



Hi! Ready to register with eBay?

[Help](#)

It's your typical registration - it's free and fairly simple to complete.

Already registered or want to make changes to your account? [Sign in](#).
[Want to open an account for your company?](#)

Tell us about yourself - All fields are required

First name Last name

Street address

City

State / Province ZIP / Postal code Country or region

Primary telephone number - - ext.:

Example: 123-456-7890
Telephone is required in case there are questions about your account.

Email address

Re-enter email address

We're not big on spam. You can always change your email preferences after registration.

Choose your user ID and password - All fields are required

Create your eBay user ID

Use letters or numbers, but not symbols. [Learn more about creating great user IDs.](#)

Create your password

caSe sensitive. [Learn about secure passwords.](#)

Re-enter your password

Pick a secret question

Your secret answer

If you forget your password, we'll verify your identity with your secret question

Date of birth --Month-- --Day-- Year YYYY

You must be at least 18 years old to use eBay.

The not-so-fine print

For [added security](#), please enter the verification code hidden in the image.

Your privacy is important to us

eBay does not rent or sell your personal information to third parties without your consent. To learn more, read our [privacy policy](#).

Your address will be used for shipping your purchase or receiving payment from buyers.



795414

[Refresh the image](#) | [Listen to the verification code](#)[Refresh the image](#) | [Listen to the verification code](#)

I agree that:

- I accept the [User Agreement](#) and [Privacy Policy](#).
- I may receive communications from eBay and can change my notification preferences in My eBay.
- I'm at least 18 years old.

Continue

Copyright © 1995-2009 eBay Inc. All Rights Reserved. Designated trademarks and brands are the property of their respective owners. Use of this Web site constitutes acceptance of the eBay [User Agreement](#) and [Privacy Policy](#).

[eBay official time](#)



[Home](#) > [Help](#) > [Feedback](#) > [All about Feedback](#) > [How Feedback works](#)

Help

Browse help

▶ [Searching & researching](#)

▶ [Bidding & buying](#)

▶ [Selling & seller fees](#)

▶ [Payment & shipping](#)

▼ [Feedback](#)

[All about Feedback](#)

▶ [Membership & account](#)

[eBay glossary](#)

[eBay acronyms](#)

[A-Z index](#)

How Feedback works



Contact us

Have a question? We can help.

Ask eBay members

Get help from other eBay members. Visit the [Answer Center](#) to post a question.

Related help topics

[Responding to Feedback and adding follow-up comments](#)

[Feedback scores, stars, and your reputation](#)

[Feedback removal and withdrawal](#)

In this article

- [How are Feedback Scores calculated?](#)
- [Why leave Feedback?](#)
- [Should I leave neutral or negative Feedback for a seller?](#)
- [Can I leave more detailed Feedback for a seller?](#)
- [The fine print](#)

Whenever you buy or sell something, we ask that you leave Feedback about the transaction that reflects your experience with the buyer or seller. At the same time, we ask your trading partner to leave Feedback about you as well.

Over time, members of the eBay community develop a Feedback Profile, or reputation, based on the comments and ratings left by other members. The Feedback Score is one of the most important pieces of a Feedback Profile. It's the number in parentheses next to a member's user ID and it's also located at the top of the member's Feedback Profile.

How are Feedback Scores calculated?

For each transaction, buyers and sellers can choose to rate each other by leaving Feedback. Buyers can leave a positive, negative, or a neutral rating, plus a short comment. Sellers can leave a positive rating and a short comment.

These ratings are used to determine Feedback Scores. In most cases, members receive:

- +1 point for each positive rating
- No points for each neutral rating
- 1 point for each negative rating

What if I buy multiple items from the same seller or sell multiple items to the same buyer ?

You should leave Feedback for each sale. However, we'll calculate the other member's Feedback Score differently depending on whether the sales occurred in the same week. For Feedback purposes, we define a week as Monday through Sunday, Pacific Time.

| | |
|---|--|
| If the sales occurred in different weeks | Each rating can affect the member's Feedback Score by one point. A positive rating raises a buyer or seller's Feedback Score by one point. A negative rating lowers a seller's Feedback Score by one point. |
| If the sales occurred in the same week | <p>Sellers: We'll raise or lower the seller's Feedback Score by a total of one point, based on the total number of positives and negatives left by the buyer.</p> <p>If the seller receives more negatives than positives from the same buyer in the same week, the seller's Feedback Score is lowered by one point.</p> <p>If the seller receives more positives than negatives from the same buyer in the same week, the seller's Feedback Score is raised by one point.</p> <p>If a seller receives the same number of negatives and positives from the same buyer in the same week, the seller's Feedback Score does not change.</p> <p>Buyers: We'll raise the buyer's Feedback Score by a total of one point, regardless of the number of positive ratings received within the week.</p> |

Why leave Feedback?

Leaving honest comments gives members a good idea of what to expect when dealing with other members. Leaving Feedback is also a way to increase the goodwill of the eBay community by expressing your appreciation for a job well done. Finally, if you are a buyer, you can help spread the word about a seller you like, and if you are a seller, you can help recognize and reward loyal

customers, which encourages them to buy from you again.

Should I leave neutral or negative Feedback for a seller?

Feedback comments become a permanent part of a seller's record. If you are a buyer, [contact your seller](#) to try to resolve any issues before leaving neutral or negative Feedback. Please make sure that your comments are fair, based in fact, and relate to the specific transaction for which you received the Feedback request.

Can I leave more detailed Feedback for a seller?

As a buyer, you can rate your seller in four additional areas: item as described, communication, shipping time, and shipping and handling charges. These ratings do not count toward the seller's Feedback Score, and are anonymous. Learn more about providing [detailed seller ratings](#).

Detailed seller ratings from the same buyer are counted in the same way as Feedback. Only one every week is included in the seller's score.

The fine print

Only registered members can leave Feedback. Buyers must wait at least seven days before leaving a negative or neutral Feedback for a PowerSeller who has been registered on eBay for at least 12 months.

In some situations, we can [remove Feedback](#).

When a member is suspended, eBay will remove any neutral or negative Feedback left by that member.

Was this page helpful?

Yes No

How can we improve this page? (optional)

700 characters left

Submit Comment

Contact Customer Support

If you're looking for more help or have a question to ask, please [contact us](#).


[Halaman Muka](#) | [Pribadi](#) | [Bisnis](#) | [Produk](#)

Pusat Keamanan

[Membeli Secara Aman](#)
[Menjual Secara Aman](#)
[Cara Kami Membantu Melindungi Penjual](#)
[Saran untuk Menjual Secara Aman](#)
[TJ Tolak Bayar](#)
[Panduan Tolak Bayar](#)
[Kesaksian Penjual](#)
[Penyelesaian](#)
[Masalah untuk Penjual](#)
[Penahanan Pembayaran untuk Barang eBay](#)
[Hal Penting Mengenai Keamanan Online](#)
[PayPal. Privasi Tersedia.](#)

Laporkan masalah

PELAJARI LEBIH JAUH

[Melaporkan email palsu \(phishing\)](#)
[Melaporkan situs web palsu \(spoof\)](#)
[Mengajukan sengketa transaksi](#)
[Memulai klaim transaksi tanpa otorisasi](#)
[Membatalkan klaim kartu kredit yang ada](#)
[Masalah Lain](#)

Sumber Daya

[Pusat Penyelesaian](#)
[Pusat Bantuan](#)
[Kebijakan Privasi](#)

Panduan Tolak Bayar Bagian 1

[Memahami Tolak Bayar](#) | [Meminimalkan Tolak Bayar](#) | [Menyelesaikan Tolak Bayar](#)


Apakah yang dimaksud dengan tolak bayar?

Tolak bayar terjadi apabila pembeli meminta perusahaan kartu kredit mereka untuk membalikkan transaksi yang telah disetujui. Alasan umum tolak bayar di antaranya:

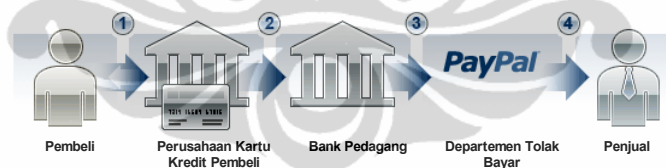
- **Barang tidak diterima.** Pembeli membayar barang tapi tidak menerimanya.
- **Barang sangat berbeda.** Pembeli membayar barang tapi menerima barang yang sangat berbeda dengan yang dibayangkan.
- **Penggunaan tidak sah.** Nomor kartu kredit pembeli dicuri dan digunakan tanpa izin.

Tolak bayar harus diajukan berdasarkan peraturan dan kerangka waktu asosiasi kartu kredit.

Diberi tahu ada tolak bayar?

Jika Anda menerima tolak bayar, ingin memeriksa status tolak bayar, atau sekadar ingin mendalami tentang proses itu, [kunjungi Pusat Penyelesaian PayPal](#).

Cara kerja tolak bayar untuk pembayaran kartu kredit melalui PayPal.



1. Pembeli meminta tolak bayar dari perusahaan kartu kredit.
2. Perusahaan kartu kredit pembeli memberi tahu bank pedagang PayPal tentang tolak bayar dan mendebet dana dari PayPal.
3. PayPal menahan sementara dana di rekening PayPal penjual yang terkait dengan tolak bayar.
4. PayPal segera mengirim email kepada penjual meminta informasi tambahan yang dapat digunakan untuk mempersengkatakan tolak bayar itu.

Tolak bayar dan penjual.

Penjual yang menerima pembayaran kartu kredit menanggung risiko terkena tolak bayar. Sebagian besar penjual menyertakan potensi kerugian tolak bayar ke dalam biaya usaha.

Tolak bayar dan PayPal.

Semua tolak bayar sebenarnya adalah proses yang diawali di luar PayPal.

PayPal memberikan alat, kiat, dan perlindungan untuk membantu penjual memahami, menanggapi, dan menghadapi tolak bayar yang tak berdasar.

Kami juga membentuk tim spesialis tolak bayar yang akan membantu Anda mengumpulkan informasi yang diperlukan untuk mempersengketakan tolak bayar.

Yang akan terjadi:

- Jika pembeli mengajukan tolak bayar terhadap Anda atas transaksi kartu kredit melalui PayPal, kami akan mengirim email kepada Anda begitu kami dihubungi oleh perusahaan kartu kredit itu.
- Dana yang dimaksud akan ditahan sementara, sementara kami bekerja sama dengan Anda untuk menyelesaikan tolak bayar dengan perusahaan kartu kredit pembeli.
- Jika Anda mempersengketakan tolak bayar, tim tolak bayar kami yang terlatih khusus akan menyusun kasus yang kuat.
- Proses penyelesaian dapat memakan waktu 75-100 hari, tergantung perusahaan kartu kreditnya.
- Jika perusahaan kartu kredit memutuskan memenangkan Anda, PayPal akan segera mentransfer dana kembali kepada Anda.

[Bagian 2: Meminimalkan Tolak Bayar](#)

Sumber daya tambahan untuk penjual.

Untuk mempelajari lebih jauh tentang [Menjual Secara Aman](#), kunjungi:

- [TJ Tolak Bayar](#). Untuk pertanyaan tolak bayar khusus.
- [Cara Kami Membantu Melindungi Penjual](#). Cara PayPal membantu menjaga keamanan transaksi Anda.
- [Saran untuk Menjual Secara Aman](#). Bagaimana Anda dapat memastikan transaksi berjalan dengan lancar.
- [Penyelesaian Masalah untuk Penjual](#). Bagaimana menanggapi sengketa, klaim, dan tolak bayar pembeli.

[Tentang](#) | [Rekening](#) | [Biaya](#) | [Privasi](#) | [Pusat Keamanan](#) | [Hubungi Kami](#) | [Kesepakatan Pengguna](#) | [Pengembang](#) | [Pekerjaan](#) | [Penjualan](#) | [Bayar Sekaligus](#)

Hak Cipta © 1999-2009 PayPal. Hak cipta dilindungi oleh undang-undang.
Nasihat bagi konsumen - PayPal Pte. Ltd., pemegang fasilitas nilai tersimpan PayPal,
tidak memerlukan persetujuan Monetary Authority of Singapore.
Pengguna disarankan untuk membaca [syarat dan ketentuan](#) dengan seksama.



SALINAN

PERATURAN MENTERI KEUANGAN

NOMOR : **40/PMK.07/2006**

TENTANG

PETUNJUK PELAKSANAAN LELANG

MENTERI KEUANGAN,

- 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 Reglement, Ordonantie 28 Februari 1908 Staatsblad 1908:189* sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan *Staatsblad 1941:3*);
1. 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);
2. Instruksi Lelang (*Vendu Instructie, Staatsblad 1908:190* sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan *Staatsblad 1930:85*);
3. 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);
4. 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;
5. Peraturan Presiden Nomor 9 Tahun 2005 tentang Kedudukan, Tugas, Fungsi, Susunan Organisasi, dan Tata Kerja Kementerian



Negara Republik Indonesia sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 62 Tahun 2005;

6. Keputusan Presiden Nomor 20/P Tahun 2005;
7. 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;
8. 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;
9. 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;
10. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 118/PMK.07/2005 tentang Pejabat Lelang Kelas II;
11. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 119/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 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 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 Hukum Acara Pidana (KUHAP), 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 dari tangan pertama.
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 izin 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 dan 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/Pemenang Lelang adalah orang atau badan yang mengajukan penawaran tertinggi yang disahkan sebagai pemenang lelang oleh Pejabat Lelang.
19. Lelang Ulang 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 merupakan akta otentik dan mempunyai kekuatan pembuktian sempurna bagi para pihak.
29. Grosse Risalah Lelang adalah Salinan asli dari Risalah Lelang yang berkepalanya "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 di suatu 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 Kepala 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 Pejabat Lelang Kelas II atau 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 memperlihatkannya 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 memperlihatkannya kepada Peserta Lelang sebelum/pada saat lelang dimulai.

Bagian Ketiga

Tempat Pelaksanaan Lelang

Pasal 10

- (1) Tempat pelaksanaan lelang harus di wilayah 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 antar Kantor Wilayah DJPLN; atau
 - b. Kepala Kantor Wilayah DJPLN setempat untuk barang-barang yang berada dalam wilayah Kantor Wilayah DJPLN setempat.
- (5) Permohonan persetujuan pelaksanaan lelang atas barang yang berada di luar wilayah kerja KP2LN atau di luar wilayah jabatan Pejabat Lelang Kelas II diajukan oleh Penjual dan ditujukan kepada 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 dimintakan 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; atau
 - 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 hal lelang tersebut dilaksanakan oleh Pejabat Lelang Kelas I, disetorkan ke KP2LN;
 - c. besarnya Uang Jaminan Penawaran Lelang paling sedikit 20% (dua puluh persen) dan paling banyak 50% (lima puluh persen) dari perkiraan Harga Limit;



- d. dalam pelaksanaan Lelang Eksekusi, 1 (satu) penyetoran Uang Jaminan Penawaran Lelang 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 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 sebagai Pendapatan Jasa II Lainnya dalam waktu 1 (satu) hari kerja setelah pembatalan penunjukan Pembeli 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 Penerima 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 Bendaharawan Penerima KP2LN/Pejabat Lelang paling lambat sebelum pelaksanaan lelang.
- (4) Lelang dengan Uang Jaminan Penawaran Lelang di atas Rp 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 propinsi yang bersangkutan dan beredar di wilayah kerja KP2LN atau wilayah jabatan Pejabat Lelang Kelas II tempat barang akan dijual.
- (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 Propinsi 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/atau 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 penyetoran, 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 penyetoran Uang Jaminan Penawaran Lelang.

Pasal 21

- (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 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 oleh Penjual 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 hari 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, dapat dilakukan kurang dari 6 (enam) hari tetapi tidak boleh kurang dari 2 (dua) hari kerja, dan 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 di tempel di tempat yang mudah dibaca oleh umum atau sekurang-kurangnya ditempel pada papan pengumuman di KP2LN dan 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. 20.000.000,- (dua 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 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 tidak bergerak, dilakukan dengan cara:
 - 1) Pengumuman Lelang Ulang dilakukan 1 (satu) kali melalui surat kabar harian berselang 7 (tujuh) hari sebelum pelaksanaan lelang, jika waktu pelaksanaan lelang ulang dimaksud tidak melebihi 60 (enam puluh) hari dari pelaksanaan lelang terdahulu atau dari pelaksanaan lelang terakhir; atau
 - 2) Pengumuman Lelang Ulang berlaku ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1), jika waktu pelaksanaan lelang ulang dilakukan lebih dari 60 (enam puluh) hari dari pelaksanaan lelang terdahulu atau dari pelaksanaan lelang terakhir;
 - b. lelang barang bergerak, pengumuman Lelang Ulang dilakukan sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (2), dalam hal Lelang Eksekusi telah dilaksanakan dan perlu 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) 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 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 di tempat 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/ibu kota 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 diralat.
- (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 menunjuk pengumuman lelang sebelumnya dan dilakukan paling lambat 1 (satu) hari sebelum 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 Rp5.000.000.000,00 (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 Pegawai 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 pelaksanaan lelang dan/atau penawaran lelang oleh Pemandu Lelang.

Bagian Ketiga

Penawaran Lelang

Pasal 35

- (1) Penawaran lelang dapat dilakukan langsung dan/atau tidak langsung dengan cara:
 - a. lisan, semakin meningkat atau menurun;
 - b. tertulis; atau
 - c. tertulis dilanjutkan dengan lisan, dalam hal penawaran tertinggi belum 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 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-naik;
 - b. Peserta Lelang yang sah mendapatkan nomor Peserta Lelang (*login*) dan sandi akses (*password*) tertentu agar dapat melakukan penawaran;
 - c. penawaran dilakukan sejak mulai pengumuman lelang sampai dengan penutupan penawaran (*closing time*) secara berkesinambungan;
 - d. Harga Limit bersifat terbuka/tidak rahasia yang ditayangkan dalam situs (*web site*);
 - e. Peserta Lelang dapat mengetahui penawaran tertinggi yang diajukan oleh Peserta Lelang 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 Inklusif 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 belum 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 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 peradilan 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 peraturan perundang-undangan.

Pasal 48

- (1) Pembeli yang bertindak untuk orang lain atau Badan harus menyampaikan surat kuasa yang bermeterai cukup dengan dilampiri fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP)/Surat Izin Mengemudi (SIM)/Paspor pemberi kuasa.
- (2) Penerima 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 membeli 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 akte 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/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 tertinggi.



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 penggantinya) 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/perubahan kata atau kalimat Risalah Lelang ditulis disebelah 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 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 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.
- (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 berkepentingan langsung dengan Risalah lelang, 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 tanda tangan.
- (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) meliputi:
 - a. Pembeli dapat memperoleh Kutipan Risalah Lelang sebagai Akta Jual Beli untuk kepentingan balik nama atau Grosse Risalah Lelang sesuai kebutuhannya;
 - b. Penjual memperoleh Salinan Risalah Lelang untuk laporan pelaksanaan lelang atau Grosse Risalah Lelang sesuai kebutuhannya;
 - c. Superintenden (Pengawas Lelang) memperoleh Salinan Risalah Lelang untuk laporan 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 Bangunan (BPHTB).

Pasal 62

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

Pasal 63

- (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 Superintenden (Pengawas Lelang) bagi Pejabat Lelang Kelas II atau Kepala KP2LN bagi Pejabat Lelang Kelas I.
- (2) Atas pengambilan fotokopi 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 dengan 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 Keuangan 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.

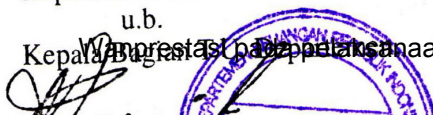
Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengumuman Keputusan Menteri Keuangan ini dengan penempatannya dalam Berita Negara Republik Indonesia.

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal **30 Mei**
2006

Salinan sesuai dengan aslinya,
Kepala Biro Umum

u.b.

Kepala Biro Umum dan Kepala Kantor Perwakilan..., Martina Dwinita, FH UI, 2009





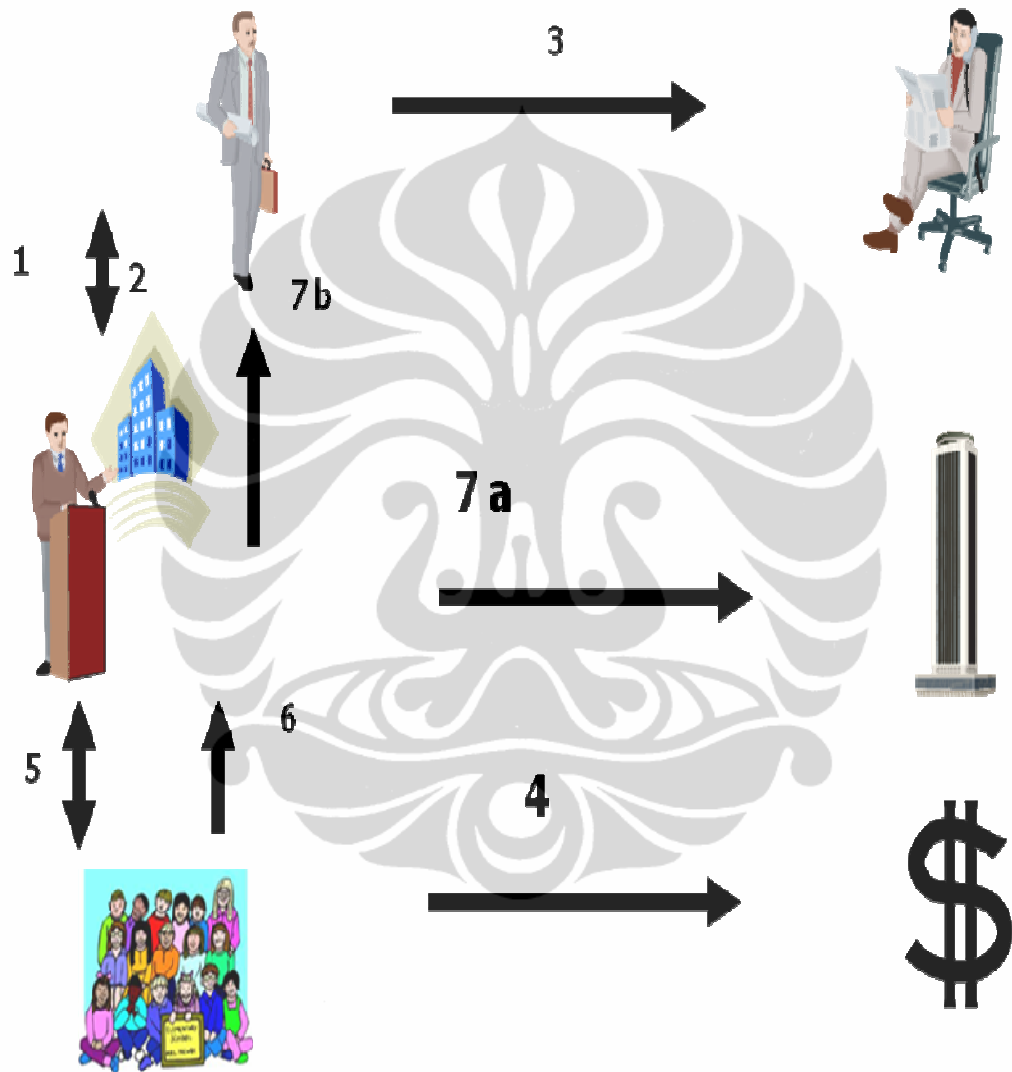
MENTERI
KEUANGAN,

ttd.

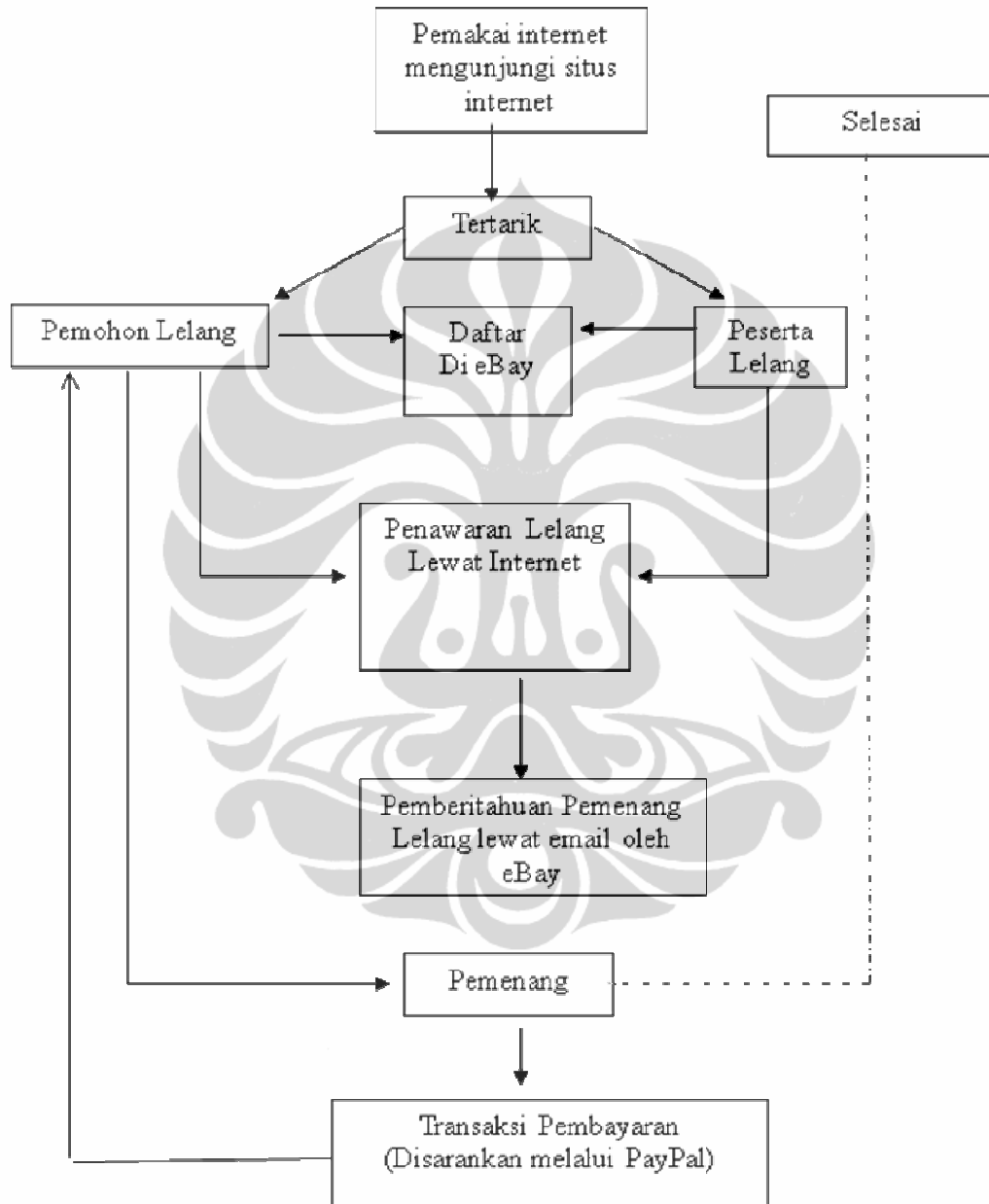
SRI MULYANI
INDRAWATI



PROSEDUR LELANG KONVENSIONAL



PROSEDUR LELANG MELALUI EBAY



Home > Help > Selling & seller fees > Resolving selling problems > Unpaid items

Help

Browse help

▶ [Searching & researching](#)

▶ [Bidding & buying](#)

▼ [Selling & seller fees](#)

[Selling basics](#)

[Seller fees](#)

[Creating effective listings](#)

[Managing your selling activity](#)

[Resolving selling problems](#)

[Ramping up your selling](#)

[Using seller tools](#)

[Selling with an eBay Store](#)

▶ [Payment & shipping](#)

▶ [Feedback](#)

▶ [Membership & account](#)

[eBay glossary](#)

[eBay acronyms](#)

[A-Z index](#)

What to do when a buyer doesn't pay (unpaid item process)

In this article



[Talk to the buyer](#)

[Work it out in our Resolution Center](#)

[We contact the buyer and they respond](#)

[Keep communicating](#)

[Close the case](#)

[If your problem isn't resolved](#)

[If you suspect fraud, report the buyer](#)

We want you to be happy with your selling experience. If you don't receive payment for an item you've sold, we're here to help with guidelines and tools for resolution. If you haven't received payment after 7 days, here's what to do.

1. Talk to the buyer.

Most problems can be resolved by communicating directly with your buyer. If 7 days have passed since a buyer won your item, and you still haven't received payment, [contact your buyer](#) and find out whether he or she plans to pay or has attempted to pay for the item. If the buyer has attempted to pay, try tracing the payment through PayPal or the buyer's other payment method. Here are some tips for [communicating with your buyer](#).

2. Work it out in our Resolution Center.

If you can't work things out directly with the buyer, you can open a case at our [Resolution Center](#), which creates a dialog between you and the buyer through our system and tracks your case for you.

Timing is important

Be aware of the timing for resolving your case, because there are windows for when you can open and close the case and be credited for certain fees.

You can open an unpaid item case in the Resolution Center 7-45 days after the sale if you don't receive payment from the buyer.

The buyer has up to 7 days to respond to your case.

You need to close your case within 60 days from the time of the transaction.

You're credited the [Final Value Fee](#) and your trading partner is reported to our Trust and Safety team.

On the 61st day after the end of the transaction, if you haven't closed your case, eBay automatically closes it and you are not credited the Final Value fee. Your trading partner isn't automatically reported to our Trust and Safety team.

Once your case is closed by you or eBay, you can't reopen the case.

Opening your case

Timeline: 7-45 days after the sale or immediately if the buyer is no longer registered with eBay.

You need to open your case at the same eBay country site as where you sold the item.

To get to the Resolution Center, click [here](#) or click **Resolution Center** at the bottom of most eBay pages. You can also get to the Resolution Center from your listing in My eBay, and your item number will be filled in on the form for you:

1. Go to My eBay.
2. Click the Sold view.

Contact us

Have a question? We can help.

Ask eBay members

Get help from other eBay members. Visit the [Answer Center](#) to post a question.

Related help topics

[Resolving transaction problems in our Resolution Center](#)

[eBay's role when you need to resolve a problem](#)

[Unpaid item policy](#)

[Removing an unpaid item strike](#)

[Relisting your item](#)

3. Next to your listing, select **Resolve a problem** from the pull-down menu.
The Resolution Center – "Resolve a problem" form appears.
4. Select "I sold an item and haven't received my payment yet" and click **Continue**.
5. Sign in to your account. The "Report an unpaid item case" form appears.
If you get to the Resolution Center from your item listing, your item number is already filled in.
If you get there another way, enter your item number and click **Continue**.
6. Under "What has happened so far?", pull down the answers to the question and click **Continue**.
7. On the "Review Unpaid Item case details" page, review the case before clicking **Continue**.

The "Unpaid item case is now open" page appears and tells you that your trading partner has been notified and has 7 days to respond.

You can now view or end your case at any time in our [Resolution Center](#).

3. We contact the buyer and they respond.

Timeline:

We contact the buyer immediately after you open your case.

If the buyer doesn't respond after 5 days, we send another reminder email.

The buyer has 7 days from the time you opened your case to respond.

The buyer responds with one of these options:

I want to discuss payment with the seller. You and the buyer can discuss payment directly through a message area without relying on email.

I have already paid for this item. The buyer can provide payment details for you to review.

I would like to communicate with the seller or explain why I haven't paid. You and the buyer can resolve the problem by talking directly through a message area without relying on email.

If the buyer doesn't respond within 7 days, you can close the case and the buyer may receive an [unpaid item strike](#).

4. Keep communicating.

Timeline: Until the problem is resolved or 60 days, whichever comes first.

After the buyer responds, you can communicate with him or her through the Resolution Center until you reach an agreement and can close the case or find you can't resolve the issue and need to close the case.

5. Close the case

Timeline: Up to 60 days from the date of purchase.

If you close the case, or the 60 days expires and we close it, you can't reopen it and you can't open another case for this purchase.

When a case is closed automatically, the buyer isn't automatically reported to eBay's Trust and Safety team.

You can report the buyer to the Trust and Safety team if the buyer doesn't respond within 7 days, or any time after the buyer responds if needed (for example, if they respond inappropriately).

To close the case:

1. Go to the Resolution Center and log in.
2. Select one of the following options to close the case:

We've completed the transaction and we're both satisfied.

As the sale is completed, you don't get a Final Value Fee credit and the buyer doesn't get an unpaid item strike.

I feel I have no other option but to end communication with the buyer. This option is available on the 8th day after you open the case or once the buyer responds. You get a credit for your Final Value Fee and the buyer may get an unpaid item strike. Please be careful how you use this option, as unpaid item strikes can lead to restrictions or suspension of your buyer's account.

We've agreed not to complete the transaction or the buyer is returning the item. If the buyer confirms that they agree, you receive a Final Value Fee credit (7 days after you close the case) and the buyer doesn't get an unpaid item strike.

3. Enter any final comments in the message box.
4. Click **Close case**.

If your problem isn't resolved

Depending on how you close your case, you may be credited for the Final Value fee.

You can extend a [Second Chance Offer](#) to another bidder on the same listing.

You can [end and relist the item](#) (and you may be credited for the Insertion Fee as well as the Final Value Fee).

eBay applies credits to your account within 7-10 business days. If you want a refund for your credit, see [Requesting a refund from eBay \(for sellers\)](#).

When you close your case with the "I feel I have no other option but to end communication with the buyer" option, our Trust and Safety team is automatically alerted about the problem. Actions may include unpaid item strikes, which can lead to restriction or suspension of your trading partner's account. If your buyer receives a strike but you later resolve the issue or change your mind, you can [remove the unpaid item strike](#).

If you suspect fraud, report the buyer.

If you think your buyer bought or tried to buy an item fraudulently, read the fraud information on the [Receiving Payments](#) page and report the buyer. We don't provide mediation, collect payment, or otherwise force a member to complete a transaction. We will, however, review reports of attempts to purchase items using fraudulent funds and take appropriate action in accordance with our rules and policies.

You can also:

Contact local law enforcement in your area, as well as the buyer's area. We'll cooperate with any investigation after you've closed a case in the Resolution Center.

File a complaint with the [Internet Fraud Complaint Center](#).


Was this page helpful?

Yes No

How can we improve this page? (optional)

700 characters left

Submit Comment



Wanprestasi pada Pelaksanaan
Lelang melalui Internet
dan
Penyempurnaan Hukum Lelang
di Indonesia
(Studi Kasus pada eBay)

Martina Dwinita

Latar Belakang Permasalahan

1. Belakangan ini banyak sekali hadir situs yang menawarkan lelang melalui internet, salah satu situs lelang yang terbesar adalah eBay.
2. Banyak terjadi wanprestasi pada pelaksanaannya
3. Pihak yang dirugikan pada saat terjadinya wanprestasi sulit menempuh upaya hukum dalam memperoleh keadilan dan perlindungan hukum
4. Belum ada peraturan secara khusus yang mengatur tentang pelaksanaan lelang internet di Indonesia.

Pokok Permasalahan

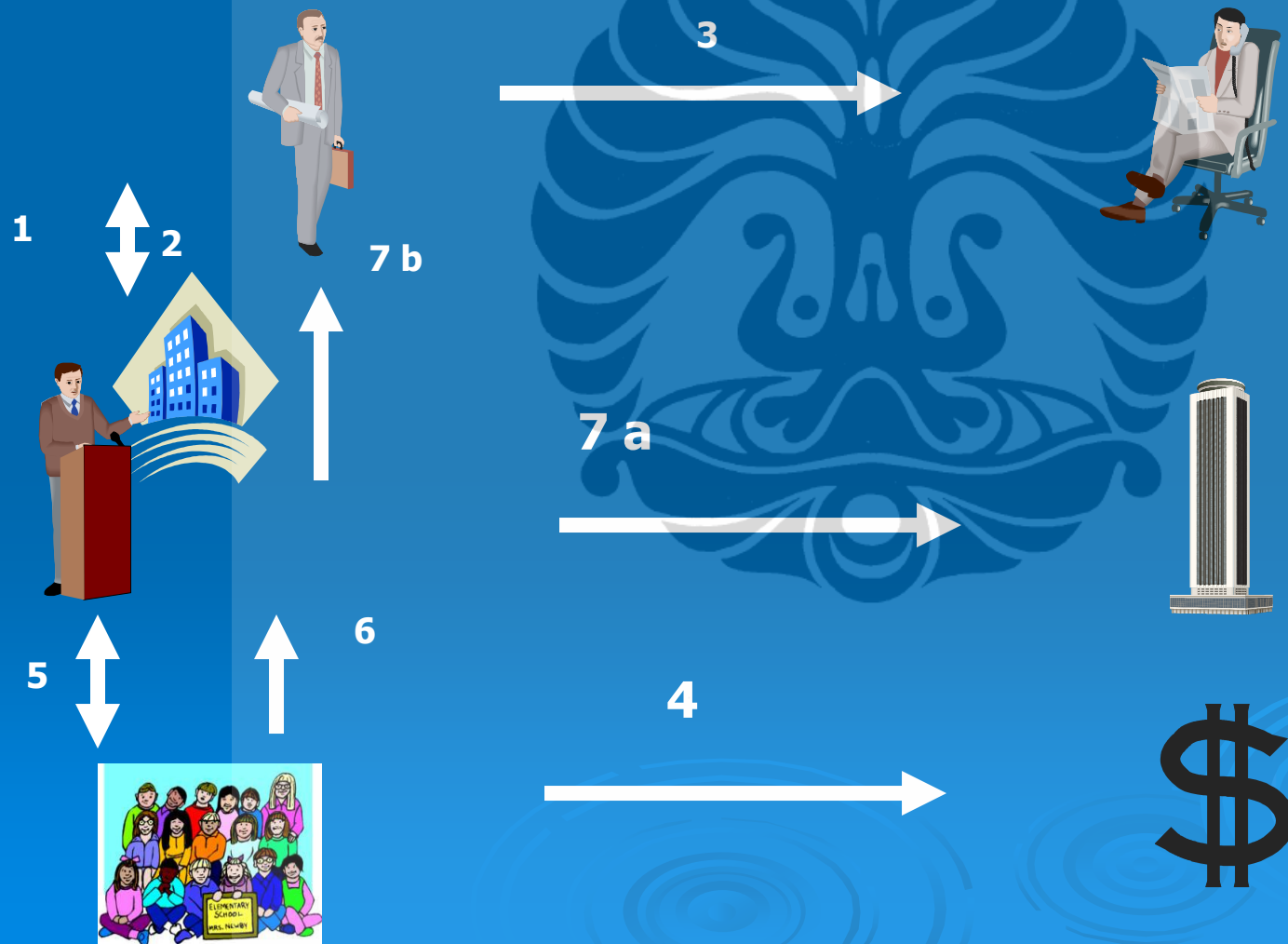
1. Bagaimanakah pengaturan tentang penegakan hukum jika terjadi wanprestasi dalam lelang melalui media internet?
2. Bagaimanakah penyempurnaan peraturan lelang di Indonesia berkaitan dengan lelang melalui internet?

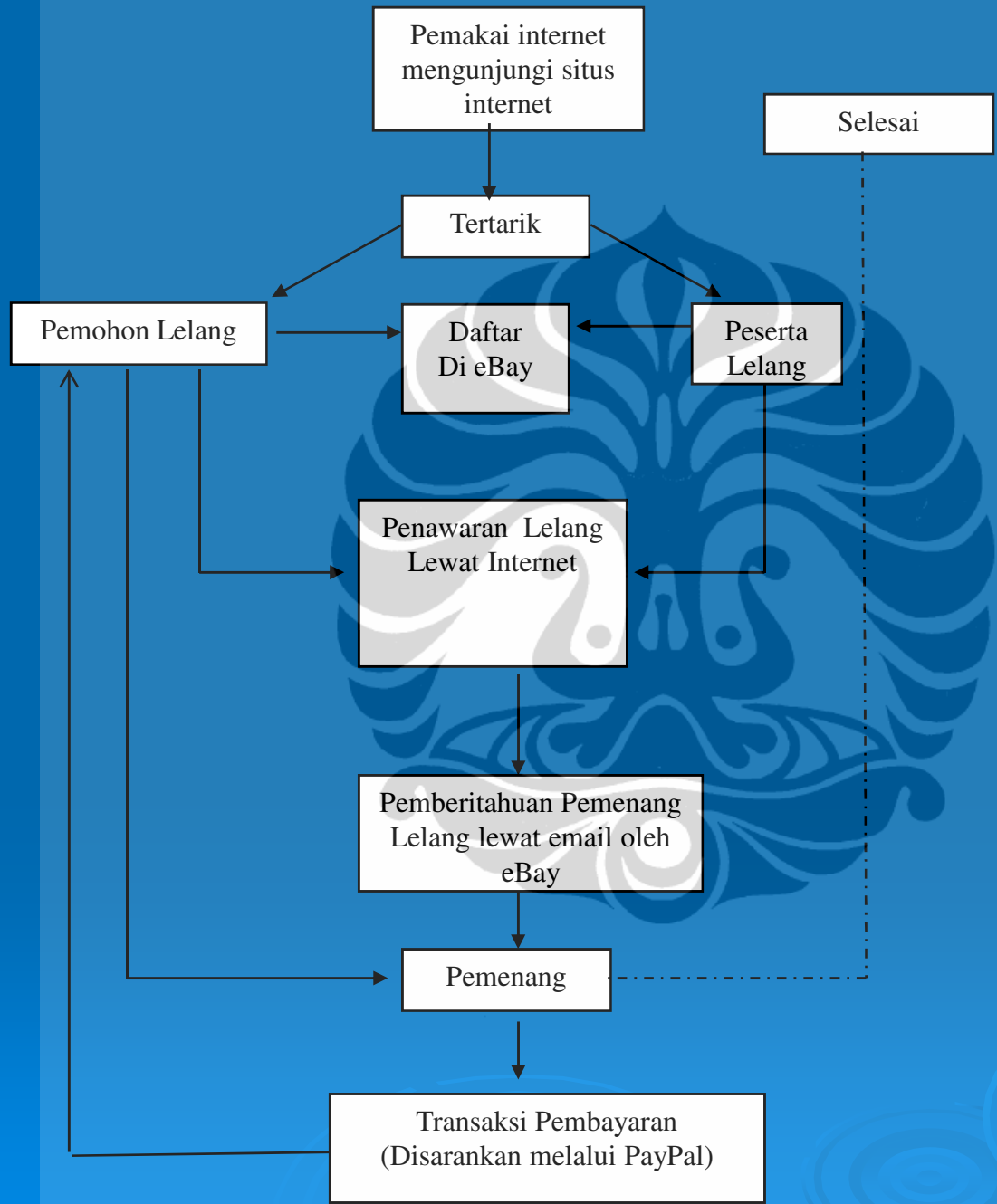
Metode Penelitian

- Tipe Penelitian : Penelitian Hukum Normatif
- Tipologi Penelitian : Deskriptis – Preskriptif
- Jenis Data : Data Sekunder
- Alat Pengumpulan Data : Studi Dokumen
- Analisis Data : Kualitatif

Analisis Permasalahan

➤ Prosedur Lelang Konvensional





Prosedur Lelang melalui eBay

Lelang pada eBay

L e l a n g p a d a
P M K 4 0 / 2 0 0 6

1. Wanprestasi terjadi dari:

Sisi Penjual

- Barang tidak dikirim;
- Barang dikirim tidak tepat waktu;
- Mengirimkan Barang tidak sesuai kesepakatan.

Sisi Pembeli

- Tidak membayar sama sekali;
- Kurang bayar;
- Telat bayar.

2. eBay hanya sebagai pengelola, tidak bertanggung jawab atas hasil lelang (disclaimer)

3. Sanksi Moril

Upaya Meminimalkan Wanprestasi pada eBay

- PayPal

1. Wanprestasi terjadi dari sisi Pembeli
2. Ada peran Pejabat Lelang
3. Sanksi Hukum

Upaya Meminimalkan Wanprestasi menurut PMK 40/2006

- Penelitian dokumen
- Uang Jaminan hangus
- Viewing Time

Pembaharuan Hukum Lelang Indonesia

- Pelaksanaan lelang menurut PMK 40/2006 dirasa cukup baik.
- Pelaksanaan lelang internet sebaiknya seperti lelang menurut PMK 40/2006
 - Pejabat lelang perlu ada namun pada saat *closing time*
 - Uang jaminan kurang praktis, sebaiknya menggunakan Paypal

Penutup

KESIMPULAN

1. Permen Keu No. 40 tahun 2006 hanya mengatur prinsip-prinsip pokok pelaksanaan lelang di internet, belum ada yang mengatur secara khusus mengenai lelang di Internet.
2. Lelang melalui eBay ada kekurangan
3. Kelebihan eBay dalam hal sistem pembayaran.
4. Ketentuan Peraturan Menteri Keuangan mengenai pelaksanaan lelang sebagai amanat 36 ayat (2) segera disusun.

SARAN

1. Pemerintah segera mengeluarkan Peraturan Pelaksanaan Lelang sebagaimana diamanatkan oleh Peraturan Menteri Keuangan No. 40 tahun 2006 Pasal 36 ayat (2).
2. Pejabat lelang perlu dilibatkan dalam lelang internet.
3. Adanya kerjasama antara kantor lelang atau balai lelang dengan lembaga penyelenggara jasa keuangan seperti Paypal atau yang lainnya.



Terima Kasih