



MENTERI KEUANGAN
REPUBLIK INDONESIA

PERATURAN MENTERI KEUANGAN
REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 40/PMK.07/2006

TENTANG
PETUNJUK PELAKSANAAN LELANG
MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA,

Menimbang :

- a. bahwa dalam rangka meningkatkan pelayanan lelang, dipandang perlu untuk melakukan penyempurnaan ketentuan mengenai lelang;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a perlu menetapkan Peraturan Menteri Keuangan tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

Mengingat :

1. Undang-undang Lelang (*Vendu Reglemen Ordonantie* 28 Februari 1908:189 sebagaimana telah diubah beberapa kali diubah terakhir dengan *Staatsblad* 1941:3);
2. Undang-undang Nomor 20 Tahun 1997 Penerimaan Negara Bukan Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 43, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3687);
3. Intruksi Lelang (*Vendu Instructie, Staatsblad* 1908:190 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan *Staatsblad* 1930:85);
4. Peraturan Pemerintah Nomor 44 Tahun 2003 tentang Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku Pada Departemen Keuangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 95, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4313);
5. Keputusan Presiden Nomor 84 Tahun 2001 tentang Kedudukan, Tugas, Fungsi, Susunan Organisasi dan Tata Kerja Instansi Vertikal Di Lingkungan Departemen Keuangan sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Keputusan Presiden Nomor 37 Tahun 2004;
6. Peraturan Presiden Nomor 9 Tahun 2005 tentang Kedudukan, Tugas, Fungsi, Susunan Organisasi, dan Tata Kerja Kementrian Negara Republik Indonesia sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 62 Tahun 2005;
7. Keputusan Presiden Nomor 20/P Tahun 2005;
8. Keputusan Menteri Keuangan Nomor 445/KMK.01/2001 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Piutang dan Lelang Negara dan



KP2LN sebagaimana telah diubah dengan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 425/KMK.01/2002;

9. Keputusan Menteri Keuangan Nomor 371/KMK.01/2002 tentang Pelimpahan Wewenang Kepada Pejabat Eselon I di Lingkungan Departemen Keuangan untuk dan atas Nama Menteri Keuangan Menandatangani Surat dan/ atau Keputusan Menteri Keuangan sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 469/KMK.06/2003;
10. Keputusan Menteri Keuangan Nomor 302/KMK.01/2004 tentang Organisasi dan Tata Kerja Departemen Keuangan sebagaimana telah diubah Keputusan Menteri Keuangan Nomor 426/KMK.01/2004;
11. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 118/PMK.07/2005 tentang Pejabat Lelang Kelas II;
12. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 19/PMK.07/2005 tentang Balai Lelang;

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : **PERATURAN MENTERI KEUANGAN TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN LELANG.**

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Menteri Keuangan ini yang dimaksud dengan :

1. Lelang adalah penjualan barang 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 dapat dijual secara lelang.
3. Pengumuman Lelang adalah pemberitahuan kepada masyarakat tentang akan adanya Lelang dengan maksud untuk menghimpun peminat lelang dan pemberitahuan kepada pihak yang berkepentingan.
4. Lelang Eksekusi adalah lelang untuk melaksanakan putusan/penetapan pengadilan atau dokumen-dokumen lain, yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dipersamakan dengan itu, dalam rangka membantu penegakan hukum, antara lain: Lelang Eksekusi Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN), Lelang Eksekusi Pengadilan, Lelang Eksekusi Pajak, Lelang Eksekusi Harta Pailit, Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-

undang Hak Tanggungan (UUHT), Lelang Eksekusi dikuasai/tidak dikuasai Bea Cukai lelang Eksekusi Barang Sitaan Pasal 45 Kitab Undang-undang Acara Hukum Pidana (KUHP), Lelang Eksekusi Barang Rampasan, Lelang Eksekusi Barang Temuan, Lelang Eksekusi Fidusia, Lelang Eksekusi Gadai.

5. Lelang Non Eksekusi Wajib adalah lelang untuk melaksanakan penjualan barang milik negara/daerah sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang perbendaharaan Negara atau barang Milik Badan Usaha Milik Negara/ Daerah (BUMN/D) yang oleh peraturan perundang-undangan diwajibkan untuk dijual secara lelang termasuk kayu dan hasil hutan lainnya.
6. Lelang Non Eksekusi Sukarela adalah lelang untuk melaksanakan penjualan barang milik perorangan, kelompok masyarakat atau badan swasta yang dilelang secara sukarela oleh pemiliknya, termasuk BUMN/D berbentuk persero.
7. Menteri adalah Menteri Keuangan Republik Indonesia.
8. Direktur Jenderal adalah Direktur Jenderal Piutang dan Lelang Negara.
9. Kantor Wilayah adalah Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Piutang dan Lelang Negara (DJPLN).
10. Kantor Pelayanan Piutang dan lelang Negara (KP2LN) adalah instansi vertikal DJPLN.
11. Kantor Pejabat Lelang Kelas II adalah kantor swasta tempat kedudukan Pejabat Lelang Kelas II.
12. Balai Lelang adalah Badan Hukum Indonesia yang berbentuk Perseroan Terbatas (PT) yang menyelenggarakan kegiatan usaha di bidang jasa lelang berdasarkan ijin dari Menteri.
13. Pejabat lelang adalah orang yang khusus diberi wewenang oleh Menteri Keuangan melaksanakan Penjualan barang secara lelang.
14. Pemandu Lelang (*Afslager*) adalah orang yang membantu Pejabat Lelang untuk menawarkan serta menjelaskan barang dalam suatu pelaksanaan lelang.
15. Superintenden (Pengawas Lelang) adalah pejabat yang diberi wewenang oleh Menteri untuk mengawasi pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Pejabat Lelang.

16. Penjual adalah perorangan, badan hukum/usaha atau instansi yang berdasarkan peraturan perundang-undangan atau perjanjian berwenang untuk menjual barang secara lelang.
17. Pemilik Barang adalah perorangan atau badan hukum/usaha yang memiliki hak kepemilikan atas suatu barang yang dilelang.
18. Pembeli atau Pemenang Lelang adalah orang atau badan yang mengajukan penawaran tertinggi yang disahkan sebagai pemenang lelang oleh Pejabat Lelang.
19. Lelang Uang adalah pelaksanaan lelang yang dilakukan untuk mengulang lelang yang tidak ada peminat, lelang yang ditahan atau lelang yang Pembelinya wanprestasi.
20. Harga Limit (*Reserve Price*) adalah harga minimal barang lelang yang ditetapkan oleh Penjual/Pemilik Barang untuk dicapai dalam suatu pelelangan.
21. Harga Lelang adalah harga penawaran tertinggi yang harus dibayar oleh Pembeli.
22. Pokok Lelang adalah Harga Lelang yang belum termasuk Bea Lelang Pembeli dalam lelang yang diselenggarakan oleh KP2LN untuk semua jenis lelang atau Harga Lelang dalam lelang yang diselenggarakan oleh Balai Lelang untuk jenis Lelang Non Eksekusi Sukarela.
23. Bea Lelang adalah bea yang berdasarkan peraturan perundang-undangan, dikenakan atas setiap pelaksanaan lelang, yang berupa Penerimaan Negara Bukan Pajak dan/atau Perurugi.
24. Perurugi adalah insentif dari bagian bea lelang yang diberikan kepada Pejabat Lelang Kelas II dan Superintenden (Pengawas Lelang) dalam rangka pelaksanaan lelang.
25. Uang miskin adalah uang yang dipungut dari Pembeli sebagai Penerimaan Negara Bukan Pajak pada Departemen Sosial.
26. Penawaran Lelang secara Langsung adalah penawaran lelang yang dilakukan oleh Peserta Lelang di tempat pelaksanaan lelang.
27. Penawaran Lelang Tidak Langsung adalah penawaran lelang yang dilakukan menggunakan teknologi informasi dan komunikasi dan Peserta Lelang tidak berada di tempat pelaksanaan lelang.

28. Risalah Lelang adalah berita acara pelaksanaan lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang yang disempurnakan akta otentik dan mempunyai kekuatan pembuktian sempurna bagi para pihak.
29. Grosse Risalah lelang adalah Salinan asli dari Risalah Lelang yang berkepala "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa".
30. Frekuensi Lelang adalah jumlah Risalah Lelang yang diterbitkan pada setiap pelaksanaan lelang.

Pasal 2

Setiap pelaksanaan lelang harus dilakukan oleh dan/atau dihadapan Pejabat Lelang kecuali ditentukan lain oleh peraturan perundang-undangan.

Pasal 3

Pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku tidak dapat dibatalkan.

Pasal 4

- (1) Lelang pertama harus diikuti oleh paling sedikit 2 (dua) peserta lelang.
- (2) Lelang ulang dapat dilaksanakan dengan diikuti oleh 1 (satu) orang peserta lelang.

Pasal 5

- (1) Pejabat Lelang terdiri dari:
 - a. Pejabat Lelang Kelas I;
 - b. Pejabat Lelang Kelas II/
- (2) Pejabat Lelang Kelas I berkedudukan di KP2LN dan berwenang melaksanakan lelang untuk semua jenis lelang.
- (3) Pejabat Lelang Kelas II berkedudukan di Kantor Pejabat Lelang kelas II dan hanya berwenang melaksanakan lelang berdasarkan permintaan Balai Lelang atas jenis Lelang Non Eksekusi Sukarela, lelang aset BUMN/D berbentuk Persero dan lelang aset milik Bank dalam likuidasi berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 1999.
- (4) Dalam hal disuatu wilayah jabatan Pejabat Lelang Kelas I terdapat Pejabat Lelang Kelas II, Pejabat Lelang Kelas I yang bersangkutan tidak diperbolehkan melaksanakan lelang atas permohonan Balai Lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) kecuali Pejabat Lelang Kelas II yang ada di Wilayah, tersebut dibebastugaskan, cuti atau berhalangan tetap.

BAB II PERSIAPAN LELANG

Bagian Pertama Permohonan Lelang

Pasal 6

- (1) Penjual yang bermaksud melakukan penjualan secara lelang mengajukan surat permohonan lelang secara tertulis Kepada KP2LN atau Pemimpin Balai Lelang disertai dengan dokumen persyaratan lelang.
- (2) Dalam hal lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa Lelang Eksekusi Panitia Urusan Piutang Negara, surat permohonan diajukan dalam bentuk Nota Dinas oleh Kepala Seksi Piutang Negara KP2LN kepada Kepala KP2LN.
- (3) Surat permohonan kepada Pemimpin Balai Lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diteruskan kepada Kepala KP2LN untuk dimintakan jadwal pelaksanaan lelangnya.
- (4) KP2LN/Kantor Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas subjek dan objek lelang.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara permohonan lelang dan dokumen persyaratan lelang diatur dengan Peraturan Direktur Jenderal.

Bagian Kedua Penjual/Pemilik Barang

Pasal 7

- (1) Penjual/Pemilik Barang bertanggung jawab terhadap keabsahan barang dokumen persyaratan lelang dan penggunaan Jasa Lelang oleh Balai Lelang.
- (2) Penjual bertanggungjawab atas tuntutan ganti rugi terhadap kerugian yang timbul karena ketidakabsahan barang, dokumen persyaratan lelang dan penggunaan Jasa Lelang oleh Balai Lelang.
- (3) Dalam hal yang dilelang barang bergerak, Penjual/Pemilik Barang Wajib menguasai fisik barang bergerak yang akan dilelang.

Pasal 8

- (1) Penjual/Pemilik Barang dapat mengajukan syarat-syarat lelang tambahan sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, antara lain:
 - a. jadwal penjelasan lelang kepada peserta lelang sebelum pelaksanaan lelang (*aanwijdzing*);

- b. jangka waktu bagi calon Pembeli untuk melihat, meneliti secara fisik barang yang akan dilelang.
 - c. jangka waktu pembayaran Harga Lelang;
 - d. jangka waktu pengambilan penyerahan barang oleh pembeli.
- (2) Syarat-syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilampirkan dalam surat permohonan lelang.

Pasal 9

- (1) Penjual/Pemilik Barang Wajib memperlihatkan atau menyerahkan asli dokumen kepemilikan kepada pejabat Lelang paling lambat 1 (satu) hari kerja sebelum pelaksanaan lelang, kecuali Lelang Eksekusi yang menurut peraturan perundang-undangan tetap dapat dilaksanakan meskipun asli dokumen kepemilikannya tidak dikuasai oleh Penjual.
- (2) Dalam hal Penjual/Pemilik Barang menyerahkan asli dokumen kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Pejabat Lelang, Pejabat Lelang wajib memperlihatkan kepada Peserta Lelang sebelum/pada saat lelang dimulai.
- (3) Dalam hal Penjual/Pemilik Barang tidak menyerahkan asli dokumen kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Kepada Pejabat Lelang, Penjual wajib memperlihatkan kepada Peserta Lelang sebelum/pada saat lelang dimulai.

Bagian Ketiga Tempat Pelaksanaan Lelang

Pasal 10

- (1) Tempat pelaksanaan lelang harus diwilayah kerja KP2LN atau wilayah jabatan Pejabat Lelang Kelas II tempat barang berada.
- (2) Tempat pelaksanaan lelang ditetapkan oleh Kepala KP2LN atau Pejabat Lelang Kelas II.
- (3) Pengecualian terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat dilaksanakan setelah mendapat persetujuan dari pejabat yang berwenang, kecuali ditentukan lain oleh peraturan perundangan yang berlaku.
- (4) Persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dikeluarkan oleh:
 - a. Direktur Jenderal atau Pejabat yang ditunjuk untuk barang-barang yang berada dalam wilayah wantara Kantor Wilayah DJPLN; atau
 - b. Kepala Kantor Wilayah DJPLN setempat untuk barang-barang yang berada dalam Kantor Wilayah DJPLN setempat.
- (5) Permohonan persetujuan pelaksanaan lelang atas barang yang berada di luar wilayah kerja KP2LN kepada atau di luar wilayah jabatan

Pejabat Lelang Kelas II diajukan oleh Penjual dan ditunjuk Pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (4).

- (6) Surat persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilampirkan pada Surat permohonan Lelang.
- (7) Terhadap Lelang Eksekusi, KP2LN dapat mensyaratkan kepada Penjual untuk menggunakan tempat dan fasilitas lelang yang disediakan oleh DJPLN.

Bagian Keempat Waktu lelang

Pasal 11

- (1) Waktu pelaksanaan lelang ditetapkan oleh Kepala KP2LN atau Pejabat Lelang Kelas II.
- (2) Waktu pelaksanaan lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada jam dan hari kerja KP2LN, kecuali untuk Lelang Non Eksekusi Sukarela, dapat dilaksanakan di luar jam dan hari kerja dengan persetujuan tertulis Kepala Kantor Wilayah Setempat.
- (3) Surat persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilampirkan pada Surat Permohonan Lelang.

Bagian Kelima Surat Keterangan Tanah (SKT)

Pasal 12

- (1) Pelaksanaan lelang tanah atau tanah dan bangunan wajib dilengkapi dengan SKT dari Kantor Pertanahan setempat.
- (2) Dalam hal tanah atau tanah dan bangunan yang akan dilelang belum terdaftar di kantor Pertanahan setempat:
 - a. Kepala KP2LN atau Pejabat Lelang Kelas II mensyaratkan kepada Penjual untuk minta Surat Keterangan dari Lurah/Kepala Desa yang menerangkan status kepemilikan; dan
 - b. berdasarkan Surat keterangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, Kepala KP2LN atau Pejabat Lelang Kelas II meminta SKT ke kantor Pertanahan Setempat.
- (3) biaya pengurusan SKT menjadi tanggung jawab Penjual.

Pasal 13

- (1) SKT dapat dipergunakan berkali-kali apabila tidak ada perubahan data fisik atau data yuridis dari tanah atau tanah dan bangunan yang akan dilelang, sepanjang dokumen kepemilikan dikuasai oleh Penjual.
- (2) Dalam hal terjadi perubahan data fisik atau data yuridis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Penjual menginformasikan hal tersebut

kepada Kepala KP2LN atau Pejabat Lelang Kelas II, untuk dimintakan SKT baru.

- (3) Dalam hal dokumen kepemilikan tidak dikuasai oleh Penjual setiap dilaksanakan lelang, harus diminta SKT baru.

Bagian Keenam Pembatalan Sebelum Lelang

Pasal 14

- (1) Lelang yang akan dilaksanakan hanya dapat dibatalkan dengan putusan/penetapan Lembaga Peradilan atau atas permintaan Penjual.
- (2) Pembatalan lelang dengan putusan/penetapan Lembaga Peradilan disampaikan secara tertulis dan harus sudah diterima oleh Pejabat Lelang paling lambat 1 (satu) hari kerja sebelum pelaksanaan lelang, kecuali ditentukan lain oleh peraturan perundang-undangan.
- (3) Dalam hal terjadi pembatalan sebelum lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Penjual dan Pejabat Lelang wajib mengumumkan pada saat pelaksanaan lelang.
- (4) Pembatalan lelang atas permintaan Penjual disampaikan secara tertulis dan harus sudah diterima oleh Pejabat Lelang paling lambat 3 (tiga) hari kerja sebelum pelaksanaan lelang, kecuali ditentukan lain oleh peraturan perundang-undangan.
- (5) Dalam hal terjadi pembatalan sebelum lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Penjual wajib mengumumkan sebagaimana pelaksanaan Pengumuman Lelang yang telah dilakukan sebelumnya.
- (6) Pembatalan lelang di luar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh Pejabat Lelang, dalam hal:
 - a. SKT untuk pelaksanaan lelang tanah atau tanah dan bangunan belum ada;
 - b. barang yang akan lelang dalam status sita pidana;
 - c. terdapat perbedaan data pada dokumen persyaratan lelang;
 - d. asli dokumen kepemilikan tidak diperlihatkan atau diserahkan oleh Penjual kepada Pejabat Lelang/Peserta Lelang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1);
 - e. pengumuman lelang yang dilaksanakan Penjual tidak dilaksanakan sesuai peraturan perundang-undangan;
 - f. Keadaan memaksa (*force majeure*)/kahar;
 - g. lelang pertama diikuti kurang dari 2 (dua) Peserta Lelang;
 - h. Penjual tidak menguasai secara fisik barang bergerak yang dilelang; dan
 - i. khusus untuk Lelang Non Eksekusi, barang yang akan dilelang dalam status sita jaminan/sita eksekusi.
- (7) Dalam hal terjadi pembatalan lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (6) Peserta Lelang yang telah menyetorkan Uang Jaminan Penawaran Lelang tidak berhak menuntut ganti rugi.

Bagian Ketujuh
Uang Jaminan Penawaran Lelang

Pasal 15

- (1) Untuk dapat menjadi peserta lelang, setiap peserta harus menyetor Uang Jaminan Penawaran Lelang.
- (2) Dalam pelaksanaan lelang kayu dan hasil hutan lainnya dari tangan pertama, Lelang Non Eksekusi Sukarela eks Kedutaan Besar Asing di Indonesia dan Lelang Non Eksekusi Sukarela barang bergerak pada kawasan Berikat/Gudang Berikat (*Bonded Zone/Bonded Warehouse*), Penjual dapat mengharuskan atau tidak mengharuskan adanya Uang Jaminan Penawaran Lelang.
- (3) Dalam hal Penjual/Pemilik Barang menentukan adanya Uang Jaminan Penawaran Lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pengaturan Uang Jaminan Penawaran Lelang adalah sebagai berikut:
 - a. untuk lelang yang diselenggarakan oleh KP2LN disetor ke KP2LN;
 - b. untuk lelang yang diselenggarakan oleh Balai Lelang disetor ke Balai Lelang, kecuali dalam lelang hal tersebut dilaksanakan oleh Pejabat Lelang Kelas I, disetorkan ke KP2LN.
 - c. besarnya Uang Jaminan Penawaran Lelang paling sedikit 20% (dua puluh persen) paling banyak 50% (lima puluh persen) dari perkiraan Harga Limit;
 - d. Dalam pelaksanaan Lelang Eksekusi, 1 (satu) penyetoran Uang Jaminan Penawaran hanya berlaku untuk 1 (satu) barang atau paket barang yang dilelang.
 - e. dalam hal tidak ada Harga Limit, besaran Uang Jaminan Penawaran Lelang ditetapkan sesuai kehendak Penjual.

Pasal 16

- (1) Dalam hal peserta Lelang tidak ditunjuk sebagai Pembeli, Uang Jaminan Penawaran Lelang yang telah disetorkan akan dikembalikan seluruhnya tanpa potongan.
- (2) Pengembalian Uang Jaminan Penawaran Lelang paling lambat 1 (satu) hari kerja sejak diterimanya permintaan pengembalian dari Peserta Lelang dengan dilampiri bukti setor, fotokopi identitas atau dokumen pendukung lainnya.
- (3) Uang Jaminan Penawaran Lelang dari Peserta Lelang yang ditunjuk sebagai Pembeli, akan diperhitungkan dengan pelunasan seluruh kewajibannya sesuai dengan ketentuan lelang.
- (4) Dalam hal lelang yang diselenggarakan oleh KP2LN atau Balai Lelang bekerjasama dengan Pejabat Lelang Kelas I, apabila Pembeli tidak melunasi pembayaran Harga Lelang sesuai ketentuan (wanprestasi), Uang Jaminan Penawaran Lelang disetorkan

seluruhnya ke Kas Negara Pendapatan Jasa II lainnya dalam waktu 1 (satu) hari kerja setelah pembatalan penunjukan oleh Pejabat Lelang.

- (5) Pada Lelang yang diselenggarakan Balai Lelang bekerjasama dengan Pejabat Lelang kelas II, apabila pembeli tidak melunasi pembayaran Harga Lelang sesuai ketentuan (wanprestasi), Uang Jaminan Penawaran Lelang menjadi milik Pemilik Barang dan/atau Balai Lelang sesuai kesepakatan antara Pemilik Barang dan Balai Lelang.

Pasal 17

- (1) Uang Jaminan Penawaran Lelang disetor oleh Peserta Lelang melalui rekening sesuai dengan pengumuman lelang atau tunai/cash secara langsung kepada Bendahara Penerimaan KP2LN/Pejabat Lelang.
- (2) Uang Jaminan Penawaran Lelang yang disetor ke rekening KP2LN atau Balai Lelang, paling lambat 1 (satu) hari kerja sebelum pelaksanaan lelang harus sudah diterima efektif pada rekening tersebut.
- (3) Lelang dengan Uang Jaminan Penawaran Lelang paling banyak Rp 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) dapat disetorkan secara tunai/cash secara langsung kepada Bendaharaan penerimaan KP2LN/Pejabat Lelang paling lambat sebelum pelaksanaan lelang.
- (4) Lelang dengan Uang Jaminan Penawaran Lelang di atas 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) harus disetorkan secara tunai/cash melalui rekening sebagaimana dimaksud pada ayat (2).

Bagian Kedelapan Pengumuman Lelang

Pasal 18

Penjualan secara lelang wajib didahului dengan Pengumuman Lelang yang dilakukan oleh Penjual.

Pasal 19

- (1) Pada prinsipnya Pengumuman Lelang dilaksanakan melalui surat kabar harian yang terbit di tempat barang berada yang akan dilelang.
- (2) Dalam hal tidak ada surat kabar harian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pengumuman Lelang diumumkan dalam surat kabar harian yang terbit di tempat yang terdekat atau di ibukota provinsi yang bersangkutan dan beredar di wilayah kerja KP2LN atau wilayah jabatan Pejabat Lelang Kelas II tempat barang akan di-jual.
- (3) Dalam hal pengumuman lelang melalui surat kabar harian harus memenuhi kriteria :

- a. Apabila dilakukan pada Surat Kabar Harian yang terbit di Ibukota Negara harus pada surat kabar yang mempunyai tiras/oplah paling sedikit 20.000 (dua puluh ribu) eksemplar
 - b. Apabila dilakukan pada Surat Kabar Harian yang terbit di Ibukota Provinsi harus pada surat kabar yang mempunyai tiras/oplah paling sedikit 15.000 (lima belas ribu) eksemplar
 - c. Apabila dilakukan pada Surat Kabar Harian yang terbit di Kota/Kabupaten selain huruf a dan huruf b harus pada surat kabar yang mempunyai tiras/oplah paling sedikit 5.000 (lima ribu) eksemplar.
- (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 tiras/oplahnya paling banyak.
 - (5) Pejabat Lelang dapat meminta bukti bahwa pengumuman lelang telah dilaksanakan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) kepada Penjual.
 - (6) Pengumuman Lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), harus dicantumkan dalam Halaman Utama/Reguler dan dilarang dicantumkan pada halaman Suplemen/Tambahan/Khusus.
 - (7) Dalam hal dipandang perlu, Penjual dapat menambah pengumuman lelang dengan menggunakan media lainnya guna mendapatkan peminat lelang seluas-luasnya.

Pasal 20

- (1) Pengumuman Lelang paling sedikit memuat :
 - a. identitas penjual;
 - b. hari, tanggal, waktu dan tempat pelaksanaan lelang dilaksanakan;
 - c. jenis dan jumlah barang;
 - d. lokasi, luas tanah, jenis hak atas tanah, dan ada/tidak adanya bangunan, khusus untuk barang tidak bergerak berupa tanah dan/bangunan
 - e. jumlah, dan jenis/spesifikasi, khusus untuk barang bergerak;
 - f. jangka waktu melihat barang yang akan dilelang;
 - g. Uang Jaminan Penawaran Lelang meliputi besaran, jangka waktu cara dan tempat penyeteroran, dalam hal dipersyaratkan adanya Uang Jaminan Penawaran Lelang;
 - h. jangka waktu pembayaran Harga Lelang; dan
 - i. Harga Limit, sepanjang hal itu diharuskan dalam peraturan perundang-undangan atau atas kehendak Penjual/Pemilik Barang.
- (2) Pengumuman Lelang diatur sedemikian rupa sehingga terbit pada hari kerja KP2LN dan tidak menyulitkan peminat lelang melakukan penyeteroran Uang Jaminan Penawaran Lelang.

Pasal 21

- (1) Pengumuman Lelang untuk Lelang Eksekusi terhadap barang tidak bergerak yang dijual bersama-sama dengan barang bergerak dilakukan dengan ketentuan berikut:
 - a. pengumuman dilakukan dua kali berselang 15 (lima belas) hari;
 - b. pengumuman pertama diperkenankan melalui tempelan yang mudah dibaca oleh umum, dan dapat ditambah melalui media elektronik, namun demikian apabila dikehendaki pengumuman pertama dapat dilakukan dengan surat kabar harian; dan
 - c. pengumuman kedua harus dilakukan melalui surat kabar harian dan dilakukan berselang 14 (empat belas) hari sebelum pelaksanaan lelang.
- (2) Pengumuman Lelang untuk Lelang Eksekusi terhadap barang bergerak dilakukan 1 (satu) kali melalui surat kabar harian berselang 6 (enam) hari sebelum pelaksanaan lelang, kecuali untuk benda yang lekas rusak atau yang membahayakan atau jika biaya penyimpanan benda tersebut terlalu tinggi, dan dapat dilakukan kurang dari 6 (enam hari) tetapi tidak boleh kurang dari 2 (dua) hari kerja, khusus untuk ikan dan sejenisnya tidak boleh kurang dari 1 (satu) hari kerja.

Pasal 22

- (1) Pengumuman Lelang Eksekusi terhadap barang bergerak yang Harga Limit keseluruhannya tidak lebih dari Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) dalam satu kali lelang, dilakukan melalui:
 - a. surat kabar harian dalam bentuk iklan baris, serta wajib ditambahkan
 - b. pengumuman lelang tempelan pada hari yang sama untuk ditempel di tempat yang mudah KP2LN dan dibaca oleh umum atau sekurang-kurangnya ditempel pada papan pengumuman di Kantor Penjual, yang memuat hal-hal sebagaimana diatur dalam Pasal 19 ayat (1).
- (2) Pengumuman lelang dalam bentuk iklan baris melalui surat kabar harian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a memuat sekurang-kurangnya identitas penjual, barang yang dilelang, tempat dan waktu lelang, serta informasi adanya pengumuman lelang tempelan.
- (3) Khusus pengumuman Lelang Eksekusi pajak untuk barang bergerak yang Harga Limit keseluruhannya tidak lebih dari Rp. 200.000.000,- (dua puluh juta rupiah) dalam satu kali lelang, dapat dilakukan 1 (satu) kali tempelan yang mudah dibaca secara umum dan/atau melalui media elektronik, berselang 14 (empat belas) hari sebelum pelaksanaan lelang.

Pasal 23

- (1) Pengumuman Lelang Ulang dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. lelang barang tidak bergerak atau barang bergerak yang dijual bersama-sama dengan barang harian tidak bergerak, dilakukan dengan cara:
 1. Pengumuman Lelang Ulang dilakukan 1 (satu) kali melalui surat kabar berselang 7 (tujuh) hari sebelum pelaksanaan lelang, jika waktu pelaksanaan lelang lelang terdahulu ulang dimaksud tidak melebihi 60 (enam puluh) hari dari pelaksanaan atau dari pelaksanaan lelang terakhir; atau
 2. Pengumuman Lelang Ulang berlaku ketentuan sebagaimana dimaksud ayat (1), jika waktu pelaksanaan lelang ulang dilakukan lebih dari 60 hari dari pelaksanaan lelang terdahulu atau dari pelaksanaan lelang
 - b. lelang barang bergerak, pengumuman Lelang Ulang dilakukan sesuai ketentuan sebagaimana dan perlu dimaksud dalam Pasal 20 ayat (2), dalam hal Lelang Eksekusi telah dilaksanakan dilelang ulang.
- (2) Pengumuman Lelang Ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a angka 1 dan huruf b menunjuk Pengumuman Lelang terakhir.

Pasal 24

- (1) Pengumuman Lelang untuk Lelang Non Eksekusi dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. barang tidak bergerak dilakukan 1 (satu) kali melalui surat kabar harian berselang 7 (tujuh) hari sebelum pelaksanaan lelang;
 - b. barang bergerak dilakukan 1 (satu) kali melalui surat kabar harian berselang 5 (lima) hari sebelum pelaksanaan lelang.
 - c. barang bergerak yang dijual bersama-sama dengan barang tidak bergerak berlaku ketentuan sebagaimana dimaksud dalam huruf a.
- (2) Pengumuman Lelang untuk Lelang Non Eksekusi yang diulang berlaku ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Pasal 25

- (1) Pengumuman Lelang untuk Lelang Non Eksekusi terhadap barang bergerak dan/atau tidak bergerak yang Harga Limit keseluruhannya tidak lebih dari Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) dalam satu kali lelang, dapat dilakukan 1 (satu) kali melalui tempelan yang mudah dibaca oleh umum dan/atau melalui media elektronik, berselang 5 (lima) hari sebelum pelaksanaan lelang.

- (2) Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku dalam hal ada permintaan tertulis dari penjual dengan menyebutkan alasan mengumumkan melalui tempelan yang mudah dibaca oleh umum dan/atau melalui media elektronik dan disetujui oleh Kepala KP2LN atau Pejabat Lelang Kelas II.

Pasal 26

- (1) Untuk lelang yang sudah terjadwal, jadwal pelaksanaan lelang dalam setiap bulan diumumkan melalui surat kabar harian berselang 7 (tujuh) hari sebelum bulan pelaksanaan lelang.
- (2) Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat identitas Penjual, barang yang akan dilelang, tempat dan waktu pelaksanaan lelang, serta informasi adanya pengumuman melalui tempelan/selebaran/brosur yang lebih terperinci.

Pasal 27

- (1) Pengumuman Lelang yang pelaksanaan lelangnya dilakukan di luar wilayah kerja KP2LN atau wilayah jabatan Pejabat Lelang Kelas II tempat barang berada, dilakukan di surat kabar harian di tempat pelaksanaan lelang dan ditempat barang berada.
- (2) Dalam hal pengumuman lelang tidak dapat dilakukan di tempat pelaksanaan lelang dan/atau di tempat barang berada sehubungan tidak terdapat surat kabar harian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pengumuman lelang dilakukan di satu surat kabar harian nasional/ibukota propinsi yang mempunyai peredaran di tempat pelaksanaan lelang.
- (3) Terhadap pelaksanaan lelang yang tersebar di 3 (tiga) kota atau lebih, pengumuman lelang dapat dilakukan di satu surat kabar harian yang mempunyai peredaran nasional.

Pasal 28

- (1) Pengumuman Lelang yang sudah diterbitkan melalui iklan surat kabar harian, atau melalui media lainnya, apabila diketahui terdapat kekeliruan redaksional harus segera di ralat.
- (2) Ralat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur sedemikian rupa agar tidak menyulitkan peminat lelang melakukan penyetoran Uang Jaminan Penawaran Lelang.
- (3) Ralat tidak diperkenankan dilakukan terhadap hal-hal sebagai berikut :
 - a. menaikkan besarnya Uang Jaminan Penawaran Lelang;
 - b. memajukan jam dan tanggal pelaksanaan lelang;
 - c. memajukan batas waktu penyetoran Uang Jaminan Penawaran Lelang; atau
 - d. memindahkan lokasi dari tempat pelaksanaan lelang semula.

- (4) Ralat Pengumuman Lelang diumumkan melalui surat kabar harian atau media yang sama dengan sebelum menunjuk pengumuman lelang sebelumnya dan dilakukan paling lambat 1 (satu) hari Pelaksanaan lelang.
- (5) Rencana ralat Pengumuman Lelang diberitahukan secara tertulis kepada Kepala KP2LN atau Pejabat Lelang Kelas II yang bersangkutan paling lambat 2 (dua) hari sebelum pelaksanaan lelang.

BAB III PELAKSANAAN LELANG

Bagian Pertama Harga Limit

Pasal 29

- (1) Pada setiap pelaksanaan lelang, Penjual wajib menetapkan Harga Limit berdasarkan pendekatan penilaian yang dapat dipertanggungjawabkan, kecuali pada pelaksanaan Lelang Non Eksekusi Sukarela barang bergerak, Penjual/Pemilik Barang dapat tidak mensyaratkan adanya Harga Limit.
- (2) Terhadap Lelang Non Eksekusi Sukarela barang milik perorangan, kelompok masyarakat atau badan swasta, penetapan Harga Limit sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan oleh Pemilik Barang.
- (3) Selain lelang yang dimaksud pada ayat (3), penetapan Harga Limit harus didasarkan pada penilaian oleh penilai independen yang telah mempunyai Surat Izin Usaha Perusahaan Jasa Penilai (SIUPP) dan telah terdaftar pada Departemen Keuangan sesuai peraturan perundang-undangan, yaitu terhadap barang yang mempunyai nilai paling sedikit Rp 5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah) atau mempunyai karakteristik unik/spesifik antara lain:
 - a. Bandar Udara/Airport;
 - b. Pelabuhan Laut/Dermaga;
 - c. Pembangkit Listrik;
 - d. Hotel berbintang;
 - e. Lapangan Golf;
 - f. Pusat Perbelanjaan/Shopping Complex;
 - g. Pabrik/Kilang;
 - h. Rumah Sakit;
 - i. Stadion/Kompleks Olah Raga;
 - j. Apartemen;
 - k. Gedung bertingkat tinggi (4 lantai ke atas)/High Rise Building;
 - l. Pertambangan, perikanan, perkebunan, perhutanan;
 - m. Batu permata; atau
 - n. Intangible Assets (Saham, Obligasi, Reksadana, Goodwill).
- (4) Penetapan Harga Limit terhadap barang-barang yang nilainya diperkirakan kurang dari Rp5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah),

bersifat umum, dan/atau tidak termasuk barang sebagaimana dimaksud pada ayat (4), didasarkan pada penilaian yang dilakukan oleh Penilai Internal sesuai peraturan perundang-undangan dengan memperhatikan antara lain:

- a. Nilai Pasar;
 - b. Nilai Jual Objek Pajak dari Pajak Bumi dan Bangunan (NJOP PBB), dalam hal barang yang akan dilelang berupa tanah dan/atau bangunan;
 - c. Nilai/Harga yang ditetapkan oleh instansi yang berwenang;
 - d. Risiko Penjualan melalui lelang seperti: Bea Lelang, penyusutan, penguasaan, cara pembayaran.
- (5) Dalam hal pelaksanaan Lelang Eksekusi, Harga Limit serendah-rendahnya ditetapkan sama dengan Nilai Likuidasi (*Forced Sale Value*).
- (6) Dalam hal pelaksanaan Lelang Ulang, Harga Limit pada lelang sebelumnya dapat diubah oleh Penjual dengan menyebutkan alasannya sesuai peraturan perundang-undangan.

Pasal 30

Penetapan Harga Limit menjadi tanggung jawab Penjual/Pemilik Barang.

Pasal 31

- (1) Harga Limit dapat bersifat terbuka/ tidak rahasia atau dapat bersifat tertutup/rahasia sesuai keinginan Penjual/Pemilik Barang.
- (2) Dalam hal Harga Limit bersifat terbuka/tidak rahasia, Harga Limit diumumkan dalam Pengumuman Lelang atau diumumkan dalam brosur leaflet/selebaran/daftar barang yang harus dibagikan kepada Peserta Lelang/Umum oleh Penjual/Pemilik Barang sebelum Pelaksanaan lelang.
- (3) Dalam hal Harga Limit bersifat tertutup/rahasia, Harga Limit diserahkan oleh Penjual/Pemilik Barang kepada Pejabat Lelang dalam amplop tertutup paling lambat pada saat akan dimulainya pelaksanaan lelang.

Pasal 32

- (1) Dalam pelaksanaan Lelang Eksekusi dan Lelang Non Eksekusi Wajib, Harga Limit bersifat terbuka/tidak rahasia dan harus dicantumkan dalam Pengumuman Lelang.
- (2) Dalam hal Lelang Non Eksekusi Wajib berupa kayu dan hasil hutan lainnya dari Tangan Pertama, harga Limit bersifat terbuka/tidak rahasia tidak harus dicantumkan dalam Pengumuman Lelang.

Pasal 33

Bukti penetapan Harga Limit diserahkan oleh Penjual/Pemilik Barang kepada Pejabat Lelang paling lambat pada saat akan dimulainya pelaksanaan lelang.

Bagian Kedua
Pemandu Lelang

Pasal 34

- (1) Dalam Pelaksanaan Lelang, Pejabat lelang dapat dibantu oleh Pemandu Lelang.
- (2) Pemandu Lelang dapat berasal dari Pegawai DJPLN atau dari luar DJPLN.
- (3) Persyaratan menjadi Pemandu Lelang.
 - a. Pemandu Lelang yang berasal dari DJPLN:
 1. sehat jasmani dan rohani;
 2. pendidikan paling rendah Sekolah Menengah Umum atau yang sederajat; dan
 3. lulus Diklat Pemandu Lelang dan mendapat surat tugas dari Pejabat yang berwenang.
 - b. Pemandu Lelang yang berasal dari luar DJPLN:
 1. sehat jasmani dan rohani; dan
 2. pendidikan paling rendah Sekolah Menengah Umum atau yang sederajat.
- (4) Pemandu Lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diusulkan oleh Penjual/Balai lelang kepada Kepala KP2LN dan/atau Pejabat Lelang yang akan melaksanakan lelang.
- (5) Dalam hal pelaksanaan lelang dibantu oleh Pemandu Lelang, Pemandu Lelang dianggap telah mendapat kuasa dari Pejabat Lelang untuk menawarkan barang dengan ketentuan Pejabat lelang harus tetap mengawasi dan memperhatikan lelang dan/atau penawaran lelang oleh Pemandu Lelang.

Bagian Ketiga
Penawaran Lelang

Pasal 35

- (1) Penawaran lelang dapat dilakukan dan/atau tidak langsung dengan cara:
 - a. lisan, semakin meningkat atau menurun;
 - b. tertulis; atau
 - c. tertulis dilanjutkan dengan lisan, dalam hal penawaran tertinggi sebelum mencapai Harga Limit.

- (2) Pada lelang dengan penawaran lelang yang dilaksanakan secara langsung, semua Peserta lelang yang sah atau kuasanya pada saat mengajukan penawaran harus hadir di tempat pelaksanaan lelang.
- (3) Dalam hal Penawaran lelang dilakukan langsung secara lisan, Peserta Lelang mengajukan penawaran dengan lisan.
- (4) Dalam hal Penawaran lelang dilakukan langsung secara tertulis, Peserta Lelang mengajukan penawaran dengan menggunakan surat penawaran.
- (5) Pada lelang dengan Penawaran lelang yang dilaksanakan tidak langsung, semua Peserta Lelang yang sah atau kuasanya saat mengajukan penawaran tidak diwajibkan hadir di tempat pelaksanaan lelang dan penawarannya dilakukan dengan menggunakan Teknologi Informasi dan Komunikasi.
- (6) Dalam hal penawaran lelang dilakukan tidak langsung secara lisan, Peserta Lelang mengajukan penawaran dengan menggunakan media audio visual dan telepon.
- (7) Dalam hal penawaran lelang dilakukan tidak langsung secara tertulis, peserta lelang mengajukan penawaran dengan menggunakan Teknologi Informasi dan Komunikasi antara lain, LAN (*local area network*), Intranet, Internet, pesan singkat (*short message service*/SMS) dan faksimili.

Pasal 36

- (1) Pelaksanaan lelang secara tidak langsung dengan penawaran lelang Non Eksekusi melalui Internet, harus memenuhi ketentuan antara lain :
 - a. Penawaran lelang menggunakan perangkat lunak (*software*) yang dapat dioperasikan untuk penyelenggaraan lelang melalui Internet dengan harga semakin meningkat/naik;
 - b. Peserta Lelang yang sah mendapatkan nomor Peserta Lelang (*login*) dan sandi (*password*) tertentu agar dapat melakukan penawaran;
 - c. Penawaran dilakukan sejak mulai pengumuman lelang sampai dengan penutup penawaran (*closing time*) secara berkesinambungan;
 - d. Harga Limit bersifat terbuka/ tidak rahasia yang ditayangkan dalam situs (*website*);
 - e. Peserta Lelang dapat mengetahui penawaran tertinggi yang diajukan oleh peserta lainnya secara berkesinambungan; dan
 - f. Pejabat Lelang menetapkan pemenang lelang berdasarkan cetakan rekapitulasi penawaran yang diproses perangkat lunak (*software*) lelang melalui Internet di tempat pelaksanaan lelang pada saat penutupan penawaran (*closing time*).

- (2) Ketentuan pelaksanaan lelang melalui Internet sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Menteri.

Pasal 37

- (1) Penawaran lelang yang diselenggarakan KP2LN dapat dilakukan dengan Harga Lelang Inklusi atau dengan Harga Lelang Eksklusif.
- (2) Dalam hal lelang dilakukan dengan Harga Lelang Inklusif, Harga Lelang sama dengan Pokok Lelang dan sudah termasuk Bea Lelang Pembeli.
- (3) Dalam hal lelang dilakukan dengan Harga Lelang Eksklusif, Harga lelang sama dengan Pokok Lelang namun termasuk Bea Lelang Pembeli.

Pasal 38

Penawaran Harga Lelang yang telah disampaikan oleh Peserta lelang kepada Pejabat Lelang tidak dapat diubah atau dibatalkan oleh Peserta Lelang.

Pasal 39

Dalam hal terdapat beberapa Peserta Lelang yang mengajukan penawaran tertinggi secara lisan semakin menurun atau tertulis dengan nilai yang sama dan mencapai atau melampaui Harga Limit, Pejabat Lelang berhak menentukan Pemenang Lelang dengan cara :

- a. 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
- b. apabila ketentuan sebagaimana dimaksud dalam huruf a tidak dapat dilaksanakan, melakukan penetapan salah satu diantara Peserta Lelang yang mengajukan penawaran sama dengan melakukan pengundian.

Pasal 40

- (1) Cara penawaran lelang ditentukan oleh Kepala KP2LN atau Pejabat lelang Kelas II sesuai Permintaan Pemohon Lelang/ Penjual secara tertulis.
- (2) Dalam hal pemohon Lelang/ Penjual tidak menentukan cara penawaran lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala KP2LN/ Pejabat Lelang Kelas I atau Pejabat Lelang Kelas II berhak menentukan sendiri cara penawaran lelang.

- (3) Dalam satu pelaksanaan lelang, Penjual tidak diperkenankan mengusulkan cara penawaran lisan untuk sebagian barang dan cara penawaran tertulis untuk sebagian barang lainnya.

Pasal 41

Penawaran Lelang dalam Lelang Eksekusi harus dilakukan secara langsung.

Pasal 42

Ketentuan lebih lanjut mengenai penawaran lelang diatur dengan Peraturan Direktur Jenderal.

Bagian Keempat Bea Lelang dan Uang Miskin

Pasal 43

- (1) Setiap pelaksanaan lelang dikenakan Bea Lelang, sesuai dengan Peraturan Pemerintah tentang Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Departemen Keuangan.
- (2) Setiap pelaksanaan lelang dikenakan Uang Miskin sebesar 0% (nol persen).

Pasal 44

Pelaksanaan lelang yang ditahan atau tidak ada penawaran tidak dikenakan Bea Lelang.

Pasal 45

Pelaksanaan lelang yang dilaksanakan oleh Perusahaan Umum Pegadaian dikenakan Bea Lelang Eksekusi.

Pasal 46

- (1) Penundaan atau pembatalan terhadap rencana pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Penjual dalam jangka waktu kurang dari 8 (delapan) hari sebelum lelang dikenakan Bea Lelang Batal sesuai Peraturan Pemerintah tentang Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Departemen Keuangan, kecuali lelang barang-barang milik Pemerintah Pusat/Daerah.
- (2) Bea Lelang Batal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibayar oleh Penjual atau pihak yang minta pembatalan/pihak yang mendapat

keuntungan dari penundaan atau pembatalan lelang sesuai peraturan perundang-undangan.

- (3) Bea Lelang Batal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dikenakan dalam hal terdapat pembatalan lelang karena adanya putusan/penetapan pengadilan atau pembatalan oleh Pejabat lelang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2) dan ayat (6).

Bagian Kelima Pembeli

Pasal 47

- (1) Pada lelang yang menggunakan Harga Limit, Pejabat Lelang dapat mensahkan penawar tertinggi sebagai pembeli apabila penawaran yang diajukan telah mencapai atau melampaui Harga Limit.
- (2) Pembeli tidak diperkenankan mengambil/menguasai barang yang dibelinya sebelum memenuhi kewajiban membayar Harga Lelang dan pajak/Pungutan sah lainnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Pasal 48

- (1) Pembeli yang bertindak untuk orang lain atau badan harus menyampaikan surat kuasa yang bermaterai cukup dengan dilampiri fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP)/Surat Izin Mengemudi (SIM)/Paspor pemberi kuasa.
- (2) Penerimaan kuasa dilarang menerima lebih dari satu kuasa untuk barang yang sama.
- (3) Sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan di bidang perbankan dan pertanahan, Bank sebagai kreditor dapat memberi agunannya melalui lelang, dengan ketentuan menyampaikan surat Pernyataan bahwa Pembelian tersebut dilakukan untuk pihak lain yang akan ditunjuk kemudian dalam jangka waktu 1 (satu) tahun.
- (4) Dalam hal jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) telah terlampaui, bank dianggap sebagai Pembeli.
- (5) Pembelian agunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disertai dengan akta notaris.

Pasal 49

- (1) Pejabat Lelang, Penjual, Pemandu Lelang, Hakim, Jaksa, Panitera, Juru Sita, Pengacara/ Advokat, Notaris, PPAT, Penilai, Pegawai DJPLN., Pegawai Balai Lelang dan Pegawai Kantor Pejabat Lelang Kelas II yang terkait langsung dengan proses lelang dilarang menjadi pembeli.

- (2) Selain pihak-pihak yang dimaksud pada ayat (1), pada pelaksanaan Lelang Eksekusi, pihak tereksekusi/debitor/tergugat/terpidana yang terkait dengan lelang dilarang menjadi Pembeli.

Bagian Keenam Pembayaran dan Penyetoran Harga Lelang

Pasal 50

- (1) Pembayaran Harga Lelang dilakukan secara tunai/cash atau cek/giro paling lambat 3 (tiga) hari kerja setelah pelaksanaan lelang.
- (2) Pembayaran Harga Lelang diluar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setelah mendapat izin dari Direktur Jenderal atas nama Menteri sebelum pelaksanaan lelang.
- (3) Setiap pembayaran Harga Lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) wajib dibuat kuitansi atau tanda bukti pembayaran harga lelang oleh KP2LN/Balai Lelang atau Pejabat Lelang.
- (4) Jangka waktu pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) harus dicantumkan dalam pengumuman lelang.
- (5) Pembeli yang tidak dapat memenuhi kewajibannya setelah disahkan sebagai pemenang lelang tidak diperbolehkan mengikuti lelang di seluruh wilayah Indonesia dalam waktu 6 (enam) bulan.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pembayaran Harga Lelang diatur dengan Peraturan Direktur Jenderal.

Pasal 51

- (1) Penyetoran Hasil Bersih Lelang kepada Penjual, paling lambat 3 (tiga) hari kerja setelah pembayaran diterima oleh Bendaharawan Penerima KP2LN.
- (2) Bendaharawan Penerima KP2LN menyetorkan Bea Lelang dan Pajak Penghasilan (PPH) ke Kas Negara, dalam waktu 1 (satu) hari kerja setelah pembayaran diterima.
- (3) Dalam hal lelang diselenggarakan oleh Balai Lelang, penyetoran Hasil Bersih Lelang kepada Penjual/Pemilik Barang dilakukan paling lambat 3 (tiga) hari kerja setelah pembayaran diterima Balai Lelang atau sesuai perjanjian antara Balai Lelang dengan Penjual/Pemilik Barang.

Bagian Ketujuh Penyerahan Dokumen Kepemilikan Barang Lelang

Pasal 52

- (1) Atas permintaan Pembeli, Pejabat Lelang wajib menyerahkan asli dokumen kepemilikan dan/atau barang yang dilelang kepada Pembeli, paling lambat 1 (satu) hari kerja setelah Pembeli

menunjukkan bukti pelunasan kewajibannya, dalam hal Penjual/Pemilik Barang menyerahkan asli dokumen kepemilikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2) kepada Pejabat Lelang.

- (2) Dalam hal Penjual tidak menyerahkan asli dokumen kepemilikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (3) kepada Pejabat Lelang, atas permintaan Pembeli, Penjual/Pemilik barang wajib menyerahkan asli dokumen kepemilikan dan/atau barang yang dilelang kepada Pembeli, paling lambat 1 (satu) hari kerja setelah Pembeli menunjukkan bukti pelunasan kewajibannya.

BAB IV RISALAH LELANG

Pasal 53

- (1) Terhadap setiap pelaksanaan lelang Pejabat Lelang membuat Risalah Lelang.
- (2) Risalah Lelang terdiri dari:
 - a. Bagian Kepala;
 - b. Bagian Badan; dan
 - c. Bagian kaki.
- (3) Risalah Lelang dibuat dalam bahasa Indonesia.
- (4) Setiap Risalah Lelang diberi nomor.

Pasal 54

Bagian Kepala Risalah Lelang memuat sekurang-kurangnya:

- a. hari, tanggal, dan jam lelang ditulis dengan huruf dan angka;
- b. nama lengkap, tempat tinggal/domisili, dan nomor dan tanggal Surat keputusan Pengangkatan Pejabat Lelang;
- c. nama lengkap, pekerjaan dan tempat tinggal/domisili Penjual;
- d. nomor/tanggal surat permohonan lelang;
- e. tempat pelaksanaan lelang;
- f. sifat barang yang dilelang dan alasan barang tersebut dilelang.
- g. dalam hal yang dilelang barang-barang tidak bergerak berupa tanah atau tanah dan bangunan harus disebutkan;
 1. status hak atau surat-surat lain yang menjelaskan bukti kepemilikan;
 2. SKT dari Kantor Pertanahan; dan
 3. keterangan lain yang membebani, apabila ada;
- h. dalam hal yang dilelang barang bergerak harus disebutkan jumlah, dan jenis/spesifikasi.
- i. metode/cara pengumuman lelang yang telah dilaksanakan oleh Penjual; dan
- j. syarat-syarat lelang.

Pasal 55

Bagian Badan Risalah Lelang memuat sekurang-kurangnya:

- a. banyaknya penawaran lelang yang masuk dan sah;
- b. nama barang yang dilelang;
- c. nama, pekerjaan dan alamat pembeli, sebagai pembeli atas nama sendiri atau sebagai kuasa atas nama orang lain;
- d. bank kreditor sebagai Pembeli untuk orang atau badan yang akan ditunjuk namanya, dalam hal bank kreditor sebagai Pembeli lelang.
- e. Harga lelang dengan angka dan huruf; dan
- f. daftar barang yang laku terjual maupun yang ditahan disertai dengan nilai, nama, alamat peserta lelang yang menawar tinggi.

Pasal 56

Bagian Kaki Risalah Lelang memuat sekurang-kurangnya:

- a. banyaknya barang yang ditawarkan/dilelang dengan angka dan huruf;
- b. jumlah nilai barang-barang yang telah terjual dengan angka dan huruf;
- c. jumlah nilai barang-barang yang ditahan dengan angka dan huruf;
- d. banyaknya dokumen/surat-surat yang dilampirkan pada Risalah Lelang dengan angka dan huruf;
- e. jumlah perubahan yang dilakukan (catatan, tambahan, coretan dengan penggantian) maupun tidak adanya perubahan ditulis dengan angka dan huruf; dan
- f. tanda tangan Pejabat Lelang dan Penjual/kuasa penjual dalam hal lelang barang bergerak; atau
- g. tanda tangan Pejabat Lelang, Penjual/Kuasa Penjual dan Pembeli/kuasa pembeli dalam hal lelang barang tidak bergerak.

Pasal 57

- (1) Pembetulan kesalahan Risalah Lelang berupa pencoretan, penggantian, dilakukan sebagai berikut:
 - a. pencoretan kesalahan kata, huruf atau angka dalam Risalah Lelang dilakukan dengan garis lurus tipis, sehingga yang dicoret dapat dibaca; dan/ atau
 - b. penambahan atau perubahan kata atau kalimat Risalah Lelang ditulis sebelah pinggir kiri dari Lelang dengan penulisan di lembar Risalah Lelang atau ditulis pada bagian bawah dari bagian kaki Risalah menunjuk lembar dan garis yang berhubungan dengan perubahan itu, apabila pinggir dari lembar Risalah Lelang tidak mencukupi.

- (2) Jumlah kata, huruf atau angka yang dicoret atau yang ditambahkan diterangkan pada sebelah pinggir lembar Risalah Lelang, begitu pula banyaknya kata/angka yang ditambahkan.
- (3) Perubahan sesudah risalah Lelang ditutup dan ditandatangani tidak boleh dilakukan.

Pasal 58

- (1) Penandatanganan Risalah lelang dilakukan oleh:
 - a. Pejabat Lelang pada setiap lembar di sebelah kanan atas dari Risalah Lelang, kecuali lembar barang yang terakhir;
 - b. Pejabat Lelang dan Penjual/Kuasa Penjual pada lembar terakhir dalam hal lelang terakhir bergerak; dan
 - c. Pejabat Lelang, Penjual/Kuasa Penjual dan Pembeli/kuasa Pembeli pada lembar dalam hal lelang barang tidak bergerak.
- (2) Dalam hal Penjual tidak menghendaki menandatangani Risalah Lelang atau tidak hadir setelah Risalah Lelang ditutup, Pejabat Lelang membuat catatan keadaan tersebut pada bagian Kaki Risalah Lelang dan menyatakan catatan tersebut sebagai tanda tangan penjual.
- (3) Minuta Risalah Lelang ditandatangani oleh Pejabat Lelang pada saat penutupan pelaksanaan lelang.
- (4) KP2LN atau Pejabat Lelang Kelas II hanya dapat memperlihatkan atau memberitahukan Minuta Risalah Lelang kepada pihak yang berkepentingn langsung dengan Risalah Lelan, ahli warisnya atau orang yang memperoleh hak, kecuali ditentukan lain oleh peraturan perundang-undangan.

Pasal 59

- (1) Jika terdapat hal-hal penting yang diketahui setelah penutupan Risalah Lelang, Pejabat Lelang harus membuat mencatat hal-hal tersebut pada bagian bawah setelah kaki Minuta Risalah Lelang dan membubuhi tanggal dan tandatangan.
- (2) Hal-hal penting sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. adanya atau tidak adanya bantahan atas pembayaran Harga Lelang;
 - b. adanya Pembeli wanprestasi;
 - c. adanya Pembeli sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (3);
 - d. adanya pemberian duplikat Kutipan Risalah Lelang sebagai pengganti asli Kutipan Risalah Lelang yang hilang atau rusak;
 - e. adanya pemberian Grosse Risalah lelang atas permintaan Pembeli;
 - f. adanya pembatalan Risalah Lelang berdasarkan putusan hakim yang sudah berkekuatan hukum tetap; atau

- g. hal-hal lain yang akan ditetapkan kemudian oleh Direktur Jenderal.
- (3) Dalam hal Pejabat Lelang Kelas I dipindahtugaskan/meninggal dunia, maka pencatatan dan penandatanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Kepala KP2LN.

Pasal 60

- (1) Minuta Risalah Lelang dibuat paling lambat 3 (tiga) hari kerja setelah pelaksanaan lelang.
- (2) Minuta Risalah lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang Kelas I disimpan oleh KP2LN.
- (3) Minuta Risalah Lelang dibuat oleh Pejabat Lelang Kelas II disimpan oleh yang bersangkutan.
- (4) Jangka Waktu Simpan Minuta Risalah Lelang selama 30 (tiga puluh) tahun.

Pasal 61

- (1) Pihak yang berkepentingan dapat memperoleh Kutipan/Salinan/Grosse yang otentik dari Minuta Risalah Lelang dengan dibebani Bea Meterai.
- (2) Pihak-pihak yang berkepentingan sebagaimana dimaksud pada ayat 1 (satu) meliputi:
- Pembeli dapat memperoleh Kutipan Risalah Lelang sebagai Akta Jual Beli untuk kepentingan Grosse balik nama atau grosse Risalah Lelang sesuai kebutuhan;
 - Penjual memperoleh Salinan Risalah Lelang untuk laporan pelaksanaan lelang atau Risalah Lelang sesuai kebutuhannya;
 - Superintenden (Pengawas Lelang) memperoleh Salinan Risalah lelang untuk Pelaksanaan lelang/kepentingan dinas.
- (3) Salinan/Kutipan/Grosse yang otentik dari Minuta Risalah Lelang ditandatangani, diberikan teraan cap/stempel dan diberi tanggal pengeluaran oleh Kepala KP2LN atau Pejabat Lelang Kelas II yang bersangkutan.
- (4) Kutipan Risalah Lelang untuk lelang tanah atau tanah dan bangunan ditandatangani oleh Kepala KP2LN/Pejabat Lelang Kelas II setelah Pembeli menyerahkan bukti pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Pembangunan (BPHTB).

Pasal 62

Grosse Risalah Lelang yang berkepala "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa", dapat diberikan atas permintaan Pembeli.

Pasal 63

- (1) Dalam rangka kepentingan proses peradilan, fotocopy Minuta Risalah Lelang dan/atau surat-surat yang dilekatkan pada Minuta Risalah lelang dapat diberikan kepada penyidik, penuntut umum atau hakim, dengan persetujuan Superintenden (Pengawas Lelang) bagi Pejabat Lelang Kelas II atau Kepala KP2LN bagi Pejabat Lelang Kelas I.
- (2) Atas pengambilan fotocopi Minuta Risalah Lelang dan/ atau surat-surat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibuat Berita Acara Penyerahan.

Pasal 64

Ketentuan lebih lanjut mengenai Risalah Lelang diatur dengan Peraturan Direktur Jenderal.

BAB V ADMINISTRASI PERKANTORAN DAN PELAPORAN LELANG

Pasal 65

- (1) KP2LN dan Kantor Pejabat lelang Kelas II menyelenggarakan administrasi perkantoran dan membuat laporan yang berkaitan pelaksanaan lelang.
- (2) Kantor wilayah membuat laporan rekapitulasi pelaksanaan lelang.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai penyelenggaraan administrasi perkantoran dan pembuatan laporan pada KP2LN dan Kantor Pejabat Lelang Kelas II sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Direktur Jenderal.

BAB VI KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 66

Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4, Pasal 14 ayat (6) huruf g, Pasal 29 ayat (4), Pasal 29 ayat (5), dan Pasal 32 ayat (1) diberlakukan 6 (enam) bulan sejak berlakunya peraturan Menteri ini.

Pasal 67

Pada saat Peraturan Menteri Keuangan ini berlaku permintaan lelang yang telah ditetapkan jadwal pelaksanaan lelangnya dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang lama.

BAB VII KETENTUAN PENUTUP

Pasal 68

Pada saat Peraturan Menteri Keuangan ini mulai berlaku, Keputusan Menteri Keuangan Nomor 304/KMK.01/2002 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang sebagaimana telah diubah dengan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 450/KMK.01/2002 dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 69

Peraturan Menteri keuangan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan. Agar setiap orang mengetahuinya memerintahkan pengumuman Keputusan Menteri Keuangan ini dengan penempatannya dalam Berita Negara Republik Indonesia.

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 30 Mei 2006
MENTERI KEUANGAN,

ttd.

SRI MULYANI INDRAWATI

