



# BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA

No.217, 2010

KEMENTERIAN KEUANGAN. Lelang. Petunjuk Pelaksanaan.

PERATURAN MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA  
NOMOR 93/PMK.06/2010  
TENTANG  
PETUNJUK PELAKSANAAN LELANG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA  
MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka meningkatkan pelayanan lelang, serta mewujudkan pelaksanaan lelang yang lebih efisien, efektif, transparan, akuntabel, adil, dan menjamin kepastian hukum, 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 Reglement, Ordonantie 28 Februari 1908 Staatsblad 1908:189* sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan *Staatsblad 1941:3*);
2. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1997 tentang Penerimaan Negara Bukan Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 43, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3687);

3. Instruksi 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. Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2005 tentang Unit Organisasi dan Tugas Eselon I Kementerian Negara Republik Indonesia sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 50 Tahun 2008;
6. Peraturan Presiden Nomor 95 Tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Instansi Vertikal di Lingkungan Departemen Keuangan sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 22 Tahun 2007;
7. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2009 tentang Pembentukan dan Organisasi Kementerian Negara;
8. Keputusan Presiden Nomor 84/P Tahun 2009;
9. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 100/PMK.01/2008 tentang Organisasi dan Tata Kerja Departemen Keuangan sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 143.1/PMK.01/2009;
10. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 102/PMK.01/2008 tentang Organisasi dan Tata Kerja Instansi Vertikal Direktorat Jenderal Kekayaan Negara;
11. Keputusan Menteri Keuangan Nomor 347/KMK.01/2008 tentang Pelimpahan Wewenang Kepada Pejabat Eselon I di Lingkungan Departemen Keuangan untuk dan Atas Nama Menteri Keuangan Menandatangani Surat dan atau Keputusan Menteri Keuangan;

**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 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. 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, dokumen-dokumen lain yang dipersamakan dengan itu, dan/atau melaksanakan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan.
5. Lelang Noneksekusi Wajib adalah lelang untuk melaksanakan penjualan barang yang oleh peraturan perundang-undangan diharuskan dijual secara lelang.
6. Lelang Noneksekusi Sukarela adalah lelang atas barang milik swasta, orang atau badan hukum/badan usaha yang dilelang secara sukarela.
7. Menteri adalah Menteri Keuangan Republik Indonesia.
8. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara, yang selanjutnya disebut DJKN, adalah unit Eselon I di lingkungan Kementerian Keuangan yang mempunyai tugas merumuskan serta melaksanakan kebijakan dan standardisasi teknis di bidang kekayaan negara, piutang negara dan lelang sesuai dengan kebijakan yang ditetapkan oleh Menteri Keuangan dan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
9. Direktur Jenderal adalah Direktur Jenderal Kekayaan Negara.
10. Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara, yang selanjutnya disebut Kantor Wilayah, adalah instansi vertikal Direktorat Jenderal Kekayaan Negara yang berada di bawah dan bertanggungjawab langsung kepada Direktur Jenderal Kekayaan Negara.
11. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang, yang selanjutnya disebut KPKNL, adalah instansi vertikal Direktorat Jenderal Kekayaan Negara

yang berada di bawah dan bertanggungjawab langsung kepada Kepala Kantor Wilayah.

12. Kantor Pejabat Lelang Kelas II adalah kantor swasta tempat kedudukan Pejabat Lelang Kelas II.
13. Balai Lelang adalah Badan Hukum Indonesia berbentuk Perseroan Terbatas (PT) yang khusus didirikan untuk melakukan kegiatan usaha di bidang lelang.
14. Pejabat Lelang adalah orang yang berdasarkan peraturan perundang-undangan diberi wewenang khusus untuk melaksanakan penjualan barang secara lelang.
15. Pejabat Lelang Kelas I adalah Pejabat Lelang pegawai Direktorat Jenderal Kekayaan Negara yang berwenang melaksanakan Lelang Eksekusi, Lelang Noneksekusi Wajib, dan Lelang Noneksekusi Sukarela.
16. Pejabat Lelang Kelas II adalah Pejabat Lelang swasta yang berwenang melaksanakan Lelang Noneksekusi Sukarela.
17. Pemandu Lelang (*Afslager*) adalah orang yang membantu Pejabat Lelang untuk menawarkan dan menjelaskan barang dalam suatu pelaksanaan lelang.
18. Pengawas Lelang (*Superintenden*) adalah pejabat yang diberi kewenangan untuk melakukan pembinaan dan pengawasan kepada Pejabat Lelang.
19. Penjual adalah orang, badan hukum/usaha atau instansi yang berdasarkan peraturan perundang-undangan atau perjanjian berwenang untuk menjual barang secara lelang.
20. Pemilik Barang adalah orang atau badan hukum/usaha yang memiliki hak kepemilikan atas suatu barang yang dilelang.
21. Peserta Lelang adalah orang atau badan hukum/badan usaha yang telah memenuhi syarat untuk mengikuti lelang.
22. Pembeli adalah orang atau badan hukum/badan usaha yang mengajukan penawaran tertinggi dan disahkan sebagai pemenang lelang oleh Pejabat Lelang.
23. Legalitas formal subjek dan objek lelang adalah suatu kondisi dimana dokumen persyaratan lelang telah dipenuhi oleh pemohon lelang/Penjual sesuai jenis lelangnya dan tidak ada perbedaan data, menunjukkan hubungan hukum antara pemohon lelang/Penjual (subjek lelang) dengan barang yang

akan dilelang (objek lelang), sehingga meyakinkan Pejabat Lelang bahwa subjek lelang berhak melelang objek lelang, dan objek lelang dapat dilelang.

24. Lelang Ulang adalah pelaksanaan lelang yang dilakukan untuk mengulang lelang yang tidak ada peminat, lelang yang ditahan atau lelang yang Pembelinya wanprestasi.
25. Uang Jaminan Penawaran Lelang adalah uang yang disetor kepada Kantor Lelang/Balai Lelang atau Pejabat Lelang oleh calon Peserta Lelang sebelum pelaksanaan lelang sebagai syarat menjadi Peserta Lelang.
26. Nilai Limit adalah harga minimal barang yang akan dilelang dan ditetapkan oleh Penjual/Pemilik Barang.
27. Harga Lelang adalah harga penawaran tertinggi yang diajukan oleh peserta lelang yang telah disahkan sebagai pemenang lelang oleh Pejabat Lelang.
28. 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.
29. 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, dalam lelang dengan penawaran harga inklusif dikurangi Bea Lelang Pembeli.
30. Kewajiban Pembayaran Lelang adalah harga yang harus dibayar oleh Pembeli dalam pelaksanaan lelang yang meliputi Pokok Lelang dan Bea Lelang Pembeli.
31. Bea Lelang adalah bea yang berdasarkan peraturan perundang-undangan, dikenakan kepada Penjual dan/atau Pembeli atas setiap pelaksanaan lelang, yang merupakan Penerimaan Negara Bukan Pajak.
32. Risalah Lelang adalah berita acara pelaksanaan lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang yang merupakan akta otentik dan mempunyai kekuatan pembuktian sempurna.
33. Minuta Risalah Lelang adalah Asli Risalah Lelang berikut lampirannya, yang merupakan dokumen/arsip Negara.
34. Salinan Risalah Lelang adalah salinan kata demi kata dari seluruh Risalah Lelang.

35. Kutipan Risalah Lelang adalah kutipan kata demi kata dari satu atau beberapa bagian Risalah Lelang.

36. Grosse Risalah Lelang adalah Salinan asli dari Risalah Lelang yang berkepala "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa.

#### Pasal 2

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

#### Pasal 3

Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, tidak dapat dibatalkan.

#### Pasal 4

(1) Lelang tetap dilaksanakan walaupun hanya diikuti oleh 1 (satu) orang peserta lelang.

(2) Dalam hal tidak ada peserta lelang, lelang tetap dilaksanakan dan dibuatkan Risalah Lelang Tidak Ada Penawaran.

#### Pasal 5

Lelang Eksekusi termasuk tetapi tidak terbatas pada: 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 Benda Sitaan Pasal 45 Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (KUHAP), Lelang Eksekusi Barang Rampasan, Lelang Eksekusi Jaminan Fidusia, Lelang Eksekusi Barang yang Dinyatakan Tidak dikuasai atau Barang yang dikuasai Negara-Bea Cukai, Lelang Barang Temuan, Lelang Eksekusi Gadai, Lelang Eksekusi Benda Sitaan Pasal 18 ayat (2) Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2001.

#### Pasal 6

Lelang Noneksekusi Wajib termasuk tetapi tidak terbatas pada: Lelang Barang Milik Negara/Daerah, Lelang Barang Milik Badan Usaha Milik Negara/Daerah (BUMN/D), Lelang Barang Yang Menjadi Milik Negara-Bea Cukai, Lelang Benda Berharga Asal Muatan Kapal Yang Tenggelam (BMKT), dan Lelang Kayu dan Hasil Hutan Lainnya dari tangan pertama.

#### Pasal 7

Lelang Noneksekusi Sukarela termasuk tetapi tidak terbatas pada: Lelang Barang Milik BUMN/D berbentuk Persero, Lelang harta milik bank dalam

likuidasi kecuali ditentukan lain oleh peraturan perundang-undangan, Lelang Barang Milik Perwakilan Negara Asing, dan Lelang Barang Milik Swasta.

## BAB II

### PEJABAT LELANG

#### Pasal 8

- (1) Pejabat Lelang terdiri dari:
  - a. Pejabat Lelang Kelas I; dan
  - b. Pejabat Lelang Kelas II.
- (2) Pejabat Lelang Kelas I berwenang melaksanakan lelang untuk semua jenis lelang atas permohonan Penjual/Pemilik Barang.
- (3) Pejabat Lelang Kelas II berwenang melaksanakan lelang Noneksekusi Sukarela atas permohonan Balai Lelang atau Penjual/Pemilik Barang.

#### Pasal 9

Ketentuan lebih lanjut mengenai Pejabat Lelang Kelas I, Pejabat Lelang Kelas II dan Balai Lelang, diatur dengan Peraturan Menteri.

## BAB III

### PERSIAPAN LELANG

#### Bagian Kesatu

#### Permohonan Lelang

#### Pasal 10

- (1) Penjual/Pemilik Barang yang bermaksud melakukan penjualan barang secara lelang melalui KPKNL, harus mengajukan surat permohonan lelang secara tertulis kepada Kepala KPKNL untuk dimintakan jadwal pelaksanaan lelang, disertai dokumen persyaratan lelang sesuai dengan jenis lelangnya.
- (2) Dalam hal Lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa Lelang Eksekusi Panitia Urusan Piutang Negara, permohonan lelang diajukan dalam bentuk Nota Dinas oleh Kepala Seksi Piutang Negara KPKNL kepada Kepala KPKNL.
- (3) Penjual/Pemilik Barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menggunakan Balai Lelang untuk memberikan jasa pralelang dan/atau jasa pascalelang.

#### Pasal 11

- (1) Penjual/Pemilik Barang yang bermaksud melakukan penjualan barang secara lelang melalui Balai Lelang atau Kantor Pejabat Lelang Kelas II, harus

mengajukan surat permohonan lelang secara tertulis kepada Pemimpin Balai Lelang/Pejabat Lelang Kelas II, disertai dokumen persyaratan lelang sesuai dengan jenis lelangnya.

- (2) Dalam hal legalitas formal subjek dan objek lelang telah dipenuhi dan Pemilik Barang telah memberikan kuasa kepada Balai Lelang untuk menjual secara lelang, Pemimpin Balai Lelang mengajukan surat permohonan lelang kepada Kepala KPKNL/Pejabat Lelang Kelas II untuk dimintakan jadwal pelaksanaan lelangnya.

#### Pasal 12

Kepala KPKNL/Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang.

#### Pasal 13

- (1) Dalam hal terdapat gugatan terhadap objek lelang hak tanggungan dari pihak lain selain debitor/suami atau istri debitor/tereksekusi, pelaksanaan lelang dilakukan berdasarkan titel eksekutorial dari Sertifikat Hak Tanggungan yang memerlukan fiat eksekusi.
- (2) Permohonan atas pelaksanaan lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pengadilan Negeri.

#### Pasal 14

Dalam hal terdapat permohonan lelang eksekusi dari kreditur pemegang hak agunan kebendaan yang terkait dengan putusan pernyataan pailit, maka pelaksanaan lelang dilakukan dengan memperhatikan Undang-Undang Kepailitan.

#### Pasal 15

Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara permohonan lelang dan dokumen persyaratan lelang diatur dengan Peraturan Direktur Jenderal.

### Bagian Kedua

#### Penjual/Pemilik Barang

#### Pasal 16

- (1) Penjual/Pemilik Barang bertanggung jawab terhadap:
  - a. keabsahan kepemilikan barang;
  - b. keabsahan dokumen persyaratan lelang;



- c. penyerahan barang bergerak dan/atau barang tidak bergerak; dan
  - d. dokumen kepemilikan kepada Pembeli.
- (2) Penjual/Pemilik Barang bertanggung jawab terhadap gugatan perdata maupun tuntutan pidana yang timbul akibat tidak dipenuhinya peraturan perundang-undangan di bidang lelang.
  - (3) Penjual/Pemilik Barang bertanggung jawab atas tuntutan ganti rugi terhadap kerugian yang timbul karena ketidakabsahan barang dan dokumen persyaratan lelang.
  - (4) Penjual/Pemilik Barang harus menguasai fisik barang bergerak yang akan dilelang, kecuali barang tak berwujud, termasuk tetapi tidak terbatas pada saham tanpa warkat, hak tagih, hak cipta, merek, dan/atau hak paten.
  - (5) Dalam hal yang dilelang berupa barang tak berwujud sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Penjual/Pemilik Barang harus menyebutkan jenis barang yang dilelang dalam surat permohonan lelang.

#### Pasal 17

- (1) Penjual/Pemilik Barang dapat mengajukan syarat-syarat lelang tambahan sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, termasuk tetapi tidak terbatas pada:
  - a. jangka waktu bagi peserta lelang untuk melihat, meneliti secara fisik barang yang akan dilelang;
  - b. jangka waktu pengambilan barang oleh Pembeli; dan/atau
  - c. jadwal penjelasan lelang kepada peserta lelang sebelum pelaksanaan lelang (*aanwijzing*).
- (2) Syarat-syarat lelang tambahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilampirkan dalam surat permohonan lelang.

#### Pasal 18

- (1) Penjual/Pemilik Barang wajib memperlihatkan atau menyerahkan asli dokumen kepemilikan kepada Pejabat Lelang paling lama 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 lelang dimulai.

- (3) Dalam hal Penjual/Pemilik Barang tidak menyerahkan asli dokumen kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Pejabat Lelang, Penjual/Pemilik Barang wajib memperlihatkannya kepada Peserta Lelang sebelum lelang dimulai.

### Bagian Ketiga

#### Tempat Pelaksanaan Lelang

##### Pasal 19

Tempat pelaksanaan lelang harus dalam wilayah kerja KPKNL atau wilayah jabatan Pejabat Lelang Kelas II tempat barang berada.

##### Pasal 20

- (1) Pengecualian terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 hanya dapat dilaksanakan setelah mendapat persetujuan tertulis dari pejabat yang berwenang, kecuali ditentukan lain oleh peraturan perundang-undangan.
- (2) Pejabat yang berwenang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain:
  - a. Direktur Jenderal atas nama Menteri untuk barang yang berada di luar wilayah Republik Indonesia;
  - b. Direktur Lelang atas nama Direktur Jenderal untuk barang yang berada dalam wilayah antar Kantor Wilayah; atau
  - c. Kepala Kantor Wilayah setempat untuk barang yang berada dalam wilayah Kantor Wilayah setempat.
- (3) Permohonan persetujuan pelaksanaan lelang atas barang yang berada di luar wilayah kerja KPKNL atau di luar wilayah jabatan Pejabat Lelang Kelas II, diajukan oleh Penjual kepada pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dengan syarat sebagian barang harus berada di dalam wilayah kerja KPKNL/Pejabat Lelang Kelas II tempat lelang yang dikehendaki.
- (4) Persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku untuk jangka waktu 6 (enam) bulan sejak tanggal persetujuan dan dilampirkan pada Surat Permohonan Lelang.

### Bagian Keempat

#### Waktu Pelaksanaan Lelang

##### Pasal 21

- (1) Waktu pelaksanaan lelang ditetapkan oleh Kepala KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II.

- (2) Waktu pelaksanaan lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada jam dan hari kerja KPKNL, kecuali untuk Lelang Noneksekusi Sukarela, dapat dilaksanakan di luar jam dan hari kerja dengan persetujuan tertulis Kepala Kantor Wilayah setempat.
- (3) Surat permohonan persetujuan pelaksanaan lelang di luar jam dan hari kerja diajukan oleh Penjual/Pemilik Barang.
- (4) Surat persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilampirkan pada Surat Permohonan Lelang.

#### Bagian Kelima

#### Surat Keterangan Tanah (SKT)

#### Pasal 22

- (1) Pelaksanaan lelang atas tanah atau tanah dan bangunan wajib dilengkapi dengan SKT dari Kantor Pertanahan setempat.
- (2) Permintaan penerbitan SKT kepada Kepala Kantor Pertanahan setempat diajukan oleh Kepala KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II.
- (3) Dalam hal tanah atau tanah dan bangunan yang akan dilelang 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.
- (4) Berdasarkan Surat Keterangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Kepala KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II meminta SKT ke Kantor Pertanahan setempat.
- (5) Biaya pengurusan SKT menjadi tanggung jawab Penjual/Pemilik Barang.

#### Pasal 23

- (1) SKT dapat digunakan 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 tidak ada perubahan data fisik atau data yuridis dari tanah atau tanah dan bangunan yang akan dilelang ulang, Penjual harus mencantumkan dalam surat permohonan lelang.
- (3) Dalam hal terjadi perubahan data fisik atau data yuridis dari tanah atau tanah dan bangunan yang akan dilelang ulang, Penjual harus menginformasikan secara tertulis hal tersebut kepada Kepala KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II untuk dimintakan SKT baru.

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

### Bagian Keenam

#### Pembatalan Sebelum Lelang

##### Pasal 24

Lelang yang akan dilaksanakan hanya dapat dibatalkan dengan permintaan Penjual atau penetapan provisional atau putusan dari lembaga peradilan umum.

##### Pasal 25

- (1) Pembatalan lelang dengan putusan/penetapan pengadilan disampaikan secara tertulis dan harus sudah diterima oleh Pejabat Lelang paling lama sebelum lelang dimulai.
- (2) Dalam hal terjadi pembatalan sebelum lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Penjual dan Pejabat Lelang harus mengumumkan kepada Peserta Lelang pada saat pelaksanaan lelang.

##### Pasal 26

- (1) Pembatalan lelang atas permintaan Penjual dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang undangan yang berlaku bagi Penjual.
- (2) Pembatalan lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan secara tertulis dan sudah harus diterima oleh Pejabat Lelang paling lama 3 (tiga) hari kerja sebelum pelaksanaan lelang, kecuali ditentukan lain oleh peraturan perundang-undangan.
- (3) Dalam hal terjadi pembatalan sebelum lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Penjual harus mengumumkan pembatalan pelaksanaan, paling lama 2 (dua) hari sebelum pelaksanaan lelang, kecuali ditentukan lain oleh peraturan perundang-undangan.
- (4) Pengumuman pembatalan pelaksanaan lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus diumumkan dalam surat kabar harian yang sama dalam hal Pengumuman Lelang dilakukan melalui surat kabar harian.

##### Pasal 27

Pembatalan lelang sebelum pelaksanaan lelang diluar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 dilakukan oleh Pejabat Lelang dalam hal:

- a. SKT untuk pelaksanaan lelang tanah atau tanah dan bangunan belum ada;
- b. barang yang akan dilelang dalam status sita pidana, khusus Lelang Eksekusi;

- c. terdapat gugatan atas rencana pelaksanaan Lelang Eksekusi berdasarkan Pasal 6 UUHT dari pihak lain selain debitor/suami atau istri debitor/tereksekusi;
- d. barang yang akan dilelang dalam status sita jaminan/sita eksekusi/sita pidana, khusus Lelang Noneksekusi;
- e. tidak memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang karena terdapat perbedaan data pada dokumen persyaratan lelang;
- f. Penjual tidak dapat memperlihatkan atau menyerahkan asli dokumen kepemilikan kepada Pejabat Lelang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18;
- g. Penjual tidak hadir pada saat pelaksanaan lelang, kecuali lelang yang dilakukan melalui internet;
- h. Pengumuman Lelang yang dilaksanakan Penjual tidak dilaksanakan sesuai peraturan perundang-undangan;
- i. keadaan memaksa (force majeure)/kahar;
- j. Nilai Limit yang dicantumkan dalam Pengumuman Lelang tidak sesuai dengan surat penetapan Nilai Limit yang dibuat oleh Penjual/Pemilik Barang; atau
- k. Penjual tidak menguasai secara fisik barang bergerak yang dilelang.

#### Pasal 28

Dalam hal terjadi pembatalan lelang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 dan Pasal 27, Peserta Lelang yang telah menyetorkan Uang Jaminan Penawaran Lelang tidak berhak menuntut ganti rugi.

#### Bagian Ketujuh

#### Uang Jaminan Penawaran Lelang

#### Pasal 29

- (1) Setiap lelang disyaratkan adanya uang jaminan penawaran lelang.
- (2) Persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat tidak diberlakukan pada Lelang Kayu dan Hasil Hutan Lainnya dari tangan pertama dan Lelang Noneksekusi Sukarela.

#### Pasal 30

- (1) Penyetoran Uang Jaminan Penawaran Lelang dilakukan:

- a. melalui rekening KPKNL atau langsung ke Bendahara Penerimaan KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas I untuk lelang yang diselenggarakan oleh KPKNL;
  - b. melalui rekening Balai Lelang atau langsung ke Balai Lelang untuk jenis Lelang Noneksekusi Sukarela, yang diselenggarakan oleh Balai Lelang dan dilaksanakan oleh Pejabat Lelang Kelas I/Pejabat Lelang Kelas II; atau
  - c. melalui rekening khusus atas nama jabatan Pejabat Lelang Kelas II atau langsung ke Pejabat Lelang Kelas II untuk lelang yang diselenggarakan oleh Pejabat Lelang Kelas II.
- (2) Dalam setiap pelaksanaan Lelang, 1 (satu) penyetoran Uang Jaminan Penawaran Lelang hanya berlaku untuk 1 (satu) barang atau paket barang yang ditawarkan.

#### Pasal 31

- (1) Uang Jaminan Penawaran Lelang dengan jumlah paling banyak Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) dapat disetorkan secara langsung kepada Bendahara Penerimaan KPKNL, Pejabat Lelang Kelas I, Balai Lelang atau Pejabat Lelang Kelas II paling lama sebelum lelang dimulai.
- (2) Lelang dengan Uang Jaminan Penawaran Lelang di atas Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) harus disetorkan melalui rekening Bendahara Penerimaan KPKNL, rekening Balai Lelang atau rekening khusus atas nama jabatan Pejabat Lelang Kelas II paling lama 1 (satu) hari kerja sebelum pelaksanaan lelang harus sudah efektif pada rekening tersebut.

#### Pasal 32

Besarnya Uang Jaminan Penawaran Lelang ditentukan oleh Penjual/Pemilik Barang paling sedikit 20% (dua puluh persen) dari Nilai Limit dan paling banyak sama dengan Nilai Limit.

#### Pasal 33

- (1) Uang Jaminan Penawaran Lelang yang telah disetorkan, dikembalikan seluruhnya tanpa potongan kepada peserta lelang yang tidak disahkan sebagai Pembeli.
- (2) Pengembalian Uang Jaminan Penawaran Lelang paling lama 1 (satu) hari kerja sejak permintaan pengembalian dari Peserta Lelang diterima.

- (3) Permintaan pengembalian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disertai penyerahan asli bukti setor dan fotokopi identitas dengan menunjukkan aslinya serta dokumen pendukung lainnya.
- (4) Uang Jaminan Penawaran Lelang dari Peserta Lelang yang disahkan sebagai Pembeli, akan diperhitungkan dengan pelunasan seluruh kewajibannya sesuai dengan ketentuan lelang.

#### Pasal 34

- (1) Dalam pelaksanaan Lelang Eksekusi dan Lelang Noneksekusi Wajib, jika Pembeli tidak melunasi Kewajiban Pembayaran Lelang sesuai ketentuan (wanprestasi), Uang Jaminan Penawaran Lelang disetorkan seluruhnya ke Kas Negara dalam waktu 1 (satu) hari kerja setelah pembatalan penunjukan Pembeli oleh Pejabat Lelang.
- (2) Dalam pelaksanaan Lelang Noneksekusi Sukarela yang diselenggarakan oleh KPKNL, jika Pembeli tidak melunasi Kewajiban Pembayaran Lelang sesuai ketentuan (wanprestasi), Uang Jaminan Penawaran Lelang disetorkan sebesar 50% (lima puluh persen) ke Kas Negara dalam waktu 1 (satu) hari kerja setelah pembatalan penunjukan Pembeli oleh Pejabat Lelang, dan sebesar 50% (lima puluh persen) menjadi milik Pemilik Barang.
- (3) Dalam pelaksanaan Lelang Noneksekusi Sukarela yang diselenggarakan oleh Balai Lelang bekerjasama dengan Pejabat Lelang Kelas I, jika Pembeli tidak melunasi Kewajiban Pembayaran Lelang sesuai ketentuan (wanprestasi), Uang Jaminan Penawaran Lelang disetorkan sebesar 50% (lima puluh persen) ke Kas Negara dalam waktu 1 (satu) hari kerja setelah pembatalan penunjukan Pembeli oleh Pejabat Lelang, dan sebesar 50% (lima puluh persen) menjadi milik Pemilik Barang dan/atau Balai Lelang sesuai kesepakatan antara Pemilik Barang dan Balai Lelang.
- (4) Dalam pelaksanaan lelang yang diselenggarakan oleh Balai Lelang bekerjasama dengan Pejabat Lelang Kelas II, jika Pembeli tidak melunasi Kewajiban Pembayaran Lelang sesuai ketentuan (wanprestasi), Uang Jaminan Penawaran Lelang menjadi milik Pemilik Barang dan/atau Balai Lelang sesuai kesepakatan antara Pemilik Barang dan Balai Lelang.
- (5) Dalam pelaksanaan lelang yang diselenggarakan Pejabat Lelang Kelas II, jika Pembeli tidak melunasi Kewajiban Pembayaran Lelang sesuai ketentuan (wanprestasi), Uang Jaminan Penawaran Lelang menjadi milik Pemilik Barang dan/atau Pejabat Lelang Kelas II sesuai kesepakatan antara Pemilik Barang dan Pejabat Lelang Kelas II.

## Bagian Kedelapan

### Nilai Limit

#### Pasal 35

- (1) Setiap pelaksanaan lelang disyaratkan adanya Nilai Limit.
- (2) Penetapan Nilai Limit menjadi tanggung jawab Penjual/Pemilik Barang.
- (3) Persyaratan adanya Nilai Limit sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat tidak diberlakukan pada Lelang Noneksekusi Sukarela atas barang bergerak milik orang atau badan hukum/badan usaha swasta.

#### Pasal 36

- (1) Penjual/Pemilik Barang dalam menetapkan Nilai Limit, berdasarkan:
  - a. penilaian oleh Penilai; atau
  - b. penaksiran oleh Penaksir/Tim Penaksir.
- (2) Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan pihak yang melakukan penilaian secara independen berdasarkan kompetensi yang dimilikinya.
- (3) Penaksir/Tim Penaksir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan pihak yang berasal dari instansi atau perusahaan Penjual, yang melakukan penaksiran berdasarkan metode yang dapat dipertanggungjawabkan, termasuk kurator untuk benda seni dan benda antik/kuno.
- (4) Nilai Limit pada Lelang Noneksekusi Sukarela atas barang bergerak milik orang, badan hukum/badan usaha swasta yang menggunakan Nilai Limit ditetapkan oleh Pemilik Barang.
- (5) Dalam hal bank kreditor akan ikut menjadi peserta pada Lelang Eksekusi berdasarkan Pasal 6 UUHT, Nilai Limit harus ditetapkan oleh Penjual berdasarkan hasil penilaian dari Penilai.

#### Pasal 37

- (1) Nilai Limit bersifat tidak rahasia.
- (2) Untuk Lelang Eksekusi, Lelang Noneksekusi Wajib, dan Lelang Non Eksekusi Sukarela atas barang tidak bergerak, Nilai Limit harus dicantumkan dalam pengumuman lelang.



- (3) Untuk lelang kayu dan hasil hutan lainnya dari tangan pertama serta lelang Nonsekresi Sukarela barang bergerak, Nilai Limit dapat tidak dicantumkan dalam pengumuman lelang.

#### Pasal 38

Dalam hal pelaksanaan Lelang Ulang, Nilai Limit pada lelang sebelumnya dapat diubah oleh Penjual/Pemilik Barang dengan menyebutkan alasan yang dapat dipertanggungjawabkan.

#### Pasal 39

Nilai Limit dibuat secara tertulis dan diserahkan oleh Penjual kepada Pejabat Lelang paling lambat sebelum lelang dimulai.

#### Pasal 40

Ketentuan lebih lanjut mengenai Nilai Limit diatur dengan peraturan Direktur Jenderal.

### Bagian Kesembilan

#### Pengumuman Lelang

#### Pasal 41

- (1) Penjualan secara lelang wajib didahului dengan Pengumuman Lelang yang dilakukan oleh Penjual.
- (2) Penjual harus menyerahkan bukti Pengumuman Lelang sesuai ketentuan kepada Pejabat Lelang.

#### Pasal 42

- (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/atau bangunan;
  - e. spesifikasi barang, khusus untuk barang bergerak;
  - f. waktu dan tempat melihat barang yang akan dilelang;
  - g. Uang Jaminan Penawaran Lelang meliputi besaran, jangka waktu, cara dan tempat penyetoran, dalam hal dipersyaratkan adanya Uang Jaminan Penawaran Lelang;

- h. Nilai Limit, kecuali Lelang Kayu dan Hasil Hutan Lainnya dari tangan pertama dan Lelang Noneksekusi Sukarela untuk barang bergerak;
  - i. cara penawaran lelang; dan
  - j. jangka waktu Kewajiban Pembayaran Lelang oleh Pembeli.
- (2) Pengumuman Lelang diatur sedemikian rupa sehingga terbit pada hari kerja KPKNL dan tidak menyulitkan peminat lelang melakukan penyetoran Uang Jaminan Penawaran Lelang.

#### Pasal 43

- (1) Pengumuman Lelang dilaksanakan melalui surat kabar harian yang terbit di kota/kabupaten tempat barang berada.
- (2) Dalam hal tidak ada surat kabar harian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pengumuman Lelang diumumkan dalam surat kabar harian yang terbit di kota/kabupaten terdekat atau di ibukota propinsi atau ibu kota negara dan beredar di wilayah kerja KPKNL atau wilayah jabatan Pejabat Lelang Kelas II tempat barang akan dilelang.
- (3) Pengumuman Lelang melalui surat kabar harian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) harus mempunyai tiras/ oplah:
- a. paling rendah 5.000 (lima ribu) eksemplar, jika dilakukan dengan surat kabar harian yang terbit di kota/kabupaten; atau
  - b. paling rendah 15.000 (lima belas ribu) eksemplar, jika dilakukan dengan surat kabar harian yang terbit di ibukota propinsi; atau
  - c. paling rendah 20.000 (dua puluh ribu) eksemplar, jika dilakukan dengan surat kabar harian yang terbit di ibukota negara.
- (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 diperkirakan mempunyai tiras/ oplah paling tinggi.
- (5) Pengumuman Lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), harus dicantumkan dalam halaman utama/reguler dan tidak dapat dicantumkan pada halaman suplemen/tambahan/khusus.
- (6) Penjual dapat menambah Pengumuman Lelang pada media lainnya guna mendapatkan peminat lelang seluas-luasnya.

#### Pasal 44

- (1) Pengumuman Lelang untuk Lelang Eksekusi terhadap barang tidak bergerak atau barang tidak bergerak yang dijual bersama-sama dengan barang bergerak, dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. pengumuman dilakukan 2 (dua) kali, jangka waktu Pengumuman Lelang pertama ke Pengumuman Lelang kedua berselang 15 (lima belas) hari dan diatur sedemikian rupa sehingga Pengumuman Lelang kedua tidak jatuh pada hari libur/hari besar;
  - b. pengumuman pertama diperkenankan tidak menggunakan surat kabar harian, tetapi dengan cara pengumuman melalui selebaran, tempelan yang mudah dibaca oleh umum, dan/atau melalui media elektronik termasuk Internet, namun demikian dalam hal dikehendaki oleh Penjual, dapat dilakukan melalui surat kabar harian; dan
  - c. Pengumuman kedua harus dilakukan melalui surat kabar harian dan dilakukan paling singkat 14 (empat belas) hari sebelum pelaksanaan lelang.
- (2) Pengumuman Lelang untuk Lelang Eksekusi terhadap barang bergerak dilakukan 1 (satu) kali melalui surat kabar harian paling singkat 6 (enam) hari sebelum pelaksanaan lelang, kecuali:
- a. lelang barang yang lekas rusak/busuk atau yang membahayakan atau jika biaya penyimpanan barang tersebut terlalu tinggi, dapat dilakukan kurang dari 6 (enam) hari tetapi tidak boleh kurang dari 2 (dua) hari kerja; dan
  - b. lelang ikan dan sejenisnya dapat dilakukan kurang dari 6 (enam) hari tetapi tidak boleh kurang dari 1 (satu) hari kerja.

#### Pasal 45

- (1) Pengumuman Lelang Eksekusi terhadap barang bergerak yang Nilai Limit keseluruhannya paling banyak Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) dalam 1 (satu) kali lelang, dapat dilakukan melalui surat kabar harian dalam bentuk iklan baris paling singkat 6 (enam) hari sebelum hari pelaksanaan lelang.
- (2) Pengumuman Lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus ditambahkan Pengumuman Lelang tempelan pada hari yang sama untuk ditempel di tempat yang mudah dibaca oleh umum atau paling kurang pada papan pengumuman di KPKNL dan di Kantor Penjual, yang memuat hal-hal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (1).
- (3) Pengumuman Lelang dalam bentuk iklan baris melalui surat kabar harian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat identitas Penjual, nama barang yang dilelang, tempat dan waktu lelang, serta informasi adanya Pengumuman Lelang tempelan.

## Pasal 46

Khusus Pengumuman Lelang Eksekusi Pajak untuk barang bergerak diumumkan paling singkat 14 (empat belas) hari sebelum hari pelaksanaan lelang dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. untuk pelaksanaan lelang dengan Nilai Limit keseluruhan paling banyak Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) dalam 1 (satu) kali lelang, pengumuman lelang dapat dilakukan 1 (satu) kali melalui tempelan yang mudah dibaca oleh umum dan/atau melalui media elektronik;
- b. untuk pelaksanaan lelang dengan Nilai Limit keseluruhan lebih dari Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) dalam 1 (satu) kali lelang, pengumuman lelang dilakukan 1 (satu) kali melalui surat kabar harian.

## Pasal 47

- (1) Pengumuman Lelang untuk pelaksanaan Lelang Eksekusi yang diulang, dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:
  - a. lelang barang tidak bergerak atau barang bergerak yang dijual bersama-sama dengan barang tidak bergerak, dilakukan dengan cara:
    - 1) Pengumuman Lelang Ulang dilakukan 1 (satu) kali melalui surat kabar harian paling singkat 7 (tujuh) hari sebelum pelaksanaan lelang, jika waktu pelaksanaan lelang ulang dimaksud tidak melebihi 60 (enam puluh) hari sejak pelaksanaan lelang terdahulu atau sejak pelaksanaan lelang terakhir; atau
    - 2) Pengumuman Lelang Ulang berlaku ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (1), jika waktu pelaksanaan lelang ulang dilakukan lebih dari 60 (enam puluh) hari sejak pelaksanaan lelang terdahulu atau sejak pelaksanaan lelang terakhir.
  - b. lelang barang bergerak, pengumuman Lelang Ulang dilakukan sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (2).
- (2) Pengumuman Lelang Ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus menunjuk Pengumuman Lelang terakhir.

## Pasal 48

- (1) Pengumuman Lelang untuk Lelang Noneksekusi Wajib dan Lelang Noneksekusi Sukarela dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:
  - a. barang tidak bergerak atau barang bergerak yang dijual bersama-sama dengan barang tidak bergerak, dilakukan 1 (satu) kali melalui surat kabar harian paling singkat 7 (tujuh) hari sebelum pelaksanaan lelang;

- b. barang bergerak dilakukan 1 (satu) kali melalui surat kabar harian paling singkat 5 (lima) hari sebelum pelaksanaan lelang.
- (2) Pengumuman Lelang untuk Lelang Noneksekusi Wajib dan Lelang Noneksekusi Sukarela yang diulang berlaku ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

#### Pasal 49

- (1) Pengumuman Lelang untuk pelaksanaan Lelang Noneksekusi Wajib dan Lelang Noneksekusi Sukarela yang Nilai Limit keseluruhannya paling banyak Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) dalam 1 (satu) kali lelang, dapat dilakukan 1 (satu) kali melalui tempelan yang mudah dibaca oleh umum dan/atau melalui media elektronik, paling singkat 5 (lima) hari sebelum hari pelaksanaan lelang.
- (2) Ketentuan 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 KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II.
- (3) Pengumuman Lelang untuk pelaksanaan Lelang Noneksekusi Wajib dan Lelang Noneksekusi Sukarela yang diulang dengan Nilai Limit keseluruhan paling banyak Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) dalam 1 (satu) kali lelang, berlaku ketentuan pada ayat (1).

#### Pasal 50

- (1) Pengumuman Lelang untuk pelaksanaan Lelang Noneksekusi Wajib dan Lelang Noneksekusi Sukarela yang sudah terjadwal setiap bulan, dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan, dilakukan paling singkat 7 (tujuh) hari sebelum pelaksanaan lelang pertama.
- (2) Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat identitas Penjual, barang yang akan dilelang, tempat dan waktu pelaksanaan lelang, serta informasi mengenai adanya pengumuman yang lebih rinci melalui tempelan/selebaran/brosur atau media elektronik.

#### Pasal 51

- (1) Pengumuman Lelang yang pelaksanaan lelangnya dilakukan di luar wilayah kerja KPKNL atau wilayah jabatan Pejabat Lelang Kelas II tempat barang berada, dilakukan di surat kabar harian yang terbit di kota/kabupaten di tempat pelaksanaan lelang dan di tempat barang berada.
- (2) Dalam hal pengumuman lelang tidak dapat dilakukan di tempat pelaksanaan lelang dan/atau di tempat barang berada, karena tidak terdapat

surat kabar harian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pengumuman lelang dilakukan di satu surat kabar harian nasional/ibu kota propinsi yang mempunyai peredaran di tempat pelaksanaan lelang.

- (3) Terhadap pelaksanaan lelang yang objek lelangnya tersebar di 3 (tiga) kota atau lebih, pengumuman lelang dapat dilakukan di satu surat kabar harian yang mempunyai peredaran nasional.

#### Pasal 52

- (1) Pengumuman Lelang yang sudah diterbitkan melalui surat kabar harian, atau melalui media lainnya, apabila diketahui terdapat kekeliruan yang prinsipil harus segera diralat.
- (2) Kekeliruan yang prinsipil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menyangkut waktu dan tanggal lelang, spesifikasi barang-barang, atau persyaratan lelang seperti besarnya uang jaminan dan batas waktu penyeteran.
- (3) Ralat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak diperkenankan dilakukan terhadap hal-hal sebagai berikut:
  - a. mengubah besarnya Uang Jaminan Penawaran Lelang;
  - b. memajukan jam dan tanggal pelaksanaan lelang;
  - c. memajukan batas waktu penyeteran Uang Jaminan Penawaran Lelang; atau
  - d. memindahkan lokasi dari tempat pelaksanaan lelang semula.
- (4) Rencana ralat Pengumuman Lelang diberitahukan secara tertulis kepada Kepala KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II yang bersangkutan paling singkat 2 (dua) hari kerja sebelum pelaksanaan lelang.
- (5) Ralat Pengumuman Lelang harus diumumkan melalui surat kabar harian atau media yang sama dengan menunjuk Pengumuman Lelang sebelumnya dan dilakukan paling singkat 1 (satu) hari kerja sebelum hari pelaksanaan lelang.

### BAB IV

#### PELAKSANAAN LELANG

##### Bagian Kesatu

##### Pemandu Lelang

#### Pasal 53

- (1) Dalam pelaksanaan lelang, Pejabat Lelang dapat dibantu oleh Pemandu Lelang.
- (2) Pemandu Lelang dapat berasal dari Pegawai DJKN atau dari luar DJKN.

- (3) Persyaratan menjadi Pemandu Lelang:
- a. Pemandu Lelang yang berasal dari Pegawai DJKN:
    - 1) sehat jasmani dan rohani;
    - 2) pendidikan paling rendah Sekolah Menengah Umum atau yang sederajat; dan
    - 3) lulus Diklat Pemandu Lelang atau memiliki kemampuan dan cakap untuk memandu lelang, dan mendapat surat tugas dari Pejabat yang berwenang.
  - b. Pemandu Lelang yang berasal dari luar DJKN:
    - 1) sehat jasmani dan rohani;
    - 2) pendidikan paling rendah Sekolah Menengah Umum atau yang sederajat; dan
    - 3) memiliki kemampuan dan cakap untuk memandu lelang.
- (4) Pemandu Lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat membantu pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Pejabat Lelang Kelas I/Pejabat Lelang Kelas II dan diberitahukan secara tertulis oleh Penjual/Balai Lelang kepada Kepala KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II paling singkat 3 (tiga) hari kerja sebelum pelaksanaan lelang.
- (5) Dalam hal pelaksanaan lelang dibantu oleh Pemandu Lelang, Pemandu Lelang mendapat kuasa khusus secara tertulis dari Pejabat Lelang untuk menawarkan barang dengan ketentuan Pejabat Lelang harus tetap mengawasi dan memperhatikan pelaksanaan lelang dan/atau penawaran lelang oleh Pemandu Lelang.

## Bagian Kedua

### Penawaran Lelang

#### Pasal 54

Penawaran Lelang Langsung dan/atau Penawaran Lelang Tidak Langsung 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.

#### Pasal 55

- (1) Dalam Penawaran Lelang Langsung, Peserta Lelang yang sah atau kuasanya pada saat pelaksanaan lelang harus hadir di tempat pelaksanaan lelang.
- (2) Dalam Penawaran Lelang Tidak Langsung, Peserta Lelang yang sah atau kuasanya pada saat pelaksanaan lelang tidak diharuskan hadir di tempat pelaksanaan lelang dan penawarannya dilakukan dengan menggunakan teknologi informasi dan komunikasi.

#### Pasal 56

- (1) Penawaran Lelang dalam Lelang Eksekusi dan Lelang Noneksekusi Wajib harus dilakukan dengan Penawaran Lelang Langsung.
- (2) Penawaran Lelang Langsung dapat menggunakan penawaran dengan melalui surat yang dikirim sebelum pelaksanaan lelang.
- (3) Penawaran Lelang dalam Lelang Noneksekusi Sukarela dapat dilakukan dengan Penawaran Lelang Langsung atau Penawaran Lelang Tidak Langsung.

#### Pasal 57

- (1) Dalam hal penawaran lelang tidak langsung secara lisan, Peserta Lelang mengajukan penawaran dengan menggunakan media audio visual dan telepon.
- (2) Dalam hal penawaran lelang 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 58

- (1) Penawaran Lelang Tidak Langsung dalam Lelang Noneksekusi Sukarela melalui Internet, harus memenuhi ketentuan di bawah ini, termasuk tetapi tidak terbatas pada:
  - a. menggunakan perangkat lunak yang khusus untuk penyelenggaraan lelang melalui Internet dengan harga semakin meningkat;
  - b. Peserta Lelang yang sah mendapatkan nomor Peserta Lelang dan sandi akses (*password*) sehingga dapat melakukan penawaran;



- c. penawaran dilakukan secara berkesinambungan sejak waktu yang ditetapkan sampai dengan penutupan penawaran sebagaimana disebutkan dalam Pengumuman Lelang;
  - d. Nilai Limit bersifat terbuka/tidak rahasia dan harus ditayangkan dalam situs;
  - e. Peserta Lelang dapat mengetahui penawaran tertinggi yang diajukan oleh Peserta Lelang lainnya secara berkesinambungan; dan
  - f. Pejabat Lelang mengesahkan penawar tertinggi sebagai Pembeli berdasarkan cetakan rekapitulasi yang diproses perangkat lunak lelang melalui Internet pada saat penutupan penawaran.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai pelaksanaan lelang melalui Internet diatur dengan Peraturan Menteri.

#### Pasal 59

- (1) Penawaran lelang yang diselenggarakan KPKNL dapat dilakukan dengan Harga Lelang inklusif atau dengan Harga Lelang eksklusif.
- (2) Lelang dengan Harga Lelang inklusif dilakukan dengan harga penawaran sudah termasuk Bea Lelang pembeli.
- (3) Lelang dengan Harga Lelang eksklusif dilakukan dengan harga penawaran belum termasuk Bea Lelang pembeli.

#### Pasal 60

- (1) Setiap Peserta Lelang wajib melakukan penawaran dan penawaran tersebut paling sedikit sama dengan Nilai limit dalam hal lelang dengan Nilai Limit diumumkan.
- (2) Penawaran yang telah disampaikan oleh Peserta Lelang kepada Pejabat Lelang tidak dapat diubah atau dibatalkan oleh Peserta Lelang.
- (3) Dalam hal Peserta Lelang tidak melakukan penawaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenakan sanksi tidak diperbolehkan mengikuti lelang selama 3 (tiga) bulan di wilayah kerja KPKNL yang melaksanakan lelang.

#### Pasal 61

Dalam hal terdapat beberapa 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 cara:

- a. melakukan 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. melakukan pengundian di antara Peserta Lelang yang mengajukan penawaran sama apabila ketentuan sebagaimana dimaksud dalam huruf a tidak dapat dilaksanakan.

#### Pasal 62

- (1) Pemohon Lelang/Penjual menentukan cara penawaran lelang dengan mencantumkan dalam Pengumuman Lelang.
- (2) Dalam hal Pemohon Lelang/Penjual tidak menentukan cara penawaran lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala KPKNL/Pejabat Lelang Kelas I atau Pejabat Lelang Kelas II berhak menentukan sendiri cara penawaran lelang.

#### Pasal 63

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

### Bagian Ketiga

#### Bea Lelang dan Uang Miskin

#### Pasal 64

Setiap pelaksanaan lelang dikenakan Bea Lelang dan Uang Miskin sesuai Peraturan Pemerintah tentang Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Kementerian Keuangan.

#### Pasal 65

- (1) Pembatalan terhadap rencana pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Penjual dalam jangka waktu kurang dari 5 (lima) hari kerja sebelum hari pelaksanaan lelang dikenakan Bea Lelang Batal sesuai Peraturan Pemerintah tentang Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Kementerian Keuangan, kecuali lelang Barang Milik Negara/Daerah.
- (2) Bea Lelang Batal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibayar oleh Penjual.
- (3) Bea Lelang Batal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dikenakan dalam hal terdapat pembatalan lelang karena adanya putusan/penetapan lembaga peradilan atau pembatalan oleh Pejabat Lelang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1) dan Pasal 27.

## Bagian Keempat

### Pembeli

#### Pasal 66

- (1) Pejabat Lelang mengesahkan penawar tertinggi yang telah mencapai atau melampaui Nilai Limit sebagai Pembeli, dalam pelaksanaan lelang yang menggunakan Nilai Limit.
- (2) Pejabat Lelang mengesahkan penawar tertinggi sebagai Pembeli dalam pelaksanaan Lelang Noneksekusi Sukarela yang tidak menggunakan Nilai Limit.
- (3) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dalam pelaksanaan Lelang Noneksekusi Sukarela yang penawar tertinggi tidak mencapai Nilai Limit, Pejabat Lelang dapat mengesahkan penawar dimaksud sebagai Pembeli, setelah mendapat persetujuan tertulis dari Pemilik Barang.

#### Pasal 67

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

#### Pasal 68

- (1) Peserta Lelang yang bertindak untuk orang lain atau badan hukum atau badan usaha harus menyampaikan surat kuasa yang bermaterai cukup kepada Pejabat Lelang dengan dilampiri fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP)/Surat Izin Mengemudi (SIM)/Paspor pemberi kuasa dan penerima kuasa dengan menunjukkan aslinya.
- (2) Penerima kuasa dilarang menerima lebih dari satu kuasa untuk barang yang sama.

#### Pasal 69

- (1) Pejabat Lelang dan keluarga sedarah dalam garis lurus ke atas dan ke bawah derajat pertama, suami/istri serta saudara sekandung Pejabat Lelang, Pejabat Penjual, Pemandu Lelang, Hakim, Jaksa, Panitera, Juru Sita, Pengacara/Advokat, Notaris, PPAT, Penilai, Pegawai DJKN, Pegawai Balai Lelang dan Pegawai Kantor Pejabat Lelang Kelas II yang terkait langsung dengan proses lelang dilarang menjadi peserta lelang.

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

#### Pasal 70

- (1) Sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan, bank sebagai kreditor dapat membeli agunannya melalui lelang, dengan ketentuan menyampaikan surat pernyataan dalam bentuk Akte Notaris, bahwa pembelian tersebut dilakukan untuk pihak lain yang akan ditunjuk kemudian dalam jangka waktu 1 (satu) tahun terhitung mulai tanggal pelaksanaan lelang.
- (2) Dalam hal jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah terlampaui, bank ditetapkan sebagai Pembeli.

#### Bagian Kelima

#### Pembayaran dan Penyetoran

#### Pasal 71

- (1) Pembayaran Harga Lelang dan Bea Lelang harus dilakukan secara tunai/*cash* atau cek/giro paling lama 3 (tiga) hari kerja setelah pelaksanaan lelang.
- (2) Pengecualian jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1), hanya diberikan untuk pembayaran Harga Lelang setelah Penjual mendapat izin tertulis dari Direktur Jenderal atas nama Menteri dan harus dicantumkan dalam pengumuman lelang.
- (3) Dalam hal Pembayaran Harga Lelang dilakukan melebihi 3 (tiga) hari kerja sebagaimana dimaksud pada ayat (2), penyetoran Bea Lelang tetap dilakukan paling lama 3 (tiga) hari kerja setelah pelaksanaan lelang.

#### Pasal 72

- (1) Pelunasan Kewajiban Pembayaran Lelang oleh Pembeli dilakukan melalui rekening KPKNL/Balai Lelang/rekening khusus atas nama jabatan Pejabat Lelang Kelas II atau secara langsung kepada Bendahara Penerimaan KPKNL/Pejabat Lelang Kelas I/Balai Lelang/Pejabat Lelang Kelas II.
- (2) Dalam hal Pelunasan Kewajiban Pembayaran Lelang oleh Pembeli dilakukan dengan cek/giro, pembayaran harus sudah diterima efektif pada rekening KPKNL/Balai Lelang/rekening khusus atas nama jabatan Pejabat Lelang Kelas II paling lama 3 (tiga) hari kerja setelah pelaksanaan lelang atau dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 ayat (2).

- (3) Setiap Pelunasan Kewajiban Pembayaran Lelang oleh Pembeli harus dibuatkan kuitansi atau tanda bukti pembayaran oleh Bendahara Penerimaan KPKNL/Pejabat Lelang Kelas I/Balai Lelang/Pejabat Lelang Kelas II.

#### Pasal 73

- (1) Dalam hal Pembeli tidak melunasi Kewajiban Pembayaran Lelang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71, pada hari kerja berikutnya Pejabat Lelang harus membatalkan pengesahannya sebagai Pembeli dengan membuat Pernyataan Pembatalan.
- (2) Pembeli yang tidak dapat memenuhi kewajibannya setelah disahkan sebagai Pembeli Lelang, tidak diperbolehkan mengikuti lelang di seluruh wilayah Indonesia dalam waktu 6 (enam) bulan.

#### Pasal 74

- (1) Hasil Bersih Lelang atas lelang Barang Milik Negara/Daerah, Barang Temuan, Barang Rampasan dan Barang yang Menjadi Milik Negara-Bea Cukai serta barang-barang yang sesuai peraturan perundang-undangan, harus disetor ke Kas Negara, dilakukan paling lama 1 (satu) hari kerja setelah pembayaran diterima oleh Bendahara Penerimaan KPKNL.
- (2) Penyetoran Bea Lelang dan Pajak Penghasilan (PPH) ke Kas Negara paling lama 1 (satu) hari kerja setelah pembayaran diterima oleh Bendahara Penerimaan KPKNL/Balai Lelang/Pejabat Lelang Kelas II.
- (3) Penyetoran Hasil Bersih Lelang ke Penjual/Pemilik Barang paling lama 3 (tiga) hari kerja setelah pembayaran diterima oleh Bendahara Penerimaan KPKNL/Balai Lelang/Pejabat Lelang Kelas II.

#### Pasal 75

Ketentuan lebih lanjut mengenai pembayaran dan penyetoran diatur dengan Peraturan Direktur Jenderal.

#### Bagian Keenam

#### Penyerahan Dokumen Kepemilikan Barang

#### Pasal 76

- (1) Dalam hal Penjual/Pemilik Barang menyerahkan asli dokumen kepemilikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (2) kepada Pejabat Lelang, Pejabat Lelang harus menyerahkan asli dokumen kepemilikan dan/atau barang yang dilelang kepada Pembeli, paling lama 1 (satu) hari kerja setelah Pembeli menunjukkan bukti pelunasan

pembayaran dan menyerahkan bukti setor Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).

- (2) Dalam hal Penjual/Pemilik Barang tidak menyerahkan asli dokumen kepemilikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (3) kepada Pejabat Lelang, Penjual/Pemilik Barang harus menyerahkan asli dokumen kepemilikan dan/atau barang yang dilelang kepada Pembeli, paling lama 1 (satu) hari kerja setelah Pembeli menunjukkan bukti pelunasan pembayaran dan menyerahkan bukti setor BPHTB.

## BAB V

### RISALAH LELANG

#### Pasal 77

- (1) Pejabat Lelang yang melaksanakan lelang wajib membuat berita acara lelang yang disebut 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 urut.

#### Pasal 78

Bagian Kepala Risalah Lelang paling kurang memuat:

- a. hari, tanggal, dan jam lelang ditulis dengan huruf dan angka;
- b. nama lengkap dan tempat kedudukan Pejabat Lelang;
- c. nomor/tanggal Surat Keputusan Pengangkatan Pejabat Lelang, dan nomor/tanggal surat tugas khusus untuk Pejabat Lelang Kelas I;
- d. nama lengkap, pekerjaan dan tempat kedudukan/domisili Penjual;
- e. nomor/tanggal surat permohonan lelang;
- f. tempat pelaksanaan lelang;
- g. sifat barang yang dilelang dan alasan barang tersebut dilelang;
- h. dalam hal yang dilelang berupa 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;
- i. dalam hal yang dilelang barang bergerak harus disebutkan jumlah, jenis dan spesifikasi barang;
  - j. cara Pengumuman Lelang yang telah dilaksanakan oleh Penjual;
  - k. cara penawaran lelang; dan
  - l. syarat-syarat lelang.

#### Pasal 79

Bagian Badan Risalah Lelang paling kurang memuat:

- a. banyaknya penawaran lelang yang masuk dan sah;
- b. nama/merek/jenis/tipe dan jumlah barang yang dilelang;
- c. nama, pekerjaan dan alamat Pembeli atas nama sendiri atau sebagai kuasa atas nama orang lain;
- d. bank kreditor sebagai Pembeli untuk orang atau badan hukum/usaha 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, dan alamat peserta lelang yang menawar tertinggi.

#### Pasal 80

Bagian Kaki Risalah Lelang paling kurang memuat:

- a. banyaknya barang yang ditawarkan/dilelang dengan angka dan huruf;
- b. banyaknya barang yang laku/terjual dengan angka dan huruf;
- c. jumlah harga barang yang telah terjual dengan angka dan huruf;
- d. jumlah harga barang yang ditahan dengan angka dan huruf;
- e. banyaknya dokumen/surat-surat yang dilampirkan pada Risalah Lelang dengan angka dan huruf;
- f. jumlah perubahan yang dilakukan (catatan, tambahan, coretan dengan penggantinya) maupun tidak adanya perubahan ditulis dengan angka dan huruf; dan

- g. tanda tangan Pejabat Lelang dan Penjual/kuasa Penjual, dalam hal lelang barang bergerak atau tanda tangan Pejabat Lelang, Penjual/kuasa Penjual dan Pembeli/kuasa Pembeli, dalam hal lelang barang tidak bergerak.

#### Pasal 81

- (1) Pembetulan kesalahan redaksional Risalah Lelang 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.
- (2) Jumlah kata, huruf atau angka yang dicoret/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 82

- (1) Minuta Risalah Lelang ditandatangani oleh Pejabat Lelang pada saat penutupan pelaksanaan lelang.
- (2) Penandatanganan Risalah Lelang dilakukan oleh:
  - a. Pejabat Lelang pada setiap lembar di sebelah kanan atas dari Risalah Lelang, kecuali lembar yang terakhir;
  - b. Pejabat Lelang dan Penjual/kuasa Penjual pada lembar terakhir dalam hal lelang barang bergerak; atau
  - c. Pejabat Lelang, Penjual/kuasa Penjual dan Pembeli/kuasa Pembeli pada lembar terakhir dalam hal lelang barang tidak bergerak.
- (3) Dalam hal Penjual/kuasa Penjual tidak mau menandatangani Risalah Lelang atau tidak hadir sewaktu Risalah Lelang ditutup, Pejabat Lelang membuat catatan keadaan tersebut pada Bagian Kaki Risalah Lelang dan menyatakan catatan tersebut sebagai tanda tangan Penjual.



- (4) Dalam hal Pejabat Lelang berhalangan tetap, penandatanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh Kepala KPKNL untuk Pejabat Lelang Kelas I dan oleh Pengawas Lelang (Superintenden) untuk Pejabat Lelang Kelas II.

#### Pasal 83

- (1) Dalam hal terdapat hal-hal penting yang diketahui setelah penutupan Risalah Lelang, Pejabat Lelang harus membuat catatan hal-hal tersebut pada bagian bawah setelah Kaki Minuta Risalah Lelang dan membubuhi tanggal dan tanda tangan.
- (2) Hal-hal penting sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. ada atau tidak ada *verzet* terhadap hasil lelang;
  - b. adanya Pembeli wanprestasi;
  - c. adanya pemberian pengganti Kutipan Risalah Lelang yang hilang atau rusak;
  - d. adanya pemberian Grosse Risalah Lelang atas permintaan Pembeli;
  - e. adanya Penjual yang tidak mau menandatangani Risalah Lelang atau tidak hadir sewaktu Risalah Lelang ditutup;
  - f. adanya Pembatalan Risalah Lelang berdasarkan putusan hakim yang sudah berkekuatan hukum tetap; atau
  - g. hal-hal lain yang akan ditetapkan oleh Direktur Jenderal.
- (3) Dalam hal Pejabat Lelang Kelas I dibebastugaskan, cuti, berhalangan tetap atau dipindahtugaskan, pencatatan dan penandatanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Kepala KPKNL.
- (4) Dalam hal Pejabat Lelang Kelas II dibebastugaskan, cuti atau berhalangan tetap, pencatatan dan penandatanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Kepala Kantor Wilayah setempat selaku Pengawas Lelang (Superintenden).

#### Pasal 84

- (1) Minuta Risalah Lelang dibuat dan diselesaikan paling lama 3 (tiga) hari kerja setelah pelaksanaan lelang.
- (2) Minuta Risalah Lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang Kelas I disimpan pada KPKNL.
- (3) Minuta Risalah Lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang Kelas II disimpan oleh yang bersangkutan.

- (4) Jangka waktu simpan Minuta Risalah Lelang selama 30 (tiga puluh) tahun sejak pelaksanaan lelang.

#### Pasal 85

KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II hanya dapat memperlihatkan atau memberitahukan Minuta Risalah Lelang kepada pihak yang berkepentingan langsung dengan Risalah Lelang, ahli warisnya atau orang yang memperoleh hak, kecuali ditentukan lain oleh peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 86

- (1) Pihak yang berkepentingan dapat memperoleh Kutipan/Salinan/Grosse yang otentik dari Minuta Risalah Lelang dengan dibebani Bea Materai.
- (2) Pihak yang berkepentingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. Pembeli memperoleh Kutipan Risalah Lelang sebagai Akta Jual Beli untuk kepentingan balik nama atau Grosse Risalah Lelang sesuai kebutuhan;
  - b. Penjual memperoleh Salinan Risalah Lelang untuk laporan pelaksanaan lelang atau Grosse Risalah Lelang sesuai kebutuhan;
  - c. Pengawas Lelang (*Superintenden*) memperoleh Salinan Risalah Lelang untuk laporan pelaksanaan lelang/kepentingan dinas; atau
  - d. Instansi yang berwenang dalam balik nama kepemilikan hak objek lelang memperoleh Salinan Risalah Lelang sesuai kebutuhan.
- (3) Kutipan/Salinan/Grosse yang otentik dari Minuta Risalah Lelang ditandatangani, diberikan teraan cap/stempel basah dan diberi tanggal pengeluaran oleh Kepala KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II yang bersangkutan.
- (4) Kutipan Risalah Lelang untuk lelang tanah atau tanah dan bangunan ditandatangani oleh Kepala KPKNL/Pejabat Lelang Kelas II setelah Pembeli menyerahkan bukti pembayaran BPHTB.
- (5) Kutipan Risalah Lelang yang hilang atau rusak dapat diterbitkan pengganti atas permintaan Pembeli.

#### Pasal 87

- (1) Dalam rangka kepentingan proses peradilan, fotokopi Minuta Risalah Lelang dan/atau surat-surat yang dilekatkan pada Minuta Risalah Lelang dapat diberikan kepada penyidik, penuntut umum atau hakim, dengan persetujuan Kepala KPKNL bagi Pejabat Lelang Kelas I atau Pengawas Lelang (*Superintenden*) bagi Pejabat Lelang Kelas II.

- (2) Pengambilan fotokopi Minuta Risalah Lelang dan/atau surat-surat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat Berita Acara Penyerahan.

Pasal 88

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

BAB VI

ADMINISTRASI PERKANTORAN

DAN PELAPORAN

Pasal 89

- (1) KPKNL, Balai Lelang dan Kantor Pejabat Lelang Kelas II menyelenggarakan administrasi perkantoran dan membuat laporan yang berkaitan dengan pelaksanaan lelang.
- (2) Kantor Wilayah dan Kantor Pusat DJKN membuat laporan rekapitulasi pelaksanaan lelang sesuai jenis lelangnya.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai penyelenggaraan administrasi perkantoran dan pelaporan pada KPKNL, Balai Lelang dan Kantor Pejabat Lelang Kelas II sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Direktur Jenderal.

BAB VII

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 90

Pada saat Peraturan Menteri Keuangan ini berlaku:

- a. Permohonan lelang yang telah ditetapkan jadwal pelaksanaan lelangnya, dilaksanakan sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 40/PMK.07/2006 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.
- b. Sebelum ditetapkannya Peraturan Pemerintah tentang Tarif atas jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang berlaku pada Kementerian Keuangan yang baru, pengenaan tarif Bea Lelang masih berlaku ketentuan yang lama.

BAB VIII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 91

Pada saat Peraturan Menteri Keuangan ini mulai berlaku, Peraturan Menteri Keuangan Nomor 40/PMK.07/2006 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 61/PMK.06/2008, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 92

Peraturan Menteri Keuangan ini mulai berlaku setelah 2 (dua) bulan sejak tanggal pengundangan.

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

Ditetapkan di Jakarta  
pada tanggal 23 April 2010  
MENTERI KEUANGAN  
REPUBLIK INDONESIA,

SRI MULYANI INDRAWATI

Diundangkan di Jakarta  
Pada tanggal 23 April 2010

MENTERI HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA  
REPUBLIK INDONESIA,

PATRIALIS AKBAR