sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri ini atas permohonan Penjual atau Balai Lelang selaku kuasa dari Penjual.

#### Pasal 10

- (1) Balai Lelang yang menyelenggarakan Lelang Sukarela bertindak sebagai kuasa Penjual sekaligus Penyelenggara Lelang.
- (2) Balai Lelang yang bertindak sebagai kuasa Penjual sekaligus Penyelenggara Lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus meminta jadwal pelaksanaan Lelang

kepada Kepala KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II sebelum menetapkan jadwal pelaksanaan Lelang, kecuali untuk Lelang Terjadwal Khusus.

Pasal 11

Ketentuan mengenai Balai Lelang diatur dengan Peraturan Menteri.

BAB V

PENJUAL, PESERTA LELANG, DAN PEMANDU LELANG

Bagian Kesatu

Penjual

Pasal 12

- (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 formal dan materiel Nilai Limit;
  - f. kebenaran formal dan materiel atas pernyataan tentang tidak adanya perubahan data fisik dan data yuridis serta catatan lain atas bidang tanah atau satuan rumah susun atau objek yang akan dilelang;
  - g. kebenaran formal dan materiel surat dari Penjual kepada pihak terkait;
  - h. kesesuaian barang dengan dokumen Objek Lelang;
  - i. pelaksanaan pengurusan dan biaya surat keterangan tanah atau surat keterangan pendaftaran tanah/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;
  - j. penyerahan Objek Lelang barang bergerak dan/atau barang tidak bergerak;
  - k. penyerahan asli dokumen kepemilikan Objek Lelang kepada Pembeli, kecuali Objek Lelang berupa Hak Menikmati Barang atau dalam Lelang yang tidak disertai dokumen kepemilikan;
  - l. gugatan perdata dan/atau tuntutan pidana serta pelaksanaan putusannya akibat tidak dipenuhinya peraturan perundang-undangan oleh Penjual; dan
  - m. 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, Penjual harus menguasai fisik Objek Lelang, kecuali Objek Lelang berupa saham tanpa warkat.
- (3) Penjual harus memiliki nomor pokok wajib pajak, kecuali apabila berdasarkan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan dibenarkan tidak memiliki/ menggunakan nomor pokok wajib pajak.

- (4) Penjual dapat meminta bantuan Balai Lelang untuk memberikan jasa pralelang dan/atau jasa pascalelang.

#### Pasal 13

- (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 14

- (1) Penjual dapat mengajukan syarat Lelang 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 kegiatan Penjelasan Lelang; dan/atau
  - d. syarat dan ketentuan khusus yang lazim diterapkan dalam pelaksanaan penjualan barang tidak berwujud.
- (2) Syarat Lelang 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 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2).
- (4) Syarat Lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), serta ketentuan yang berlaku pada Penjual dan/atau peraturan perundang-undangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dicantumkan dan/atau dilampirkan dalam surat permohonan Lelang.

#### Pasal 15

- (1) Penjual harus mengadakan Penjelasan Lelang terhadap pelaksanaan Lelang dengan Objek Lelang berupa:
  - a. barang tidak berwujud;
  - b. surat berharga; atau
  - c. barang bergerak dengan Nilai Limit keseluruhan paling sedikit Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah).
- (2) Penjelasan Lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara kehadiran fisik atau secara virtual menggunakan media elektronik yang memungkinkan Penjual dan calon Peserta Lelang dapat saling mendengar dan melihat secara langsung dalam pelaksanaannya.
- (3) Informasi terkait Objek Lelang yang disampaikan Penjual dalam Penjelasan Lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), minimal terdiri atas:
  - a. uraian Objek Lelang;
  - b. informasi tambahan yang terkait Objek Lelang; dan
  - c. penjelasan lebih lanjut terkait informasi yang dicantumkan dalam Pengumuman Lelang.

- (4) Pelaksanaan Penjelasan Lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam berita acara dan diserahkan kepada Pejabat Lelang sebelum pelaksanaan Lelang.
- (5) Peserta Lelang yang hadir dalam Penjelasan Lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menyetujui dan menerima Penjelasan Lelang.
- (6) Peserta Lelang yang tidak menghadiri dalam Penjelasan Lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dianggap menyetujui dan menerima Penjelasan Lelang.
- (7) Dalam hal Lelang dilaksanakan melalui Aplikasi Lelang, Penjual harus:
  - a. mencantumkan informasi mengenai waktu pelaksanaan Penjelasan Lelang pada Aplikasi Lelang; dan
  - b. mengunggah berita acara pelaksanaan Penjelasan Lelang pada Aplikasi Lelang sebelum pelaksanaan Lelang.

#### Pasal 16

- (1) Penjual menyerahkan atau memperlihatkan asli dokumen kepemilikan kepada Pejabat Lelang paling lambat sebelum pelaksanaan Lelang.
- (2) Dalam hal Penjual menyerahkan asli dokumen kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pejabat Lelang memperlihatkannya kepada Peserta Lelang sebelum Lelang dimulai.
- (3) 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 membacakan surat pernyataan bermeterai yang telah dibuat sebelumnya.
- (4) Surat pernyataan bermeterai sebagaimana dimaksud pada ayat (3) memuat pernyataan bahwa asli dokumen kepemilikan berada dalam penguasaan Penjual dan akan diserahkan kepada Pembeli sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 17

Asli dokumen kepemilikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1), dapat tidak diperlihatkan atau diserahkan Penjual kepada Pejabat Lelang dalam Lelang Wajib yang menurut peraturan perundang-undangan tetap dapat dilaksanakan walaupun asli dokumen kepemilikannya tidak dikuasai oleh Penjual.

#### Pasal 18

- (1) Untuk keperluan pendaftaran peralihan hak dari Lelang Wajib yang Penjualnya tidak menyerahkan atau memperlihatkan asli dokumen kepemilikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17, Kepala KPKNL dapat membuat surat keterangan yang ditujukan kepada instansi yang memiliki tugas dan fungsi pendaftaran hak atau instansi terkait.

- (2) Surat keterangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berisikan keterangan bahwa Penjual tidak menguasai asli dokumen kepemilikan beserta alasannya.

Pasal 19

- (1) Dalam pelaksanaan Lelang, Penjual wajib hadir di tempat pelaksanaan Lelang.
- (2) Dalam hal Lelang dilaksanakan dengan penawaran melalui Aplikasi Lelang, kehadiran Penjual sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan secara virtual 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 secara virtual 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 secara virtual 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 2 (dua) 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;
  - c. ketepatan waktu penyampaian permohonan; dan/atau
  - d. 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:
    1. identitas yang sah, untuk Penjual yang merupakan perseorangan; atau
    2. identitas yang sah dan salinan/fotokopi surat keputusan penunjukan Penjual/surat tugas Penjual/surat kuasa Penjual, untuk Penjual yang bukan perseorangan;
  - b. memperlihatkan asli dokumen kepemilikan kepada Pejabat Lelang, untuk Lelang yang disertai 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) Pejabat Lelang membuat tangkapan layar yang menampilkan kehadiran Pejabat Lelang, Penjual, dan/atau saksi melalui sarana media elektronik untuk dicetak dan dilampirkan pada Minuta Risalah Lelang sebagai bukti kehadiran.

Bagian Kedua  
Peserta Lelang

Pasal 21

- (1) Dalam setiap pelaksanaan Lelang, Peserta Lelang harus menunjukkan bukti identitas diri yang masih berlaku.
- (2) Bukti identitas diri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a untuk:
  - a. warga negara Indonesia, dengan ketentuan sebagai berikut:
    1. Orang, berupa:
      - a) kartu tanda penduduk, surat izin mengemudi, atau paspor, untuk orang perseorangan; atau
      - b) nomor induk berusaha, untuk Korporasi; atau
    2. instansi/lembaga, berupa kode satuan kerja/lembaga.
  - b. warga negara asing, dengan ketentuan sebagai berikut:
    1. Orang, berupa:
      - a) paspor; atau
      - b) dokumen identitas resmi yang diterbitkan oleh pemerintah negara yang bersangkutan; atau
    2. Korporasi, berupa dokumen identitas berusaha resmi yang diterbitkan oleh pemerintah negara yang bersangkutan.

Pasal 22

- (1) Penawaran Lelang tetap dilaksanakan walaupun hanya diikuti oleh 1 (satu) Peserta Lelang.

- (2) Orang perseorangan, Korporasi, instansi, atau lembaga yang dibentuk dengan peraturan perundang-undangan dapat menjadi Peserta Lelang, kecuali:
  - a. Pejabat Lelang;
  - b. orang perseorangan yang ditunjuk sebagai Penjual;
  - c. penilai atau penaksir;
  - d. juru sita;
  - e. tereksekusi;
  - f. debitor; dan
  - g. terpidana,yang terkait langsung dengan pelaksanaan Lelang.
- (3) Orang perseorangan yang menjadi Peserta Lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat berupa individu atau persekutuan.
- (4) Peserta Lelang yang bertindak untuk dan atas nama Orang lain harus menyampaikan surat kuasa bermeterai cukup kepada Pejabat Lelang dengan dilampiri fotokopi kartu tanda penduduk/surat izin mengemudi/paspor pemberi kuasa dan penerima kuasa dengan menunjukkan aslinya.
- (5) Dikecualikan dari ketentuan penyampaian surat kuasa sebagaimana dimaksud pada ayat (4), untuk Peserta Lelang yang bertindak:
  - a. dalam jabatannya sebagai pengurus atau direksi badan usaha atau badan hukum, harus menyampaikan akta pendirian atau perubahannya yang menunjukkan jabatannya sebagai pengurus atau direksi;
  - b. mewakili instansi atau lembaga yang dibentuk dengan peraturan perundang-undangan, harus menyampaikan surat tugas.
- (6) Peserta Lelang yang bertindak sebagai penerima kuasa sebagaimana dimaksud pada ayat (4) hanya dapat menerima 1 (satu) kuasa untuk 1 (satu) Objek Lelang yang sama.
- (7) Keharusan penyampaian surat kuasa bermeterai cukup sebagaimana dimaksud pada ayat (4) berlaku juga untuk pengambilan Kutipan Risalah Lelang dan/atau kuitansi oleh kuasa Pembeli.

#### Pasal 23

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

#### Bagian Ketiga Pemandu Lelang

#### Pasal 24

- (1) Dalam pelaksanaan Lelang, Pejabat Lelang dapat dibantu oleh Pemandu Lelang.
- (2) Pemandu Lelang berasal dari pegawai DJKN atau dari luar pegawai DJKN.
- (3) Penugasan Pemandu Lelang dalam pelaksanaan Lelang harus berdasarkan:

- a. surat tugas dari pejabat yang berwenang, untuk Pemandu Lelang yang berasal dari pegawai DJKN; atau
  - b. surat tugas dari Balai Lelang, untuk Pemandu Lelang yang berasal dari luar pegawai DJKN.
- (4) 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.

## BAB VI TATA CARA PENYELENGGARAAN LELANG

### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 25

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

#### Pasal 26

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

#### Pasal 27

- (1) Penyelenggaraan Lelang dilakukan oleh KPKNL, Balai Lelang, atau Kantor Pejabat Lelang Kelas II sesuai kewenangannya.
- (2) Penyelenggaraan Lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan permohonan Penjual.
- (3) Penyelenggaraan Lelang Terjadwal Khusus dilakukan oleh KPKNL atau Balai Lelang.

#### Pasal 28

- (1) Penjual dapat meminta pelaksanaan Lelang terhadap:
  - a. 1 (satu) atau lebih jenis Lelang, Penjual, atau debitor/tereksekusi; atau
  - b. gabungan beberapa Objek Lelang, untuk dapat dilakukan dalam 1 (satu) pelaksanaan lelang.
- (2) Pelaksanaan Lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan sepanjang Objek Lelang berada dalam 1 (satu) wilayah jabatan Pejabat Lelang.
- (3) Pelaksanaan Lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a hanya dapat dilakukan untuk Lelang Wajib berupa Lelang Eksekusi yang terdiri atas:
  - a. 1 (satu) jenis Lelang Eksekusi yang terdapat 2 (dua) atau lebih Penjual atau debitor/tereksekusi;
  - b. 2 (dua) atau lebih jenis Lelang Eksekusi; atau
  - c. 2 (dua) atau lebih perkara pidana yang saling berkaitan.

- (4) Pelaksanaan Lelang Wajib berupa Lelang Eksekusi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dapat dilakukan terhadap:
  - a. 1 (satu) Penjual dengan 2 (dua) atau lebih debitor/tereksekusi dalam Lelang Eksekusi dengan Objek Lelang yang berada dalam 1 (satu) kompleks perumahan; atau
  - b. 2 (dua) atau lebih Penjual dengan 1 (satu) atau lebih debitor dalam Lelang Eksekusi dengan Objek Lelang berupa bidang tanah yang berada dalam 1 (satu) hamparan.
- (5) Pelaksanaan Lelang Wajib berupa Lelang Eksekusi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b dapat dilakukan terhadap:
  - a. 1 (satu) debitor/tereksekusi dengan 1 (satu) Penjual dengan Objek Lelang dalam 1 (satu) lokasi yang sama;
  - b. 2 (dua) atau lebih debitor/tereksekusi dengan 2 (dua) atau lebih Penjual dengan Objek Lelang berupa bidang tanah yang berada dalam 1 (satu) hamparan; dan/atau
  - c. 1 (satu) tereksekusi dengan 2 (dua) atau lebih perkara pidana.
- (6) Pelaksanaan Lelang Wajib berupa Lelang Eksekusi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c dapat dilakukan terhadap 1 (satu) jenis Lelang dengan 1 (satu) Penjual.
- (7) Penggabungan beberapa Objek Lelang dalam 1 (satu) pelaksanaan Lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dapat dilakukan untuk kategori Lelang Wajib dan Lelang Sukarela.
- (8) Objek Lelang yang dapat digabungkan sebagaimana dimaksud pada ayat (7) terdiri atas beberapa bidang tanah dan/atau bangunan atau unit rumah susun untuk ditawarkan dalam 1 (satu) paket.
- (9) Dalam hal Lelang Wajib berupa Lelang Eksekusi, ketentuan pada ayat (7) dan ayat (8) dapat diberlakukan sepanjang:
  - a. untuk 1 (satu) debitor/tereksekusi/kasus yang sama; atau
  - b. memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) sampai dengan ayat (6).

#### Pasal 29

- (1) Tempat pelaksanaan Lelang harus dalam wilayah jabatan Pejabat Lelang tempat Barang berada.
- (2) Dalam hal Lelang Dengan Kehadiran Peserta secara virtual melalui media elektronik atau Lelang Tanpa Kehadiran Peserta melalui Aplikasi Lelang atau *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 *e-Marketplace Auction* untuk Objek Lelang berupa barang bergerak yang tidak memerlukan balik nama.
- (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.

#### Pasal 30

- (1) Dalam melaksanakan Lelang, Pejabat Lelang harus hadir di tempat pelaksanaan Lelang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (1).
- (2) Kehadiran Pejabat Lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara fisik, kecuali untuk Lelang Noneksekusi dan Lelang Sukarela yang dilaksanakan dengan kehadiran Peserta secara virtual melalui media elektronik atau tanpa kehadiran Peserta melalui Aplikasi Lelang atau *e-Marketplace Auction*, kehadiran dapat dilakukan secara virtual melalui media elektronik.
- (3) Kehadiran Pejabat Lelang secara virtual melalui media elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan baik di wilayah jabatan maupun di luar wilayah jabatannya.

#### Pasal 31

Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan tidak dapat dibatalkan, baik proses maupun dokumen bukti pelaksanaannya.

### Bagian Kedua Permohonan Lelang

#### Pasal 32

- (1) Permohonan Lelang diajukan secara tertulis oleh Penjual kepada Penyelenggara Lelang sesuai jenis Lelangnya disertai dokumen persyaratan Lelang.
- (2) Dokumen persyaratan Lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
  - a. dokumen persyaratan umum; dan
  - b. dokumen persyaratan khusus yang meliputi:
    1. dokumen khusus permohonan Lelang; dan
    2. dokumen khusus pelaksanaan Lelang.
- (3) 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.
- (4) Dalam hal Objek Lelang tidak berada dalam wilayah jabatan Pejabat Lelang namun masih dalam wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia, permohonan Lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan kepada:

- a. KPKNL yang terdekat dengan tempat Objek Lelang berada;
  - b. Kantor Pejabat Lelang Kelas II dengan wilayah jabatan terdekat dengan tempat Objek Lelang berada; atau
  - c. Balai Lelang.
- (5) Pengajuan permohonan Lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan menggunakan Aplikasi Lelang.
  - (6) Dalam hal pengajuan permohonan Lelang melalui Aplikasi Lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (5) tidak dapat dilakukan, pengajuan permohonan Lelang dilakukan secara manual.
  - (7) Pada Lelang Eksekusi benda sitaan Pasal 45 Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana, Lelang Eksekusi benda sitaan Pasal 94 Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1997, dan Lelang Eksekusi benda sitaan penyidik Komisi Pemberantasan Korupsi sesuai Pasal 47A Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2019, dengan Objek Lelang berupa barang yang mudah rusak/busuk dan/atau ikan hasil tindak pidana perikanan, surat permohonan Lelang berikut dokumen persyaratan Lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dan huruf b angka 1) dapat disampaikan terlebih dahulu oleh Penjual kepada Kepala KPKNL melalui faksimile atau surat elektronik.
  - (8) Dalam hal Lelang dengan 2 (dua) atau lebih Penjual yang dilakukan dalam 1 (satu) pelaksanaan Lelang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (4) huruf b dan ayat (5) huruf b, permohonan Lelang diajukan kepada Penyelenggara Lelang dalam 1 (satu) surat permohonan yang ditandatangani bersama.
  - (9) Tata cara pengajuan permohonan Lelang dan dokumen persyaratan Lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) tercantum dalam Lampiran huruf A dan huruf B yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

### Pasal 33

- (1) Terhadap pengajuan permohonan Lelang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32, Pejabat Lelang melakukan penelitian terhadap:
  - a. kelengkapan dan/atau kesesuaian dokumen persyaratan Lelang; dan
  - b. Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang.
- (2) Dalam hal permohonan Lelang diajukan melalui Aplikasi Lelang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (5), penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara digital pada Aplikasi Lelang.
- (3) Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:
  - a. untuk permohonan Lelang yang diajukan melalui Aplikasi Lelang:
    1. Lelang Eksekusi objek hak tanggungan sesuai Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan dengan jumlah debitor:

- a) paling banyak 5 (lima) dalam satu permohonan Lelang, paling lama 7 (tujuh) hari kerja;
  - b) di atas 5 (lima) sampai dengan paling banyak 10 (sepuluh), paling lama 8 (delapan) hari kerja;
  - c) di atas 10 (sepuluh), paling lama 9 (sembilan) hari kerja;
2. Lelang Eksekusi harta pailit paling lama 9 (sembilan) hari kerja;
  3. Lelang Eksekusi benda sitaan pengadilan paling lama 8 (delapan) hari kerja;
  4. Lelang Eksekusi selain Lelang Eksekusi objek hak tanggungan sesuai Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan, Lelang harta pailit, dan Lelang benda sitaan pengadilan paling lama 8 (delapan) hari kerja; dan
  5. Lelang Noneksekusi dan Lelang Sukarela paling lama 7 (tujuh) hari kerja,
- sejak dokumen permohonan Lelang diajukan melalui Aplikasi Lelang.
- b. untuk permohonan Lelang yang diajukan tidak melalui Aplikasi Lelang:
    - 1) Lelang Eksekusi objek hak tanggungan sesuai Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan dengan jumlah debitor:
      - a) paling banyak 5 (lima) dalam satu permohonan Lelang, paling lama 2 (dua) hari kerja;
      - b) di atas 5 (lima) sampai dengan paling banyak 10 (sepuluh), paling lama 3 (tiga) hari kerja;
      - c) di atas 10 (sepuluh), paling lama 4 (empat) hari kerja;
    - 2) Lelang Eksekusi harta pailit paling lama 4 (empat) hari kerja;
    - 3) Lelang Eksekusi benda sitaan Pengadilan paling lama 3 (tiga) hari kerja;
    - 4) Lelang Eksekusi selain Lelang Eksekusi objek Hak Tanggungan sesuai Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan, Lelang harta pailit, dan Lelang benda sitaan pengadilan paling lama 3 (tiga) hari kerja; dan
    - 5) Lelang Noneksekusi dan Lelang Sukarela paling lama 2 (dua) hari kerja,sejak dokumen permohonan Lelang telah diterima lengkap.
  - (4) Dalam hal berdasarkan hasil penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) menunjukkan dokumen permohonan Lelang belum lengkap, belum sesuai, dan/atau belum memenuhi Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang, Penyelenggara Lelang meminta Penjual untuk melengkapi atau memenuhi kekurangan dokumen.

Pasal 34

- (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 objek hak tanggungan sesuai Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan, 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 atas:
  - a. ahli waris yang sah, yang dalil gugatannya mengenai proses pembebanan 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 pemberian 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 hak tanggungan dibuat berdasarkan perjanjian utang piutang yang menggunakan prinsip syariah.

Pasal 35

- (1) Setiap permohonan Lelang Eksekusi objek hak tanggungan sesuai Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan, Lelang Eksekusi benda sitaan pengadilan, dan Lelang Eksekusi harta pailit dikenakan bea permohonan Lelang sesuai ketentuan Peraturan Pemerintah yang mengatur mengenai jenis dan tarif atas jenis penerimaan negara bukan pajak yang berlaku pada Kementerian Keuangan.
- (2) Bea permohonan Lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibayar oleh Penjual ke kas negara menggunakan kode *billing* yang diperoleh dari Aplikasi Lelang.
- (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) Dalam hal kode *billing* dari Aplikasi Lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak dapat diperoleh, pembayaran bea permohonan Lelang dilakukan Penjual melalui rekening KPKNL.
- (8) Bendahara penerimaan KPKNL menyetorkan bea permohonan Lelang yang telah diterima dari Penjual sebagaimana dimaksud pada ayat (7) ke kas negara paling lambat 1 (satu) hari kerja setelah pembayaran diterima.
- (9) Pembayaran bea permohonan Lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (7) ditatausahakan oleh bendahara penerimaan KPKNL.

#### Pasal 36

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

#### Bagian Ketiga Penetapan Waktu Pelaksanaan Lelang

#### Pasal 37

- (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) Penetapan waktu pelaksanaan Lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam hal hasil penelitian terhadap dokumen persyaratan Lelang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (1) dan ayat (2) telah lengkap dan sesuai serta terpenuhi Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang.
- (4) Penetapan waktu pelaksanaan Lelang untuk Lelang Terjadwal Khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan berdasarkan hasil analisis terhadap aspek-aspek yang minimal mengenai:
  - a. potensi pasar;
  - b. potensi objek; dan
  - c. momentum khusus meliputi tanggal khusus dan hari pasaran.
- (5) Waktu pelaksanaan Lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilakukan pada hari dan jam kerja KPKNL.

- (6) Dikecualikan dari ketentuan waktu pelaksanaan Lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (5) untuk:
- a. Lelang Eksekusi benda sitaan Pasal 45 Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana, Lelang Eksekusi benda sitaan Pasal 94 Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1997, dan Lelang Eksekusi benda sitaan penyidik Komisi Pemberantasan Korupsi sesuai Pasal 47A Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2019, dengan Objek Lelang berupa barang yang mudah rusak/busuk dan/atau ikan hasil tindak pidana perikanan, KPKNL penyelenggara Lelang harus memberitahukan secara tertulis kepada Kepala Kantor Wilayah setempat paling lambat 1 (satu) hari sebelum pelaksanaan Lelang;
  - b. Lelang Wajib berupa Lelang Noneksekusi dengan Objek Lelang 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 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.

#### Pasal 38

- (1) Terhadap permohonan Lelang yang telah ditetapkan waktu pelaksanaan Lelangnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1), Penjual harus menyampaikan fisik surat permohonan berikut dokumen persyaratan lelang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (2) huruf a dan huruf b angka 1 kepada Penyelenggara Lelang.
- (2) Penyampaian fisik surat permohonan berikut dokumen persyaratan Lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:
  - a. dalam hal permohonan Lelang diajukan melalui Aplikasi Lelang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (5), fisik surat permohonan berikut dokumen persyaratan Lelang diterima oleh Penyelenggara Lelang paling lambat:
    1. 5 (lima) hari kerja sebelum pelaksanaan Lelang, untuk Lelang dengan 2 (dua) kali Pengumuman; atau
    2. 2 (dua) hari kerja sebelum pelaksanaan Lelang, untuk Lelang dengan 1 (satu) kali Pengumuman;
  - b. dalam hal permohonan Lelang diajukan melalui faksimile atau surat elektronik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (7), fisik surat permohonan berikut dokumen persyaratan Lelang

- diterima Pejabat Lelang paling lambat sebelum pelaksanaan Lelang; dan/atau
- c. fisik surat permohonan berikut dokumen persyaratan lelang yang disampaikan harus sesuai dengan dokumen yang disampaikan terlebih dahulu melalui Aplikasi Lelang, atau faksimile/surat elektronik.

Bagian Keempat  
Surat Keterangan Tanah atau  
Surat Keterangan Pendaftaran Tanah,  
Surat Keterangan Pendaftaran Satuan Rumah Susun,  
dan Surat Keterangan Lainnya

Pasal 39

- (1) Setiap pelaksanaan Lelang atas Objek Lelang 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 atau surat keterangan pendaftaran tanah dari kantor pertanahan setempat, untuk Barang berupa bidang tanah atau satuan rumah susun dengan bukti kepemilikan sertifikat hak milik satuan rumah susun;
  - 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; 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 atau surat keterangan pendaftaran tanah 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 atau surat keterangan pendaftaran tanah 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 40

- (1) Proses pelaksanaan pengurusan dan biaya surat keterangan tanah atau surat keterangan pendaftaran tanah/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.

#### Pasal 41

- (1) Surat keterangan tanah atau surat keterangan pendaftaran tanah/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 atau surat keterangan pendaftaran tanah/surat keterangan pendaftaran satuan rumah susun/surat keterangan yang diterbitkan instansi penerbit tidak menyebutkan masa berlakunya;
  - b. tidak ada perubahan data fisik, data yuridis, dan/atau catatan lain dari bidang tanah atau satuan rumah susun atau objek yang akan dilelang; dan
  - c. asli dokumen kepemilikannya dikuasai oleh Penjual.
- (2) Pernyataan kondisi mengenai tidak adanya perubahan data fisik, data yuridis, dan/atau catatan lain 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 42

- (1) Dalam hal terdapat perubahan data fisik, data yuridis, dan/atau catatan lain 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 atau surat keterangan pendaftaran tanah/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, data yuridis, dan/atau catatan lain 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 atau surat keterangan pendaftaran tanah/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 43

Dalam hal dokumen kepemilikan tidak dikuasai oleh Penjual, setiap akan dilaksanakan Lelang, Penjual harus menggunakan surat keterangan tanah atau surat keterangan pendaftaran tanah/surat keterangan pendaftaran satuan rumah susun/surat keterangan baru, berdasarkan permintaan kepada kantor pertanahan setempat/instansi yang berwenang.

Bagian Kelima

Pembatalan Rencana Pelaksanaan Lelang

Pasal 44

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

- a. permintaan Penjual;
- b. penetapan atau putusan pengadilan yang amarnya memerintahkan penundaan/pembatalan pelaksanaan Lelang; dan/atau
- c. hal lain yang diatur dalam Peraturan Menteri ini.

Pasal 45

- (1) Pembatalan Lelang yang akan dilaksanakan berdasarkan permintaan Penjual sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 huruf a dilakukan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku bagi Penjual.
- (2) Permintaan pembatalan Lelang yang akan dilaksanakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan secara tertulis oleh Penjual dengan disertai alasan.

- (3) Dalam hal Lelang melalui Aplikasi Lelang, Penjual mengunggah permintaan pembatalan Lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) pada Aplikasi Lelang.
- (4) Permintaan pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus telah diterima oleh Pejabat Lelang paling lambat sebelum Lelang dimulai.
- (5) Penjual dan/atau Pejabat Lelang harus mengumumkan pembatalan Lelang yang akan dilaksanakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Peserta Lelang pada saat pelaksanaan Lelang.
- (6) Termasuk dalam pembatalan Lelang yang akan dilaksanakan atas permintaan Penjual sebagaimana dimaksud pada ayat (1) apabila:
  - a. Penjual tidak memenuhi ketentuan penyampaian fisik surat permohonan berikut dokumen persyaratan lelang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat 2;
  - b. Penjual tidak melakukan Pengumuman Lelang; atau
  - c. Penjual tidak hadir dalam pelaksanaan Lelang.

#### Pasal 46

- (1) Pembatalan Lelang yang akan dilaksanakan berdasarkan penetapan atau putusan dari pengadilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 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 yang akan dilaksanakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Peserta Lelang pada saat pelaksanaan Lelang.

#### Pasal 47

Hal lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 huruf c yang menjadi dasar Pejabat Lelang melakukan pembatalan atas Lelang yang akan dilaksanakan meliputi:

- a. tidak terdapat surat keterangan tanah atau surat keterangan pendaftaran tanah untuk Lelang atas bidang tanah atau satuan rumah susun, surat keterangan pendaftaran rumah susun untuk Lelang atas satuan rumah susun dengan bukti kepemilikan sertifikat kepemilikan bangunan gedung satuan rumah susun, atau surat keterangan untuk Lelang barang tidak bergerak selain tanah yang berdasarkan peraturan perundang-undangan wajib didaftarkan;
- b. pada Lelang Wajib berupa 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 objek hak tanggungan sesuai Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan dari pihak lain selain debitor/tereksekusi suami atau istri debitor/tereksekusi yang terkait dengan kepemilikan Objek Lelang;

- d. pada Lelang Wajib berupa Lelang Noneksekusi dan Lelang Sukarela, barang yang akan dilelang dalam status sita jaminan, sita eksekusi, 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 16;
- g. Pengumuman Lelang yang dilaksanakan Penjual tidak sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
- h. Penjual tidak memenuhi ketentuan penyampaian fisik surat permohonan berikut dokumen persyaratan lelang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat 2;
- i. Pengiriman dan/atau penerimaan surat pemberitahuan rencana pelaksanaan Lelang kepada termohon eksekusi dan pemilik agunan dilakukan kurang dari 5 (lima) hari sebelum tanggal pelaksanaan lelang pada:
  - 1. Lelang Eksekusi benda sitaan Panitia Urusan Piutang Negara;
  - 2. Lelang Eksekusi benda sitaan pajak;
  - 3. Lelang Eksekusi benda sitaan pengadilan;
  - 4. Lelang Eksekusi objek hak tanggungan sesuai Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan;
  - 5. Lelang Eksekusi objek fidusia sesuai Pasal 29 Undang-Undang Jaminan Fidusia; dan
  - 6. Lelang Eksekusi barang gadai;
- 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;
- l. Penjual tidak menguasai secara fisik Objek Lelang berupa barang bergerak yang berwujud;
- m. terjadi Gangguan Teknis yang tidak bisa ditanggulangi pada pelaksanaan Lelang Tanpa Kehadiran Peserta; dan/atau
- n. keadaan memaksa (*force majeure*) atau kahar.

#### Bagian Keenam

#### Pembatalan Pelaksanaan Lelang yang Telah Dimulai

#### Pasal 48

Pelaksanaan Lelang yang telah dimulai hanya dapat dibatalkan oleh Pejabat Lelang dalam hal:

- a. terjadi Gangguan Teknis yang tidak dapat ditanggulangi hingga berakhirnya jam kerja pada pelaksanaan Lelang Tanpa Kehadiran Peserta;
- b. keadaan memaksa (*force majeure*) atau kahar; 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 49

Dalam hal terjadi pembatalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 sampai dengan Pasal 48 pada Lelang Tanpa Kehadiran Peserta dengan penawaran melalui surat elektronik, tromol pos, Aplikasi Lelang, atau *e-Marketplace Auction*, Penyelenggara Lelang atau Pejabat Lelang harus mengumumkan pembatalan Lelang tersebut kepada Peserta Lelang melalui Aplikasi Lelang, surat elektronik, telepon, situs web, layanan/aplikasi perpesanan, dan/atau papan pengumuman Penyelenggara Lelang.

#### Pasal 50

Peserta Lelang tidak dapat menuntut ganti rugi akibat terjadinya pembatalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 sampai dengan Pasal 48.

### Bagian Ketujuh Jaminan Penawaran Lelang

#### Pasal 51

- (1) Dalam setiap pelaksanaan Lelang, Peserta Lelang harus menyetorkan atau menyerahkan jaminan penawaran Lelang.
- (2) Bentuk jaminan penawaran Lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditentukan oleh Penjual yang dapat berupa:
  - a. Uang Jaminan Penawaran Lelang; atau
  - b. Garansi Bank Jaminan Penawaran Lelang yang diterbitkan oleh bank berupa:
    1. bank garansi;
    2. *standby letter of credit*; atau
    3. surat kredit berdokumen dalam negeri.
- (3) Uang Jaminan Penawaran Lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a disetorkan kepada Penyelenggara Lelang.
- (4) Garansi Bank Jaminan Penawaran Lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dapat digunakan untuk Lelang dengan nilai jaminan penawaran Lelang paling sedikit Rp50.000.000.000,00 (lima puluh miliar rupiah).
- (5) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk Lelang Sukarela atas barang bergerak sepanjang ditentukan oleh Penjual.

#### Pasal 52

Besaran jaminan penawaran Lelang ditentukan oleh Penjual dengan rentang:

- a. paling rendah 10% (sepuluh persen) dari Nilai Limit sampai dengan paling tinggi 50% (lima puluh persen) dari Nilai Limit, untuk Lelang Wajib berupa Lelang Eksekusi;
- b. paling rendah 10% (sepuluh persen) dari Nilai Limit sampai dengan paling tinggi 100% (seratus persen) dari Nilai Limit, untuk Lelang Wajib berupa Lelang Nonseksekusi; dan

- c. paling rendah 0% (nol persen) dari Nilai Limit sampai dengan paling tinggi 100% (seratus persen) dari Nilai Limit, untuk Lelang Sukarela dengan tetap memperhatikan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (5).

Pasal 53

- (1) Dalam hal penyetoran Uang Jaminan Penawaran Lelang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) dilakukan melalui rekening milik Penyelenggara Lelang, Uang Jaminan Penawaran Lelang harus sudah efektif diterima di rekening milik Penyelenggara Lelang paling lambat 1 (satu) hari kalender sebelum pelaksanaan Lelang.
- (2) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), untuk pelaksanaan:
- a. Lelang Eksekusi benda sitaan Pasal 45 Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana, Lelang Eksekusi benda sitaan Pasal 94 Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1997, Lelang Eksekusi benda sitaan penyidik Komisi Pemberantasan Korupsi sesuai Pasal 47A Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2019 dengan Objek Lelang berupa barang yang mudah rusak/busuk dan/atau ikan hasil tindak pidana perikanan; dan
  - b. Lelang Wajib berupa Lelang Noneksekusi dengan Objek Lelang berupa barang yang mudah busuk/kedaluwarsa,
- Uang Jaminan Penawaran Lelang harus sudah efektif diterima di rekening KPKNL paling lambat 1 (satu) jam sebelum pelaksanaan Lelang.
- (3) Uang Jaminan Penawaran Lelang yang telah disetorkan:
- a. dinyatakan tidak sah dalam hal:
    1. jumlah yang disetorkan tidak sesuai dengan besaran yang tertuang dalam Pengumuman Lelang; dan/atau
    2. 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 melewati ketentuan batas waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2).
  - b. akan diperhitungkan dengan Kewajiban Pembayaran Lelang apabila Peserta Lelang disahkan sebagai Pembeli; atau
  - c. dikembalikan seluruhnya kepada Peserta Lelang yang tidak disahkan sebagai Pembeli paling lambat 3 (tiga) hari kerja:
    1. sejak permintaan pengembalian dari Peserta Lelang diterima; atau
    2. setelah pelaksanaan Lelang, untuk Lelang melalui Aplikasi Lelang yang dilaksanakan oleh KPKNL.

- (4) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c, dalam Lelang yang menggunakan sistem penetapan Pembeli secara bergulir, Pengembalian Uang Jaminan Penawaran Lelang kepada Peserta Lelang yang mengajukan penawaran peringkat kedua dan/atau Peserta Lelang yang mengajukan penawaran peringkat ketiga dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. dikembalikan seluruhnya setelah Pembeli melunasi Kewajiban Pembayaran Lelang sesuai ketentuan;
  - b. dikembalikan seluruhnya setelah Pembeli dinyatakan Wanprestasi, dalam hal tidak terdapat pengesahan Pembeli yang baru, sesuai ketentuan;
  - c. dikembalikan seluruhnya kepada Peserta Lelang yang mengajukan penawaran peringkat ketiga setelah Peserta Lelang yang mengajukan penawaran peringkat kedua disahkan sebagai Pembeli yang baru; atau
  - d. dikembalikan seluruhnya kepada Peserta Lelang yang mengajukan penawaran peringkat kedua setelah Peserta Lelang yang mengajukan penawaran peringkat ketiga disahkan sebagai Pembeli yang baru.
- (5) 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-jenis Lelang dalam kategori Lelang 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-jenis Lelang dalam kategori Lelang 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-jenis Lelang dalam kategori Lelang Sukarela yang diselenggarakan oleh Balai Lelang dan dilakukan oleh dan/atau di hadapan Pejabat Lelang Kelas I;
  - d. menjadi milik Pemilik Barang dan/atau Balai Lelang sesuai kesepakatan antara Pemilik Barang dan Balai Lelang, pada jenis-jenis Lelang dalam kategori Lelang Sukarela yang diselenggarakan oleh Balai Lelang dan dilakukan oleh dan/atau di hadapan Pejabat Lelang Kelas II; atau
  - e. menjadi milik Pemilik Barang dan/atau Kantor Pejabat Lelang Kelas II sesuai kesepakatan antara Pemilik Barang dan Kantor Pejabat Lelang Kelas II, pada jenis-jenis Lelang dalam kategori Lelang

Sukarela yang diselenggarakan oleh Kantor Pejabat Lelang Kelas II.

- (6) Dalam hal terdapat biaya transaksi atas pengembalian Uang Jaminan Penawaran lelang kepada Peserta Lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c dan ayat (4), biaya transaksi menjadi tanggungan Peserta Lelang dan dipotong langsung dari pengembalian Uang Jaminan Penawaran Lelang.

#### Pasal 54

Tata cara penyetoran dan pengembalian jaminan penawaran Lelang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 sampai dengan Pasal 53 tercantum dalam Lampiran huruf C yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

#### Bagian Kedelapan Nilai Limit

#### Pasal 55

- (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 Sukarela sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf e atas barang bergerak.
- (4) Nilai Limit sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dicantumkan dalam Pengumuman Lelang.
- (5) Ketentuan pencantuman sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dikecualikan pada Lelang 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.
- (8) Dalam pelaksanaan Lelang atas Objek Lelang yang:
  - a. terdiri atas beberapa bidang tanah atau tanah dan bangunan atau unit rumah susun yang ditawarkan dalam 1 (satu) paket; dan
  - b. berlokasi tidak satu hamparan,Nilai Limit keseluruhan Objek Lelang harus disertai Nilai Limit masing-masing Objek Lelang.
- (9) Dalam pelaksanaan Lelang dengan kondisi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (4) sampai dengan ayat (6) dan Objek Lelang ditawarkan dalam 1 (satu) paket, Nilai Limit keseluruhan Objek Lelang harus disertai Nilai Limit masing-masing Objek Lelang.

#### Pasal 56

- (1) Nilai limit sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 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 penilai pemerintah pada DJKN atau penilai publik sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (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 (1) satu kali pelaksanaan Lelang Sukarela.

#### Pasal 57

Nilai Limit ditetapkan oleh Penjual harus berdasarkan laporan hasil penilaian oleh penilai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (1) huruf a, untuk:

- a. Lelang Eksekusi objek hak tanggungan sesuai Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan, Lelang Eksekusi objek fidusia sesuai Pasal 29 Undang-Undang Jaminan Fidusia, Lelang Eksekusi barang gadai, dan Lelang Eksekusi harta pailit, dengan Nilai Limit paling sedikit Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah);
- b. Lelang Eksekusi objek hak tanggungan sesuai Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan untuk pemegang hak tanggungan perorangan;
- c. Lelang Eksekusi objek hak tanggungan sesuai Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan, Lelang Eksekusi objek fidusia sesuai Pasal 29 Undang-Undang Jaminan Fidusia, atau Lelang Eksekusi barang gadai yang Lembaga jasa keuangan selaku kreditor akan ikut menjadi Peserta Lelang; atau
- d. Lelang Wajib dengan Objek Lelang berupa saham.

#### Pasal 58

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 yang menjadi dasar penentuan Nilai Limit pada pelaksanaan Lelang 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 59

Dalam pelaksanaan Lelang Eksekusi objek hak tanggungan sesuai Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan, Lelang Eksekusi objek fidusia sesuai Pasal 29 Undang-Undang Jaminan Fidusia, Lelang Eksekusi barang 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 60

- (1) Masa berlaku laporan hasil penilaian atau laporan hasil 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 hasil penilaian atau penaksiran dapat kurang dari 12 (dua belas) bulan; atau
  - b. masa berlaku laporan hasil penilaian untuk Lelang Wajib yang Nilai Limitnya didasarkan pada hasil penilaian penilai pemerintah mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang penilaian.
- (3) Laporan hasil penilaian atau penaksiran atau dokumen ringkasan hasil penilaian atau penaksiran harus dilampirkan oleh Penjual dalam pengajuan permohonan Lelang Wajib berupa Lelang Eksekusi.
- (4) Laporan hasil penilaian atau penaksiran atau dokumen ringkasan hasil penilaian atau penaksiran sebagaimana dimaksud pada ayat (3) minimal memuat:
  - a. nomor laporan hasil penilaian atau penaksiran;
  - b. objek penilaian atau penaksiran;
  - c. besaran nilai atau taksiran; dan
  - d. tanggal penilaian atau penaksiran.
- (5) Dalam hal permohonan Lelang Wajib berupa Lelang Eksekusi sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Pejabat Lelang Kelas I melakukan pemeriksaan terhadap masa berlaku laporan hasil penilaian atau penaksiran sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (6) Pejabat Lelang Kelas I tidak berwenang melakukan tinjauan terhadap besaran nilai yang tercantum dalam laporan hasil penilaian atau penaksiran sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

#### Bagian Kesembilan Pengumuman Lelang

#### Pasal 61

- (1) Setiap Lelang yang akan dilaksanakan, wajib didahului dengan Pengumuman Lelang.
- (2) Pengumuman Lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Penjual, kecuali untuk Lelang Terjadwal Khusus pengumuman dilakukan oleh Penyelenggara Lelang.

- (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 Wajib berupa Lelang Eksekusi atas benda sitaan berupa Barang yang mudah busuk/rusak dan/atau ikan hasil tindak pidana perikanan;
  - b. Lelang Wajib berupa Lelang Noneksekusi atas Barang yang mudah busuk/kedaluwarsa; dan
  - c. Lelang 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 62

- (1) Pengumuman Lelang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 ayat (1) minimal memuat informasi:
  - a. identitas Penjual;
  - b. hari, tanggal, waktu dan tempat Lelang dilaksanakan;
  - c. jenis dan jumlah Objek Lelang;
  - 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 Objek Lelang, khusus untuk barang bergerak;
  - f. waktu dan tempat Penjelasan Lelang, dalam hal Penjual melakukan Penjelasan Lelang;
  - g. jaminan penawaran Lelang yang meliputi besaran, jangka waktu, cara dan tempat penyetoran;
  - h. Nilai Limit, kecuali Lelang Sukarela untuk barang bergerak;
  - i. cara penawaran Lelang;
  - j. cara penetapan Pembeli secara bergulir, dalam pelaksanaan Lelang yang menggunakan sistem penetapan Pembeli secara bergulir;
  - k. jangka waktu Kewajiban Pembayaran Lelang oleh Pembeli;
  - l. alamat domain KPKNL atau Balai Lelang yang melaksanakan Lelang Melalui Aplikasi Lelang, atau alamat surat elektronik KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II atau Balai Lelang yang melaksanakan Lelang dengan penawaran Lelang melalui surat elektronik; dan
  - m. syarat Lelang yang diajukan oleh Penjual sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1).
- (2) Dalam hal Pengumuman Lelang dilakukan melalui surat kabar harian, Pengumuman Lelang minimal memuat 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 minimal memuat informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

#### Pasal 63

- (1) Pengumuman Lelang atas Lelang Wajib berupa Lelang Eksekusi terhadap barang tidak bergerak atau barang tidak bergerak yang dijual bersamaan 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 pertama dapat dilakukan melalui:
    - 1. selebaran;
    - 2. penayangan data terkait Lelang pada situs web Penyelenggara Lelang secara berturut-turut sampai dengan hari pelaksanaan Lelang; atau
    - 3. surat kabar harian;
  - d. pengumuman kedua harus dilakukan melalui surat kabar harian paling singkat 14 (empat belas) hari kalender sebelum hari pelaksanaan Lelang; dan
  - e. pengumuman kedua diatur sedemikian rupa sehingga tidak jatuh pada hari libur atau hari besar.
- (2) Pengumuman Lelang atas Lelang Wajib berupa 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, penayangan data terkait Lelang pada situs web penyelenggara Lelang secara berturut-turut sampai dengan hari pelaksanaan Lelang, atau surat kabar harian, untuk Nilai Limit keseluruhan paling banyak Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) dalam 1 (satu) permohonan Lelang; atau
  - b. surat kabar harian, untuk 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 Lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (2), untuk Lelang Eksekusi benda sitaan Pasal 45 Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana, Lelang Eksekusi benda sitaan Pasal 94 Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1997, Lelang Eksekusi benda sitaan penyidik Komisi Pemberantasan Korupsi sesuai 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 2 (dua) hari kalender.
- (5) Pengumuman Lelang untuk 2 (dua) atau lebih Lelang Eksekusi dengan Objek Lelang berupa barang tidak bergerak atau barang tidak bergerak yang dijual bersamaan dengan barang bergerak, dilakukan dalam 1 (satu) Pengumuman Lelang mengikuti ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

#### Pasal 64

- (1) Pengumuman Lelang untuk Lelang Eksekusi benda sitaan 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, penayangan data terkait Lelang pada situs web penyelenggara Lelang secara berturut-turut sampai dengan hari pelaksanaan Lelang, 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 65

- (1) Pengumuman Lelang untuk Lelang Wajib berupa Lelang Noneksekusi atas barang tidak bergerak atau barang tidak bergerak yang dijual bersamaan 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 Wajib berupa Lelang Noneksekusi 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, penayangan data terkait Lelang pada situs web penyelenggara Lelang secara berturut-turut sampai dengan hari pelaksanaan Lelang, 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 Wajib berupa Lelang Noneksekusi atas barang bergerak yang mudah busuk/kedaluwarsa dapat dilakukan dengan jangka waktu kurang dari 5 (lima) hari kalender dan paling singkat 2 (dua) hari kalender sebelum hari pelaksanaan Lelang.
- (5) Pengumuman Lelang untuk Lelang 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. penayangan data terkait Lelang pada 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 Sukarela atas barang bergerak dilakukan melalui:
  - a. selebaran atau surat kabar harian paling singkat 5 (lima) hari kalender sebelum hari pelaksanaan Lelang; atau
  - b. penayangan data terkait Lelang pada 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 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. penayangan data terkait Lelang pada 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 66

Pengumuman Lelang untuk Objek Lelang berupa barang tidak berwujud sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2), dilakukan mengikuti ketentuan Pengumuman Lelang untuk barang bergerak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 sampai dengan Pasal 65.

Pasal 67

- (1) Pengumuman Lelang Ulang untuk Lelang Wajib berupa Lelang Eksekusi atas barang tidak bergerak atau barang tidak bergerak yang dijual bersamaan 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 63 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 Wajib berupa Lelang Eksekusi atas barang bergerak, Lelang Wajib berupa Lelang Noneksekusi, dan Lelang Sukarela dilakukan sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (2) sampai dengan ayat (4) dan Pasal 64 sampai dengan Pasal 66.
- (3) Pengumuman Lelang Ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a menunjuk Pengumuman Lelang terakhir.

Pasal 68

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

- (6) Pengumuman Lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilarang dimuat pada halaman suplemen/tambahan/khusus.
- (7) Surat kabar harian elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, merupakan surat kabar harian yang dibuat dalam format elektronik (*e-newspaper*) yang terdaftar dan terverifikasi oleh lembaga yang membidangi jurnalistik.
- (8) Dalam hal diperlukan guna meningkatkan jumlah peminat Lelang, Penjual dapat menambah Pengumuman Lelang pada media lainnya dengan menggunakan bahasa Indonesia atau bahasa asing sesuai kebutuhan.
- (9) Dalam hal terdapat perbedaan informasi antara Pengumuman Lelang yang telah dilakukan sesuai ketentuan Pasal 61 sampai dengan Pasal 66 dengan tambahan Pengumuman Lelang pada media lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (8), informasi yang digunakan adalah informasi yang terdapat pada Pengumuman Lelang yang telah dilakukan sesuai ketentuan Pasal 61 sampai dengan Pasal 66.

#### Pasal 69

- (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 penyeteroran 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) Dikecualikan dari ketentuan ralat Pengumuman Lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (3), untuk Pengumuman Lelang pada:
  - a. Lelang Eksekusi benda sitaan Pasal 45 Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana, Lelang Eksekusi benda sitaan Pasal 94 Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1997, dan Lelang Eksekusi benda sitaan penyidik Komisi Pemberantasan Korupsi sesuai Pasal 47A Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2019, dengan Objek Lelang berupa barang yang mudah rusak/busuk dan/atau ikan hasil tindak pidana perikanan; dan

- b. Lelang Wajib berupa Lelang Noneksekusi atas barang bergerak yang mudah busuk/ kedaluwarsa, ralat Pengumuman Lelang dilakukan paling lambat 1 (satu) hari kalender sebelum hari pelaksanaan Lelang.
- (5) Dalam hal Lelang dengan 2 (dua) kali pengumuman pada pengumuman pertama terdapat kekeliruan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pengumuman kedua sekaligus berfungsi sebagai ralat.

#### Pasal 70

- (1) Penjual menyampaikan:
  - a. bukti Pengumuman Lelang; dan
  - b. bukti ralat Pengumuman Lelang, dalam hal terhadap Pengumuman Lelang dilakukan ralat, kepada Penyelenggara Lelang.
- (2) Dalam hal Pengumuman Lelang dan ralat Pengumuman Lelang dilakukan melalui surat kabar harian elektronik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 ayat (7), bukti Pengumuman Lelang dan bukti ralat Pengumuman Lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan dalam bentuk file digital *e-newspaper* utuh yang diperoleh dari pihak surat kabar dan bukan merupakan hasil tangkapan layar.
- (3) Penyampaian bukti Pengumuman Lelang dan bukti ralat Pengumuman Lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan paling lambat 1 (satu) hari kerja sebelum pelaksanaan Lelang.
- (4) Dikecualikan dari ketentuan penyampaian bukti Pengumuman Lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (3), untuk Lelang Wajib berupa:
  - a. Lelang Eksekusi benda sitaan Pasal 45 Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana, Lelang Eksekusi benda sitaan Pasal 94 Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1997, dan Lelang Eksekusi benda sitaan penyidik KPK sesuai Pasal 47A Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2019, dengan Objek Lelang berupa barang yang mudah rusak/busuk dan/atau ikan hasil tindak pidana perikanan; dan
  - b. Lelang Wajib berupa Lelang Noneksekusi atas barang bergerak yang mudah busuk/ kedaluwarsa, disampaikan kepada Penyelenggara Lelang paling lambat sebelum pelaksanaan Lelang.
- (5) Dalam hal Lelang melalui Aplikasi Lelang, selain harus memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (4), Penjual harus mengunggah bukti Pengumuman Lelang dan bukti ralat pengumuman paling lambat 2 (dua) hari kalender setelah tanggal Pengumuman Lelang atau ralat Pengumuman Lelang terbit.

#### Pasal 71

- (1) Pejabat Lelang Kelas I atau Pejabat Lelang Kelas II melakukan reviu terhadap bukti Pengumuman Lelang dan bukti ralat pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 ayat (1) sampai dengan ayat (3) paling lambat 1 (satu) hari kerja sebelum pelaksanaan Lelang.

- (2) Dalam hal Lelang yang diumumkan merupakan Lelang Wajib dengan Objek Lelang berupa barang yang mudah rusak, busuk, kedaluwarsa, dan/atau ikan hasil tindak pidana perikanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 ayat (4), revidu dilakukan paling lambat sebelum pelaksanaan Lelang.

Bagian Kesepuluh  
Penawaran Lelang

Pasal 72

- (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;
  - c. Aplikasi Lelang dengan penawaran terbuka (*open bidding*) atau penawaran tertutup (*closed bidding*); atau
  - d. *e-Marketplace Auction*.
- (5) Setiap Lelang Wajib yang dilaksanakan melalui Aplikasi Lelang harus menggunakan cara penawaran terbuka (*open bidding*) sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c.
- (6) Penawaran Lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan secara bersamaan dalam 1 (satu) pelaksanaan Lelang.
- (7) 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.
- (8) Dalam penawaran Lelang yang dilakukan secara bersamaan sebagaimana dimaksud pada ayat (6), nilai penawaran tertinggi yang terkini harus diinformasikan kepada Peserta Lelang yang hadir maupun yang tidak hadir.
- (9) Penawaran Lelang secara tertulis sebagaimana diatur pada ayat (3) huruf a dan huruf b dapat dilaksanakan secara bersamaan dalam 1 (satu) pelaksanaan Lelang.

- (10) Pelaksanaan penawaran sebagaimana dimaksud pada ayat (9) dilakukan dengan memulai terlebih dahulu penawaran Lelang secara tertulis dengan kehadiran peserta Lelang kemudian memulai penawaran Lelang secara tertulis tanpa kehadiran peserta Lelang.
- (11) Penawaran Lelang yang dilakukan secara bersamaan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) hanya dapat dilakukan sepanjang Aplikasi Lelang telah memadai.

#### Pasal 73

- (1) Penawaran Lelang secara tertulis tanpa kehadiran peserta melalui surat tromol pos sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 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, Aplikasi Lelang, atau *e-Marketplace Auction* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 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 *e-Marketplace Auction*, KPKNL dan Balai 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, 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 74

- (1) Untuk Lelang Terjadwal Khusus, penawaran Lelang dilakukan dengan cara:
  - a. penawaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 ayat (1), untuk Lelang Dengan Kehadiran Peserta dalam bentuk bazar; atau
  - b. tertulis melalui *e-Marketplace Auction* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 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 75

- (1) Dalam hal pada Lelang Terjadwal Khusus yang dilaksanakan dengan cara penawaran melalui *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 *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 *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 kembali permohonan Lelang pada pelaksanaan Lelang Terjadwal Khusus berikutnya.
  - (7) KPKNL atau Balai Lelang yang menyelenggarakan Lelang Terjadwal Khusus harus menyediakan fasilitas pengaturan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam *e-Marketplace Auction*.

#### Pasal 76

- (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 77

- (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 melalui Aplikasi Lelang dapat diubah atau dibatalkan oleh Peserta Lelang sepanjang belum dilakukan penayangan Kepala Risalah Lelang.

Pasal 78

Dalam Lelang Wajib berupa 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 79

- (1) Dalam melaksanakan penawaran Lelang melalui Aplikasi Lelang atau *e-Marketplace Auction* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 ayat (4) huruf c dan huruf d, KPKNL dan Balai Lelang harus menyediakan:
  - a. Aplikasi Lelang atau *e-Marketplace Auction* yang mandiri, independen, aman, andal 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) Aplikasi Lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa:
  - a. aplikasi atau situs web resmi yang dikembangkan oleh Kementerian Keuangan/DJKN untuk penyelenggaraan Lelang oleh KPKNL; atau
  - b. aplikasi atau situs web resmi yang terdaftar pada kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang komunikasi dan informatika, untuk penyelenggaraan Lelang oleh Balai Lelang.
- (3) Dalam menyediakan Aplikasi Lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, Balai Lelang harus:
  - a. mengutamakan penggunaan nama domain tingkat tinggi Indonesia (*dot id*) bagi Aplikasi Lelang yang berbentuk situs internet;
  - b. mengutamakan penggunaan alamat protokol internet (*IP address*) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - c. melakukan pemeliharaan sistem (*maintenance*) secara berkala; dan
  - d. melakukan pencadangan (*back up*) data secara berkala.
- (4) Aplikasi Lelang atau *e-Marketplace Auction* yang disediakan oleh Balai Lelang selain harus memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) huruf b, juga harus memenuhi ketentuan:
  - a. memiliki sertifikat kelaikan sistem elektronik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - b. dalam hal aplikasi menyelenggarakan pembayaran melalui sistem elektronik, aplikasi harus mendapatkan izin dari instansi yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang sistem pembayaran dan/atau perbankan;

- c. memiliki fitur paling sedikit berupa fasilitas untuk:
    - 1. membaca persyaratan dan ketentuan sebelum mengajukan penawaran;
    - 2. melihat data dan/atau informasi mengenai Objek Lelang yang ditawarkan;
    - 3. menampilkan foto atau video Objek Lelang dengan resolusi tinggi pada batasan minimal tertentu;
    - 4. melakukan koreksi atas penawaran yang diajukan;
    - 5. membatalkan pengajuan penawaran;
    - 6. memberikan konfirmasi atau rekonfirmasi atas penawaran yang diajukan;
    - 7. memilih meneruskan atau berhenti dalam mengajukan penawaran;
    - 8. mengecek status berhasil atau gagalnya pengajuan penawaran;
    - 9. memperoleh bukti transaksi elektronik atas pelaksanaan Lelang; dan
    - 10. melakukan penghapusan data pribadi sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
  - d. dalam menyelenggarakan Lelang Terjadwal Khusus, harus memiliki fitur untuk melakukan:
    - 1. perubahan besaran nilai limit dan penawaran lelang oleh Penjual dengan cara penawaran beli sekarang (*get it now*) atau memperpanjang jangka waktu penawaran (*extended auction*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75; dan
    - 2. pemilihan penggunaan sistem penetapan Pembeli secara bergulir.
  - e. memenuhi aspek keterluasan (*scalability*), keeluasaan (*flexibility*), dan keamanan (*security*);
  - f. dapat ditautkan dalam bentuk *link*, gambar atau video pada aplikasi atau situs lain sebagai bentuk pemasaran.
- (5) Aplikasi Lelang atau *e-Marketplace Auction* yang disediakan oleh Balai Lelang selain memiliki fitur sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c dan huruf d, dapat memiliki fitur yang merupakan karakteristik pada *e-Marketplace* meliputi:
- a. informasi jumlah *viewer* atau pengguna yang melihat/mengeklik setiap lot Objek Lelang;
  - b. keranjang pembelian (*shopping cart*) atau *wishlist* barang yang akan dibeli yang dapat disimpan sementara pada aplikasi sehingga memudahkan pencarian sepanjang belum dilelang;
  - c. panel admin untuk melacak pesanan, pembayaran, dan pengiriman serta melihat pembayaran yang ditinggalkan atau dalam rangka membuat *draft* pesanan;
  - d. pemberian ulasan atau pernyataan pada bagian Objek Lelang atau Penjual, secara tertutup atau terbuka, sebagai umpan balik kepada Penjual atau Pembeli lain; dan

- e. fitur saran dan kritik bagi pengguna aplikasi sebagai Pembeli untuk memberikan komentar dan/atau rating terhadap aplikasi.
- (6) Dalam menyediakan *e-Marketplace Auction* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, Balai Lelang dapat bekerja sama dengan Penyedia *e-Marketplace*.
- (7) Penyedia *e-Marketplace* sebagaimana dimaksud pada ayat (4) harus memenuhi syarat:
  - a. memiliki izin usaha dalam melakukan kegiatan usaha secara elektronik atau terdaftar sebagai penyelenggara sistem elektronik;
  - b. menggunakan alamat domain situs web dan aplikasi yang memiliki sertifikat kelaikan sistem elektronik sesuai ketentuan perundang-undangan;
  - c. melakukan penyimpanan data dan informasi yang terkait dengan transaksi keuangan secara berkala; dan
  - d. terdaftar sebagai anggota asosiasi *e-commerce* Indonesia.
- (8) Dalam hal Balai Lelang bekerja sama dengan Penyedia *e-Marketplace Auction* sebagaimana dimaksud pada ayat (6), Balai Lelang harus melaporkan *e-Marketplace* yang dikembangkan kepada Direktur Jenderal u.p. Direktur.

#### Pasal 80

- (1) Balai Lelang yang menyelenggarakan Lelang dengan penawaran melalui Aplikasi Lelang atau *e-Marketplace Auction* wajib memberitahukan secara tertulis kepada Direktur Jenderal u.p. 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 atau *e-Marketplace Auction*; dan
  - b. 2 (dua) bulan sebelum digunakan, untuk Balai Lelang yang akan menyediakan Aplikasi Lelang atau *e-Marketplace Auction*.
- (2) Direktur Jenderal u.p. Direktur berwenang melakukan verifikasi terkait kesesuaian pelaksanaan Lelang dengan penawaran melalui Aplikasi Lelang atau *e-Marketplace Auction* yang diselenggarakan oleh Balai Lelang dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang Lelang.
- (3) Dalam hal hasil dari verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dinyatakan belum sesuai, Direktur Jenderal u.p. Direktur menyampaikan hasil verifikasi dan memberikan petunjuk perbaikan kepada Balai Lelang.
- (4) Berdasarkan hasil verifikasi dan petunjuk perbaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Balai Lelang melakukan perbaikan atas pelaksanaan Lelang dengan penawaran melalui Aplikasi Lelang atau *e-Marketplace Auction* dalam jangka waktu paling lambat 1 (satu) tahun sejak hasil verifikasi dan petunjuk perbaikan diterima.

Pasal 81

- (1) KPKNL atau Balai Lelang yang menyelenggarakan Lelang dengan penawaran melalui Aplikasi Lelang atau *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 *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.
- (4) Kantor Pejabat Lelang Kelas II dapat menyelenggarakan Lelang dengan penawaran melalui Aplikasi Lelang apabila telah memiliki sarana dan prasarana yang memadai.
- (5) Balai Lelang yang tidak memenuhi kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dan/atau melanggar larangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dikenakan sanksi administratif.
- (6) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (5) berupa surat peringatan, surat peringatan terakhir, pembekuan izin operasional, dan/atau pencabutan izin operasional.
- (7) Pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai Balai Lelang.

Pasal 82

- (1) Dalam hal terdapat Gangguan Teknis dalam pelaksanaan Lelang dengan penawaran melalui Aplikasi Lelang atau *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 72 ayat (6) sampai dengan ayat (10) 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 83

Dalam pelaksanaan penawaran Lelang yang dilakukan melalui Aplikasi Lelang atau *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 84

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

#### Bagian Kesebelas Penetapan Pembeli

#### Pasal 85

- (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 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 75 ayat (2) huruf a, Pejabat Lelang mengesahkan Peserta Lelang sebagai Pembeli yang memenuhi ketentuan sebagai berikut:
  - a. penawaran pertama diterima melalui *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 pada 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 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 penawaran Lelang secara tertulis dengan kehadiran peserta Lelang yang dilakukan bersamaan dengan penawaran Lelang secara tertulis tanpa kehadiran peserta Lelang sebagaimana dimaksud dalam pasal 72 ayat (9), Pejabat Lelang mengesahkan Pembeli dengan cara melakukan pengundian di antara Peserta Lelang yang mengajukan penawaran tertinggi yang sama.

#### Pasal 86

- (1) Dalam pelaksanaan Lelang Sukarela, Penjual dapat meminta pemberlakuan sistem penetapan Pembeli secara bergulir sampai dengan penawaran peringkat ketiga.
- (2) Ketentuan penetapan Pembeli secara bergulir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagai berikut:
  - a. dalam hal Pembeli Wanprestasi, Peserta Lelang yang mengajukan penawaran peringkat kedua dapat disahkan sebagai Pembeli; dan
  - 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.
- (3) Pemberlakuan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dinyatakan dalam surat permohonan Lelang dan dicantumkan dalam Pengumuman Lelang.
- (4) Peserta Lelang yang mengajukan penawaran peringkat kedua atau Peserta Lelang yang mengajukan penawaran peringkat ketiga sebagaimana dimaksud pada ayat (2) 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.

- (5) Dalam hal Peserta Lelang yang mengajukan penawaran peringkat kedua atau Peserta Lelang yang mengajukan penawaran peringkat ketiga sebagaimana dimaksud pada ayat (2) 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 dengan disaksikan oleh Penjual, untuk Lelang dengan kehadiran peserta; atau
  - b. penawaran yang diterima lebih dulu, untuk Lelang melalui Aplikasi Lelang atau *e-Marketplace Auction*.
- (6) Dalam pelaksanaan Lelang melalui Aplikasi Lelang yang diselenggarakan oleh KPKNL, ketentuan pengesahan Peserta Lelang yang mengajukan penawaran peringkat kedua atau ketiga sebagai Pembeli sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ayat (4), dan ayat (5) dilakukan sepanjang Aplikasi Lelang telah mendukung.
- (7) Pengesahan Peserta Lelang yang mengajukan penawaran peringkat kedua atau peringkat ketiga sebagai Pembeli sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh Pejabat Lelang pada hari kerja yang sama setelah dilakukan pembatalan terhadap Pembeli yang Wanprestasi.
- (8) Penyelenggara Lelang atau Pejabat Lelang harus menyampaikan pemberitahuan pengesahan sebagai Pembeli sebagaimana dimaksud pada ayat (7) kepada Peserta Lelang yang mengajukan penawaran peringkat kedua atau peringkat ketiga melalui:
  - a. Aplikasi Lelang;
  - b. *e-Marketplace Auction*;
  - c. surat elektronik;
  - d. telepon;
  - e. situs web;
  - f. layanan/aplikasi perpesanan; dan/atau
  - g. papan pengumuman Penyelenggara Lelang, pada hari kerja yang sama dengan pengesahan dirinya sebagai Pembeli.

#### Pasal 87

- (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 akta 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, Pejabat Lelang menetapkan lembaga jasa keuangan sebagai Pembeli.

Bagian Kedua Belas  
Pembayaran dan Penyetoran

Pasal 88

- (1) Pelunasan pembayaran Harga Lelang dan Bea Lelang harus dilakukan paling lambat 5 (lima) hari kerja setelah pelaksanaan Lelang.
- (2) Dikecualikan dari ketentuan jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1), untuk:
  - a. Lelang Terjadwal Khusus, pembayaran dilakukan paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah pelaksanaan Lelang;
  - b. Lelang yang Pembelinya merupakan instansi atau lembaga yang dibentuk dengan peraturan perundang-undangan, pembayaran dilakukan paling lambat 14 (empat belas) hari kerja setelah tanggal pelaksanaan Lelang; dan
  - c. Lelang dengan Nilai Limit paling sedikit Rp500.000.000.000,00 (lima ratus miliar rupiah), pembayaran dilakukan paling lambat 14 (empat belas) hari kerja setelah tanggal pelaksanaan Lelang.
- (3) Dalam Lelang yang menggunakan sistem penetapan Pembeli secara bergulir sebagaimana dalam Pasal 86 ayat (1), pelunasan pembayaran Harga Lelang dan Bea Lelang oleh Pembeli yang baru dilakukan mengikuti ketentuan jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2).
- (4) Hari kerja sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) merupakan hari kerja yang berlaku bagi Penyelenggara Lelang.
- (5) 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.
- (6) 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 89

- (1) Dalam hal Pembeli Wanprestasi, pada hari kerja berikutnya Pejabat Lelang harus membatalkan pengesahannya sebagai Pembeli dengan membuat pernyataan pembatalan.
- (2) Dalam hal Pembeli Wanprestasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Uang Jaminan Penawaran Lelang miliknya disetorkan ke kas negara, Balai Lelang, Pejabat Lelang Kelas II, dan/atau Pemilik Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (5).
- (3) Penyelenggara Lelang tidak bertanggung jawab atas kerugian yang ditanggung Pembeli Wanprestasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) akibat penyetoran Uang Jaminan Penawaran Lelang miliknya sebagaimana dimaksud pada ayat (2).

Pasal 90

- (1) Penyetoran Hasil Bersih Lelang atas Lelang Wajib berupa Lelang Eksekusi yang sesuai peraturan perundang-undangan harus disetor ke kas negara dan Lelang Noneksekusi Barang Milik Negara/Daerah dan Lelang Noneksekusi Barang Milik Desa, 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 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 *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 Ketiga Belas

Penyerahan Dokumen Kepemilikan Barang

Pasal 91

- (1) Dalam hal Penjual menyerahkan asli dokumen kepemilikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (2), 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 jika barang yang dilelang berupa tanah dan/ atau bangunan.
- (2) Dalam hal Penjual memperlihatkan asli dokumen kepemilikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (3) 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 92

- (1) Setiap pelaksanaan Lelang dikenakan Bea Lelang sesuai Peraturan Pemerintah yang mengatur mengenai jenis dan tarif atas jenis penerimaan negara bukan pajak yang berlaku pada Kementerian Keuangan.
- (2) Bea Lelang untuk Objek Lelang berupa barang tidak berwujud sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) dipungut berdasarkan tarif kategori barang bergerak.

### Pasal 93

- (1) Pembatalan terhadap rencana pelaksanaan Lelang yang dilakukan atas permintaan Penjual sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (1) dan ayat (6) dikenakan bea Lelang batal atas permintaan Penjual sesuai Peraturan Pemerintah yang mengatur mengenai jenis dan tarif atas jenis 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:
  - a. penetapan atau putusan dari pengadilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (1);
  - b. hal lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 kecuali huruf h; atau
  - c. pembatalan oleh Pejabat Lelang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48.
- (4) Dalam hal KPKNL selaku Penyelenggara Lelang, pembayaran bea Lelang batal sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibayar oleh Penjual ke kas negara menggunakan kode *billing* yang diperoleh dari Aplikasi Lelang.
- (5) Dalam hal kode *billing* tidak dapat diperoleh dari Aplikasi Lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (4), pembayaran bea Lelang batal dilakukan Penjual melalui rekening KPKNL.
- (6) Bendahara penerimaan KPKNL menyetorkan bea Lelang batal yang telah diterima dari Penjual sebagaimana dimaksud pada ayat (5) ke kas negara paling lambat 1 (satu) hari kerja setelah pembayaran diterima.
- (7) Pembayaran bea Lelang batal sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dan ayat (5) ditatausahakan oleh bendahara penerimaan KPKNL

### Pasal 94

- Selain Bea Lelang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 92 ayat (1), dalam pelaksanaan Lelang dikenakan:
- a. bea meterai; dan
  - b. pajak,
- sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VIII  
RISALAH LELANG

Pasal 95

- (1) Setiap pelaksanaan Lelang dibuatkan Risalah Lelang oleh Pejabat Lelang.
- (2) Risalah Lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
  - 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 96

Bagian kepala Risalah Lelang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 95 ayat (2) huruf a minimal 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 atau surat keterangan pendaftaran tanah 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 97

Bagian badan Risalah Lelang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 95 ayat (2) huruf b minimal 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 98

Bagian kaki Risalah Lelang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 95 ayat (2) huruf c minimal 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 Wajib atas barang tidak bergerak dengan penawaran tanpa kehadiran Peserta Lelang melalui tromol pos, surat elektronik, atau Aplikasi Lelang dengan penawaran tertutup (*closed bidding*).

Pasal 99

- (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 pengadilan yang telah memperoleh kekuatan 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 pembedulan 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 Superintenden.

Pasal 100

- (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 dan ditatausahakan pada KPKNL sesuai ketentuan mengenai Risalah Lelang.
- (3) Minuta Risalah Lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang Kelas II disimpan dan ditatausahakan oleh Pejabat Lelang Kelas II yang bersangkutan.
- (4) Dalam hal Pejabat Lelang Kelas II berhenti atau diberhentikan dari jabatannya, Minuta Risalah Lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang Kelas II sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disimpan dan ditatausahakan oleh Superintenden.
- (5) Superintenden dapat menunjuk KPKNL di wilayah kerjanya untuk menyimpan dan menatausahakan Minuta Risalah Lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang Kelas II 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 101

- (1) Pihak yang berkepentingan dapat memperoleh Kutipan/Salinan/*Grosse* yang autentik dari Minuta Risalah Lelang.
- (2) Kutipan/Salinan/*Grosse* Risalah Lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dibuat dan disimpan dalam bentuk dokumen fisik atau dokumen elektronik.
- (3) Pembuatan dan penyimpanan Kutipan/Salinan/*Grosse* Risalah Lelang dalam bentuk dokumen elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dalam hal telah terdapat sistem aplikasi yang mendukung.
- (4) 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. 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.
- (5) Dalam hal sistem aplikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) belum tersedia, Salinan Risalah Lelang untuk Superintenden dibuat dalam bentuk *file* digital hasil pemindaian Salinan Risalah Lelang tercetak dan dikirimkan sesuai tata naskah dinas yang berlaku.
  - (6) Pemberian Kutipan/Salinan/*Grosse* Risalah Lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan bea meterai sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai bea meterai yang dibebankan kepada pihak yang berkepentingan sebagaimana dimaksud pada ayat (4).
  - (7) Dikecualikan dari pengenaan bea meterai sebagaimana dimaksud pada ayat (6), Salinan Risalah Lelang untuk kepentingan dinas pelaporan kepada:
    - a. Superintenden;
    - b. instansi Pemerintah yang berwenang dalam urusan balik nama; atau
    - c. Penjual yang merupakan instansi Pemerintah.
  - (8) Kutipan/Salinan/*Grosse* yang autentik dari Minuta Risalah Lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan penandatanganan dan diberi tanggal pengeluaran oleh Kepala KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II yang bersangkutan.
  - (9) Penandatanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (8) dilakukan secara:
    - a. elektronik sesuai ketentuan penandatanganan naskah dinas untuk Kutipan/Salinan/*Grosse* dalam bentuk dokumen elektronik; atau
    - b. langsung dengan diberikan teraan cap atau stempel basah untuk Kutipan/Salinan/*Grosse* dalam bentuk dokumen fisik.
  - (10) Kutipan Risalah Lelang dicetak pada kertas sekuriti.
  - (11) 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.
  - (12) Kutipan Risalah Lelang untuk Lelang Terjadwal Khusus dapat dibuat dalam bentuk yang sangat sederhana.
  - (13) Kutipan Risalah Lelang yang hilang atau rusak dapat diterbitkan pengganti atas permintaan Pembeli dan dikenakan bea pengganti Kutipan.
  - (14) Kutipan Risalah Lelang yang ditolak oleh instansi yang berwenang dalam balik nama karena kesalahan redaksional dapat dilakukan perbaikan atas permintaan Pembeli.

#### Pasal 102

- (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 103

- (1) Dalam rangka kepentingan proses penegakan hukum pada tahapan penyidikan, penuntutan, atau persidangan, fotokopi Risalah Lelang dan/atau surat yang dilekatkan pada Risalah Lelang dapat diberikan kepada penyidik atau penuntut umum atau hakim yang terkait langsung.
- (2) Pemberian fotokopi Risalah Lelang dan/atau surat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dengan persetujuan:
  - a. Kepala KPKNL bagi Pejabat Lelang Kelas I; atau
  - b. Superintenden bagi Pejabat Lelang Kelas II.
- (3) Penyerahan fotokopi Minuta Risalah Lelang dan/atau surat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dibuatkan berita acara penyerahan.

#### Pasal 104

- (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 Menteri.

### BAB IX

#### ADMINISTRASI PERKANTORAN DAN PELAPORAN

#### Pasal 105

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

#### Pasal 106

- (1) Dalam menyelenggarakan administrasi perkantoran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 105 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) Buku register Lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan basis data Lelang yang dibuat secara elektronik.
- (3) Buku register Lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibuat berdasarkan data dari basis data pada Aplikasi Lelang.
- (4) Pengisian atau penginputan data untuk pembentukan basis data pada Aplikasi Lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan oleh Penjual dan Pejabat Lelang Kelas I yang melaksanakan Lelang melalui Aplikasi Lelang.
- (5) Pengisian buku kas umum dan buku pembantu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan oleh bendahara penerimaan.
- (6) Direktur Jenderal dapat menetapkan ketentuan teknis dalam rangka penyelenggaraan administrasi perkantoran sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (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 107

- (1) Laporan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 105 ayat (1) huruf b yang harus dibuat oleh KPKNL meliputi:
  - a. laporan realisasi kinerja Lelang;
  - b. laporan pembuatan risalah Lelang untuk pengenaan bea perolehan hak atas tanah dan bangunan; 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 108

- (1) Laporan realisasi kinerja Lelang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 107 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 kinerja lelang 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 109

Laporan pembuatan risalah Lelang untuk pengenaan bea perolehan hak atas tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 107 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 110

- (1) Laporan penatausahaan kertas sekuriti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 107 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 111

Ketentuan mengenai administrasi dan pelaporan Lelang pada Balai Lelang dan Pejabat Lelang Kelas II sebagaimana dimaksud dalam Pasal 105 ayat (1) diatur dalam Peraturan Menteri.

Pasal 112

- (1) Laporan yang harus dibuat oleh Kantor Wilayah meliputi:
  - a. laporan rekapitulasi hasil pengawasan terhadap balai Lelang;
  - b. laporan realisasi kinerja Lelang;
  - 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 113

- (1) Laporan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 112 ayat (1) huruf b dibuat setiap bulan paling lambat tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.
- (2) Laporan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 112 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 DJKN u.p. Direktorat Lelang.

Pasal 114

- (1) Pelaporan dibuat dan disampaikan melalui sistem aplikasi.
- (2) Dalam hal sistem aplikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum tersedia, pelaporan dilakukan secara daring menggunakan format yang disediakan kantor pusat DJKN.

BAB X  
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 115

Bea Lelang untuk:

- a. Lelang Noneksekusi dipungut berdasarkan tarif jenis Lelang Noneksekusi Wajib; dan
- b. Lelang Sukarela dipungut berdasarkan tarif jenis Lelang Noneksekusi Sukarela,

sampai dengan ditetapkannya perubahan atau penggantian atas Peraturan Pemerintah yang mengatur mengenai jenis dan tarif atas jenis penerimaan negara bukan pajak yang berlaku pada Kementerian Keuangan.

Pasal 116

- (1) Permohonan Lelang yang telah ditetapkan jadwal pelaksanaan Lelangnya sebelum berlakunya Peraturan Menteri ini, tetap dilaksanakan berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.
- (2) Penyelesaian dokumen hukum terkait Lelang yang permohonannya telah diterima sebelum berlakunya Peraturan Menteri ini, tetap diproses berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

BAB XI  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 117

Pada saat Peraturan Menteri ini mulai berlaku, Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 1601), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 118

Peraturan Menteri ini mulai berlaku pada tanggal 1 Januari 2024.

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

Ditetapkan di Jakarta  
pada tanggal 21 November 2023

MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA,  
ttd.  
SRI MULYANI INDRAWATI

Diundangkan di Jakarta  
pada tanggal 23 November 2023

DIREKTUR JENDERAL  
PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN  
KEMENTERIAN HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA  
REPUBLIK INDONESIA,  
ttd.  
ASEP N. MULYANA

BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN 2023 NOMOR 926

Salinan sesuai dengan aslinya,  
Kepala Biro Umum  
u.b.  
Plt. Kepala Bagian Administrasi Kementerian



Ditandatangani secara elektronik  
DEWI SURIANI HASLAM

LAMPIRAN  
PERATURAN MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA  
NOMOR 122 TAHUN 2023  
TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN LELANG

A. TATA CARA PENGAJUAN PERMOHONAN LELANG

- I. Permohonan Lelang untuk Lelang Wajib berupa Lelang Eksekusi
  - a. Permohonan Lelang diajukan oleh Penjual kepada Kepala KPKNL disertai dokumen persyaratan Lelang.
  - b. Dalam hal Lelang Eksekusi benda sitaan 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.
  - c. Pengajuan permohonan Lelang dapat dilakukan menggunakan Aplikasi Lelang dengan mengunggah surat permohonan Lelang berikut dokumen persyaratan Lelang.
  - d. Dalam pelaksanaan Lelang Eksekusi benda sitaan Pasal 45 Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana, Lelang Eksekusi benda sitaan Pasal 94 Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1997, dan Lelang Eksekusi benda sitaan penyidik KPK sesuai Pasal 47A Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2019, dengan Objek Lelang berupa barang yang mudah rusak/busuk dan/atau ikan hasil tindak pidana perikanan, surat permohonan Lelang berikut dokumen persyaratan Lelang sebagaimana dimaksud pada huruf a dapat disampaikan terlebih dahulu oleh Penjual kepada Kepala KPKNL melalui faksimile atau surat elektronik.
  - e. Terhadap pengajuan permohonan Lelang melalui Aplikasi Lelang sebagaimana dimaksud pada huruf c dan faksimile atau surat elektronik sebagaimana dimaksud pada huruf d, ditetapkan waktu pelaksanaan Lelangnya setelah hasil penelitian terhadap dokumen persyaratan Lelang dinyatakan telah lengkap dan terpenuhi Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang.
  - f. Dalam hal permohonan Lelang diajukan menggunakan Aplikasi Lelang sebagaimana dimaksud pada huruf c dan telah ditetapkan waktu pelaksanaan Lelangnya sebagaimana dimaksud huruf e, fisik surat permohonan beserta dokumen persyaratan Lelang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (2) huruf a dan huruf b angka 1) harus telah diterima Kepala KPKNL paling lambat:
    1. 5 (lima) hari kerja sebelum pelaksanaan Lelang, untuk Lelang dengan 2 (dua) kali Pengumuman.
    2. 2 (dua) hari kerja sebelum pelaksanaan Lelang, untuk Lelang dengan 1 (satu) kali Pengumuman.
  - g. Dalam hal permohonan Lelang diajukan melalui faksimile atau surat elektronik sebagaimana dimaksud pada huruf d dan telah ditetapkan waktu pelaksanaan Lelangnya sebagaimana dimaksud pada huruf e, fisik surat permohonan berikut dokumen persyaratan Lelang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (2) huruf a dan huruf b angka 1) harus sudah diterima Pejabat Lelang Kelas I yang melaksanakan Lelang paling lambat sebelum Lelang dimulai.
  - h. Dalam hal Penjual menggunakan jasa pralelang dan/atau jasa pascalelang dari Balai Lelang, nama Balai Lelang harus disebutkan dalam surat permohonan Lelang.

- II. Permohonan Lelang untuk Lelang Wajib berupa Lelang Eksekusi untuk 2 (dua) atau lebih Lelang Eksekusi dalam 1 (satu) pelaksanaan Lelang.
- a. Permohonan Lelang diajukan secara tertulis kepada Kepala KPKNL disertai dokumen persyaratan Lelang yang mengacu pada masing-masing jenis Lelang sebagaimana dimaksud pada Lampiran huruf B.
  - b. Dalam hal Lelang dengan 2 (dua) atau lebih Penjual, permohonan Lelang diajukan secara tertulis dalam 1 (satu) surat permohonan yang ditandatangani bersama.
  - c. Pengajuan permohonan Lelang dapat dilakukan menggunakan Aplikasi Lelang dengan mengunggah surat permohonan Lelang berikut dokumen persyaratan Lelang.
  - d. Dalam pelaksanaan Lelang Eksekusi benda sitaan Pasal 45 Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana, Lelang Eksekusi benda sitaan Pasal 94 Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1997, dan Lelang Eksekusi benda sitaan Pasal 47A Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2019, dengan Objek Lelang berupa barang yang mudah rusak/busuk dan/atau ikan hasil tindak pidana perikanan, surat permohonan Lelang berikut dokumen persyaratan Lelang sebagaimana dimaksud pada huruf a dapat disampaikan terlebih dahulu oleh Penjual kepada Kepala KPKNL melalui faksimile atau surat elektronik.
  - e. Terhadap pengajuan permohonan Lelang melalui Aplikasi Lelang sebagaimana dimaksud pada huruf c dan faksimile atau surat elektronik sebagaimana dimaksud pada huruf d, ditetapkan waktu pelaksanaan Lelangnya setelah hasil penelitian terhadap dokumen persyaratan Lelang dinyatakan telah lengkap dan terpenuhi Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang.
  - f. Dalam hal permohonan Lelang diajukan menggunakan Aplikasi Lelang sebagaimana dimaksud pada huruf c dan telah ditetapkan waktu pelaksanaan Lelangnya sebagaimana dimaksud huruf e, fisik surat permohonan beserta dokumen persyaratan Lelang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (2) huruf a dan huruf b angka 1) harus telah diterima Kepala KPKNL paling lambat:
    1. 5 (lima) hari kerja sebelum pelaksanaan Lelang, untuk Lelang dengan 2 (dua) kali Pengumuman.
    2. 2 (dua) hari kerja sebelum pelaksanaan Lelang, untuk Lelang dengan 1 (satu) kali Pengumuman.
  - g. Dalam hal permohonan Lelang diajukan melalui faksimile atau surat elektronik sebagaimana dimaksud pada huruf d dan telah ditetapkan waktu pelaksanaan Lelangnya sebagaimana dimaksud pada huruf e, fisik surat permohonan berikut dokumen persyaratan Lelang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (2) huruf a dan huruf b angka 1) harus sudah diterima Pejabat Lelang Kelas I yang melaksanakan Lelang paling lambat sebelum Lelang dimulai.
  - h. Dalam hal Penjual menggunakan jasa pralelang dan/atau jasa pascalelang dari Balai Lelang, nama Balai Lelang harus disebutkan dalam surat permohonan Lelang.
- III. Permohonan Lelang dalam Lelang Wajib berupa Lelang Noneksekusi
- a. Surat permohonan Lelang diajukan oleh Penjual kepada Kepala KPKNL disertai dokumen persyaratan Lelang.
  - b. Dalam hal Lelang Noneksekusi 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.
- c. Dalam hal Lelang Noneksekusi 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.
  - d. Dalam hal Lelang Noneksekusi 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.
  - e. Pengajuan permohonan Lelang dapat dilakukan menggunakan Aplikasi Lelang dengan mengunggah surat permohonan Lelang berikut dokumen persyaratan Lelang.
  - f. Terhadap pengajuan permohonan Lelang melalui Aplikasi Lelang sebagaimana dimaksud pada huruf e, ditetapkan waktu pelaksanaan Lelangnya setelah hasil penelitian terhadap dokumen persyaratan Lelang dinyatakan telah lengkap dan terpenuhi Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang.
  - g. Dalam hal permohonan Lelang telah ditetapkan waktu pelaksanaan Lelangnya sebagaimana dimaksud pada huruf f, fisik surat permohonan beserta dokumen persyaratan Lelang harus telah diterima Kepala KPKNL paling lambat 2 (dua) hari kerja sebelum pelaksanaan Lelang.
  - h. Dalam hal Penjual menggunakan jasa pralelang dan/atau jasa pascalelang dari Balai Lelang, nama Balai Lelang harus disebutkan dalam surat permohonan Lelang.

#### IV. Permohonan Lelang dalam Lelang Sukarela

- a. Surat permohonan Lelang diajukan oleh Penjual kepada Kepala KPKNL, Pejabat Lelang Kelas II, atau Pemimpin Balai Lelang disertai dokumen persyaratan Lelang.
- b. Pengajuan permohonan Lelang dapat dilakukan menggunakan Aplikasi Lelang dengan mengunggah surat permohonan Lelang berikut dokumen persyaratan Lelang.
- c. Terhadap pengajuan permohonan Lelang melalui Aplikasi Lelang sebagaimana dimaksud pada huruf b, ditetapkan waktu pelaksanaan Lelangnya setelah hasil penelitian terhadap dokumen persyaratan Lelang dinyatakan telah lengkap dan terpenuhi Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang.
- d. Dalam hal permohonan Lelang telah ditetapkan waktu pelaksanaan Lelangnya sebagaimana dimaksud pada huruf c, fisik surat permohonan beserta dokumen persyaratan Lelang harus telah diterima Kepala KPKNL paling lambat 2 (dua) hari kerja sebelum pelaksanaan Lelang.
- e. Dalam hal Penjual menggunakan jasa pralelang dan/atau jasa pascalelang dari Balai Lelang, nama Balai Lelang harus disebutkan dalam surat permohonan Lelang.
- f. Pengajuan permohonan Lelang Sukarela kepada kantor 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 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.

V. 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 bazar 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 *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, fisik 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

### I. Dokumen Persyaratan Lelang Wajib berupa Lelang Eksekusi

#### a. Dokumen Persyaratan Umum

Surat permohonan Lelang yang diajukan oleh Penjual wajib dilengkapi dokumen persyaratan umum, sebagai berikut:

1. salinan/fotokopi surat keputusan penunjukan Penjual/surat tugas Penjual/surat kuasa Penjual, kecuali Penjual adalah orang perseorangan;
2. daftar barang yang akan dilelang, nilai limit dan uang jaminan.
3. dalam hal Objek Lelang berupa tanah dan/atau bangunan dengan dokumen kepemilikan alas hak sekunder di atas tanah hak pengelolaan atau hak milik, dokumen berupa:
  - a) salinan atau fotokopi surat pemberitahuan rencana pelaksanaan Lelang kepada pemegang hak pengelolaan atau hak milik; dan
  - b) surat persetujuan dari pemegang hak pengelolaan atau hak milik yang dapat berupa:
    - 1) klausul dalam akta pemberian hak (hak guna bangunan atau hak pakai) yang secara tegas menyebutkan bahwa pemegang hak pengelolaan atau hak milik menyetujui peralihan dan/atau penjualan atas hak guna bangunan atau hak pakai yang berdiri di atas hak pengelolaan atau hak milik kepada pihak lain; atau
    - 2) surat persetujuan tersendiri yang terpisah dari akta pemberian haknya, dalam hal tidak terdapat klausul sebagaimana dimaksud pada angka 1);
4. informasi tertulis yang diperlukan untuk penyerahan/penyetoran hasil bersih Lelang berupa:
  - a) kode mata anggaran penerimaan, 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 Penjual;
5. informasi tertulis berupa nomor pokok wajib pajak Penjual, dalam hal Objek Lelang berupa Barang milik swasta, badan hukum, atau badan usaha;
6. surat pernyataan tanggung jawab mutlak dari Penjual yang isinya menyatakan bahwa nomor rangka dan nomor mesin dari kendaraan bermotor yang dilelang adalah benar sesuai dengan dokumen registrasi yang diterbitkan oleh instansi terkait yang berwenang, kecuali untuk kendaraan bermotor yang belum pernah dilakukan registrasi dan identifikasi sesuai ketentuan;
7. surat pernyataan/surat keterangan dari Penjual bahwa Penjual menguasai Objek Lelang secara fisik, dalam hal Objek Lelang berupa barang bergerak;
8. foto terbaru dari Objek Lelang;

9. surat keterangan dari Penjual mengenai syarat Lelang (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;
  - c) jadwal Penjelasan Lelang kepada Peserta Lelang sebelum pelaksanaan Lelang; dan/atau
  - d) syarat dan ketentuan khusus yang lazim diterapkan dalam pelaksanaan jual beli barang tidak berwujud, dalam hal Objek Lelang berupa hak.
10. surat keterangan dari Penjual mengenai syarat Lelang selain yang diatur dalam angka 7 (apabila ada) berikut ketentuan yang berlaku pada Penjual dan/atau peraturan perundang-undangan yang mendukungnya; dan
11. bukti pembayaran bea permohonan Lelang, untuk Lelang Eksekusi objek hak tanggungan sesuai Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan, Lelang Eksekusi benda sitaan pengadilan, dan Lelang Eksekusi harta pailit.

b. Dokumen Persyaratan Khusus

Dokumen persyaratan khusus untuk Lelang Wajib berupa Lelang Eksekusi sebagai berikut:

1. Lelang Eksekusi benda sitaan Panitia Urusan Piutang Negara terdiri atas:
  - a) dokumen khusus permohonan Lelang terdiri atas:
    - 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 utang;
    - 7) surat pernyataan pemegang hak tanggungan bersedia meroya hak tanggungan, dalam hal barang sitaan dibebani hak tanggungan untuk kreditor yang bukan penyerah piutang;
    - 8) surat pernyataan pemegang jaminan fidusia bersedia menyerahkan dokumen barang yang dilelang, dalam hal barang sitaan dibebani jaminan fidusia untuk kreditor yang bukan penyerah piutang;
    - 9) surat pernyataan dari instansi yang meletakkan sita/sita persamaan bersedia mengangkat sita/sita persamaan, dalam hal barang sitaan dibebani sita lainnya/sita persamaan oleh instansi yang bukan penyerah piutang;
    - 10) 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;

- 11) asli dan/atau fotokopi dokumen yang menunjukkan adanya hak, dalam hal Objek Lelang berupa barang tidak berwujud; dan
  - 12) salinan/fotokopi laporan hasil penilaian/penaksiran atau dokumen ringkasan hasil penilaian/penaksiran yang dibuat oleh penilai/penaksir yang melakukan penilaian/penaksiran yang memuat nomor laporan, objek penilaian, indikasi nilai dan tanggal penilaian/penaksiran;
- b) dokumen khusus pelaksanaan Lelang terdiri atas:
- 1) salinan/fotokopi surat pemberitahuan rencana pelaksanaan Lelang kepada penanggung utang/penjamin utang berikut tanda bukti pengirimannya dan/atau penerimaannya yang menunjukkan bahwa pengiriman/penyerahan surat pemberitahuan dilakukan paling lambat 5 (lima) hari sebelum tanggal pelaksanaan Lelang;
  - 2) bukti pengumuman Lelang;
  - 3) surat keterangan tanah atau surat keterangan pendaftaran tanah 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 sertifikat kepemilikan bangunan gedung satuan rumah susun, 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 formal dan materiel dari Penjual mengenai tidak adanya perubahan data fisik, data yuridis, dan/atau catatan lain atas bidang tanah atau satuan rumah susun atau objek yang akan dilelang, dalam hal surat keterangan tanah atau surat keterangan pendaftaran tanah /surat keterangan pendaftaran rumah susun/surat keterangan lainnya yang digunakan adalah surat keterangan tanah atau surat keterangan pendaftaran tanah /surat keterangan pendaftaran rumah susun/surat keterangan lainnya yang telah terbit sebelumnya; dan
  - 5) berita acara pelaksanaan Penjelasan Lelang dalam hal barang yang dilelang berupa:
    - (a) barang tidak berwujud;
    - (b) surat berharga; atau
    - (c) barang bergerak dengan nilai limit total paling sedikit Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah).
2. Lelang Eksekusi benda sitaan pajak (pajak pemerintah pusat termasuk bea masuk dan cukai serta pajak pemerintah daerah) terdiri atas:
- a) dokumen khusus permohonan Lelang terdiri atas:
    - 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 barang tidak berwujud; dan
  - 12) salinan/fotokopi laporan hasil penilaian/penaksiran atau dokumen ringkasan hasil penilaian/penaksiran yang dibuat oleh penilai/penaksir yang melakukan penilaian/penaksiran yang memuat nomor laporan, objek penilaian, indikasi nilai dan tanggal penilaian/penaksiran;
- b) dokumen khusus pelaksanaan Lelang terdiri atas:
- 1) salinan/fotokopi surat pemberitahuan rencana pelaksanaan Lelang berikut tanda bukti pengirimannya dan/atau penerimaannya yang menunjukkan bahwa pengiriman surat pemberitahuan dilakukan paling lambat 5 (lima) hari sebelum tanggal pelaksanaan Lelang kepada tereksekusi/wajib pajak;
  - 2) bukti pengumuman Lelang;
  - 3) surat keterangan tanah atau surat keterangan pendaftaran tanah 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 sertifikat kepemilikan bangunan gedung satuan rumah susun, 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 formal dan materiel dari Penjual mengenai tidak adanya perubahan data fisik, data yuridis, dan/atau catatan lain atas bidang tanah atau satuan rumah susun atau objek yang akan dilelang, dalam hal surat keterangan tanah atau surat keterangan pendaftaran tanah / surat keterangan pendaftaran rumah susun/ surat keterangan lainnya yang digunakan adalah surat keterangan tanah atau surat keterangan pendaftaran tanah / surat keterangan pendaftaran rumah susun/ surat keterangan lainnya yang telah terbit sebelumnya; dan
  - 5) berita acara pelaksanaan Penjelasan Lelang dalam hal barang yang dilelang berupa:
    - (a) barang tidak berwujud;
    - (b) surat berharga; atau
    - (c) barang bergerak dengan nilai limit total paling sedikit Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah).
3. Lelang Eksekusi benda sitaan pengadilan terdiri atas:
- a) dokumen khusus permohonan Lelang terdiri atas:
    - 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 utang/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 barang tidak berwujud; dan
    - 8) salinan/fotokopi laporan hasil penilaian/ penaksiran atau dokumen ringkasan hasil penilaian/penaksiran yang dibuat oleh penilai/ penaksir yang melakukan penilaian/penaksiran yang memuat nomor laporan, objek penilaian, indikasi nilai dan tanggal penilaian/penaksiran;
  - b) dokumen khusus pelaksanaan Lelang terdiri atas:
    - 1) salinan/fotokopi surat pemberitahuan rencana pelaksanaan Lelang kepada termohon eksekusi berikut tanda bukti pengirimannya dan/atau penerimaannya yang menunjukkan bahwa pengiriman surat pemberitahuan dilakukan paling

- lambat 5 (lima) hari sebelum tanggal pelaksanaan Lelang;
- 2) bukti pengumuman Lelang;
  - 3) surat keterangan tanah atau surat keterangan pendaftaran tanah 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 sertifikat kepemilikan bangunan gedung satuan rumah susun, 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 formal dan materiel dari Penjual mengenai tidak adanya perubahan data fisik, data yuridis, dan/atau catatan lain atas bidang tanah atau satuan rumah susun atau objek yang akan dilelang, dalam hal surat keterangan tanah atau surat keterangan pendaftaran tanah/surat keterangan pendaftaran rumah susun/surat keterangan lainnya yang digunakan adalah surat keterangan tanah atau surat keterangan pendaftaran tanah/surat keterangan pendaftaran rumah susun/surat keterangan lainnya 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 Penjelasan Lelang dalam hal barang yang dilelang berupa:
    - (a) barang tidak berwujud;
    - (b) surat berharga; atau
    - (c) barang bergerak dengan nilai limit total paling sedikit Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah).
4. Lelang Eksekusi objek hak tanggungan sesuai Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan terdiri atas:
- a) dokumen khusus permohonan Lelang terdiri atas:
    - 1) salinan/fotokopi perjanjian kredit/akta pengakuan utang/surat pengakuan utang/ dokumen perjanjian utang piutang lainnya, atau dokumen pengalihan piutang dalam hal hak tanggungan berasal dari pengalihan piutang karena *cessie* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 613 Kitab Undang-Undang Hukum 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 utang/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;
  - 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 Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) dan/atau perdamaian;
  - iii. untuk kepailitan yang berasal dari proses Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) dan/atau perdamaian, dalam hal terdapat dokumen tertulis dari pengadilan niaga yang menangani perkara kepailitan yang memuat substansi tanggal dimulainya keadaan insolvensi yang berbeda dengan tanggal dimulainya keadaan insolvensi berdasarkan tanggal putusan pailit, harus melampirkan surat pernyataan dari pengadilan niaga mengenai kebenaran substansi dalam dokumen tertulis tersebut.
- (c) debitor merupakan Bank Dalam Likuidasi, Bank Beku Operasional, Bank Beku Kegiatan Usaha, atau Eks Badan Penyehatan Perbankan Nasional; 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 utang 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 Penjual 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 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;

- 8) Berita acara rapat kreditor terkait rencana perdamaian dalam Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) atau pengesahan perdamaian (homologasi) yang menunjukkan adanya penolakan kreditor atas rencana perdamaian dalam Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU), dalam hal kreditor separatis tidak menyetujui perdamaian dalam Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (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 /Kepala KPKNL bersedia mengangkat penyitaan, dalam hal objek hak tanggungan telah diletakkan sita oleh juru sita pajak/piutang negara;
  - 11) (a) salinan/fotokopi laporan hasil penilaian/ penaksiran atau dokumen ringkasan hasil penilaian/penaksiran yang dibuat oleh penilai/penaksir yang melakukan penilaian/ penaksiran yang memuat nomor laporan, objek penilaian, indikasi nilai dan tanggal penilaian/penaksiran, dalam hal nilai limit kurang dari Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah); atau  
(b) salinan/fotokopi laporan hasil penilaian atau dokumen ringkasan hasil penilaian yang dibuat oleh penilai yang melakukan penilaian yang memuat nomor laporan, objek penilaian, indikasi nilai dan tanggal penilaian, dalam hal nilai limit paling sedikit Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah);
- b) dokumen khusus pelaksanaan Lelang terdiri atas:
- 1) salinan/fotokopi surat pemberitahuan rencana pelaksanaan Lelang kepada debitor oleh kreditor berikut tanda bukti pengirimannya dan/atau penerimaannya yang menunjukkan bahwa pengiriman surat pemberitahuan dilakukan paling lambat 5 (lima) hari sebelum tanggal pelaksanaan Lelang, kecuali debitor Hak Tanggungan adalah Bank Dalam Likuidasi, Bank Beku Operasional, Bank Beku Kegiatan Usaha, atau Eks Badan Penyehatan Perbankan Nasional. Dalam hal pemilik jaminan bukan debitor maka dilampirkan juga salinan/fotokopi surat pemberitahuan rencana pelaksanaan Lelang kepada pemilik jaminan oleh kreditor berikut tanda bukti pengirimannya dan/atau penerimaannya yang menunjukkan bahwa pengiriman surat pemberitahuan dilakukan paling lambat 5 (lima) hari sebelum tanggal pelaksanaan Lelang;
  - 2) bukti pengumuman Lelang;

- 3) surat keterangan tanah atau surat keterangan pendaftaran tanah dalam hal objek yang dilelang berupa bidang tanah atau satuan rumah susun;
  - 4) surat pernyataan tanggung jawab formal dan materiel dari Penjual mengenai tidak adanya perubahan data fisik, data yuridis, dan/atau catatan lain atas bidang tanah atau satuan rumah susun yang akan dilelang, dalam hal surat keterangan tanah atau surat keterangan pendaftaran tanah yang digunakan adalah Surat keterangan tanah atau surat keterangan pendaftaran tanah yang telah terbit sebelumnya;
  - 5) salinan/fotokopi laporan hasil penilaian atau dokumen ringkasan hasil penilaian yang dibuat oleh penilai yang melakukan penilaian yang memuat nomor laporan, objek penilaian, indikasi nilai dan tanggal penilaian, dalam hal bank 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*).
5. Lelang Eksekusi objek fidusia sesuai Pasal 29 Undang-Undang Jaminan Fidusia terdiri atas:
- a) dokumen khusus permohonan Lelang terdiri atas:
    - 1) salinan/fotokopi perjanjian kredit/akta pengakuan utang/surat pengakuan utang/ dokumen perjanjian utang piutang lainnya, atau dokumen pengalihan piutang dalam hal jaminan fidusia berasal dari pengalihan piutang karena *cessie* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 613 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
    - 2) salinan/fotokopi sertifikat jaminan fidusia dan akta jaminan fidusia;
    - 3) asli dan/atau fotokopi dokumen kepemilikan barang/hak yang dibebani jaminan fidusia;
    - 4) salinan/fotokopi perincian utang/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. 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 Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) dan/atau perdamaian dalam Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU); atau

- iii. untuk kepailitan yang berasal dari proses Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) dan/atau perdamaian, dalam hal terdapat dokumen tertulis dari pengadilan niaga yang menangani perkara kepailitan yang memuat substansi tanggal dimulainya keadaan insolvensi yang berbeda dengan tanggal dimulainya keadaan insolvensi berdasarkan tanggal putusan pailit, harus melampirkan surat pernyataan dari pengadilan niaga mengenai kebenaran substansi dalam dokumen tertulis tersebut.
- (c) debitor merupakan Bank Dalam Likuidasi, Bank Beku Operasional, Bank Beku Kegiatan Usaha, atau Eks Badan Penyehatan Perbankan Nasional;
- 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 Penjual 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 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
  - 9) berita acara rapat kreditor terkait rencana perdamaian dalam Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) atau pengesahan perdamaian (*homologasi*) yang menunjukkan adanya penolakan kreditor atas rencana perdamaian dalam Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU), dalam hal kreditor separatis tidak menyetujui perdamaian dalam Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU);
  - 10) surat persetujuan kurator atau hakim pengawas, dalam hal permohonan Lelang dilaksanakan pada masa penangguhan (*stay*) dalam kepailitan;
  - 11) surat pernyataan dari Kepala Kantor Pajak /Kepala KPKNL bersedia mengangkat penyitaan, dalam hal objek hak tanggungan telah diletakkan sita oleh juru sita pajak/piutang negara;
  - 12) asli dan/atau fotokopi daftar nominatif yang memuat rincian hak tagih, dalam hal Objek Lelang berupa aset kredit (hak tagih) yang diikat fidusia;
  - 13) 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;

- 14) asli dan/atau fotokopi dokumen yang menunjukkan adanya hak, dalam hal Objek Lelang berupa barang tidak berwujud; dan
  - 15) (a) salinan/fotokopi laporan hasil penilaian/ penaksiran atau dokumen ringkasan hasil penilaian/penaksiran yang dibuat oleh penilai/penaksir yang melakukan penilaian/ penaksiran yang memuat nomor laporan, objek penilaian, indikasi nilai dan tanggal penilaian/penaksiran, dalam hal nilai limit kurang dari Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah); atau  
(b) salinan/fotokopi laporan hasil penilaian atau dokumen ringkasan hasil penilaian yang dibuat oleh penilai yang melakukan penilaian yang memuat nomor laporan, objek penilaian, indikasi nilai dan tanggal penilaian, dalam hal nilai limit paling sedikit Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah);
- b) dokumen khusus pelaksanaan Lelang terdiri atas:
- 1) salinan/fotokopi surat pemberitahuan rencana pelaksanaan Lelang kepada debitor oleh kreditor berikut tanda bukti pengirimannya dan/atau penerimaannya yang menunjukkan bahwa pengiriman surat pemberitahuan dilakukan paling lambat 5 (lima) hari sebelum tanggal pelaksanaan Lelang. Dalam hal pemilik jaminan bukan debitor maka dilampirkan juga salinan/fotokopi surat pemberitahuan rencana pelaksanaan Lelang kepada pemilik jaminan oleh kreditor berikut tanda bukti pengirimannya dan/atau penerimaannya yang menunjukkan bahwa pengiriman surat pemberitahuan dilakukan paling lambat 5 (lima) hari sebelum tanggal pelaksanaan Lelang;
  - 2) bukti pengumuman Lelang;
  - 3) salinan/fotokopi laporan hasil penilaian atau dokumen ringkasan hasil penilaian yang dibuat oleh penilai yang melakukan penilaian yang memuat nomor laporan, objek penilaian, indikasi nilai dan tanggal penilaian, dalam hal bank 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 Penjelasan Lelang dalam hal barang yang dilelang berupa:
    - (a) barang tidak berwujud;
    - (b) surat berharga; atau
    - (c) barang bergerak dengan nilai limit total paling sedikit Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah).

6. Lelang Eksekusi barang gadai terdiri atas:
- a) dokumen khusus permohonan Lelang terdiri atas:
    - 1) salinan/fotokopi perjanjian kredit/akta pengakuan utang/surat pengakuan utang/dokumen perjanjian utang piutang lainnya, atau dokumen pengalihan piutang dalam hal jaminan fidusia berasal dari pengalihan piutang karena *cessie* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 613 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
    - 2) salinan/fotokopi perjanjian gadai/akta gadai;
    - 3) asli dan/atau fotokopi dokumen kepemilikan objek gadai;
    - 4) salinan/fotokopi perincian utang/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. 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 Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) dan/atau perdamaian dalam Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU); atau
        - iii. untuk kepailitan yang berasal dari proses Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) dan/atau perdamaian, dalam hal terdapat dokumen tertulis dari pengadilan niaga yang menangani perkara kepailitan yang memuat substansi tanggal dimulainya keadaan insolvensi yang berbeda dengan tanggal dimulainya keadaan insolvensi berdasarkan tanggal putusan pailit, harus melampirkan surat pernyataan dari pengadilan niaga mengenai kebenaran substansi dalam dokumen tertulis tersebut.
      - (c) debitur merupakan Bank Dalam Likuidasi, Bank Beku Operasional, Bank Beku Kegiatan Usaha, atau Eks Badan Penyehatan Perbankan Nasional;
    - 6) surat pernyataan dari Penjual bahwa barang yang akan dilelang dalam penguasaan Penjual;
    - 7) surat pernyataan dari kreditor selaku Penjual 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 cessione sebagaimana dimaksud dalam Pasal 613 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
  - 9) berita acara rapat kreditor terkait rencana perdamaian dalam Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) atau pengesahan perdamaian (homologasi) yang menunjukkan adanya penolakan kreditor atas rencana perdamaian dalam Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU), dalam hal kreditor separatis tidak menyetujui perdamaian dalam Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (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 hasil penilaian/ penaksiran atau dokumen ringkasan hasil penilaian/penaksiran yang dibuat oleh penilai/penaksir yang melakukan penilaian/ penaksiran yang memuat nomor laporan, objek penilaian, indikasi nilai dan tanggal penilaian/penaksiran, dalam hal nilai limit kurang dari Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah); atau
    - b) salinan/fotokopi laporan hasil penilaian atau dokumen ringkasan hasil penilaian yang dibuat oleh penilai yang melakukan penilaian yang memuat nomor laporan, objek penilaian, indikasi nilai dan tanggal penilaian, dalam hal nilai limit paling sedikit Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah);
- b) dokumen khusus pelaksanaan Lelang terdiri atas:
- 1) salinan/fotokopi surat pemberitahuan rencana pelaksanaan Lelang kepada debitor oleh kreditor berikut tanda bukti pengirimannya dan/atau penerimaannya yang menunjukkan bahwa pengiriman surat pemberitahuan dilakukan paling lambat 5 (lima) hari sebelum tanggal pelaksanaan Lelang;
  - 2) bukti pengumuman Lelang; dan
  - 3) berita acara pelaksanaan Penjelasan Lelang 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 harta pailit terdiri atas:
- a) dokumen khusus permohonan Lelang terdiri atas:
    - 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;
  - 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 Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) dan/ atau perdamaian dalam Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU);
  - 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 royalti hak jaminan kebendaan dari kreditor separatis, dalam hal dokumen kepemilikan dikuasai oleh kreditor separatis;
  - 8) asli surat pernyataan tanggung jawab mutlak dari kurator untuk menyerahkan asli dokumen kepemilikan kepada Pembeli, dalam hal dokumen kepemilikan masih disimpan oleh kreditor separatis;
  - 9) asli dan/ atau fotokopi bukti kepemilikan/ hak, apabila Lelang disertai dengan bukti kepemilikan/ hak;
  - 10) asli dan/ atau fotokopi dokumen yang menunjukkan adanya hak, dalam hal Objek Lelang berupa barang tidak berwujud; dan
  - 11) (a) salinan/ fotokopi laporan hasil penilaian/ penaksiran atau dokumen ringkasan hasil penilaian/ penaksiran yang dibuat oleh penilai/ penaksir yang melakukan penilaian/ penaksiran yang memuat nomor laporan, objek penilaian, indikasi nilai dan tanggal penilaian/ penaksiran, dalam hal nilai limit kurang dari Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah); atau  
(b) salinan/ fotokopi laporan hasil penilaian atau dokumen ringkasan hasil penilaian yang dibuat oleh penilai yang melakukan penilaian yang memuat nomor laporan, objek penilaian, indikasi nilai dan tanggal penilaian, dalam hal nilai limit paling sedikit Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah);
- b) dokumen yang bersifat khusus yang disampaikan sebelum pelaksanaan Lelang terdiri atas:
- 1) bukti pengumuman Lelang;

- 2) surat keterangan tanah atau surat keterangan pendaftaran tanah 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 sertifikat kepemilikan bangunan gedung satuan rumah susun, 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 formal dan materiel dari Penjual mengenai tidak adanya perubahan data fisik, data yuridis, dan/atau catatan lain atas bidang tanah atau satuan rumah susun atau objek yang akan dilelang, dalam hal surat keterangan tanah atau surat keterangan pendaftaran tanah/surat keterangan pendaftaran rumah susun/surat keterangan lainnya yang digunakan adalah surat keterangan tanah atau surat keterangan pendaftaran tanah/surat keterangan pendaftaran rumah susun/surat keterangan lainnya yang telah terbit sebelumnya; dan
  - 4) berita acara pelaksanaan Penjelasan Lelang dalam hal barang yang dilelang berupa:
    - (a) barang tidak berwujud;
    - (b) surat berharga; atau
    - (c) barang bergerak dengan nilai limit total paling sedikit Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah).
8. Lelang Eksekusi barang yang dinyatakan tidak dikuasai atau barang yang dikuasai negara eks kepabeanan dan cukai terdiri atas:
- a) dokumen khusus permohonan Lelang terdiri atas:
    - 1) salinan/fotokopi kutipan buku catatan pabean mengenai barang yang dinyatakan tidak dikuasai untuk barang yang dinyatakan tidak dikuasai, atau surat keputusan/penetapan Kepala Kantor Pelayanan Bea dan Cukai tentang barang yang dikuasai negara untuk barang yang dinyatakan 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 hasil penilaian/penaksiran atau dokumen ringkasan hasil penilaian/penaksiran yang dibuat oleh penilai/penaksir yang melakukan penilaian/penaksiran yang memuat nomor laporan, objek penilaian, indikasi nilai dan tanggal penilaian/penaksiran;
- b) dokumen khusus pelaksanaan Lelang terdiri atas:
- 1) berupa bukti pengumuman Lelang; dan
  - 2) berita acara pelaksanaan Penjelasan Lelang 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 temuan terdiri atas:
- a) dokumen khusus permohonan Lelang terdiri atas:
- 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 hasil penilaian/penaksiran atau dokumen ringkasan hasil penilaian/penaksiran yang dibuat oleh penilai/penaksir yang melakukan penilaian/penaksiran yang memuat nomor laporan, objek penilaian, indikasi nilai dan tanggal penilaian/penaksiran;
- b) dokumen khusus pelaksanaan Lelang terdiri atas:
- 1) bukti pengumuman Lelang; dan
  - 2) berita acara pelaksanaan Penjelasan Lelang 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 barang rampasan terdiri atas:
- a) dokumen khusus permohonan Lelang terdiri atas:
- 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;
  - 6) asli dan/atau fotokopi dokumen yang menunjukkan adanya hak, dalam hal Objek Lelang berupa barang tidak berwujud; dan
  - 7) salinan/fotokopi laporan hasil penilaian/penaksiran atau dokumen ringkasan hasil penilaian/penaksiran yang dibuat oleh penilai/penaksir yang melakukan penilaian/penaksiran yang memuat nomor laporan, objek penilaian, indikasi nilai dan tanggal penilaian/penaksiran;
- b) dokumen khusus pelaksanaan Lelang terdiri atas:
- 1) bukti pengumuman Lelang;
  - 2) surat keterangan tanah atau surat keterangan pendaftaran tanah 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 sertifikat kepemilikan bangunan gedung satuan rumah susun, 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 formal dan materiel dari Penjual mengenai tidak adanya perubahan data fisik, data yuridis, dan/atau catatan lain atas bidang tanah atau satuan rumah susun atau objek yang akan dilelang, dalam hal surat keterangan tanah atau surat keterangan pendaftaran tanah/surat keterangan pendaftaran rumah susun/surat keterangan lainnya yang digunakan adalah surat keterangan tanah atau surat keterangan pendaftaran tanah/surat keterangan pendaftaran rumah susun/surat keterangan lainnya yang telah terbit sebelumnya; dan
  - 4) berita acara pelaksanaan Penjelasan Lelang dalam hal barang yang dilelang berupa:
    - (a) barang tidak berwujud;
    - (b) surat berharga; atau
    - (c) barang bergerak dengan nilai limit total paling sedikit Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah).

11. Lelang Eksekusi barang rampasan yang berasal dari benda sitaan untuk pemenuhan pidana uang pengganti atau pidana denda terdiri atas:
- a) dokumen khusus permohonan Lelang terdiri atas:
    - 1) salinan/fotokopi putusan pengadilan mengenai 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/oditurat militer/instansi pemerintah yang berwenang melakukan eksekusi atas putusan atau penetapan pengadilan;
    - 5) surat keterangan yang memuat rincian besaran sisa tagihan uang pengganti atau denda yang harus dibayarkan oleh terpidana;
    - 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;
    - 8) asli dan/atau fotokopi dokumen yang menunjukkan adanya hak, dalam hal Objek Lelang berupa barang tidak berwujud; dan
    - 9) salinan/fotokopi laporan hasil penilaian/penaksiran atau dokumen ringkasan hasil penilaian/penaksiran yang dibuat oleh penilai/penaksir yang melakukan penilaian/ penaksiran yang memuat nomor laporan, objek penilaian, indikasi nilai dan tanggal penilaian/ penaksiran.
  - b) Dokumen khusus pelaksanaan Lelang terdiri atas:
    - 1) bukti pengumuman Lelang;
    - 2) surat keterangan tanah atau surat keterangan pendaftaran tanah 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 sertifikat kepemilikan bangunan gedung stauan rumah susun, 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 formal dan materiel dari Penjual mengenai tidak adanya perubahan data fisik, data yuridis, dan/atau catatan lain atas bidang tanah atau satuan rumah susun atau objek yang akan dilelang, dalam hal

surat keterangan tanah atau surat keterangan pendaftaran tanah/surat keterangan pendaftaran rumah susun/surat keterangan lainnya yang digunakan adalah surat keterangan tanah atau surat keterangan pendaftaran tanah/surat keterangan pendaftaran rumah susun/surat keterangan lainnya yang telah terbit sebelumnya; dan

- 4) berita acara pelaksanaan Penjelasan Lelang dalam hal barang yang dilelang berupa:
  - (a) barang tidak berwujud;
  - (b) surat berharga; atau
  - (c) barang bergerak dengan nilai limit total paling sedikit Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah).

12. Lelang Eksekusi benda sitaan Pasal 45 Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana terdiri atas:

- a) dokumen khusus permohonan Lelang terdiri atas:
  - 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 hasil penilaian/penaksiran atau dokumen ringkasan hasil penilaian/penaksiran yang dibuat oleh penilai/penaksir yang melakukan penilaian/penaksiran yang memuat nomor laporan, objek penilaian, indikasi nilai dan tanggal penilaian/penaksiran;
- b) dokumen khusus pelaksanaan Lelang terdiri atas:
  - 1) surat persetujuan penjualan benda sitaan melalui Lelang dari tersangka/kuasanya, atau apabila tersangka/kuasanya tidak memberikan persetujuan maka berupa surat permintaan persetujuan penjualan benda sitaan melalui Lelang kepada tersangka/kuasanya berikut surat pemberitahuan Lelang dari penyidik atau penuntut 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 Penjelasan Lelang 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 benda sitaan Pasal 271 Undang-Undang Nomor 22 tahun 2009 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan terdiri atas:

- a) dokumen khusus permohonan Lelang terdiri atas:
  - 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 hasil penilaian/penaksiran atau dokumen ringkasan hasil penilaian/penaksiran yang dibuat oleh penilai/penaksir yang melakukan penilaian/penaksiran yang memuat nomor laporan, objek penilaian, indikasi nilai dan tanggal penilaian/penaksiran;
- b) dokumen yang bersifat khusus yang disampaikan sebelum pelaksanaan Lelang terdiri atas:
  - 1) bukti pengumuman Lelang; dan
  - 2) berita acara pelaksanaan Penjelasan Lelang 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 benda sitaan Pasal 94 Undang-Undang Nomor 31 tahun 1997 tentang Peradilan Militer terdiri atas:

- a) dokumen khusus permohonan Lelang terdiri atas:
  - 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 hasil penilaian/penaksiran atau dokumen ringkasan hasil penilaian/penaksiran yang dibuat oleh penilai/penaksir yang melakukan penilaian/penaksiran yang memuat nomor laporan, objek penilaian, indikasi nilai dan tanggal penilaian/penaksiran;
- b) dokumen khusus pelaksanaan Lelang terdiri atas:
- 1) surat persetujuan penjualan benda sitaan melalui Lelang dari tersangka/kuasanya, atau apabila tersangka/kuasanya tidak memberikan persetujuan maka berupa surat permintaan persetujuan penjualan benda sitaan melalui Lelang kepada tersangka/kuasanya berikut Surat Pemberitahuan Lelang dari penyidik atau oditur/penuntut kepada tersangka/kuasanya, dalam hal Lelang dilaksanakan pada tahap penyidikan atau penuntutan;
  - 2) bukti pengumuman Lelang; dan
  - 3) berita acara pelaksanaan Penjelasan Lelang 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 sitaan yang berasal dari penanganan tindak pidana kehutanan sesuai Pasal 49 ayat (2) Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2013 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Perusakan Hutan terdiri atas:

- a) dokumen khusus 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, dalam hal Objek Lelang berupa barang yang cepat rusak;
  - 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 hasil penilaian/penaksiran atau dokumen ringkasan hasil penilaian/penaksiran yang dibuat oleh penilai/penaksir yang melakukan penilaian/penaksiran yang memuat nomor laporan, objek penilaian, indikasi nilai dan tanggal penilaian/penaksiran;
- b) dokumen khusus pelaksanaan Lelang terdiri atas:
- 1) bukti Pengumuman Lelang; dan

- 2) berita acara pelaksanaan Penjelasan Lelang 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 penyidik Komisi Pemberantasan Korupsi 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 khusus permohonan Lelang terdiri atas:
    - 1) salinan/fotokopi surat izin penyitaan dari Dewan Pengawas Komisi Pemberantasan Korupsi, dalam hal penyitaan dilakukan berdasarkan izin penyitaan dari Dewan Pengawas Komisi Pemberantasan Korupsi;
    - 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 hasil penilaian/penaksiran atau dokumen ringkasan hasil penilaian/penaksiran yang dibuat oleh penilai/penaksir yang melakukan penilaian/penaksiran yang memuat nomor laporan, objek penilaian, indikasi nilai dan tanggal penilaian/penaksiran;
  - b) dokumen khusus pelaksanaan Lelang terdiri atas:
    - 1) surat persetujuan penjualan benda sitaan melalui Lelang dari tersangka/kuasanya, atau apabila tersangka/kuasanya tidak memberikan persetujuan maka berupa Surat Permintaan Persetujuan penjualan benda sitaan melalui Lelang kepada tersangka/kuasanya berikut Surat Pemberitahuan dari Komisi Pemberantasan Korupsi 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 Penjelasan Lelang 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 khusus sebagaimana dimaksud dalam huruf b juga disyaratkan dokumen sebagai berikut:
1. salinan/fotokopi daftar pemegang saham atau daftar khusus;
  2. daftar saham yang akan dilelang, dibuat secara terinci dan sekurang-kurangnya memuat nama pemilik saham, jumlah saham, nominal saham, dan dasar hukum kepemilikan saham;
  3. asli bukti kepemilikan/surat saham/warkat untuk saham perseroan tertutup dan saham perseroan terbuka yang belum terdaftar di bursa, atau surat keterangan dari Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian (PT Kustodian Sentral Efek Indonesia) untuk saham perseroan terbuka yang telah terdaftar di bursa.
  4. surat pernyataan bermeterai cukup dari Penjual bahwa saham yang akan dilelang telah diblokir yang didukung dengan surat keterangan terblokir dari PT Kustodian Sentral Efek Indonesia untuk saham perseroan terbuka; dan
  5. Dalam hal asli bukti kepemilikan/surat saham/warkat untuk saham perseroan tertutup sebagaimana dimaksud pada angka 3 tidak dikuasai, maka Lelang hanya dapat dilakukan berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap atau lembaga quasi peradilan.
  6. Permohonan Lelang terhadap saham perseroan tertutup sebagaimana dimaksud pada angka 5, selain harus memenuhi syarat sebagaimana dimaksud pada angka 1 sampai dengan angka 4, 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;
  7. Permohonan Lelang terhadap saham perseroan tertutup sebagaimana dimaksud pada angka 5 hanya dapat diajukan untuk jenis Lelang:
    - a) Lelang Eksekusi benda sitaan Panitia Urusan Piutang Negara;
    - b) Lelang Eksekusi benda sitaan pajak;

- c) Lelang Eksekusi benda sitaan pengadilan; dan
  - d) Lelang Eksekusi barang rampasan;
8. Dalam hal saham yang akan dilelang tercatat di bursa saham maka Lelang dilakukan dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal.
- d. Dokumen persyaratan Lelang berupa surat pernyataan
- 1. Dalam hal permohonan Lelang diajukan melalui Aplikasi Lelang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (5), surat pernyataan yang merupakan dokumen persyaratan umum atau dokumen persyaratan khusus dapat dibuat oleh Penjual dalam bentuk dokumen elektronik melalui fitur yang disediakan dalam Aplikasi Lelang.
  - 2. Pengenaan bea meterai atas surat pernyataan sebagaimana dimaksud pada angka 1 dibebankan kepada Penjual;
  - 3. Surat pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat 1 dicetak dan disampaikan oleh Penjual kepada KPKNL sebagai lampiran dari asli surat permohonan Lelang.
- e. Legalisasi Dokumen Persyaratan Lelang.  
Dokumen persyaratan Lelang yang berupa fotokopi harus dilegalisasi atau diberi catatan "fotokopi sesuai dengan aslinya" dan ditandatangani oleh Penjual.
- II. Dokumen Persyaratan Lelang Wajib berupa Lelang Noneksekusi
- a. Dokumen Persyaratan Umum  
Surat permohonan Lelang yang diajukan oleh Penjual wajib dilengkapi dokumen persyaratan 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. dalam hal Objek Lelang berupa tanah dan/atau bangunan dengan dokumen kepemilikan alas hak sekunder di atas tanah hak pengelolaan atau hak milik, dokumen berupa:
    - a) salinan atau fotokopi surat pemberitahuan rencana pelaksanaan Lelang kepada pemegang hak pengelolaan atau hak milik; dan
    - b) surat persetujuan dari pemegang hak pengelolaan atau hak milik yang dapat berupa:
      - 1) klausul dalam akta pemberian hak (hak guna bangunan atau hak pakai) yang secara tegas menyebutkan bahwa pemegang hak pengelolaan atau hak milik menyetujui peralihan dan/atau penjualan atas hak guna bangunan atau hak pakai yang berdiri di atas hak pengelolaan atau hak milik kepada pihak lain; atau
      - 2) surat persetujuan tersendiri yang terpisah dari akta pemberian haknya, dalam hal tidak terdapat klausul sebagaimana dimaksud pada angka 1);
  - 4. informasi tertulis yang diperlukan untuk penyerahan/penyetoran hasil bersih Lelang berupa:
    - a) kode mata anggaran penerimaan, 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 Penjual;
  5. informasi tertulis berupa nomor pokok wajib pajak Penjual, untuk Objek Lelang berupa Barang milik swasta, badan hukum, atau badan usaha;
  6. surat pernyataan tanggung jawab mutlak dari Penjual yang isinya menyatakan bahwa nomor rangka dan nomor mesin dari kendaraan bermotor yang dilelang adalah benar sesuai dengan dokumen registrasi yang diterbitkan oleh instansi terkait yang berwenang, kecuali untuk kendaraan bermotor yang belum pernah dilakukan registrasi dan identifikasi sesuai ketentuan;
  7. surat pernyataan/surat keterangan dari Penjual bahwa Penjual menguasai Objek Lelang secara fisik, dalam hal Objek Lelang berupa barang bergerak;
  8. foto terbaru Objek Lelang;
  9. surat keterangan dari Penjual mengenai syarat Lelang (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;
    - c) jadwal Penjelasan Lelang kepada Peserta Lelang sebelum pelaksanaan Lelang; dan/atau
    - d) syarat dan ketentuan khusus yang lazim diterapkan dalam pelaksanaan jual beli barang tidak berwujud; dan
  10. surat keterangan dari Penjual mengenai syarat Lelang selain yang diatur dalam angka 8 (apabila ada) berikut ketentuan yang berlaku pada Penjual dan/atau peraturan perundang-undangan yang mendukungnya.
- b. Dokumen Persyaratan Khusus
- Dokumen persyaratan khusus untuk Lelang Wajib berupa Lelang Nonseksekusi sebagai berikut:
1. Lelang Nonseksekusi barang milik negara/daerah terdiri atas:
    - a) dokumen khusus permohonan Lelang terdiri atas:
      - 1) salinan/fotokopi surat persetujuan penjualan dari pengelola barang atau pengguna barang atau pimpinan badan layanan umum 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/Dewan Perwakilan Rakyat/Dewan Perwakilan Rakyat Daerah, 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;
  - 5) asli dan/atau fotokopi dokumen yang menunjukkan adanya hak, dalam hal Objek Lelang berupa barang tidak berwujud; dan
  - 6) 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 khusus pelaksanaan Lelang terdiri atas:
- 1) bukti pengumuman Lelang;
  - 2) surat keterangan tanah atau surat keterangan pendaftaran tanah dalam hal objek yang dilelang berupa bidang tanah atau satuan rumah susun;
  - 3) surat pernyataan tanggung jawab formal dan materiel dari Penjual mengenai tidak adanya perubahan data fisik, data yuridis, dan/atau catatan lain atas bidang tanah atau satuan rumah susun yang akan dilelang, dalam hal surat keterangan tanah atau surat keterangan pendaftaran tanah yang digunakan adalah surat keterangan tanah atau surat keterangan pendaftaran tanah yang telah terbit sebelumnya; dan
  - 4) berita acara pelaksanaan Penjelasan Lelang dalam hal barang yang dilelang berupa:
    - (a) barang tidak berwujud; atau
    - (b) barang bergerak dengan nilai limit total paling sedikit Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah).
2. Lelang Noneksekusi barang milik desa terdiri atas:
- a) dokumen khusus permohonan Lelang terdiri atas:
- 1) salinan/fotokopi surat persetujuan penjualan dari kepala desa;
  - 2) salinan/fotokopi surat keputusan tentang 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 khusus pelaksanaan Lelang terdiri atas:
- 1) bukti pengumuman Lelang; dan
  - 2) berita acara pelaksanaan Penjelasan Lelang 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 barang milik badan usaha milik negara/daerah berbentuk perusahaan umum terdiri atas:
  - a) dokumen khusus permohonan Lelang terdiri atas:
    - 1) salinan/fotokopi surat keputusan persetujuan penghapusan/penjualan dari pejabat yang berwenang sesuai ketentuan internal badan usaha milik negara/daerah.
    - 2) salinan/fotokopi surat persetujuan Presiden/Dewan Perwakilan Rakyat/Dewan Perwakilan Rakyat Daerah, dalam hal peraturan perundang-undangan menentukan adanya persetujuan tersebut;
    - 3) salinan/fotokopi surat keputusan tentang pembentukan panitia penjualan Lelang;
    - 4) asli dan/atau fotokopi dokumen yang menunjukkan adanya hak, dalam hal Objek Lelang berupa barang tidak berwujud; 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 khusus pelaksanaan Lelang terdiri atas:
    - 1) bukti pengumuman Lelang;
    - 2) surat keterangan tanah atau surat keterangan pendaftaran tanah dalam hal objek yang dilelang berupa bidang tanah atau satuan rumah susun;
    - 3) surat pernyataan tanggung jawab formal dan materiel dari Penjual mengenai tidak adanya perubahan data fisik, data yuridis, dan/atau catatan lain atas bidang tanah atau satuan rumah susun yang akan dilelang, dalam hal surat keterangan tanah atau surat keterangan pendaftaran tanah yang digunakan adalah surat keterangan tanah atau surat keterangan pendaftaran tanah yang telah terbit sebelumnya; dan
    - 4) berita acara pelaksanaan Penjelasan Lelang dalam hal barang yang dilelang berupa:
      - (a) barang tidak berwujud;
      - (b) surat berharga; atau
      - (c) barang bergerak dengan nilai limit total paling sedikit Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah).

4. Lelang Noneksekusi barang milik lembaga yang dibentuk dengan peraturan perundang-undangan terdiri atas:
  - a) dokumen khusus permohonan Lelang terdiri atas:
    - 1) salinan/fotokopi surat keputusan persetujuan penghapusan/penjualan dari pejabat yang berwenang sesuai ketentuan internal Penjual;
    - 2) salinan/fotokopi surat persetujuan Presiden/Dewan Perwakilan Rakyat, dalam hal peraturan perundang-undangan menentukan adanya persetujuan tersebut;
    - 3) salinan/fotokopi surat keputusan tentang pembentukan panitia penjualan Lelang;
    - 4) asli dan/atau fotokopi dokumen yang menunjukkan adanya hak, dalam hal Objek Lelang berupa barang tidak berwujud; 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 khusus pelaksanaan Lelang terdiri atas:
    - 1) bukti pengumuman Lelang;
    - 2) surat keterangan tanah atau surat keterangan pendaftaran tanah dalam hal objek yang dilelang berupa bidang tanah atau satuan rumah susun;
    - 3) surat pernyataan tanggung jawab formal dan materiel dari Penjual mengenai tidak adanya perubahan data fisik, data yuridis, dan/atau catatan lain atas bidang tanah atau satuan rumah susun yang akan dilelang, dalam hal surat keterangan tanah atau surat keterangan pendaftaran tanah yang digunakan adalah surat keterangan tanah atau surat keterangan pendaftaran tanah yang telah terbit sebelumnya; dan
    - 4) berita acara pelaksanaan Penjelasan Lelang dalam hal barang yang dilelang berupa:
      - (a) barang tidak berwujud; atau
      - (b) barang bergerak dengan nilai limit total paling sedikit Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah).
5. Lelang Noneksekusi barang milik negara yang berasal dari tegahan kepabeanan dan cukai (bukan penghapusan inventaris bea dan cukai) terdiri atas:
  - a) dokumen khusus permohonan Lelang terdiri atas:
    - 1) salinan/fotokopi Keputusan Kepala Kantor Pelayanan Bea dan Cukai tentang penetapan barang yang menjadi milik negara;
    - 2) salinan/fotokopi surat keputusan/persetujuan Menteri 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 khusus pelaksanaan Lelang terdiri atas:
- 1) bukti pengumuman Lelang; dan
  - 2) berita acara pelaksanaan Penjelasan Lelang 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 barang gratifikasi terdiri atas:
- a) dokumen khusus permohonan Lelang terdiri atas:
- 1) salinan/fotokopi keputusan/surat persetujuan/penetapan penjualan melalui Lelang dari pengelola barang;
  - 2) salinan/fotokopi surat keputusan tentang pembentukan panitia penjualan Lelang;
  - 3) asli dan/atau fotokopi dokumen yang menunjukkan adanya hak, dalam hal Objek Lelang berupa barang tidak berwujud; 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 khusus pelaksanaan Lelang terdiri atas:
- 1) bukti pengumuman Lelang; dan
  - 2) berita acara pelaksanaan Penjelasan Lelang dalam hal barang yang dilelang berupa:
    - (a) barang tidak berwujud; atau
    - (b) barang bergerak dengan nilai limit total paling sedikit Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah).
7. Lelang Noneksekusi bongkaran barang milik negara karena perbaikan (renovasi, rehabilitasi, restorasi), pemeliharaan, atau pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, terdiri atas:
- a) dokumen khusus permohonan Lelang terdiri atas:
- 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 khusus pelaksanaan Lelang terdiri atas:
    - 1) bukti pengumuman Lelang; dan
    - 2) berita acara pelaksanaan Penjelasan Lelang dalam hal barang yang dilelang berupa barang bergerak dengan nilai limit total paling sedikit Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah).
8. Lelang Noneksekusi barang milik negara berupa barang habis pakai eks pemilihan umum terdiri atas:
- a) dokumen khusus permohonan Lelang terdiri atas:
    - 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 khusus pelaksanaan Lelang terdiri atas:
    - 1) bukti pengumuman Lelang; dan
    - 2) berita acara pelaksanaan Penjelasan Lelang dalam hal barang yang dilelang berupa barang bergerak dengan nilai limit total paling sedikit Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah).
9. Lelang Noneksekusi aset eks bank dalam likuidasi terdiri atas:
- a) dokumen khusus permohonan Lelang terdiri atas:
    - 1) salinan/fotokopi dokumen pelepasan hak atas tanah baik notariil maupun di bawah tangan dari pemegang hak kepada bank dalam likuidasi, atau salinan/fotokopi akta kuasa menjual dari pemilik asal kepada tim likuidasi, atau salinan/fotokopi akta kuasa menjual dari tim likuidasi bank dalam likuidasi kepada Menteri, dalam hal aset properti;
    - 2) salinan/fotokopi perjanjian serah terima aset dan/atau berita acara serah terima aset bank dalam likuidasi dari tim likuidasi kepada Menteri, atau salinan/fotokopi akta kuasa menjual dari tim likuidasi bank dalam likuidasi kepada Menteri, dalam hal aset inventaris;
    - 3) salinan/fotokopi daftar aset bank dalam neraca akhir likuidasi dan/atau laporan keuangan bank dalam likuidasi per posisi tanggal pisah batas (*cut off date*), dalam hal aset properti;
    - 4) asli dan/atau fotokopi dokumen yang menunjukkan adanya hak, dalam hal Objek Lelang berupa barang tidak berwujud; dan
    - 5) (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 khusus pelaksanaan Lelang terdiri atas:
- 1) bukti pengumuman Lelang;
  - 2) surat keterangan tanah atau surat keterangan pendaftaran tanah dalam hal objek yang dilelang berupa bidang tanah atau satuan rumah susun;
  - 3) surat pernyataan tanggung jawab formal dan materiel dari Penjual mengenai tidak adanya perubahan data fisik, data yuridis, dan/atau catatan lain atas bidang tanah atau satuan rumah susun yang akan dilelang, dalam hal surat keterangan tanah atau surat keterangan pendaftaran tanah yang digunakan adalah surat keterangan tanah atau surat keterangan pendaftaran tanah yang telah terbit sebelumnya; dan
  - 4) berita acara pelaksanaan Penjelasan Lelang dalam hal barang yang dilelang berupa:
    - (a) barang tidak berwujud;
    - (b) surat berharga; atau
    - (c) barang bergerak dengan nilai limit total paling sedikit Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah).
10. Lelang Noneksekusi aset *settlement* obligor penyelesaian kewajiban pemegang saham akta pengakuan utang, terdiri atas:
- a) dokumen khusus permohonan Lelang terdiri atas:
- 1) salinan/fotokopi dokumen perjanjian penyerahan aset ke Menteri berikut kuasa untuk menjual dan kuasa lainnya;
  - 2) salinan/fotokopi surat keputusan pembentukan panitia Lelang;
  - 3) asli dan/atau fotokopi dokumen yang menunjukkan adanya hak, dalam hal Objek Lelang berupa barang tidak berwujud; dan
  - 4) asli dan/atau fotokopi bukti kepemilikan/hak;
- b) dokumen khusus pelaksanaan Lelang terdiri atas:
- 1) bukti pengumuman Lelang;
  - 2) surat keterangan tanah atau surat keterangan pendaftaran tanah dalam hal objek yang dilelang berupa bidang tanah atau satuan rumah susun;
  - 3) surat pernyataan tanggung jawab formal dan materiel dari Penjual mengenai tidak adanya perubahan data fisik, data yuridis, dan/atau

catatan lain atas bidang tanah atau satuan rumah susun yang akan dilelang, dalam hal surat keterangan tanah atau surat keterangan pendaftaran tanah yang digunakan adalah surat keterangan tanah atau surat keterangan pendaftaran tanah yang telah terbit sebelumnya; dan

- 4) berita acara pelaksanaan Penjelasan Lelang dalam hal barang yang dilelang berupa:
  - (a) barang tidak berwujud;
  - (b) surat berharga; atau
  - (c) barang bergerak dengan nilai limit total paling sedikit Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah).

11. Lelang Noneksekusi aset eks Badan Penyehatan Perbankan Nasional/kelolaan PT Perusahaan Pengelola Aset terdiri atas:

- a) dokumen khusus permohonan Lelang terdiri atas:
  - 1) daftar nominatif aset, dalam hal aset properti eks Badan Penyehatan Perbankan Nasional;
  - 2) salinan/fotokopi berita acara serah terima aset eks. kelolaan PT Perusahaan Pengelola Aset kepada Menteri, dalam hal aset eks kelolaan PT Perusahaan Pengelola Aset;
  - 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/Badan Penyehatan Perbankan Nasional, atau keputusan Menteri mengenai status kepemilikan aset yang merupakan kekayaan negara yang tercatat, dalam hal aset bukan atas nama Badan Penyehatan Perbankan Nasional;
  - 4) surat pernyataan dari Penjual bahwa barang-barang inventaris yang akan dilelang adalah aset kekayaan negara;
  - 5) asli dan/atau fotokopi dokumen yang menunjukkan adanya hak, dalam hal Objek Lelang berupa barang tidak berwujud; dan
  - 6) (a) asli dan/atau fotokopi bukti kepemilikan/hak dalam hal aset property; 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 khusus pelaksanaan Lelang terdiri atas:
  - 1) bukti pengumuman Lelang;
  - 2) surat keterangan tanah atau surat keterangan pendaftaran tanah dalam hal objek yang dilelang berupa bidang tanah atau satuan rumah susun;

- 3) surat pernyataan tanggung jawab formal dan materiel dari Penjual mengenai tidak adanya perubahan data fisik, data yuridis, dan/atau catatan lain atas bidang tanah atau satuan rumah susun yang akan dilelang, dalam hal surat keterangan tanah atau surat keterangan pendaftaran tanah yang digunakan adalah surat keterangan tanah atau surat keterangan pendaftaran tanah yang telah terbit sebelumnya; dan
  - 4) berita acara pelaksanaan Penjelasan Lelang dalam hal barang yang dilelang berupa:
    - (a) barang tidak berwujud;
    - (b) surat berharga; atau
    - (c) barang bergerak dengan nilai limit total paling sedikit Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah).
12. Lelang Noneksekusi barang kelolaan balai harta peninggalan yang berasal dari harta peninggalan tidak terurus dan harta kekayaan orang yang dinyatakan tidak hadir terdiri atas:
- a) dokumen khusus permohonan Lelang terdiri atas:
    - 1) salinan/fotokopi penetapan atau putusan pengadilan negeri tentang harta kekayaan orang yang dinyatakan tidak hadir, dalam hal Lelang 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 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 Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia;
    - 5) surat pernyataan dari balai harta peninggalan 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 khusus pelaksanaan Lelang terdiri atas:
    - 1) bukti pengumuman Lelang;
    - 2) surat keterangan tanah atau surat keterangan pendaftaran tanah dalam hal objek yang dilelang berupa bidang tanah atau satuan rumah susun;

- 3) surat pernyataan tanggung jawab formal dan materiel dari Penjual mengenai tidak adanya perubahan data fisik, data yuridis, dan/atau catatan lain atas bidang tanah atau satuan rumah susun yang akan dilelang, dalam hal surat keterangan tanah atau surat keterangan pendaftaran tanah yang digunakan adalah surat keterangan tanah atau surat keterangan pendaftaran tanah yang telah terbit sebelumnya; dan
  - 4) berita acara pelaksanaan Penjelasan Lelang dalam hal barang yang dilelang berupa barang bergerak dengan nilai limit total paling sedikit Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah).
13. Lelang Noneksekusi benda muatan kapal tenggelam terdiri atas:
- a) dokumen khusus permohonan Lelang terdiri atas:
    - 1) daftar benda muatan kapal tenggelam yang memuat sekurang-kurangnya kondisi, tahun perolehan, spesifikasi/identitas, jenis, jumlah, dan foto terkini benda muatan kapal tenggelam;
    - 2) salinan/fotokopi surat pernyataan yang menyatakan kebenaran daftar benda muatan kapal tenggelam dari menteri yang membidangi pengelolaan benda muatan kapal tenggelam atau pejabat yang diberi kewenangan oleh menteri yang membidangi pengelolaan benda muatan kapal tenggelam;
    - 3) salinan/fotokopi surat keputusan/persetujuan dari menteri yang membidangi pengelolaan benda muatan kapal tenggelam untuk dijual secara Lelang;
    - 4) salinan/fotokopi surat keputusan pembentukan panitia Lelang; dan
  - b) dokumen khusus pelaksanaan Lelang terdiri atas:
    - 1) bukti pengumuman Lelang; dan
    - 2) berita acara pelaksanaan Penjelasan Lelang dalam hal barang yang dilelang berupa barang bergerak dengan nilai limit total paling sedikit Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah).
14. Lelang Noneksekusi berupa barang milik negara/daerah berupa eks barang hadiah/undian yang tidak tertebak atau tidak diambil terdiri atas:
- a) dokumen khusus permohonan Lelang terdiri atas:
    - 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 khusus pelaksanaan Lelang terdiri atas:
    - 1) bukti pengumuman Lelang; dan

- 2) berita acara pelaksanaan Penjelasan Lelang dalam hal barang yang dilelang berupa barang bergerak dengan nilai limit total paling sedikit Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah).
15. Lelang Noneksekusi barang milik negara/daerah berupa barang habis pakai sisa/limbah proyek yang dananya bersumber dari anggaran pendapatan dan belanja negara/daerah terdiri atas:
- a) dokumen khusus permohonan Lelang terdiri atas:
    - 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 khusus pelaksanaan Lelang terdiri atas:
    - 1) bukti pengumuman Lelang; dan
    - 2) berita acara pelaksanaan Penjelasan Lelang dalam hal barang yang dilelang berupa barang bergerak dengan nilai limit total paling sedikit Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah).
16. Lelang Noneksekusi barang dalam penguasaan kejaksaan/oditurat militer yang berasal dari barang bukti yang dikembalikan tetapi tidak diambil oleh pemilik/yang berhak karena pemilik/yang berhak tidak ditemukan atau menolak menerima terdiri atas:
- a) dokumen khusus permohonan Lelang terdiri atas:
    - 1) salinan atau fotokopi putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap tentang pengembalian barang bukti kepada pemilik/ yang berhak;
    - 2) salinan/fotokopi surat pemanggilan kepada pemilik/yang berhak untuk mengambil barang bukti;
    - 3) salinan/fotokopi pengumuman mengenai pengembalian barang bukti melalui surat kabar harian atau melalui kantor pengadilan negeri/kantor pengadilan militer, kecamatan atau kelurahan/desa, dalam hal pemilik/yang berhak tidak ditemukan;
    - 4) salinan/fotokopi pengumuman kembali mengenai pengembalian barang bukti melalui surat kabar harian atau melalui kantor pengadilan negeri/kantor pengadilan militer, kecamatan atau kelurahan/desa, dalam hal pemilik/yang berhak tidak ditemukan;
    - 5) salinan atau fotokopi berita acara penolakan benda sitaan/barang bukti, dalam hal pemilik/yang berhak menolak menerima;
    - 6) salinan/fotokopi surat penetapan status barang bukti yang dikembalikan tetapi tidak diambil pemilik/yang berhak untuk dilelang dari kepala kejaksaan negeri; dan

- 7) 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 khusus pelaksanaan Lelang terdiri atas:
    - 1) bukti pengumuman Lelang; dan
    - 2) berita acara pelaksanaan Penjelasan Lelang dalam hal barang yang dilelang berupa barang bergerak dengan nilai limit total paling sedikit Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah).
17. Lelang Noneksekusi barang dalam penguasaan Otoritas Jasa Keuangan yang berasal dari Pengembalian Keuntungan Tidak Sah (PKTS) sesuai Pasal 7 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 65/POJK.04/2020 terdiri atas:
- a) dokumen khusus permohonan Lelang terdiri atas:
    - 1) surat perintah tertulis/penetapan Pengembalian Keuntungan Tidak Sah dari pimpinan Otoritas Jasa Keuangan;
    - 2) surat teguran (pertama dan kedua);
    - 3) surat kuasa substitusi dari pihak yang dikenakan Pengembalian Keuntungan Tidak Sah kepada Otoritas Jasa Keuangan untuk pelepasan aset;
    - 4) asli dan/atau fotokopi bukti kepemilikan/hak apabila berdasarkan peraturan perundang-undangan diperlukan adanya bukti kepemilikan/hak;
  - b) dokumen khusus pelaksanaan Lelang terdiri atas:
    - 1) bukti pengumuman Lelang;
    - 2) surat keterangan tanah atau surat keterangan pendaftaran tanah dalam hal objek yang dilelang berupa bidang tanah atau satuan rumah susun;
    - 3) surat pernyataan tanggung jawab formal dan materiel dari Penjual mengenai tidak adanya perubahan data fisik, data yuridis, dan/atau catatan lain atas bidang tanah atau satuan rumah susun yang akan dilelang, dalam hal surat keterangan tanah atau surat keterangan pendaftaran tanah yang digunakan adalah surat keterangan tanah atau surat keterangan pendaftaran tanah yang telah terbit sebelumnya; dan
    - 4) berita acara pelaksanaan Penjelasan Lelang dalam hal barang yang dilelang berupa barang bergerak dengan nilai limit total paling sedikit Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah).

18. Lelang Noneksekusi aset negara yang berasal dari penanganan harta kekayaan dalam tindak pidana pencucian uang atau tindak pidana lain yang tersangkanya tidak ditemukan sesuai Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2013 terdiri atas:
- a) dokumen khusus permohonan Lelang terdiri atas:
    - 1) salinan/fotokopi putusan pengadilan tentang penetapan harta kekayaan dalam tindak pidana pencucian uang atau tindak pidana lain yang tersangkanya tidak ditemukan sebagai aset negara;
    - 2) salinan/fotokopi surat perintah sita;
    - 3) salinan/fotokopi berita acara sita;
    - 4) salinan/fotokopi surat perintah Lelang dari kejaksaan;
    - 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;
    - 6) 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
    - 7) salinan/fotokopi laporan hasil penilaian/penaksiran atau dokumen ringkasan hasil penilaian/penaksiran yang memuat tanggal penilaian/penaksiran;
  - b) dokumen khusus pelaksanaan Lelang terdiri atas:
    - 1) bukti pengumuman Lelang;
    - 2) surat keterangan tanah atau surat keterangan pendaftaran tanah dalam hal objek yang dilelang berupa bidang tanah atau satuan rumah susun;
    - 3) surat pernyataan tanggung jawab formal dan materiel dari Penjual mengenai tidak adanya perubahan data fisik, data yuridis, dan/atau catatan lain atas bidang tanah atau satuan rumah susun yang akan dilelang, dalam hal surat keterangan tanah atau surat keterangan pendaftaran tanah yang digunakan adalah surat keterangan tanah atau surat keterangan pendaftaran tanah yang telah terbit sebelumnya; dan
    - 4) berita acara pelaksanaan Penjelasan Lelang dalam hal barang yang dilelang berupa
      - (a) barang tidak berwujud;
      - (b) surat berharga; atau
      - (c) barang bergerak dengan nilai limit total paling sedikit Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah).

19. Lelang Noneksekusi barang milik eks pemegang persetujuan penggunaan kawasan hutan sesuai Pasal 107 Peraturan Pemerintah Nomor 23 Tahun 2021 terdiri atas:
- a) dokumen khusus permohonan Lelang terdiri atas:
    - 1) salinan/fotokopi keputusan menteri yang membidangi penyelenggaraan kehutanan tentang hapusnya persetujuan penggunaan kawasan hutan, atau salinan/fotokopi persetujuan penggunaan kawasan hutan, dalam hal izin persetujuan kawasan hutan untuk kegiatan eksplorasi dan eksplorasi lanjutan pada tahap operasi produksi;
    - 2) salinan/fotokopi berita acara serah terima areal persetujuan penggunaan kawasan hutan;
    - 3) surat peringatan dari menteri/pejabat yang berwenang pada kementerian yang membidangi penyelenggaraan kehutanan kepada eks pemegang persetujuan penggunaan kawasan hutan;
    - 4) surat pemberitahuan dari menteri/pejabat yang berwenang pada kementerian yang membidangi penyelenggaraan kehutanan kepada eks pemegang persetujuan penggunaan kawasan hutan;
    - 5) salinan/fotokopi surat keputusan penjualan Lelang dari menteri/pejabat yang mendapat pendelegasian wewenang pada kementerian yang membidangi penyelenggaraan kehutanan; dan
    - 6) salinan/fotokopi surat keputusan tentang pembentukan panitia penjualan Lelang.
  - b) dokumen khusus pelaksanaan Lelang terdiri atas:
    - 1) bukti pengumuman Lelang;
    - 2) berita acara pelaksanaan Penjelasan Lelang dalam hal barang yang dilelang berupa barang bergerak dengan nilai limit total paling sedikit Rp5.000.000.000,00 (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 pada 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) untuk saham perseroan terbuka;

- d) surat pernyataan bermeterai cukup dari Penjual bahwa saham yang akan dilelang telah ditawarkan terlebih dahulu kepada pemegang saham lain; dan
  - e) surat pernyataan bermeterai cukup dari Penjual bahwa saham yang akan dilelang telah diblokir yang didukung dengan surat keterangan terblokir dari PT Kustodian Sentral Efek Indonesia untuk saham perseroan terbuka;
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. Dokumen persyaratan Lelang berupa surat pernyataan
- 1. Dalam hal permohonan Lelang diajukan melalui Aplikasi Lelang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (5), surat pernyataan yang merupakan dokumen persyaratan umum atau dokumen persyaratan khusus dapat dibuat oleh Penjual dalam bentuk dokumen elektronik melalui fitur yang disediakan dalam Aplikasi Lelang.
  - 2. Pengenaan bea meterai atas surat pernyataan sebagaimana dimaksud pada angka 1 dibebankan kepada Penjual;
  - 3. Surat pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat 1 dicetak dan disampaikan oleh Penjual kepada KPKNL sebagai lampiran dari asli surat permohonan Lelang.
- e. Legalisasi dokumen persyaratan Lelang
- Dokumen persyaratan Lelang yang berupa fotokopi harus dilegalisasi atau diberi catatan "fotokopi sesuai dengan aslinya" dan ditandatangani oleh Penjual.

### III. Dokumen Persyaratan Lelang Sukarela

#### a. Dokumen Persyaratan Umum

Surat permohonan Lelang yang diajukan oleh Penjual wajib dilengkapi dokumen persyaratan umum yang disampaikan pada saat permohonan Lelang, sebagai berikut:

- 1. salinan/fotokopi surat keputusan penunjukan Penjual/surat tugas Penjual/surat kuasa Penjual, kecuali Penjual adalah orang perseorangan;
- 2. daftar barang yang akan dilelang, nilai limit dan uang jaminan (apabila menggunakan nilai limit dan dipersyaratkan uang jaminan);
- 3. dalam hal Objek Lelang berupa tanah dan/atau bangunan dengan dokumen kepemilikan alas hak sekunder di atas tanah Hak Pengelolaan atau Hak Milik, dokumen berupa:
  - a) salinan atau fotokopi surat pemberitahuan rencana pelaksanaan Lelang kepada pemegang hak pengelolaan atau hak milik; dan
  - b) surat persetujuan dari pemegang hak pengelolaan atau hak milik yang dapat berupa:
    - 1) klausul dalam akta pemberian hak (hak guna bangunan atau hak pakai) yang secara tegas menyebutkan bahwa pemegang hak pengelolaan atau hak milik menyetujui peralihan dan/atau penjualan atas hak guna bangunan atau hak pakai yang berdiri di atas hak pengelolaan atau hak milik kepada pihak lain; atau

- 2) surat persetujuan tersendiri yang terpisah dari akta pemberian haknya, dalam hal tidak terdapat klausul sebagaimana dimaksud pada angka 1);
4. nomor rekening Penjual;
5. informasi tertulis berupa nomor pokok wajib pajak Penjual, untuk Objek Lelang berupa barang milik swasta, badan hukum, atau badan usaha, dalam hal Lelang diselenggarakan oleh KPKNL;
6. surat pernyataan tanggung jawab mutlak dari Penjual yang isinya menyatakan bahwa nomor rangka dan nomor mesin dari kendaraan bermotor yang dilelang adalah benar sesuai dengan dokumen registrasi yang diterbitkan oleh instansi terkait yang berwenang, kecuali untuk kendaraan bermotor yang belum pernah dilakukan registrasi dan identifikasi sesuai ketentuan;
7. surat pernyataan/surat keterangan dari Penjual bahwa Penjual menguasai Objek Lelang secara fisik, dalam hal Objek Lelang berupa barang bergerak;
8. foto terbaru dari Objek Lelang;
9. surat keterangan dari Penjual mengenai syarat Lelang (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;
  - c) jadwal Penjelasan Lelang kepada Peserta Lelang sebelum pelaksanaan Lelang; dan/atau
  - d) syarat dan ketentuan khusus yang lazim diterapkan dalam pelaksanaan jual beli barang tidak berwujud; dan
10. surat keterangan dari Penjual mengenai syarat Lelang selain yang diatur dalam angka 6 (apabila ada) berikut ketentuan yang berlaku pada Penjual dan/atau peraturan perundang-undangan yang mendukungnya.

b. Dokumen Persyaratan Khusus

Dokumen persyaratan Lelang yang bersifat khusus untuk Lelang Sukarela sebagai berikut:

1. Lelang Sukarela aset badan usaha milik negara/daerah berbentuk persero terdiri atas:
  - a) dokumen khusus permohonan Lelang terdiri atas:
    - 1) salinan/fotokopi surat keputusan/persetujuan dari pejabat yang berwenang sesuai ketentuan internal badan usaha milik negara/daerah berbentuk persero;
    - 2) salinan/fotokopi surat keputusan tentang panitia Lelang, apabila ada;
    - 3) asli dan/atau fotokopi dokumen yang menunjukkan adanya hak, dalam hal Objek Lelang berupa barang tidak berwujud; dan
    - 4) asli dan/atau fotokopi bukti kepemilikan/hak apabila berdasarkan peraturan perundang-undangan diperlukan adanya bukti kepemilikan/hak;
  - b) dokumen khusus pelaksanaan Lelang terdiri atas:
    - 1) bukti pengumuman Lelang;

- 2) surat keterangan tanah atau surat keterangan pendaftaran tanah dalam hal objek yang dilelang berupa bidang tanah atau satuan rumah susun;
  - 3) surat pernyataan tanggung jawab formal dan materiel dari Penjual mengenai tidak adanya perubahan data fisik, data yuridis, dan/atau catatan lain atas bidang tanah atau satuan rumah susun yang akan dilelang, dalam hal surat keterangan tanah atau surat keterangan pendaftaran tanah yang digunakan adalah surat keterangan tanah atau surat keterangan pendaftaran tanah yang telah terbit sebelumnya; dan
  - 4) berita acara pelaksanaan Penjelasan Lelang dalam hal barang yang dilelang berupa:
    - (a) barang tidak berwujud;
    - (b) surat berharga; atau
    - (c) barang bergerak dengan nilai limit total paling sedikit Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah).
2. Lelang Sukarela barang milik perusahaan dalam likuidasi (atas permintaan tim likuidasi) terdiri atas:
- a) dokumen khusus permohonan Lelang terdiri atas:
    - 1) salinan/fotokopi akta notaris risalah rapat umum pemegang saham, penetapan pengadilan negeri, atau keputusan Lembaga Penjamin Simpanan perihal pembentukan tim likuidasi, untuk bank;
    - 2) salinan/fotokopi akta notaris risalah rapat umum pemegang saham 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 penyelesaian, 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 rapat umum pemegang saham/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 khusus pelaksanaan Lelang terdiri atas:
    - 1) bukti pengumuman Lelang;
    - 2) surat keterangan tanah atau surat keterangan pendaftaran tanah 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 sertifikat kepemilikan bangunan gedung satuan rumah susun, 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 formal dan materiel dari Penjual mengenai tidak adanya perubahan data fisik, data yuridis, dan/atau catatan lain atas bidang tanah atau satuan rumah susun atau objek yang akan dilelang, dalam hal surat keterangan tanah atau surat keterangan pendaftaran tanah/surat keterangan pendaftaran rumah susun/surat keterangan lainnya yang digunakan adalah surat keterangan tanah atau surat keterangan pendaftaran tanah/surat keterangan pendaftaran rumah susun/surat keterangan lainnya yang telah terbit sebelumnya; dan
  - 4) berita acara pelaksanaan Penjelasan Lelang dalam hal barang yang dilelang berupa barang bergerak dengan nilai limit total paling sedikit Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah).
3. Lelang Sukarela barang milik badan layanan umum/badan hukum pendidikan yang tidak termasuk barang milik negara/daerah, terdiri atas:
- a) dokumen khusus permohonan Lelang terdiri atas:
    - 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 khusus pelaksanaan Lelang terdiri atas:
    - 1) bukti pengumuman Lelang;
    - 2) surat keterangan tanah atau surat keterangan pendaftaran tanah 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 sertifikat kepemilikan bangunan gedung satuan rumah susun, 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 formal dan materiel dari Penjual mengenai tidak adanya perubahan data fisik, data yuridis, dan/atau catatan lain atas bidang tanah atau satuan rumah susun atau objek yang akan dilelang, dalam hal surat keterangan tanah atau surat keterangan

pendaftaran tanah/surat keterangan pendaftaran rumah susun/surat keterangan lainnya yang digunakan adalah surat keterangan tanah atau surat keterangan pendaftaran tanah/surat keterangan pendaftaran rumah susun/surat keterangan lainnya yang telah terbit sebelumnya; dan

- 4) berita acara pelaksanaan Penjelasan Lelang dalam hal barang yang dilelang berupa barang bergerak dengan nilai limit total paling sedikit Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah).
4. Lelang Sukarela barang milik perwakilan negara asing terdiri atas:
- a) dokumen khusus permohonan Lelang terdiri atas:
    - 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 khusus pelaksanaan Lelang terdiri atas:
    - 1) bukti pengumuman Lelang; dan
    - 2) berita acara pelaksanaan Penjelasan Lelang dalam hal barang yang dilelang berupa barang bergerak dengan nilai limit total paling sedikit Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah).
5. Lelang Sukarela barang milik perorangan atau badan hukum/usaha swasta terdiri atas:
- a) dokumen khusus permohonan Lelang terdiri atas:
    - 1) surat pernyataan dari Penjual bahwa Barang tidak dalam sengketa;
    - 2) surat persetujuan suami/istri Penjual 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 dokumen yang menunjukkan adanya hak, dalam hal Objek Lelang berupa barang tidak berwujud;
    - 5) asli dan/atau fotokopi bukti kepemilikan/hak apabila berdasarkan peraturan perundang-undangan diperlukan adanya bukti kepemilikan/hak;
    - 6) 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
- 7) surat persetujuan dari rapat umum pemegang saham/rapat anggota tahunan/ komisaris/pemilik/pengawas/dewan pembina sesuai dengan anggaran dasar, dalam hal Objek Lelang merupakan aset badan hukum/usaha;
- b) dokumen khusus pelaksanaan Lelang terdiri atas:
- 1) bukti pengumuman Lelang;
  - 2) surat keterangan tanah atau surat keterangan pendaftaran tanah 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 sertifikat kepemilikan bangunan gedung, 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 formal dan materiel dari Penjual mengenai tidak adanya perubahan data fisik, data yuridis, dan/atau catatan lain atas bidang tanah atau satuan rumah susun atau objek yang akan dilelang, dalam hal surat keterangan tanah atau surat keterangan pendaftaran tanah/surat keterangan pendaftaran rumah susun/surat keterangan lainnya yang digunakan adalah surat keterangan tanah atau surat keterangan pendaftaran tanah/surat keterangan pendaftaran rumah susun/surat keterangan lainnya yang telah terbit sebelumnya; dan
  - 4) berita acara pelaksanaan Penjelasan Lelang dalam hal barang yang dilelang berupa:
    - (a) barang tidak berwujud;
    - (b) surat berharga; atau
    - (c) barang bergerak dengan nilai limit total paling sedikit Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah).
6. Lelang Sukarela hak tagih (piutang) terdiri atas:
- a) dokumen khusus permohonan Lelang terdiri atas:
    - 1) salinan/fotokopi perjanjian kredit/pengakuan utang 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 khusus pelaksanaan Lelang terdiri atas:
        - 1) bukti pengumuman Lelang; dan
        - 2) berita acara pelaksanaan Penjelasan Lelang.
  7. Lelang Sukarela berupa kayu dan hasil hutan lainnya dari tangan pertama terdiri atas:
    - a) dokumen 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 khusus pelaksanaan Lelang terdiri atas:
      - 1) bukti pengumuman Lelang;
      - 2) berita acara pelaksanaan Penjelasan Lelang 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 khusus sebagaimana dimaksud pada 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) untuk saham perseroan terbuka;
    - d) surat pernyataan bermeterai cukup dari Penjual bahwa saham yang akan dilelang telah ditawarkan terlebih dahulu kepada pemegang saham lain; dan
    - e) surat pernyataan bermeterai cukup dari Penjual bahwa saham yang akan dilelang telah diblokir yang didukung dengan surat keterangan terblokir dari PT Kustodian Sentral Efek Indonesia untuk saham perseroan terbuka;
  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. Dokumen persyaratan Lelang berupa surat pernyataan
  1. Dalam hal permohonan Lelang diajukan melalui Aplikasi Lelang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (5), surat pernyataan yang merupakan dokumen persyaratan umum

atau dokumen persyaratan khusus dapat dibuat oleh Penjual dalam bentuk dokumen elektronik melalui fitur yang disediakan dalam Aplikasi Lelang.

2. Pengenaan bea meterai atas surat pernyataan sebagaimana dimaksud pada angka 1 dibebankan kepada Penjual;
  3. Surat pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat 1 dicetak dan disampaikan oleh Penjual kepada KPKNL sebagai lampiran dari asli surat permohonan Lelang.
- e. Legalisasi dokumen persyaratan Lelang  
Dokumen persyaratan Lelang yang berupa fotokopi harus dilegalisasi atau diberi catatan "fotokopi sesuai dengan aslinya" dan ditandatangani oleh Penjual.
- IV. Dokumen persyaratan Lelang Terjadwal Khusus surat permohonan Lelang yang diajukan oleh Penjual wajib dilengkapi dengan:
- a. identitas Penjual berupa kartu tanda penduduk/surat izin mengemudi/paspor yang masih berlaku;
  - b. dokumen kepemilikan barang yang dilelang, apabila ada;
  - c. contoh barang yang akan dilelang, dalam hal Lelang dilakukan dengan kehadiran peserta Lelang dalam bentuk bazar atau sejenisnya; dan
  - d. unggahan data Objek Lelang disertai nilai limit (dalam hal menggunakan nilai limit), foto, dan deskripsi Objek Lelang, dan dokumen lain yang mendukung, dalam hal dilakukan dengan penawaran melalui *e-Marketplace Auction*.

## C. TATA CARA PENYETORAN DAN PENGEMBALIAN JAMINAN PENAWARAN LELANG

### I. 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 kategori Lelang Sukarela yang diselenggarakan oleh Balai Lelang; atau
  3. melalui rekening khusus atas nama jabatan Pejabat Lelang Kelas II atau langsung ke Pejabat Lelang Kelas II untuk kategori Lelang Sukarela 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 (dua puluh juta rupiah) dapat disetorkan secara langsung kepada Balai Lelang atau Pejabat Lelang Kelas II paling lambat sebelum Lelang dimulai.
- h. 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.
- i. Dalam hal verifikasi dengan otomatisasi tidak dapat dilakukan, verifikasi dilakukan secara manual.
- j. Dalam hal Uang Jaminan Penawaran Lelang milik Pemenang Lelang karena sebab tertentu terdapat 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.
- k. 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; dan
  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 KPKNL, paling lambat 3 (tiga) hari kerja sejak permintaan pengembalian dari Peserta Lelang diterima.
1. 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 3 (tiga) 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 KPKNL, atau
    2. manual oleh bendahara penerimaan sesuai ketentuan yang berlaku berdasarkan permohonan tertulis dari penyetor 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.
  - m. Dalam hal karena sebab tertentu pengembalian Uang Jaminan Penawaran Lelang yang dilakukan oleh bendahara penerimaan sebagaimana dimaksud pada huruf k angka 3 dan huruf l tidak berhasil, Penyelenggara Lelang memberitahukan kepada Peserta Lelang untuk mengajukan kembali permintaan pengembalian Uang Jaminan Penawaran Lelang.
  - n. Permintaan pengembalian Uang Jaminan Penawaran Lelang oleh Peserta Lelang sebagaimana dimaksud pada huruf m diajukan paling lambat 1 (satu) bulan setelah tanggal pemberitahuan.
  - o. Dalam hal telah lewat waktu 1 (satu) bulan setelah pemberitahuan dan Peserta Lelang tidak mengajukan permintaan pengembalian Uang Jaminan Penawaran Lelang, bendahara penerimaan KPKNL melakukan penatausahaan terhadap Uang Jaminan Penawaran Lelang yang masih terdapat dalam rekening penampungan KPKNL sesuai ketentuan.
  - p. Setoran Uang Jaminan Penawaran Lelang yang dinyatakan tidak sah dikembalikan oleh Bendahara Penerimaan KPKNL melalui aplikasi setelah Lelang selesai;
  - q. Dalam hal penyetor Uang Jaminan Penawaran Lelang yang dinyatakan tidak sah 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.

- II. Garansi Bank Jaminan Penawaran Lelang
- a. Garansi Bank Jaminan Penawaran Lelang berupa bank garansi, *standby letter of credit*, atau surat kredit berdokumen dalam negeri diserahkan Peserta Lelang kepada Penyelenggara Lelang paling lambat 5 (lima) hari kerja sebelum tanggal pelaksanaan Lelang.
  - b. Bank garansi, *standby letter of credit*, atau surat kredit berdokumen dalam negeri diterima sebagai jaminan penawaran Lelang apabila:
    1. diterbitkan oleh Bank yang berstatus sebagai badan usaha milik negara/daerah;
    2. batasan waktu klaim Garansi Bank Jaminan Penawaran Lelang 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 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan memilih menerapkan Pasal 1832 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
      - b) bahwa bank penerbit akan membayar kepada penerima Garansi Bank Jaminan Penawaran Lelang sebesar jumlah yang dipersyaratkan dalam pengumuman Lelang dalam hal Pembeli Wanprestasi;
      - c) bahwa bank penerbit akan membayar kepada penerima Garansi Bank Jaminan Penawaran Lelang sebesar jumlah yang dipersyaratkan dalam pengumuman Lelang paling lambat 5 (lima) hari kerja sejak klaim diterima; dan
      - d) bahwa pembayaran oleh bank penerbit kepada penerima bank garansi, *standby letter of credit*, atau surat kredit berdokumen dalam negeri dilakukan secara seketika dan sekaligus (*opeisbaarheid clause*).
  - c. Penyelenggara Lelang meminta konfirmasi secara tertulis kepada Bank Penerbit mengenai keaslian dan keabsahan bank garansi, *standby letter of credit*, atau surat kredit berdokumen dalam negeri, disertai fotokopi sejak Garansi Bank Jaminan Penawaran Lelang diterima.
  - d. bank garansi, *standby letter of credit*, atau surat kredit berdokumen dalam negeri dinyatakan sah sebagai jaminan penawaran Lelang apabila dinyatakan asli dan sah secara tertulis oleh bank penerbit.
  - e. Garansi Bank Jaminan Penawaran Lelang hanya dapat digunakan sebagai jaminan penawaran untuk 1 (satu) kali Lelang.
  - f. Pengembalian Garansi Bank Jaminan Penawaran Lelang dilakukan sebagai berikut:
    1. Peserta Lelang yang tidak disahkan sebagai pembeli atau yang telah melunasi seluruh Kewajiban Pembayaran Lelang mengajukan permintaan pengembalian Garansi Bank Jaminan Penawaran Lelang kepada KPKNL/Balai Lelang/Pejabat Lelang Kelas II disertai penyerahan fotokopi identitas diri dengan menunjukkan aslinya serta bukti

- tanda terima penyerahan Garansi Bank Jaminan Penawaran Lelang;
2. Bendahara penerimaan/Pejabat Lelang Kelas I/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/Balai Lelang/Pejabat Lelang Kelas II mengembalikan Garansi Bank Jaminan Penawaran Lelang paling lambat 1 (satu) hari kerja sejak permintaan pengembalian diterima dengan membuat dan menandatangani tanda terima pengembalian jaminan penawaran lelang berupa Garansi Bank Jaminan Penawaran Lelang.
- g. Permintaan pengembalian Garansi Bank Jaminan Penawaran Lelang oleh Peserta Lelang yang tidak disahkan sebagai Pembeli atau yang telah melunasi seluruh Kewajiban Pembayaran Lelang sebagaimana dimaksud pada huruf f angka 1 harus dilakukan paling lambat 1 (satu) bulan setelah tanggal pelaksanaan Lelang.
  - h. Bendahara penerimaan KPKNL melakukan penatausahaan terhadap Garansi Bank Jaminan Penawaran Lelang yang masih belum dikembalikan sesuai ketentuan.
  - i. Dalam hal Pembeli dengan jaminan penawaran Lelang berupa Garansi Bank Jaminan Penawaran Lelang tidak melunasi Kewajiban Pembayaran Lelang sesuai ketentuan (wanprestasi), KPKNL/Balai Lelang/Pejabat Lelang Kelas II mengajukan klaim kepada bank penerbit dengan melampirkan surat yang menyatakan Pembeli Lelang telah Wanprestasi.
  - j. Hasil klaim jaminan penawaran Lelang sebagaimana dimaksud pada huruf i disetorkan ke kas negara atau Penjual atau Balai Lelang atau Pejabat Lelang Kelas II sesuai ketentuan.

## D. TATA CARA PELAKSANAAN PENAWARAN LELANG

### I. 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 Jaminan Penawaran Lelang dengan meminta fotokopi identitas diri yang sah
  - h) membuat daftar penyeter/penyerah jaminan penawaran Lelang dan jika diperlukan, dapat memberikan nomor Peserta Lelang;
  - i) mengedarkan dan meminta Peserta Lelang untuk mengisi daftar hadir;
  - j) memperlihatkan asli dokumen kepemilikan kepada Peserta Lelang sebelum Lelang dimulai, dalam hal terdapat dokumen asli kepemilikan dan Penjual menyerahkannya kepada Pejabat Lelang;
  - k) meminta Penjual memperlihatkan asli dokumen kepemilikan kepada Peserta Lelang sebelum Lelang dimulai, dalam hal Penjual tidak menyerahkannya kepada Pejabat Lelang; dan
  - l) 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 pada angka 1, Pejabat Lelang dapat:
  - a) memberikan penjelasan terkait tata cara pelaksanaan Lelang, dalam hal menghadiri pelaksanaan Penjelasan Lelang 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 secara virtual melalui sarana media elektronik, Pejabat Lelang mendokumentasikan kehadiran Peserta Lelang dalam bentuk tangkapan layar yang menampilkan Pejabat Lelang, Penjual, dan 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) memberikan kesempatan Peserta Lelang untuk bertanya kepada Penjual terkait Objek Lelang dan kepada Pejabat Lelang terkait pelaksanaan Lelang;
  - e) membacakan bagian kepala Risalah Lelang dengan jelas dan tegas;
  - f) membacakan daftar nama Peserta 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 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 pelaksanaan 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) melakukan pengundian di antara Peserta Lelang yang mengajukan penawaran sama apabila ketentuan sebagaimana dimaksud pada huruf h) tidak dapat dilaksanakan.

- j) mengesahkan penawar tertinggi yang telah mencapai atau melampaui nilai limit sebagai Pembeli, diikuti dengan ketukan palu; dan
  - k) 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.
- II. 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, layanan/aplikasi perpesanan dan/atau telepon serta atas pembatalan ini tiada

seorangpun juga dapat 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 di antara 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, layanan/aplikasi perpesanan dan/atau telepon serta atas pembatalan ini tiada seorang pun juga dapat 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. Penetapan 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, kecuali untuk pelaksanaan Lelang yang Pembelinya merupakan instansi atau lembaga yang dibentuk dengan peraturan perundang-undangan, atau Lelang dengan Nilai Limit paling sedikit Rp500.000.000.000,00 (lima ratus miliar rupiah), pelunasan dilakukan paling lambat 14 (empat belas) hari kerja setelah tanggal 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 Kitab Undang-Undang Hukum 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.

### III. Penawaran Lelang Melalui Surat elektronik

#### a. Persiapan

1. Pelaksanaan Lelang secara tertulis tanpa kehadiran peserta Lelang melalui surat elektronik dilaksanakan melalui aplikasi yang disediakan oleh KPKNL atau Balai Lelang.
2. KPKNL dan Balai Lelang yang melaksanakan Lelang melalui surat elektronik harus mengunggah data barang yang akan dilelang dalam aplikasi bersamaan dengan Pengumuman Lelang.
3. Untuk Lelang Wajib berupa Lelang Eksekusi dengan Objek Lelang berupa barang tidak bergerak, pengunggahan data lot Lelang dilakukan bersamaan dengan pengumuman Lelang pertama.
4. Data barang yang akan dilelang yang diunggah dalam aplikasi minimal 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, dan atas pembatalan ini

tiada seorang pun juga dapat menuntut ganti rugi atau keberatan dalam bentuk apapun.

- b. Pelaksanaan penawaran
  1. Penyampaian penawaran pada KPKNL dikirim ke alamat surat elektronik Pejabat Lelang.
  2. Penyampaian penawaran pada Balai Lelang dikirim ke alamat surat elektronik Pejabat Lelang Kelas II/Balai Lelang.
  3. Penawaran Lelang melalui surat elektronik 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 diterima terakhir 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.
  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
  1. Peserta Lelang dianggap melakukan penawaran Lelang secara sadar tanpa paksaan dari pihak mana pun dan penawaran Lelang bersifat mengikat dan sah.
  2. Menjaga kerahasiaan *user ID* dan *password* surat elektronik merupakan kewajiban Peserta Lelang. 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, dan atas pembatalan ini tiada seorangpun juga dapat menuntut ganti rugi atau keberatan dalam bentuk apapun.
  7. 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.
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.
  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, kecuali untuk pelaksanaan Lelang yang Pembelinya merupakan instansi atau lembaga yang dibentuk dengan peraturan perundang-undangan, atau Lelang dengan Nilai Limit paling sedikit Rp500.000.000.000,00 (lima ratus miliar rupiah), pelunasan dilakukan paling lambat 14 (empat belas) hari kerja setelah tanggal 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 Kitab Undang-Undang Hukum 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.

#### IV. Penawaran Lelang Melalui Aplikasi Lelang

##### a. Persiapan

1. Data terkait Lelang harus ditayangkan pada Aplikasi Lelang dengan ketentuan:
  - a) untuk Lelang dengan 1 (satu) kali pengumuman Lelang, penayangan data dilakukan pada tanggal pengumuman Lelang terbit;

- b) untuk Lelang dengan 2 (dua) kali pengumuman Lelang, penayangan data dilakukan pada tanggal pengumuman Lelang pertama terbit; dan
  - c) untuk Lelang ulang, penayangan data dilakukan pada tanggal pengumuman Lelang ulang terbit;
2. Data terkait Lelang yang ditayangkan pada Aplikasi Lelang antara lain adalah:
    - a) identitas Penjual;
    - b) jenis dan jumlah barang;
    - c) lokasi, luas tanah, jenis hak atas tanah, dan ada/tidaknya bangunan, khusus untuk barang tidak bergerak berupa tanah dan/atau bangunan;
    - d) spesifikasi barang, khusus untuk barang bergerak;
    - e) gambar/foto terbaru barang yang akan dilelang;
    - f) nilai limit;
    - g) jaminan penawaran Lelang yang meliputi besaran, jangka waktu, cara dan tempat penyeteroran;
    - h) waktu dan tempat Penjelasan Lelang, dalam hal Penjual melakukan Penjelasan Lelang;
    - i) cara penawaran Lelang dan jangka waktu pengajuan penawaran Lelang;
    - j) cara penetapan Pembeli secara bergulir, dalam pelaksanaan Lelang yang menggunakan sistem penetapan Pembeli secara bergulir;
    - k) jangka waktu Kewajiban Pembayaran Lelang oleh Pembeli; dan
    - l) syarat Lelang yang diajukan oleh Penjual sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1).
  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 paling lambat 1 (satu) hari kerja 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, telepon, situs web, layanan/aplikasi perpesanan, 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 atas:
  - a) penawaran terbuka (*open bidding*); dan
  - b) penawaran tertutup (*closed bidding*);Penawaran terbuka (*open bidding*) merupakan penawaran yang disampaikan oleh Peserta Lelang dengan sistem kelipatan nilai berpola (*tren*) yang ditetapkan oleh Pejabat Lelang dan masing-masing Peserta Lelang saling mengetahui penawaran yang diajukan oleh Peserta Lelang lainnya. Penawaran tertutup (*closed bidding*) merupakan penawaran yang disampaikan oleh Peserta Lelang sesuai nilai yang dikehendaki oleh Peserta Lelang, serta masing-masing Peserta Lelang dan Pejabat Lelang tidak mengetahui penawaran yang diajukan oleh Peserta Lelang sebelum berakhirnya waktu pengajuan penawaran.
2. Pengajuan penawaran Lelang oleh Peserta Lelang dilakukan setelah penayangan data Objek Lelang pada aplikasi sampai dengan sebelum penayangan kepala Risalah Lelang.
3. 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.
4. Pelaksanaan Lelang Melalui Aplikasi Lelang dimulai dengan penayangan kepala Risalah Lelang oleh Pejabat Lelang yang dilakukan sesuai dengan jadwal pelaksanaan Lelang sebagaimana dicantumkan dalam pengumuman Lelang.
5. Peserta Lelang bertanggung jawab penuh atas penawaran yang diajukan dalam Lelang melalui Aplikasi Lelang.
6. 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 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.

2. 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.

d. Gangguan Teknis

1. Dalam hal terdapat Gangguan Teknis dalam pelaksanaan Lelang Melalui Aplikasi Lelang, 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. 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, telepon, situs web, layanan/aplikasi perpesanan, dan/atau papan pengumuman Penyelenggara Lelang, 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 khusus bagi Pejabat Lelang untuk memperoleh data dari Aplikasi Lelang, termasuk data penawar tertinggi yang disahkan oleh Pejabat Lelang.
  2. 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.
  3. Untuk Lelang 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.
- 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. Menjaga Kerahasiaan *user ID* dan *password* merupakan kewajiban Peserta Lelang. Penyelenggara Lelang tidak

- bertanggung jawab atas segala akibat penyalahgunaan akun Peserta Lelang.
7. Jangka waktu Peserta Lelang melakukan penawaran dimulai setelah penayangan data Objek Lelang sampai sebelum penayangan kepala Risalah 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, telepon, situs web, layanan/aplikasi perpesanan, 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 dapat 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. Jangka waktu pelunasan Kewajiban Pembayaran Lelang oleh Pembeli paling lama 5 (lima) hari kerja setelah pelaksanaan Lelang, kecuali untuk pelaksanaan Lelang yang Pembelinya merupakan instansi atau lembaga yang dibentuk dengan peraturan perundang-undangan, atau Lelang dengan Nilai Limit paling sedikit Rp500.000.000.000,00 (lima ratus miliar rupiah), pelunasan dilakukan paling lambat 14 (empat belas) hari kerja setelah tanggal 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 Kitab Undang-Undang Hukum 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. Dalam pelaksanaan Lelang Wajib, 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 bea perolehan hak atas tanah dan bangunan.
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, telepon, situs web, layanan/aplikasi perpesanan, 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.

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

- a. Persiapan
  1. Penayangan data Objek Lelang pada *e-Marketplace Auction* dilakukan secara mandiri oleh Penjual pada saat pengajuan permohonan Lelang.
  2. Data Objek Lelang yang ditayangkan pada *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 *e-Marketplace Auction* menjadi tanggung jawab Penjual.

4. Dalam hal terdapat kesalahan penayangan data Objek Lelang, Penjual/Penyelenggara Lelang melakukan ralat paling lambat 1 (satu) hari sebelum pelaksanaan Lelang.
  5. Waktu pengajuan penawaran mengacu pada waktu *server e-Marketplace Auction* yang digunakan sebagai acuan waktu bagi seluruh pengguna jasa Lelang melalui *e-Marketplace Auction*.
  6. Penyelenggara Lelang harus menayangkan persyaratan dan ketentuan yang berlaku bagi Peserta Lelang pada *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 *e-Marketplace Auction*.
  8. Pembatalan Lelang atas permintaan Penjual dalam Lelang melalui *e-Marketplace Auction* tidak dikenakan Bea Lelang Pembatalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 93 Peraturan Menteri ini.
  9. Dalam hal terdapat informasi yang terkait dengan Objek Lelang, Penjual mengunggah informasi dimaksud secara mandiri melalui *e-Marketplace Auction*.
  10. Berdasarkan informasi yang diunggah Penjual, Peserta Lelang dapat menyatakan untuk melanjutkan atau membatalkan penawarannya dalam *e-Marketplace Auction*.
- b. Pelaksanaan Penawaran
1. Pengajuan penawaran Lelang oleh Peserta Lelang dapat dilakukan setelah penayangan data Objek Lelang pada *e-Marketplace Auction* sampai dengan sebelum penayangan kepala Risalah Lelang.
  2. Setiap penawaran Lelang yang diterima *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 *e-Marketplace Auction*.
  6. Pembukaan penawaran dilakukan pada hari pelaksanaan Lelang oleh Pejabat Lelang sesuai jadwal yang diumumkan dalam *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 *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 *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 *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 *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 *e-Marketplace Auction*, surat elektronik, telepon, situs web, atau layanan/aplikasi pemesanan, 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 *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 *e-Marketplace Auction* oleh KPKNL
  - 1. Penjual dan Pembeli menyetujui transaksi yang dilakukan melalui *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 *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 *e-Marketplace Auction*.
  - 7. Menjaga kerahasiaan *user ID* dan *password* merupakan kewajiban dari masing-masing Penjual maupun Peserta Lelang. 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 *e-Marketplace Auction*, dan atas pembatalan ini tiada seorang pun juga dapat 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 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan dapat dituntut ganti rugi oleh Penjual.
  16. Apabila Pembeli tidak melunasi kewajibannya sesuai jangka waktu yang ditentukan Penyelenggara Lelang dan Penjual telah meminta pemberlakuan sistem penetapan Pembeli secara bergulir sebagaimana dinyatakan dalam permohonan Lelang dan tercantum dalam Pengumuman 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 yang sama setelah penawar tertinggi pertama dibatalkan penunjukannya sebagai pemenang karena tidak menyelesaikan kewajibannya.
  18. Penyelenggara Lelang harus menyampaikan pemberitahuan pengesahan Pembeli kepada penawar peringkat kedua atau peringkat ketiga yang ditunjuk sebagai Pembeli yang baru melalui *e-Marketplace Auction*.
  19. 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.

20. Barang yang telah terjual pada Lelang ini menjadi hak dan tanggungan Pembeli dan harus dengan segera mengurus Barang tersebut.
21. Dalam hal diperlukan, Pembeli dapat meminta bukti pelaksanaan Lelang kepada Penyelenggara Lelang.
22. 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.
23. Dalam hal terdapat Gangguan Teknis atas aplikasi dalam pelaksanaan Lelang dengan *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.
24. Penyelenggara Lelang dan Pejabat Lelang, serta penanggung jawab *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 *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.
25. Penjual dan Peserta Lelang setuju bahwa usaha untuk memanipulasi data, mengacaukan sistem elektronik dan jaringannya adalah tindakan melanggar hukum.
26. Semua informasi resmi yang terkait dengan transaksi keuangan hanya dapat diperoleh dengan mengakses *e-Marketplace Auction*.
27. 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.

28. 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 *e-Marketplace Auction* oleh Balai Lelang  
Dalam melaksanakan penawaran Lelang secara tertulis tanpa kehadiran peserta melalui *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

### I. 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 (satu) 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 (tiga) 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 nomor induk pegawai Pejabat Lelang Kelas I diberi jarak 2 (dua) 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 Lelang pada KPKNL adalah sebagai berikut:
  - a) Nomor urut Risalah Lelang adalah nomor urut yang diberikan untuk setiap Risalah Lelang;
  - b) Kode Kantor Wilayah 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 KPKNL dibuat sesuai dengan nomor urutnya dalam dalam lingkup Kantor Wilayah sesuai dengan peraturan terkait organisasi dan tata kerja instansi vertikal Direktorat Jenderal Kekayaan Negara;
  - d) Tahun terbit adalah tahun diterbitkannya Risalah Lelang oleh KPKNL.
  - e) Kode jenis pelaksanaan Lelang
    - 01 : Pelaksanaan 1 (satu) jenis Lelang
    - 02 : Pelaksanaan 2 (dua) atau lebih jenis Lelang dalam 1 (satu) pelaksanaan Lelang

Contoh penomoran Risalah Lelang Pejabat Lelang Kelas I:

Kode Penomoran Risalah Lelang	Nomor Urut Risalah Lelang/Kode Kantor Wilayah & Kode Urutan KPKNL di Lingkungan Kantor Wilayah/Tahun Terbit-Kode Jenis Pelaksanaan Lelang Sebagai Contoh : Nomor Risalah Lelang : 20/01.01/2023-01 (Nomor Risalah Lelang Ke-20 dari KPKNL Banda Aceh pada Tahun 2023)
--	---

2. Kode penomoran Risalah Lelang Untuk Risalah Lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang Kelas II  
Petunjuk penomoran Risalah Lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang Kelas II adalah sebagai berikut:
  - a) Nomor urut Risalah Lelang adalah nomor urut yang diberikan untuk setiap Risalah Lelang.
  - b) Kode Kantor Wilayah 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 Kantor Wilayah 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 Kantor Wilayah Jabatan/Kode Pejabat Lelang Kelas II/Tahun Terbit Sebagai Contoh : Nomor Risalah Lelang : 2/02/20/2023 (Nomor Risalah Lelang Ke-2 dari Pejabat Lelang Kelas II dengan kodering 20 dari Wilayah DJKN Sumatera Utara Pada Tahun 2023)
-------------------------------------	---

- c. Risalah Lelang dibuat per permohonan Lelang, dengan dikecualikan untuk:
  - 1. Lelang Eksekusi benda sitaan Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN), Lelang Eksekusi objek hak tanggungan sesuai Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT), Lelang Eksekusi harta pailit, dan Lelang Eksekusi objek fidusia sesuai Pasal 29 Undang-Undang Jaminan Fidusia, dibuat per debitor;
  - 2. Lelang Eksekusi benda sitaan pengadilan, Lelang Eksekusi benda sitaan Pasal 45 Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana, Lelang benda sitaan berdasarkan putusan pengadilan dalam perkara pidana untuk pemenuhan pidana uang pengganti/denda, 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 sitaan yang berasal dari penanganan 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 benda sitaan pajak dibuat per Wajib Pajak;
  - 4. Lelang Eksekusi barang temuan dan Lelang Eksekusi barang yang dinyatakan tidak dikuasai atau barang yang dikuasai negara eks kepabeanaan dan cukai, dibuat per kasus; dan
  - 5. Lelang Terjadwal Khusus dibuat per hari penyelenggaraan Lelang.
- d. Pengaturan mengenai Risalah Lelang untuk pelaksanaan Lelang yang terdiri atas beberapa jenis Lelang yang digabungkan dalam satu pelaksanaan Lelang.
  - 1. Risalah Lelang hanya dibuat satu risalah;
  - 2. Pada bagian kepala Risalah Lelang disebutkan semua jenis Lelang yang pelaksanaannya digabungkan tersebut, sebagai

contoh untuk Lelang Eksekusi objek hak tanggungan sesuai Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan yang digabung dengan Lelang Eksekusi objek fidusia sesuai Pasal 29 Undang-Undang Jaminan Fidusia ditulis dengan "Lelang Eksekusi objek hak tanggungan sesuai Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan dan Lelang Eksekusi objek fidusia sesuai Pasal 29 Undang-Undang Jaminan Fidusia";

- e. 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 dan barang tidak berwujud;
  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 atas:
      - 1) Sampul diberi *frame* dengan garis rangkap 2 (dua), 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.
- f. 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 dengan Objek Lelang berupa barang bergerak; atau
  - c) Pejabat Lelang, Penjual atau kuasa Penjual, dan Pembeli atau kuasa Pembeli pada lembar terakhir dalam hal Lelang dengan Objek lelang berupa barang tidak bergerak.
3. Dalam hal pelaksanaan Lelang Wajib berupa Lelang Eksekusi dan Lelang Noneksekusi atas Objek Lelang berupa 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 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 sampai dengan angka 7 karena berhalangan tetap, pembuatan catatan dilakukan oleh Kepala KPKNL untuk Pejabat Lelang Kelas I dan oleh Superintenden untuk Pejabat Lelang Kelas II.
  10. Ketentuan sebagaimana dimaksud pada angka 4 sampai dengan angka 9 tidak mengurangi kesepakatan para pihak dalam pelaksanaan Lelang.

- g. 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 prinsipil 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 prinsipil terkait legalitas subjek dan Objek Lelang yang dapat dilakukan pembetulan kesalahan redaksional antara lain:
    - a) identitas Penjual;
    - b) identitas Pembeli;
    - c) jenis dan spesifikasi barang;
    - d) dokumen kepemilikan;
    - e) surat keterangan tanah atau surat keterangan pendaftaran tanah/surat keterangan pendaftaran rumah susun/surat keterangan lainnya dari instansi terkait;
    - 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 prinsipial sebagaimana dimaksud pada angka 2 huruf a); atau
  - b) hasil verifikasi Superintenden atau laporan hasil pengawasan aparat fungsional pemeriksa, untuk kesalahan redaksional yang menjadi temuan Superintenden atau aparat fungsional pemeriksa sebagaimana dimaksud pada angka 2 huruf b).
8. Berita acara pembedulan 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 pembedulan.
  9. Dalam hal Pejabat Lelang Kelas I dibebastugaskan, dipindahtugaskan, cuti, atau berhalangan tetap, pembuatan dan penandatanganan berita acara pembedulan 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 pembedulan kesalahan redaksional sebagaimana dimaksud pada angka 7 dilakukan oleh Kepala Kantor Wilayah setempat selaku Superintenden.
  11. Berita acara pembedulan kesalahan redaksional sebagaimana dimaksud pada angka 7 dibuat dengan kertas kop dinas KPKNL atau kantor Pejabat Lelang Kelas II, minimal memuat:
    - a) nomor Berita acara;
    - b) tempat dan tanggal pembuatan Berita acara;
    - c) dasar dilakukannya pembedulan 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;
    - e) nama dan identitas 2 (dua) orang saksi;
    - f) nomor dan tanggal Risalah Lelang yang diperbaiki;
    - g) pembedulan yang dilakukan, dengan menyebut halaman dan baris; dan
    - h) tanda tangan pembuat berita acara, dan saksi- saksi.
- h. Format Berita acara Pembedulan Kesalahan Redaksional Risalah Lelang
    1. Format berita acara Pembedulan Kesalahan Redaksional Risalah Lelang untuk KPKNL

<p>KOP DINAS KPKNL</p> <hr/>
<p>BERITA ACARA PEMBETULAN KESALAHAN REDAKSIONAL RISALAH LELANG NOMOR BA-           /(KODE KPKNL)/(TAHUN)</p>
<p>Pada hari ini ... tanggal ... bulan ... tahun ... bertempat di KPKNL ... berdasarkan surat permohonan pembedulan kesalahan redaksional/verifikasi Superintenden/laporan hasil pengawasan aparat fungsional pengawas **) nomor ... tanggal ... saya ..... selaku Pejabat Lelang Kelas I dengan disaksikan 2 (dua) orang saksi, masing—masing:</p>

1. Nama Saksi	:	.....
Pekerjaan	:	.....
Alamat	:	.....
2. Nama Saksi	:	.....
Pekerjaan	:	.....
Alamat	:	.....

Telah melakukan pembetulan kesalahan redaksional Risalah Lelang Nomor .... Tanggal .... yang dibuat oleh Sdr ..... Selaku Pejabat Lelang Kelas I, sebagai berikut:

1. Pada halaman ... baris ke ... tertulis ... seharusnya ...
2. dst

Berita acara ini dibuat dengan sesungguhnya untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

**Pejabat Lelang**  
Ttd  
(Nama)  
**Saksi-Saksi**

<b>Saksi Pertama</b>		<b>Saksi Kedua</b>
ttd		ttd
(Nama)		(Nama)

**\*\* coret yang tidak perlu**

2. Format berita acara Pembetulan Kesalahan Redaksional Risalah Lelang untuk Kantor Pejabat Lelang Kelas II

KANTOR PEJABAT LELANG KELAS II

---

BERITA ACARA  
PEMBETULAN KESALAHAN REDAKSIONAL RISALAH LELANG  
NOMOR BA- / (KODE KANWIL) / (KODE PL II) / (TAHUN)

Pada hari ini ... tanggal ... bulan ... tahun ... bertempat di Kantor Pejabat Lelang Kelas II ... berdasarkan berdasarkan *surat permohonan pembetulan kesalahan redaksional/ verifikasi Superintenden/ laporan hasil pengawasan aparat fungsional pengawas \*\**) nomor ... tanggal ... saya ..... selaku Pejabat Lelang Kelas II dengan disaksikan 2 (dua) orang saksi, masing-masing:

1. Nama Saksi	:	.....
Pekerjaan	:	.....
Alamat	:	.....
2. Nama Saksi	:	.....
Pekerjaan	:	.....
Alamat	:	.....

Telah melakukan pembetulan kesalahan redaksional Risalah Lelang Nomor .... Tanggal .... yang dibuat oleh Sdr ..... Selaku Pejabat Lelang Kelas II, sebagai berikut:

1. Pada halaman ... baris ke ... tertulis ... seharusnya ...
2. dst

Berita acara ini dibuat dengan sesungguhnya untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

**Pejabat Lelang**  
Ttd  
(Nama)  
**Saksi-Saksi**

<b>Saksi Pertama</b>		<b>Saksi Kedua</b>
ttd		ttd
(Nama)		(Nama)

**\*\* coret yang tidak perlu**

II. 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)b), 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 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/Pyenyidik/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 objek hak tanggungan sesuai Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan, Lelang Eksekusi objek fidusia sesuai Pasal 29 Undang-Undang Jaminan Fidusia, dan Lelang Eksekusi barang gadai.
8.	-----Pelelangan ini berdasarkan putusan pailit Nomor ...(a)... tanggal ...(a)..... -----	Klausula Khusus Lelang Eksekusi harta pailit.
9.	----- Berkenaan dengan penjualan Lelang hak tagih ini, dengan surat pernyataan nomor ...(a)... tanggal ...(a)... menyatakan bahwa hak tagih (piutang) yang dijual pada hari ini benar ada dan sah dan menjadi miliknya, tidak tersangkut suatu	Klausula Khusus Lelang Sukarela Hak Tagih (Piutang)

No.	Klausula Risalah Lelang	Keterangan
	perkara atau sengketa dan bebas dari sitaan, tidak digadaikan atau dipertanggungjawabkan dengan cara apapun juga berikut dengan segala sesuatu yang mempunyai hubungan dengan tagihan itu, dan oleh karenanya Penjual membebaskan Pejabat Lelang dan Pembeli dari segala tuntutan apapun juga dari pihak manapun mengenai penjualan ini. ----	
10.	----Pelelangan ini telah diberitahukan kepada ...(a)... oleh penjual dengan Surat Nomor ...(b)... tanggal ...(b)...----	Klausula Lelang Khusus Eksekusi, kecuali Lelang Eksekusi harta pailit, Eksekusi barang yang dinyatakan tidak dikuasai atau barang yang dikuasai negara eks kepabeanan dan cukai, Eksekusi barang temuan, Lelang Eksekusi barang rampasan, Lelang Eksekusi Pasal 45 Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana, Lelang Eksekusi benda sitaan berdasarkan Pasal 271 Undang-Undang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan, Lelang Eksekusi barang bukti sitaan tindak pidana kehutanan sesuai Pasal 49 ayat (2) Undang-Undang Pencegahan dan Pemberantasan Kehutanan, Lelang Eksekusi benda sitaan penyidik Komisi Pemberantasan Korupsi sesuai Pasal 47A Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2002.
11.	----- Pelelangan ini telah mendapat persetujuan penjualan benda sitaan melalui Lelang dari tersangka/kuasa hukumnya sesuai dengan surat nomor ...(a)... tanggal...(a).../Surat Permintaan Persetujuan penjualan benda sitaan melalui Lelang kepada tersangka/kuasa hukumnya nomor ...(b)... tanggal ...(b)... berikut Surat Pemberitahuan kepada tersangka/kuasa hukumnya bahwa proses Lelang tetap dilanjutkan nomor	Klausula Khusus Lelang Eksekusi atas Benda sitaan dalam tindak pidana yang berdasarkan ketentuan perundang-undangan dapat dilelang sebelum ada putusan perkaranya, *pilih salah satu

No.	Klausula Risalah Lelang	Keterangan
	...(c)... tanggal ...(c)...*)----- -	
12.	-----Pelelangan ini telah mendapat persetujuan dari debitor/kuasa hukumnya sesuai dengan surat nomor...(a)... tanggal...(b)...-----	Klausula Khusus Lelang Sukarela Hak Tagih (Piutang), apabila terdapat persetujuan
13.	-----Pelelangan ini telah diumumkan oleh Penjual melalui ...(a)... ----- -	
14.	---- Hasil bersih Lelang ini disetorkan kepada ...(a)...-----	
15.	----- 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.----- -	
16.	----- Barang tersebut akan ditawarkan dan disahkan penjualannya oleh saya Pejabat Lelang, berdasarkan ...(a)... dari Penjual.-----	
17.	----- 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 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	

No.	Klausula Risalah Lelang	Keterangan
	<p>Kewajiban Pembayaran Lelang sesuai ketentuan. ----- -----</p> <p>2. Dalam hal Jaminan penawaran Lelang berupa garansi bank, berlaku ketentuan sebagai berikut:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. garansi bank dikembalikan kepada peserta Lelang yang tidak disahkan sebagai pembeli;</li> <li>b. garansi bank dikembalikan kepada Pembeli setelah yang bersangkutan melunasi Kewajiban Pembayaran Lelang;-</li> <li>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. -----</li> </ul>	
18.	<p>-----Penawaran dilakukan secara ... (a) ... ----- -----</p> <p>-----Dalam hal penawaran Lelang dilakukan dengan kehadiran peserta secara lisan, maka:-----</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1. Penawaran harga dilakukan secara naik-naik/turun untuk mencapai harga tertinggi. -----</li> <li>2. Besaran kelipatan ditentukan oleh Pejabat Lelang. -----</li> </ul> <p>----- Dalam hal penawaran Lelang dilakukan dengan dan/atau tanpa kehadiran peserta secara tertulis dengan menggunakan formulir surat penawaran, maka:-----</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1. Surat Penawaran harus ditulis dalam bahasa Indonesia dengan angka Arab dan huruf latin dan bermeterai cukup serta ditandatangani oleh penawar. -----</li> <li>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. -----</li> <li>3. Ketentuan dan syarat yang ditetapkan dalam surat penawaran mengikat bagi peserta Lelang yang mengajukan penawaran. -----</li> </ul> <p>----- Dalam hal penawaran Lelang dilakukan tanpa kehadiran, maka:---</p>	

No.	Klausula Risalah Lelang	Keterangan
	<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>	
19.	<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>	
20.	<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> <p>2. apabila ketentuan sebagaimana dimaksud pada angka 1 tidak dapat dilaksanakan, melakukan penetapan salah satu di antara peserta Lelang yang mengajukan penawaran sama dengan melakukan pengundian. -----</p> <p>---- Dalam hal terdapat beberapa peserta Lelang yang mengajukan penawaran tertinggi dengan nilai yang sama, melalui surat elektronik, dan/atau Aplikasi Lelang dengan penawaran tertutup (<i>closed bidding</i>), Pejabat Lelang mengesahkan Peserta Lelang yang penawarannya diterima lebih dulu sebagai Pembeli. -----</p>	
21.	<p>---- Dalam hal dilakukan penawaran secara bersamaan, dan terdapat</p>	

No.	Klausula Risalah Lelang	Keterangan
	<p>penawaran tertinggi dengan nilai yang sama antara Peserta Lelang yang mengajukan penawaran cara tertutup (<i>closed bidding</i>), melalui surat elektronik 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 penawar tertinggi yang sama tersebut.-----</p> <p>---- Dalam hal terjadi Gangguan Teknis dalam pelaksanaan Lelang tanpa kehadiran melalui Aplikasi Lelang, 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 setelah Lelang dimulai dan aplikasi Lelang 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 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>	
22.	<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>	
23.	<p>----- Bea Lelang dalam pelaksanaan Lelang ini dipungut sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Pemerintah tentang jenis dan tarif atas jenis penerimaan negara bukan</p>	

No.	Klausula Risalah Lelang	Keterangan
	pajak yang berlaku pada Kementerian Keuangan. -----	
24.	<p>----- Dalam hal pelaksanaan Lelang dengan kehadiran peserta Lelang, peserta Lelang atau kuasanya yang sah harus hadir secara fisik di tempat lelang atau virtual melalui sarana media elektronik pada waktu pelaksanaan Lelang. -----</p> <p>----- Dalam hal pelaksanaan Lelang tanpa kehadiran peserta Lelang, peserta Lelang atau kuasanya yang sah tidak perlu hadir di tempat lelang pada waktu pelaksanaan Lelang. -----</p> <p>-</p>	
25.	<p>-----Pelunasan Kewajiban Pembayaran Lelang oleh Pembeli dilakukan secara tunai paling lama ...*... hari kerja setelah pelaksanaan Lelang. -----</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 5 (lima) hari kerja</li> <li>2. 2 (dua) hari kerja untuk pelaksanaan Lelang Terjadwal Khusus;</li> <li>3. 14 (empat belas) hari kerja untuk Lelang yang Pembelinya merupakan instansi atau lembaga yang dibentuk dengan peraturan perundang-undangan; atau</li> <li>4. 14 (empat belas) hari kerja untuk Lelang dengan nilai limit paling sedikit Rp500.000.000.000,00 (lima ratus miliar rupiah)</li> </ol> <p>* pilih salah satu sesuai dengan pelaksanaan Lelangnya</p>
26.	<p>-----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. -----</p>	
27.	<p>-----Peserta Lelang yang telah disahkan sebagai Pembeli bertanggung jawab sepenuhnya dalam pelunasan Kewajiban Pembayaran Lelang dan biaya-biaya resmi lainnya berdasarkan peraturan perundang-undangan pada Lelang ini walaupun dalam penawarannya itu ia bertindak selaku kuasa dari</p>	

No.	Klausula Risalah Lelang	Keterangan
	seseorang, perusahaan atau badan hukum.-----	
28.	-----Peserta Lelang dalam mengajukan penawaran pada Lelang ini 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. -----	
29.	-----Dalam hal Pembeli telah memenuhi Kewajiban Pembayaran Lelang sesuai ketentuan, hak tagih (piutang) yang dijual ini beralih dari Penjual kepada Pembeli dan oleh karenanya segala keuntungan yang didapat dan atau kerugian yang timbul sehubungan dengan penjualan dan/atau peralihan hak tagih (piutang) ini, berikut dengan hak jaminan kebendaan dan segala sesuatu yang mempunyai hubungan dengan hak tagih (piutang) tersebut. -	Klausula Khusus Lelang Sukarela Hak Tagih (Piutang)
30.	-----Peralihan hak tagih (piutang) kepada Pembeli, dengan ini memberikan kuasa kepada Pembeli dengan hak substitusi yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari penjualan berdasarkan Risalah Lelang ini dan tidak dapat dicabut kembali serta tidak akan berakhir karena sebab-sebab yang tercantum dalam Pasal 1813 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata untuk: ----- a. atas nama Penjual memberitahukan dengan resmi kepada pihak yang berutang, Tuan ...(a).../PT. ...(b)..., tentang penjualan dan penyerahan hak tagih (piutang) ini atau dengan jalan lain memperoleh pengakuan tertulis dari Tuan ...(a).../PT ...(b)... tersebut dan selama pengakuan tertulis/ pemberitahuan belum terjadi, untuk atas nama Penjual melakukan dan menjalankan segala hak Penjual mengenai hak tagih (piutang) tersebut, tidak ada yang dikecualikan; -----	Klausula Khusus Lelang Sukarela Hak Tagih (Piutang)

No.	Klausula Risalah Lelang	Keterangan
	<p>b. menjalankan segala sesuatu guna memindahkan, membalik namakan dan mencatatkan Hak Jaminan Kebendaan pada instansi yang berwenang; -----</p> <p>c. menjalankan dan untuk menagih segala pembayaran yang dimaksud di atas, baik melalui pengadilan maupun di luar pengadilan serta menerima pembayarannya dan untuk itu memberikan tanda penerima yang sah tanpa ada tindakan yang dikecualikan; -----</p> <p>d. menghadap dimanapun juga, memberi keterangan, menandatangani akta-akta/ surat-surat dan selanjutnya melakukan apapun juga yang diperlukan untuk mencapai maksud tersebut, tanpa ada tindakan yang dikecualikan. -----</p>	
31.	<p>-----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.-----</p>	
32.	<p>-----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.-----</p>	
33.	<p>-----Barang yang telah terjual pada Lelang ini menjadi hak dan tanggungan Pembeli dan harus dengan segera mengurus Barang tersebut.-----</p>	
34.	<p>-----Bea perolehan hak atas tanah dan bangunan dipungut berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur bea perolehan hak atas tanah dan bangunan.-----</p> <p>-----Pajak penghasilan atas penghasilan dari pengalihan hak atas</p>	<p>Klausula khusus untuk Objek Lelang berupa tanah dan/atau bangunan</p>

No.	Klausula Risalah Lelang	Keterangan
	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.-----	
35.	-----Biaya balik nama barang, tunggakan pajak berikut denda-dendanya serta biaya lainnya sesuai ketentuan, menjadi tanggung jawab sepenuhnya Pembeli.-----	
36.	-----Pembeli akan diberikan kutipan risalah Lelang sebagai Akta Jual Beli 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 bea perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.-----	Klausula khusus untuk Objek Lelang berupa tanah dan/atau bangunan
37.	-----Pembeli akan diberikan kutipan risalah Lelang sebagai Akta Jual Beli sekaligus Akta Pengalihan Hak Tagih (Piutang) setelah menunjukkan kuitansi pelunasan pembayaran Lelang. -----	Klausula khusus Lelang Sukarela Hak Tagih (Piutang)
38.	-----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 dalam pelaksanaan Lelang Wajib
39.	-----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	

No.	Klausula Risalah Lelang	Keterangan
	kepada Penjual tersebut diatas tidak dapat ditarik kembali oleh Pembeli.---	
40.	-----Lembaga jasa keuangan selaku 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 lembaga jasa keuangan selaku kreditor
41.	----- ...(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.--	
42.	-----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.-----	
43.	-----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)... -----	
44.	-----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.-----	
45.	-----Segala perselisihan yang timbul pada saat pelaksanaan Lelang ini diselesaikan dan diputuskan pada hari ini juga oleh saya Pejabat Lelang.-	
46.	-----Semua dokumen yang disebutkan dalam Risalah Lelang dilampirkan dan dijilid/dijahit dalam Minuta Risalah Lelang ini.-----	

No.	Klausula Risalah Lelang	Keterangan
47.	-----Sesudah apa yang diuraikan di atas ini ...(a)..., maka penjualan Lelang ini dimulai.-----	
48.	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.
49.	Banyaknya barang yang dilelang: ...(a)... -----	
50.	Banyaknya barang yang laku/terjual: ...(a)... -----	
51.	Jumlah harga barang yang laku/telah terjual: ...(a)... -----	
52.	Jumlah harga barang yang tidak terjual/ditahan: ...(a)... -----	
53.	Banyaknya lampiran sebelum Risalah Lelang ditutup: ...(a)... -----	
54.	Dibuat dengan ...(a)... coretan, ...(b)... tambahan, ...(c)... perubahan.-----	
55.	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 <i>server</i> .
	e	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Untuk Lelang dengan kehadiran peserta Lelang, diisi dengan frasa "di hadapan"; atau</li> <li>• untuk Lelang tanpa kehadiran peserta Lelang, diisi dengan kata "oleh"</li> </ul>
	f	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Diisi dengan nama lengkap, gelar tidak disingkat, dan nomor induk pegawai Pejabat Lelang (untuk Pejabat Lelang Kelas I)</li> <li>• Diisi dengan nama lengkap dan gelar tidak disingkat Pejabat Lelang (untuk Pejabat Lelang Kelas II)</li> </ul>
	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 kab/kota wilayah jabatan untuk kedudukan Pejabat Lelang Kelas II), Dalam hal Lelang Wajib berupa Lelang Eksekusi dan Lelang Noneksekusi barang tidak bergerak dengan penawaran tanpa kehadiran peserta Lelang melalui tromol pos, surat elektronik, atau Aplikasi Lelang dengan penawaran tertutup ( <i>closed bidding</i> ), 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 Penjual (nama lengkap, gelar tidak disingkat, dan jabatan)
	b	Diisi dengan tempat kedudukan Penjual.
	c	Diisi dengan surat permohonan Lelang
	d	Diisi dengan identitas Penjual, 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 surat keterangan tanah atau surat keterangan pendaftaran tanah, dan/atau catatan pada surat keterangan tanah atau surat keterangan pendaftaran tanah. Contoh:

No.	Keterangan
	<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>yang berdasarkan surat keterangan tanah atau surat keterangan pendaftaran tanah Nomor ....tanggal ....(Nomor dan tanggal surat keterangan tanah atau surat keterangan pendaftaran tanah) terdapat catatan dalam Buku Tanah pada kantor pertanahan setempat sebagai berikut:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dibebani hak tanggungan Ioleh PT. BNI (Persero) dst-----</li> <li>• Disita oleh Jurusita Pengadilan Negeri.dst-----</li> <li>• Diblokir oleh Sdr. Agus Gustaman-----</li> </ul> <p>Untuk Objek Lelang hanya barang bergerak, klausula tidak perlu dicantumkan.</p>
5.	<p>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.---</p> <p>Untuk Objek Lelang hanya barang tidak bergerak, klausula tidak perlu dicantumkan.</p>
	<p>b</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Untuk Objek Lelang berupa barang bergerak, diisi dengan lokasi tempat penyimpanan barang yang dilelang.</li> <li>• Untuk Objek Lelang hanya barang tidak bergerak, klausula tidak perlu dicantumkan.</li> </ul>
6.	<p>a Diisi dengan pengadilan tempat kedudukan hukum Jurusita/Penyidik/PPNS/Penuntut Umum/Jaksa/Oditur (pilih salah satu)</p>
	<p>b Diisi dengan "Surat Penetapan Sita....." (nama instansi yang mengeluarkan surat penetapan sita)</p>
	<p>c Diisi dengan nomor dan tanggal berita acara sita.</p>
7.	<p>Tidak ada pengisian.</p>
8.	<p>a Diisi dengan nomor dan tanggal putusan pailit</p>
9.	<p>Diisi dengan nomor dan tanggal surat pernyataan</p>
10.	<p>a Diisi dengan kata "penanggung utang/penjamin utang/debitor/termohon eksekusi/tereksekusi/wajib pajak"</p>
	<p>b Diisi dengan nomor dan tanggal surat pemberitahuan</p>
11.	<p>a Diisi dengan nomor dan tanggal surat persetujuan penjualan benda sitaan melalui Lelang dari tersangka/kuasa hukumnya</p>
	<p>b Diisi dengan nomor dan tanggal surat permintaan persetujuan penjualan benda sitaan melalui Lelang kepada tersangka/kuasa hukumnya</p>
	<p>c Diisi dengan nomor dan tanggal surat pemberitahuan kepada tersangka/kuasa hukumnya bahwa proses Lelang tetap dilanjutkan</p>
12.	<p>Diisi dengan nomor dan tanggal surat persetujuan dari debitor/kuasa hukumnya</p>
13.	<p>a</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Untuk pelaksanaan Lelang yang diumumkan 2 (dua) kali, diisi dengan "selebaran", nama situs web Penyelenggara</li> </ul>

No.		Keterangan
		<p>Lelang, atau nama surat kabar 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</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Untuk pelaksanaan Lelang yang hanya diumumkan 1 (satu) kali, diisi dengan nama surat kabar, nama situs web Penyelenggara Lelang, atau selebaran dan tanggal terbitnya pengumuman</li> </ul>
14.	a	Diisi dengan kata "Penjual"
15.		Tidak ada pengisian.
16.	a	Diisi dengan frasa "Nilai Limit"
17.		Tidak ada pengisian.
18.	a	<p>Diisi dengan cara penawaran (pilih salah satu):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• lisan dengan harga semakin meningkat,</li> <li>• lisan dengan harga semakin menurun,</li> <li>• tertulis dengan kehadiran peserta Lelang menggunakan formulir surat penawaran yang telah disediakan,</li> <li>• tertulis tanpa kehadiran peserta Lelang melalui tromol pos, menggunakan formulir surat penawaran yang telah disediakan,</li> <li>• tertulis tanpa kehadiran peserta Lelang cara terbuka (<i>open bidding</i>) pada aplikasi Lelang,</li> <li>• tertulis tanpa kehadiran peserta Lelang cara tertutup (<i>closed bidding</i>) pada aplikasi Lelang, atau bersamaan antara penawaran lisan dan/atau</li> <li>• 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.</li> </ul>
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.	a	Diisi dengan nama debitor orang perseorangan
	b	Diisi dengan nama debitor berupa badan hukum
31.		Tidak ada pengisian.
32.		Tidak ada pengisian.
33.		Tidak ada pengisian.
34.		Tidak ada pengisian.
35.		Tidak ada pengisian.
36.		Tidak ada pengisian.
37.		Tidak ada pengisian.
38.		Tidak ada pengisian.

No.		Keterangan
39.		Tidak ada pengisian.
40.		Tidak ada pengisian.
41.	a	Diisi dengan frasa "Pejabat Lelang Kelas I/KPKNL" atau "Pejabat Lelang Kelas II
42.		Tidak ada pengisian.
43.	a	Diisi dengan dengan nama tempat penyelenggaraan Lelang
44.		Tidak ada pengisian.
45.		Tidak ada pengisian.
46.		Tidak ada pengisian.
47.	a	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Untuk pelaksanaan Lelang dengan kehadiran peserta Lelang, diisi dengan kata "dibacakan",</li> <li>• Untuk pelaksanaan Lelang tanpa kehadiran peserta Lelang, diisi dengan kata "ditayangkan dan/atau ditempelkan", atau</li> <li>• Untuk pelaksanaan Lelang bersamaan antara Lelang dengan kehadiran dan tanpa kehadiran peserta Lelang, diisi dengan kata "dibacakan, ditayangkan, dan/atau ditempelkan".</li> </ul>
48	a	Diisi dengan jumlah penawaran yang masuk dan sah
	b	<p>Diisi dengan uraian barang yang laku terjual, harga Lelang, serta nama, pekerjaan dan tempat tinggal pembeli. Contoh:</p> <p><b>Barang yang laku/terjual:</b>----- Barang tidak bergerak:----- 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.- Harga Lelang---- : Rpl .550.000.000,00 Pembeli ----- : Suparmo Salim, karyawan BUMN, beralamat di Jalan Kampung Baru RT.005/003, Kelurahan Sukabumi Selatan, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat. 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. Barang bergerak: ----- 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. ----- 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.—</p>
49.	a	Diisi banyaknya barang yang dilelang dengan angka dan huruf terbilang.
50.	a	Diisi banyaknya barang yang laku/terjual dengan angka dan huruf terbilang.
51.	a	Diisi jumlah harga barang yang telah terjual dengan angka dan huruf terbilang.

No.		Keterangan
52.	a	Diisi jumlah harga barang yang tidak terjual dengan angka dan huruf terbilang.
53.	a	Diisi jumlah lampiran sebelum Risalah Lelang ditutup dengan angka dan huruf.
54.	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.
55.	a	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Untuk pelaksanaan Lelang dengan Objek Lelang berupa barang bergerak, diisi dengan tanda tangan Penjual dan Pejabat Lelang,</li> <li>• Untuk pelaksanaan Lelang dengan Objek Lelang berupa barang tidak bergerak, diisi dengan tanda tangan Pejabat Lelang, Penjual, dan Pembeli/kuasa Pembeli,</li> <li>• Untuk Lelang Dengan Kehadiran Peserta melalui media elektronik, kolom tanda tangan Pembeli diisi dengan catatan.</li> <li>• Untuk Lelang Tanpa Kehadiran Peserta melalui Aplikasi Lelang dengan penawaran terbuka (<i>open bidding</i>), diisi dengan tanda tangan Pejabat Lelang dan Penjual, dan kolom tanda tangan Pembeli diisi dengan catatan,</li> <li>• Untuk Lelang Tanpa Kehadiran Peserta melalui tromol pos, surat elektronik, atau Aplikasi Lelang dengan penawaran tertutup (<i>closed bidding</i>), diisi dengan tanda tangan Pejabat Lelang, Penjual, dan saksi-saksi, dan kolom Pembeli diisi dengan catatan,</li> <li>• Untuk Lelang Tanpa Kehadiran Peserta yang Penjual dan saksi dari Penjual hadir melalui media elektronik, kolom Penjual dan saksi dari Penjual diisi dengan catatan.</li> </ul>

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)...(b)..., 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)... -----	

No.	KLAUSA RISALAH LELANG	KETERANGAN
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 ...(a)... dari Penjual.-----	
9	<p>-----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:-----</p> <p>1. Dalam hal Jaminan Penawaran Lelang berupa uang, berlaku ketentuan sebagai berikut: -----</p> <p>a. uang jaminan dari peserta Lelang yang disahkan sebagai Pembeli akan 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)... -----	

No.	KLAUSA RISALAH LELANG	KETERANGAN
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.	----- 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: ----- 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 pada 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 dipungut sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Pemerintah tentang jenis dan 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.	-----Peserta Lelang dalam mengajukan penawaran pada Lelang ini 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	

No.	KLAUSA RISALAH LELANG	KETERANGAN
	tidak terlihat, maka penawar tidak berhak untuk menolak atau menarik diri kembali setelah pembelian disahkan dan melepaskan segala hak untuk meminta kerugian atas sesuatu apa pun juga.-----	
18.	-----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).....	
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, ...(a)... tambahan, ...(a)... 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.

No.	Keterangan
	*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 <i>server</i> .
e	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Untuk Lelang dengan kehadiran peserta Lelang, diisi dengan frasa "di hadapan"; atau</li> <li>• untuk Lelang tanpa kehadiran peserta Lelang, diisi dengan kata "oleh"</li> </ul>
f	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Diisi dengan nama lengkap, gelar tidak disingkat, dan nomor induk pegawai Pejabat Lelang (untuk Pejabat Lelang Kelas I)</li> <li>• Diisi dengan nama lengkap dan gelar tidak disingkat Pejabat Lelang (untuk Pejabat Lelang Kelas II)</li> </ul>
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, atau Aplikasi Lelang dengan penawaran tertutup ( <i>closed bidding</i> ), 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 Penjual (nama lengkap, gelar tidak disingkat, dan jabatan)
	b Diisi dengan tempat kedudukan Penjual.
	c Diisi dengan surat permohonan Lelang
	d Diisi dengan identitas Penjual, 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 Diisi dengan frasa "Nilai Limit"
9.	Tidak ada pengisian.

No.		Keterangan
10.	a	Diisi dengan cara penawaran (pilih salah satu): <ul style="list-style-type: none"> <li>• lisan dengan harga semakin meningkat,</li> <li>• lisan dengan harga semakin menurun,</li> <li>• tertulis dengan kehadiran peserta Lelang menggunakan formulir surat penawaran yang telah disediakan,</li> <li>• tertulis tanpa kehadiran peserta Lelang melalui tromol pos, menggunakan formulir surat penawaran yang telah disediakan,</li> <li>• tertulis tanpa kehadiran peserta Lelang cara terbuka (<i>open bidding</i>) pada aplikasi Lelang,</li> <li>• tertulis tanpa kehadiran peserta Lelang cara tertutup (<i>closed bidding</i>) pada aplikasi Lelang, atau bersamaan antara penawaran lisan dan/atau</li> <li>• 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.</li> </ul>
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.	a	Diisi dengan dengan nama tempat penyelenggaraan Lelang
19.		Tidak ada pengisian
20.		Tidak ada pengisian
21.		Tidak ada pengisian
22.	a	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Untuk pelaksanaan Lelang dengan kehadiran peserta Lelang, diisi dengan kata "dibacakan",</li> <li>• Untuk pelaksanaan Lelang tanpa kehadiran peserta Lelang, diisi dengan kata " ditayangkan dan/atau ditempelkan", atau</li> <li>• Untuk pelaksanaan Lelang bersamaan antara Lelang dengan kehadiran dan tanpa kehadiran peserta Lelang, diisi dengan kata "dibacakan, ditayangkan, dan/atau ditempelkan".</li> </ul>
23.	a	Diisi dengan jumlah peserta Lelang.
	b	Diisi dengan uraian barang-barang yang dilelang, nilai penawaran, serta nama, pekerjaan dan tempat tinggal penawar tertinggi. 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.---- Nilai Penawaran : Rp215.000.000,00----- 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.

No.		Keterangan
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"> <li>• Khusus untuk Lelang dengan penawaran tanpa kehadiran peserta Lelang melalui tromol pos, surat elektronik, atau Aplikasi Lelang dengan penawaran tertutup (<i>closed bidding</i>), diisi dengan tanda tangan Pejabat Lelang, Penjual, dan saksi-saksi.</li> <li>• Untuk selain Lelang dengan penawaran tanpa kehadiran peserta Lelang melalui tromol pos, surat elektronik, atau Aplikasi Lelang dengan penawaran tertutup (<i>closed bidding</i>), diisi dengan tanda tangan Pejabat Lelang dan Penjual.</li> <li>• Dalam hal Lelang Tanpa Kehadiran Peserta yang Penjual dan saksi dari Penjual hadir melalui media elektronik, diisi dengan catatan keadaan tersebut.</li> </ul>

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)(b)..., 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 yang dilelang berupa ...(a)... tersebut saat ini berada di ...(b)... dilelang 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. -----	

No.	KLAUSA RISALAH LELANG	KETERANGAN
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"> <li>• Untuk Lelang dengan kehadiran peserta Lelang, diisi dengan frasa "di hadapan"; atau</li> <li>• untuk Lelang tanpa kehadiran peserta Lelang, diisi dengan kata "oleh"</li> </ul>
	f	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Diisi dengan nama lengkap, gelar tidak disingkat, dan Nomor Induk Pegawai (NIP) Pejabat Lelang (untuk Pejabat Lelang Kelas I)</li> <li>• Diisi dengan nama lengkap dan gelar tidak disingkat Pejabat Lelang (untuk Pejabat Lelang Kelas II)</li> </ul>
	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 "Sukarela yang diselenggarakan secara Terjadwal"
	k	Diisi dengan tempat pelaksanaan Lelang.
3.	a	Diisi dengan identitas Penjual (nama lengkap, gelar tidak disingkat, dan jabatan)
	b	Diisi dengan tempat kedudukan Penjual.
	c	Diisi dengan surat permohonan Lelang
	d	Diisi dengan identitas Penjual, 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	Diisi dengan uraian barang yang dilelang dan nilai limitnya; nomor dan tanggal 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

No.		Keterangan
		Milik No.9887/Bangka Belitung, tercatat atas nama Aji Sugiarto.----- Nilai Limit:-----: Rp1.473.000.000,00----- SKT/SKPT Nomor ....tanggal ....(Nomor dan tanggal SKT/SKPT)  Untuk Objek Lelang hanya barang bergerak, klausula tidak perlu dicantumkan.
4b.	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.---- Untuk Objek Lelang hanya barang tidak bergerak, klausula tidak perlu dicantumkan.
	b	Diisi dengan lokasi barang bergerak
5.	a	Diisi dengan nama media pengumuman dan tanggal terbitnya pengumuman.
6.		Tidak ada pengisian
7.	a	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Khusus untuk Lelang dengan penawaran tanpa kehadiran peserta Lelang melalui tromol pos, surat elektronik, atau Aplikasi Lelang dengan penawaran tertutup (<i>closed bidding</i>), diisi dengan tanda tangan Pejabat Lelang, Penjual, dan saksi-saksi.</li> <li>• Untuk selain Lelang dengan penawaran tanpa kehadiran peserta Lelang melalui tromol pos, surat elektronik, atau Aplikasi Lelang dengan penawaran tertutup (<i>closed bidding</i>), diisi dengan tanda tangan Pejabat Lelang dan Penjual.</li> <li>• Dalam hal Lelang Tanpa Kehadiran Peserta yang Penjual dan saksi dari Penjual hadir melalui media elektronik, diisi dengan catatan keadaan tersebut.</li> </ul>

### III. 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 penyeteroran Bea Lelang sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
3. bukti penyeteroran pajak sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Lampiran tersebut di atas dilekatkan pada Risalah Lelang.

c. Lampiran Risalah Lelang ditahan dan Risalah Lelang tidak ada penawaran terdiri atas:

1. surat permohonan Lelang;
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 Sukarela yang dikuasakan kepada Balai Lelang;
7. fotokopi surat keterangan tanah atau surat keterangan pendaftaran tanah 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 PENJUAL	NAMA DAN JABATAN YANG MENANDATANGANI SURAT PERMOHONAN LELANG	KATEGORI 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 LELANG	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 Penjual;
- 6) Diisi dengan nama dan jabatan yang menandatangani surat permohonan Lelang;
- 7) Diisi dengan pilihan:
  - a. Orang perseorangan
  - b. Kementerian/Lembaga
  - c. Pengadilan
  - d. Kejaksaan/Komisi Pemberantasan Korupsi
  - e. Badan usaha milik negara/daerah persero
  - f. Badan usaha milik negara/daerah perusahaan umum
  - 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 debitor dalam hal Lelang Eksekusi objek hak tanggungan sesuai Pasal 6 Undang-Undang 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 berkas Lelang;
- 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);
- 24) Diisi dengan nomor lot Risalah Lelang (untuk satu Risalah Lelang memungkinkan ada beberapa Lot);
- 25) Diisi dengan kode Lelang pada aplikasi Lelang;
- 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 nomor induk pegawai Pejabat Lelang;
- 30) Diisi dengan keputusan pengangkatan Pejabat Lelang;
- 31) Diisi dengan surat tugas Pejabat Lelang;
- 32) Diisi dengan nama pejabat Penjual;
- 33) Diisi dengan surat penunjukan pejabat Penjual;
- 34) Diisi dengan jenis Lelang, sesuai dengan daftar pilihan;

**Contoh: 1.11. Jaminan Fidusia**

**Daftar Pilihan:**

**1. Lelang Wajib berupa Lelang Eksekusi**

- 1.1. Benda sitaan Panitia Urusan Piutang Negara
- 1.2. Benda sitaan pengadilan

- 1.3. Benda sitaan pajak pemerintah pusat
- 1.4. Benda sitaan pajak pemerintah daerah
- 1.5. Objek hak tanggungan sesuai Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan
- 1.6. Objek fidusia sesuai Pasal 29 Undang-Undang Jaminan Fidusia
- 1.7. Barang gadai
- 1.8. Harta pailit
- 1.9. Barang yang dinyatakan tidak dikuasai atau barang yang dikuasai negara eks kepabeanaan dan cukai
- 1.10. Barang temuan
- 1.11. Barang rampasan
- 1.12. Barang rampasan yang berasal dari benda sitaan untuk pemenuhan pidana uang pengganti atau pidana denda
- 1.13. Benda sitaan Pasal 45 Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana
- 1.14. Benda sitaan Pasal 271 Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2009 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan
- 1.15. Benda sitaan Pasal 94 Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1997 tentang Peradilan Militer
- 1.16. Barang bukti sitaan yang berasal dari penanganan tindak pidana kehutanan sesuai Pasal 49 ayat (2) Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2013 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Perusakan Kehutanan
- 1.17. Benda sitaan penyidik Komisi Pemberantasan Korupsi 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. Lelang Wajib berupa Lelang Noneksekusi**

- 2.1. Barang milik negara
- 2.2. Barang milik daerah
- 2.3. Barang milik desa
- 2.4. Barang milik badan usaha milik negara berbentuk perusahaan umum
- 2.5. Barang milik badan usaha milik daerah berbentuk perusahaan umum
- 2.6. Barang milik lembaga yang dibentuk dengan peraturan perundang-undangan
- 2.7. Barang milik negara yang berasal dari tegahan kepabeanaan dan cukai
- 2.8. Barang gratifikasi
- 2.9. bongkaran barang milik negara/daerah karena perbaikan, pemeliharaan, atau pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum
- 2.10. Barang milik negara berupa barang habis pakai eks pemilihan umum
- 2.11. Aset eks bank dalam likuidasi
- 2.12. *Asset settlement* obligor penyelesaian kewajiban pemegang saham akta pengakuan utang
- 2.13. Aset eks Badan Penyehatan Perbankan Nasional/keelolaan PT Perusahaan Pengelola Aset

- 2.14. Barang kelolaan balai harta peninggalan yang berasal dari harta peninggalan tidak terurus dan harta kekayaan orang yang dinyatakan tidak hadir
- 2.15. Benda muatan kapal tenggelam
- 2.16. Barang milik negara/daerah berupa eks barang hadiah/undian yang tidak diambil atau tidak tertebak
- 2.17. Barang milik negara/daerah berupa barang habis pakai sisa/limbah proyek yang dananya bersumber dari anggaran pendapatan dan belanja negara/daerah
- 2.18. Barang dalam penguasaan Kejaksaan/oditurat militer 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. Barang dalam penguasaan Otoritas Jasa Keuangan yang berasal dari aset pihak yang melakukan pelanggaran di bidang pasar modal untuk pengembalian keuntungan yang tidak sah dan penghimpunan dana kompensasi kerugian investor sesuai Pasal 7 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 65/POJK.04/2020
- 2.20. Aset negara yang berasal dari penanganan harta kekayaan dalam tindak pidana pencucian uang atau tindak pidana lain yang tersangkanya tidak diketahui atau menghilang sesuai Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2013
- 2.21. Barang milik eks pemegang persetujuan penggunaan kawasan hutan sesuai Pasal 107 Peraturan Pemerintah Nomor 23 Tahun 2021
- 2.22. Lelang Noneksekusi Wajib Lainnya

### 3. Lelang Sukarela

- 3.1. Barang milik badan usaha milik negara (persero)
- 3.2. Barang milik badan usaha milik daerah (persero)
- 3.3. Barang milik Perusahaan dalam likuidasi (permintaan tim likuidasi)
- 3.4. Barang milik badan layanan umum/badan hukum pendidikan yang tidak termasuk barang milik negara/daerah
- 3.5. Barang milik perwakilan negara asing
- 3.6. Barang milik orang perseorangan
- 3.7. Barang milik badan hukum/usaha swasta
- 3.8. Hak tagih (piutang)
- 3.9. Kayu dan hasil hutan lainnya dari tangan pertama
- 3.10. Lelang Sukarela lainnya

35) Diisi dengan pilihan:

- 1.1 **Panitia Urusan Piutang Negara**
- 1.1 a Aset kredit eks PT Perusahaan Pengelola Aset, Badan Penyehatan Perbankan Nasional, bank dalam likuidasi, atau obligor
- 1.1.b Selain aset kredit eks PT Perusahaan Pengelola Aset, Badan Penyehatan Perbankan Nasional, bank dalam likuidasi, atau obligor
- 1.7. **Benda Sitaan Pasal 45 Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana**
- 1.7.a *Illegal logging*
- 1.7.b *Illegal fishing*

- 1.7.c Selain *illegal logging* dan *illegal fishing*
- 1.10. Barang Rampasan**
- 1.10.a *Illegal logging*
- 1.10.b Selain *illegal logging*
- 1.13. Barang Temuan**
- 1.13.a *Illegal logging*
- 1.13.b *Illegal fishing*
- 1.13.c Selain *Illegal logging* dan *illegal fishing*

- 36) Diisi dengan pilihan:
  - a. Lisan
  - b. Tertulis dengan kehadiran
  - c. Surat elektronik
  - d. Surat tromol pos
  - e. Aplikasi Lelang dengan penawaran terbuka [*open bidding*]
  - f. Aplikasi Lelang dengan penawaran tertutup [*closed bidding*]
  - g. *e-Marketplace Auction*
- 37) Diisi dengan kategori “Jual atau “Sewa”;
- 38) Diisi dengan uraian ringkas Objek Lelang;
- 39) Diisi dengan nomor objek pajak
- 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 nomor pokok wajib pajak 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 pajak penghasilan;
- 59) Diisi dengan pajak pertambahan nilai (setelah Peraturan Menteri Keuangan terkait pemungutan pajak pertambahan nilai atas transaksi Lelang ditetapkan);
- 60) Diisi dengan penerimaan lainnya yang telah diverifikasi; perhitungan: penerimaan lainnya = jaminan penawaran Lelang (Pembeli Wanprestasi) + bea pengganti Kutipan Risalah Lelang + lain-lain);
- 61) Diisi dengan tanggal penyetoran ke kas negara untuk Bea Lelang Pembeli, Penjual, dan pajak penghasilan;
- 62) Diisi dengan nomor NTPN Bea Lelang;
- 63) Diisi dengan bea perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan
- 64) Diisi dengan tanggal surat setoran bukan pajak bea perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan;
- 65) Diisi dengan tanggal penyerahan Kutipan Risalah Lelang kepada pembeli atau kuasanya;

- 66) Diisi dengan nomor dan tanggal berita acara pembedulan 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 KPKNL;
- 73) Diisi dengan nomor induk pegawai Kepala KPKNL.

**Keterangan**

1. Identitas Pembeli/pemenang Lelang diisi dengan nomor kartu tanda penduduk untuk pemenang Lelang orang perseorangan (*natuurlijke 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, pajak penghasilan, pajak pertambahan nilai, bea perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan, dan penerimaan lainnya diisi dalam satuan Rupiah;
3. Pengisian tanggal mengikuti format hari-bulan-tahun (dd-mm-yyyyy);
4. Untuk kolom yang kosong, tidak perlu diisi dengan karakter apapun.

G. FORMAT LAPORAN REALISASI KINERJA LELANG PADA KPKNL

Form: KP.LLG.01

LAPORAN REALISASI KINERJA LELANG  
KPKNL ...(1)... TAHUN ...(2)...

Bulan	Frek. Lelang	Frek. Lot Lelang	Pokok Lelang	PNBP Lelang	PPh	BPHTB
1	...(3)...	...(4)...	...(5)...	...(6)...	...(7)...	...(8)...
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
Total						

...(9)...., ...(10)..  
Kepala Kantor

...(11)...

Petunjuk pengisian laporan realisasi kinerja Lelang:

- (1) Diisi dengan nama kantor pembuat laporan;
- (2) Diisi dengan tahun laporan;
- (3) Diisi dengan jumlah dari frekuensi Lelang/Risalah Lelang yang dicatat setiap bulan dan diakui sesuai bulan pelaksanaan Lelang;
- (4) Diisi dengan jumlah dari frekuensi lot Lelang yang dicatat setiap bulan dan diakui sesuai bulan pengakuan (penjumlahan dari lot dengan status Lelang laku, TAP, Wanprestasi, batal, dan ditahan);
- (5) Diisi dengan jumlah dari pokok Lelang yang dicatat setiap bulan dan diakui sesuai bulan pelunasan (penjumlahan dari pokok Lelang Pejabat Lelang Kelas I dan Pegadaian);
- (6) Diisi dengan jumlah dari penerimaan negara bukan pajak dari Lelang yang dicatat setiap bulan dan diakui sesuai bulan pengakuan pendapatan (penjumlahan dari bea Lelang KPKNL [bea permohonan, bea Lelang batal, Bea Lelang Penjual, Bea Lelang Pembeli, Wanprestasi] dan Pegadaian);
- (7) Diisi dengan jumlah dari pajak penghasilan yang dicatat setiap bulan dan diakui sesuai bulan pengakuan pendapatan;
- (8) Diisi dengan jumlah dari bea perolehan hak atas tanah dan bangunan yang dicatat setiap bulan dan diakui sesuai bulan pengakuan pendapatan;
- (9) Diisi dengan lokasi kota;
- (10) Diisi dengan tanggal laporan;
- (11) Diisi dengan nama penandatanganan/kepala kantor;

H. FORMAT LAPORAN PEMBUATAN RISALAH LELANG UNTUK PENGENAAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN PADA KPKNL

Form: KP.LLG.02

LAPORAN PEMBUATAN RISALAH LELANG UNTUK PENGENAAN BPHTB  
KPKNL ...(1)... BULAN ...(2)... TAHUN ...(3)...

No	Risalah Lelang			Uraian Barang	Pihak		Tanggal Penunjukan Pemenang	Harga Transaksi	SSB	
	Nomor	Tanggal	Lot		Mengalihkan Hak	Memperoleh Hak			Tanggal	Nilai
...(4)...	...(5)...	...(6)...	...(7)...	...(8)...	...(9)...	...(10)...	...(11)...	...(12)...	...(13)...	...(14)...
Jumlah Bulan ...(2)...								...		...

...(15)..., ...(16)..  
Kepala Kantor

...(17)...

Petunjuk pengisian laporan pembuatan risalah Lelang untuk pengenaan BPHTB:

- (1) Diisi dengan nama kantor 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 nomor lot pada Risalah Lelang;
- (8) Diisi dengan uraian barang atau Objek Lelang;
- (9) Diisi dengan nama yang mengalihkan hak (Penjual);
- (10) Diisi dengan nama yang memperoleh hak (Pembeli Lelang);
- (11) Diisi dengan tanggal penunjukan pemenang Lelang;
- (12) Diisi dengan nilai transaksi atau pokok Lelang atas tanah dan/atau bangunan;
- (13) Diisi dengan tanggal surat setoran bea perolehan hak atas tanah dan bangunan;
- (14) Diisi dengan nilai setoran bea perolehan hak atas tanah dan bangunan;
- (15) Diisi dengan lokasi kota;
- (16) Diisi dengan tanggal laporan;
- (17) Diisi dengan nama penandatanganan/kepala kantor;



I. FORMAT LAPORAN PENATAUSAHAAN KERTAS SEKURITI PADA KPKNL

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	Lot			
		...(4)...	...(5)...	...(6)...	...(7)...	...(8)...	...(9)...
A	Saldo Awal						
B	Penambahan	..... s.d. ....					
C	Penggunaan						
D	Pengganti						
E	Rusak						
F	Hilang						
G	Saldo Akhir						

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

...(12)...

Petunjuk pengisian laporan penatausahaan kertas sekuriti:

- (1) Diisi dengan nama kantor pembuat laporan;
- (2) Diisi dengan triwulan laporan;
- (3) Diisi dengan tahun laporan;
- (4) Diisi dengan nomor seri kertas sekuriti, nomor seri diisi setiap baris kecuali penambahan kertas sekuriti baru  
contoh penambahan: 553201 s.d. 553500;
- (5) Diisi dengan nomor Risalah Lelang;
- (6) Diisi dengan nomor lot pada Risalah Lelang;
- (7) Diisi dengan tanggal mutasi kertas sekuriti;
- (8) Diisi dengan jumlah mutasi kertas sekuriti;
- (9) Diisi dengan saldo mutasi kertas sekuriti;
- (10) Diisi dengan lokasi kota;
- (11) Diisi dengan tanggal laporan;
- (12) Diisi dengan nama penandatanganan/kepala kantor;

Keterangan pengisian laporan penatausahaan kertas sekuriti:

- A. Saldo Awal, merupakan saldo awal di setiap triwulan laporan;
- B. Penambahan, merupakan mutasi penambahan/pendistribusian kertas sekuriti baru;
- C. Penggunaan, merupakan mutasi penggunaan kertas sekuriti;
- D. Pengganti, merupakan mutasi penggunaan kertas sekuriti untuk penerbitan Kutipan Risalah Lelang pengganti karena rusak atau hilang sesuai dengan tarif penerimaan negara bukan pajak;
- E. Rusak, merupakan mutasi penggunaan kertas sekuriti yang dinyatakan rusak karena sobek, salah cetak redaksional, dll;
- F. Hilang, merupakan mutasi penggunaan kertas sekuriti yang dinyatakan hilang karena kesalahan KPKNL;
- G. Saldo Akhir, merupakan saldo akhir di setiap triwulan laporan;

J. FORMAT LAPORAN REKAPITULASI HASIL PENGAWASAN TERHADAP BALAI LELANG

Form: KW.LLG.01

LAPORAN REALISASI KINERJA LELANG

KANTOR WILAYAH DJKN ... (1)...

TRIWULAN ..... (2).... TAHUN ... (3)...

No.	Balai Lelang	Lelang Sukarela					Jasa Pralelang & Pascalelang		Tanggal Penyampaian Laporan	Surat Peringatan/ Teguran			Denda			Ket				
		Frekuensi / Lot					Pokok Lelang (Rp)	Bea Lelang (Rp)		PPH (Rp)	BPHTB (Rp)	Jumlah Pelaksanaan Lelang	Jumlah Barang	No.	Tanggal		hal	Jumlah (Rp)	Tanggal Jatuh Tempo	Tanggal Bayar
		Laku	TAP	Ditahan	Wanprestasi	Batal														
(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)	(19)	(20)	(21)	(22)	(23)	(24)

...(25)...., ...(26)...

Kepala Kantor

...(27)...

Petunjuk pengisian Laporan Rekapitulasi Hasil Pengawasan Terhadap Balai Lelang:

- (1) Diisi dengan nama kantor pembuat laporan;
- (2) Diisi dengan periode triwulan laporan;
- (3) Diisi dengan periode tahun pelaporan;
- (4) Diisi dengan nomor urut;
- (5) Diisi dengan nama Balai Lelang;
- (6) Diisi dengan jumlah Lelang laku pada Risalah Lelang;
- (7) Diisi dengan jumlah Lelang TAP pada Risalah Lelang;
- (8) Diisi dengan jumlah Lelang ditahan pada Risalah Lelang;
- (9) Diisi dengan jumlah Lelang Wanprestasi pada Risalah Lelang;
- (10) Diisi dengan jumlah Lelang batal pada Risalah Lelang;
- (11) Diisi dengan jumlah nilai Pokok Lelang;
- (12) Diisi dengan jumlah nilai Bea Lelang;
- (13) Diisi dengan jumlah nilai pajak penghasilan;
- (14) Diisi dengan jumlah nilai bea perolehan hak atas tanah dan bangunan;
- (15) Diisi dengan jumlah pelaksanaan Lelang dalam satu periode pelaporan;
- (16) Diisi dengan jumlah Barang yang dilelang dalam satu periode pelaporan;
- (17) Diisi dengan tanggal penyampaian laporan;
- (18) Diisi dengan nomor surat peringatan/teguran;
- (19) Diisi dengan tanggal surat peringatan/teguran;
- (20) Diisi dengan perihal surat peringatan/teguran;
- (21) Diisi dengan jumlah denda;
- (22) Diisi dengan tanggal jatuh tempo denda;
- (23) Diisi dengan tanggal denda dibayar;
- (24) Diisi dengan keterangan
- (25) Diisi dengan kota tempat laporan dibuat;
- (26) Diisi dengan tanggal laporan;
- (27) Diisi dengan nama Kepala KPKNL

Keterangan:

1. Realisasi capaian (pendapatan) diakui ketika terdapat penyeteroran ke kas negara;
2. Pokok Lelang, Bea Lelang, pajak penghasilan, dan bea perolehan hak atas tanah dan bangunan diisi dalam satuan Rupiah;
3. Kewajiban Balai Lelang yang belum dipenuhi;
4. Tindak lanjut atas surat peringatan yang sudah dipenuhi oleh Balai Lelang;
5. Sisa denda yang belum dibayarkan oleh Balai Lelang.

K. FORMAT LAPORAN REALISASI KINERJA LELANG

Form: KW.LLG.02

LAPORAN REALISASI KINERJA LELANG  
KANTOR WILAYAH DJKN ...(1)... TAHUN ...(2)...

Bulan	Frek. Lelang	Frek. Lot Lelang	Pokok Lelang	PNBP Lelang	PPh	BPHTB
1	...(3)...	...(4)...	...(5)...	...(6)...	...(7)...	...(8)...
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
Total						

...(9)..., ...(10)..  
Kepala Kantor

...(11)...

Petunjuk pengisian Laporan Realisasi Kinerja Lelang:

- (1) Diisi dengan nama kantor pembuat laporan;
- (2) Diisi dengan tahun laporan;
- (3) Diisi dengan jumlah dari frekuensi Lelang/Risalah Lelang yang dicatat setiap bulan dan diakui sesuai bulan pelaksanaan Lelang (penjumlahan frekuensi Lelang dari KPKNL dan Pejabat Lelang Kelas II);
- (4) Diisi dengan jumlah dari frekuensi lot Lelang yang dicatat setiap bulan dan diakui sesuai bulan pengakuan (penjumlahan frekuensi lot Lelang dari KPKNL dan Pejabat Lelang Kelas II dengan status Lelang laku, TAP, Wanprestasi, batal, dan ditahan);
- (5) Diisi dengan jumlah dari pokok Lelang yang dicatat setiap bulan dan diakui sesuai bulan pelunasan (penjumlahan dari pokok Lelang KPKNL, Pejabat Lelang Kelas II, dan pegadaian);
- (6) Diisi dengan jumlah dari penerimaan negara bukan pajak dari Lelang yang dicatat setiap bulan dan diakui sesuai bulan pengakuan pendapatan (penjumlahan dari KPKNL [bea permohonan Lelang, bea Lelang batal, Bea Lelang Penjual, Bea Lelang Pembeli, Wanprestasi], Pejabat Lelang Kelas II, dan pegadaian);
- (7) Diisi dengan jumlah dari pajak penghasilan yang dicatat setiap bulan dan diakui sesuai bulan pengakuan pendapatan (penjumlahan dari pajak penghasilan KPKNL dan Pejabat Lelang Kelas II);
- (8) Diisi dengan jumlah dari bea perolehan hak atas tanah dan bangunan yang dicatat setiap bulan dan diakui sesuai bulan pengakuan pendapatan (penjumlahan dari bea perolehan hak atas tanah dan bangunan KPKNL dan Pejabat Lelang Kelas II);
- (9) Diisi dengan lokasi kota;
- (10) Diisi dengan tanggal laporan;
- (11) Diisi dengan nama penandatanganan/kepala kantor;

L. FORMAT LAPORAN HASIL VERIFIKASI SALINAN RISALAH LELANG

Form: KW.LLG.03

LAPORAN VERIFIKASI SALINAN RISALAH LELANG  
KANTOR WILAYAH DJKN ...(1)... TRIWULAN ...(2)... TAHUN ...(3)...

No	Unit	Risalah Lelang			Nama Pejabat Lelang	Nama Verifikatur	Jumlah Indikator		Catatan
		Nomor	Tanggal	Jumlah Lot			Keseluruhan	Kesesuaian	
...(4)...	...(5)...	...(6)...	...(7)...	...(8)...	...(9)...	...(10)...	...(11)...	...(12)...	...(13)...

...(14)..., ...(15)..  
Kepala Kantor

...(16)...

Petunjuk pengisian Laporan Verifikasi Salinan Risalah Lelang:

- (1) Diisi dengan nama kantor pembuat laporan;
- (2) Diisi dengan triwulan laporan;
- (3) Diisi dengan tahun laporan;
- (4) Diisi dengan nomor urut;
- (5) Diisi dengan nama kantor pembuat Risalah Lelang, contoh: KPKNL Jakarta II atau Pejabat Lelang Kelas II a.n. xxx;
- (6) Diisi dengan nomor Risalah Lelang;
- (7) Diisi dengan tanggal Risalah Lelang;
- (8) Diisi dengan jumlah lot barang pada risalah Lelang;
- (9) Diisi dengan nama Pejabat Lelang;
- (10) Diisi dengan nama verifikatur Salinan Risalah Lelang;
- (11) Diisi dengan jumlah seluruh indikator yang terisi pada lembar verifikasi Salinan Risalah Lelang;
- (12) Diisi dengan jumlah indikator kesesuaian pada lembar verifikasi Salinan Risalah Lelang;
- (13) Diisi dengan catatan pada lembar verifikasi Salinan Risalah Lelang
- (14) Diisi dengan lokasi kota;
- (15) Diisi dengan tanggal laporan;
- (16) Diisi dengan nama penandatanganan/kepala kantor;





Petunjuk pengisian Laporan Penatausahaan Kertas Sekuriti:

- (1) Diisi dengan nama kantor pembuat laporan;
- (2) Diisi dengan triwulan laporan
- (3) Diisi dengan tahun laporan;
- (4) Diisi dengan nomor urut;
- (5) Diisi dengan nama kantor, contoh: KPKNL Jakarta II atau Pejabat Lelang Kelas II a.n. xxx;
- (6) Diisi dengan saldo awal di setiap triwulan laporan, yang merupakan saldo akhir periode/triwulan laporan sebelumnya;
- (7) Diisi dengan jumlah mutasi penambahan/pendistribusian kertas sekuriti baru;
- (8) Diisi dengan jumlah mutasi penggunaan kertas sekuriti;
- (9) Diisi dengan jumlah mutasi penggunaan kertas sekuriti untuk penerbitan Kutipan Risalah Lelang Pengganti karena rusak atau hilang sesuai dengan tarif penerimaan negara bukan pajak;
- (10) Diisi dengan jumlah mutasi penggunaan kertas sekuriti yang dinyatakan rusak karena sobek, salah cetak redaksional, dll;
- (11) Diisi dengan jumlah mutasi penggunaan kertas sekuriti yang dinyatakan hilang karena kesalahan;
- (12) Diisi dengan saldo akhir di setiap triwulan laporan;
- (13) Diisi dengan lokasi kota;
- (14) Diisi dengan tanggal laporan;
- (15) Diisi dengan nama penandatanganan/kepala kantor;

---

MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA,  
ttd.  
SRI MULYANI INDRAMATI

Salinan sesuai dengan aslinya,  
Kepala Biro Umum  
u.b.

Plt. Kepala Bagian Administrasi Kementerian



Ditandatangani secara elektronik  
DEWI SURIANI HASLAM