

TATA CARA LELANG

DENGAN KEHADIRAN PESERTA (KONVENSIONAL)

Umum

1. Lelang dilaksanakan dengan penawaran lisan-lisan dengan kehadiran peserta lelang atau kuasanya yang sah. Lelang langsung dilakukan dengan tata cara sebagai berikut:
 - a. Peserta lelang harus membawa tanda setor uang jaminan lelang pada hari lelang dan mendaftar pada panitia lelang.
 - Sebagai kelengkapan lelang, peserta lelang diwajibkan untuk: Menyerahkan foto copy identitas/KTP dan NPWP dan menunjukkan aslinya;
 - Jika peserta lelang merupakan kuasa, wajib menyerahkan fotocopy identitas/KTP dan NPWP yang diwakili, serta menunjukkan aslinya.
 - b. Penawaran diajukan dengan cara mengangkat tangan setiap kali pemandu lelang menyebutkan nilai penawaran dan apabila peserta berminat dengan harga penawaran yang dibacakan/disampaikan pemandu lelang.
 - c. Penawaran dapat diajukan berkali-kali sampai batas akhir penawaran lelang ditutup (closing). Dalam mengajukan penawaran berkali-kali, penawaran berikutnya harus lebih tinggi daripada penawaran sebelumnya.
 - d. Penawaran lelang berakhir setelah pemandu lelang menyatakan lelang ditutup dengan mengetokkan palu lelang sampai hitungan ketiga.
2. Peserta yang tidak ditunjuk sebagai pemenang lelang menerima kembali uang jaminan dalam bentuk cek yang ditandatangani oleh staff KPKNL tanpa pengurangan sedikit pun.

UANG JAMINAN

1. Peserta lelang diwajibkan menyetor uang jaminan lelang dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. Jumlah/nominal yang disetorkan harus sama dengan uang jaminan yang disyaratkan penjual dalam pengumuman lelang, disetorkan sekaligus (bukan dicicil).
 - b. Setoran uang jaminan lelang HARUS sudah efektif diterima oleh KPKNL selambat-lambatnya 1 (satu) hari kerja sebelum pelaksanaan lelang.
 - c. Penyetoran uang jaminan lelang ditujukan ke nomor rekening KPKNL yang ada pada bank persepsi dan menyimpan buktinya untuk dibawa pada saat lelang.
2. Penyetoran uang jaminan lelang dapat dilakukan melalui berbagai jalur, yaitu: ATM (sepanjang limit transaksi mencukupi), sms-banking, i-banking, dan teller bank. Peserta lelang harus menyebutkan aset yang akan ditawarkan.

PELUNASAN

Pelunasan kewajiban pembayaran lelang oleh Pembeli dilakukan paling lama 5 (lima) hari kerja setelah pelaksanaan lelang atau tergantung pada ketentuan mengenai batas waktu pelunasan sebagaimana ditetapkan dalam Pengumuman Lelang.

TANPA KEHADIRAN PESERTA (LELANG INTERNET)

UMUM

1. Lelang dilaksanakan dengan penawaran secara tertulis tanpa kehadiran peserta lelang melalui aplikasi lelang internet. Aplikasi lelang internet dibuka dengan browser pada alamat domain <https://www.lelangdjkn.kemenkeu.go.id/>, dengan tata cara sebagai berikut:
 - a. Peserta lelang harus sign-in (bagi yang sudah pernah mendaftar) atau sign-up (bagi yang belum pernah mendaftar) pada alamat domain di atas untuk mendaftarkan *username* dan *password* masing-masing. Ada beberapa isian yang harus dilengkapi dalam proses registrasi ini. Pastikan agar alamat email yang didaftarkan valid;
 - b. Peserta lelang akan memperoleh kode aktivasi yang dikirim ke alamat email masing-masing. Kode aktivasi digunakan untuk mengaktifkan *username*;
 - c. Setelah aktif, peserta lelang memilih obyek lelang pada katalog yang tersedia;
 - d. Setelah memastikan obyek lelang yang dipilihnya, peserta lelang diwajibkan untuk:
 - Mendaftarkan nomor identitas/KTP dan NPWP serta dan mengunggah softcopy KTP dan NPWP;
 - Mendaftarkan nomor rekening bank atas nama peserta lelang, guna kepentingan pengembalian uang jaminan bagi peserta lelang tidak ditunjuk sebagai pemenang lelang;
 - Peserta lelang akan memperoleh nomor *Virtual Account* (VA) yang digunakan sebagai tujuan penyetoran uang jaminan lelang. Nomor VA dapat dilihat dalam menu "Status Lelang" (sesuai *username* masing-masing pada aplikasi).
2. Setelah uang jaminan diterima di rekening penampungan KPKNL sesuai ketentuan, dan peserta lelang dinyatakan bersih dari daftar pihak yang dikenakan sanksi tidak diperbolehkan mengikuti lelang sesuai ketentuan, maka peserta lelang akan memperoleh kode token yang digunakan untuk menawar obyek lelang. Kode token dikirimkan ke alamat email masing-masing peserta lelang.
3. Penawaran diajukan dengan cara menekan tombol "Tawar (Bid)" dalam menu "Status Lelang". Sebelum mengajukan penawaran, peserta lelang harus membaca dan menyetujui Syarat dan Ketentuan Lelang dengan cara mencentang frasa "Saya berkehendak untuk mengikuti lelang serta telah membaca dan menyetujui Syarat dan Ketentuan Lelang ini"

4. Penawaran dapat diajukan berkali-kali sampai batas akhir penawaran lelang ditutup (closing time). Dalam mengajukan penawaran berkali-kali, penawaran berikutnya harus lebih tinggi daripada penawaran sebelumnya.
5. Setelah batas waktu penawaran lelang berakhir, seluruh penawaran lelang direkapitulasi oleh aplikasi sesuai nominal/angka penawaran dan waktu penerimaan penawaran lelang. Rekapitulasi seluruh penawaran lelang dapat dilihat pada aplikasi (sesuai username masing-masing pada aplikasi). Rekapitulasi seluruh penawaran lelang juga dikirimkan ke alamat email masing-masing peserta lelang.
6. Seluruh peserta lelang (baik pemenang lelang maupun peserta lelang) juga akan mendapatkan informasi melalui alamat email masing-masing mengenai hak dan kewajibannya.
7. Setiap proses yang dilakukan peserta lelang dan memerlukan tindak lanjut/respon dari petugas (Pejabat Lelang maupun Bendahara Penerimaan) KPKNL dari aplikasi, dilakukan pada hari dan jam kerja KPKNL.

UANG JAMINAN

1. Peserta lelang diwajibkan menyetor uang jaminan lelang dengan ketentuan sebagai berikut
 - a. Jumlah/nominal yang disetorkan harus sama dengan uang jaminan yang disyaratkan penjual dalam pengumuman lelang ini, disetorkan sekaligus (bukan dicicil);
 - b. Setoran uang jaminan lelang HARUS sudah efektif diterima oleh KPKNL selambat-lambatnya 1 (satu) hari kerja sebelum pelaksanaan lelang;
 - c. Penyetoran uang jaminan lelang ditujukan ke nomor VA masing-masing peserta lelang. Nomor VA akan dibagikan secara otomatis dari aplikasi kepada masing-masing peserta lelang setelah mengikuti proses pendaftaran;
 - d. Penyetoran uang jaminan lelang dapat dilakukan melalui berbagai jalur, yaitu: ATM (sepanjang limit transaksi mencukupi), sms-banking, i-banking, dan teller bank. Peserta lelang harus memasukkan nomor VA masing-masing dalam menyetorkan uang jaminan melalui jalur apapun.
2. Setiap penyetoran dan/atau pengembalian uang jaminan dari dan ke peserta lelang dari bank yang sama dengan bank mitra KPKNL penyelenggara lelang tidak dikenai biaya apapun. Sedangkan setiap penyetoran dan/atau pengembalian uang jaminan dari bank yang berbeda dengan bank mitra KPKNL penyelenggara lelang, dikenai biaya transaksi perbankan (jumlahnya bervariasi, sesuai ketentuan bank masing-masing) dan ditanggung oleh peserta lelang.

PELUNASAN

Pelunasan kewajiban pembayaran lelang oleh Pembeli dilakukan paling lama 5 (lima) hari kerja setelah pelaksanaan lelang. Pelunasan kewajiban pembayaran lelang tersebut ditujukan ke nomor VA peserta lelang.

PERSYARATAN DAN KETENTUAN LAIN LELANG INTERNET

1. Peserta Lelang menyetujui transaksi yang dilakukan melalui aplikasi Lelang Melalui Internet dan tidak boleh melanggar peraturan perundang undangan yang berlaku di Indonesia.
2. Peserta Lelang tunduk dan taat pada semua peraturan yang berlaku di Indonesia yang berhubungan dengan penggunaan jaringan dan komunikasi data, baik di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia maupun dari dan keluar wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia.
3. Waktu yang digunakan adalah waktu server.
4. Peserta Lelang dianggap melakukan penawaran lelang secara sadar tanpa paksaan dari pihak mana pun dan penawaran lelang bersifat mengikat dan sah.
5. Peserta Lelang bertanggung jawab penuh atas transaksi elektronik yang dilakukan dengan menggunakan aplikasi Lelang Melalui Internet.
6. Peserta Lelang wajib menjaga kerahasiaan user ID dan password masing-masing. Penyelenggara Lelang Melalui Internet tidak bertanggung jawab atas segala akibat penyalahgunaan akun Peserta Lelang.
7. Jangka waktu Peserta Lelang melakukan penawaran:
8. untuk penawaran tertutup (*closed bidding*), setelah penayangan objek lelang pada aplikasi sampai dengan sebelum penayangan Kepala Risalah Lelang.
9. untuk penawaran terbuka (*open bidding*), setelah penayangan Kepala Risalah Lelang sampai dengan waktu penutupan penawaran lelang.
10. Lelang yang akan dilaksanakan dapat dibatalkan atas permintaan penjual, berdasarkan penetapan / putusan pengadilan, berdasarkan pertimbangan dari pejabat lelang, atau karena gangguan teknis yang tidak dapat ditanggulangi / *force majeure*, sesuai peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang petunjuk pelaksanaan lelang.
11. Jika terjadi pembatalan lelang sebelum pelaksanaan lelang karena permintaan Penjual, penetapan atau putusan lembaga peradilan, atau oleh Pejabat Lelang, maka Pejabat Lelang memberitahukan kepada Peserta Lelang melalui aplikasi Lelang Melalui Internet, surat elektronik (*email*), telepon, website, *short message service*, dan/ atau papan pengumuman pada Penyelenggara Lelang Melalui Internet.
12. Dalam hal terjadi pembatalan lelang sebelum pelaksanaan lelang karena permintaan Penjual, penetapan atau putusan lembaga peradilan, atau oleh Pejabat Lelang, maka Peserta Lelang tidak berhak menuntut ganti rugi.
13. Penawar/Pembeli dianggap sungguh-sungguh telah mengetahui apa yang telah ditawarkan / dibeli olehnya. Apabila terdapat kekurangan/kerusakan baik yang terlihat ataupun yang tidak terlihat, maka Penawar/ Pembeli tidak berhak untuk menolak atau menarik diri kembali setelah pembelian disahkan dan melepaskan segala hak untuk meminta kerugian atas sesuatu apapun juga.
14. Pengesahan Pembeli:
 - a. Peserta Lelang dengan penawaran tertinggi yang telah mencapai atau melampaui Nilai Limit disahkan oleh Pejabat Lelang sebagai Pembeli
 - b. Jika terdapat penawaran tertinggi yang sama, yang diterima lebih dahulu akan disahkan oleh Pejabat Lelang sebagai Pembeli.

15. Bea Lelang dalam pelaksanaan lelang ini dipungut sesuai ketentuan dalam Peraturan Pemerintah tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian Keuangan.
16. Pelunasan kewajiban pembayaran lelang oleh Pembeli dilakukan secara tunai atau cek/ giro paling lambat 5 (lima) hari kerja setelah pelaksanaan lelang.
17. Pembayaran dengan cek/giro hanya diterima dan dianggap sah sebagai pelunasan kewajiban pembayaran lelang oleh Pembeli, jika cek/ giro tersebut dikeluarkan oleh bank anggota kliring, dananya meneukupi dan dapat diuangkan.
18. Peserta Lelang yang telah disahkan sebagai Pembeli bertanggung jawab sepenuhnya atas pelunasan kewajiban pembayaran lelang dan biaya-biaya resmi lainnya berdasarkan peraturan perundang-undangan, walaupun dalam penawarannya itu ia bertindak selaku kuasa dari seseorang, perusahaan atau badan hukum atau badan usaha.
19. Pembeli yang tidak melunasi kewajiban pembayaran lelang sesuai ketentuan/wanprestasi, maka pada hari kerja berikutnya pengesahannya sebagai Pembeli dibatalkan secara tertulis oleh Pejabat Lelang, tanpa mengindahkan ketentuan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1266 dan Pasal 1267 KUH Perdata dan dapat dituntut ganti rugi oleh Penjual.
20. Pembeli tidak diperkenankan mengambil/ menguasai barang yang dibelinya sebelum memenuhi kewajiban pembayaran lelang. Apabila Pembeli melanggar ketentuan ini, maka dianggap telah melakukan suatu tindak kejahatan yang dapat dituntut oleh pihak yang berwajib.
21. Barang yang telah terjual pada lelang ini menjadi hak dan tanggungan Pembeli dan harus dengan segera mengurus barang tersebut.
22. Pembeli akan diberikan Kutipan Risalah Lelang untuk kepentingan balik nama setelah menunjukkan kuitansi pelunasan pembayaran lelang. Apabila yang dilelang berupa tanah dan/ atau bangunan harus disertai dengan menunjukkan asli Surat Setoran BPHTB.
23. Kutipan Risalah Lelang diambil oleh Pembeli atau kuasanya di KPKNL yang menyelenggarakan lelang.
24. Bagi Peserta Lelang yang tidak disahkan sebagai Pembeli, Jaminan Penawaran Lelang yang telah disetorkan akan dikembalikan seluruhnya tanpa potongan, kecuali terdapat biaya transaksi yang dikenakan oleh perbankan, maka menjadi tanggungan Peserta Lelang.
25. Dalam hal terdapat gangguan teknis atas aplikasi dalam pelaksanaan Lelang Melalui Internet, yang terjadi sebelum atau setelah penayangan Kepala Risalah Lelang, Pejabat Lelang berwenang mengambil tindakan sesuai dengan ketentuan.
26. Penyelenggara Lelang Melalui Internet memberitahukan adanya gangguan teknis dan/ atau kondisi kahar kepada Peserta Lelang menggunakan aplikasi Lelang Melalui Internet, surat elektronik (email , telepon, *website*, *short message service*, dan/ atau papan pengumuman pada Penyelenggara Lelang Melalui Internet.
27. Dalam hal terjadi pembatalan lelang akibat adanya gangguan teknis dan/ atau kondisi kahar terkait pelaksanaan lelang dengan penawaran menggunakan aplikasi Lelang Melalui Internet, maka Penjual, Peserta Lelang, dan/ atau pihak lain tidak dapat menuntut ganti rugi.

28. Peserta Lelang tidak akan menuntut Pejabat Lelang, Unit Pengelola TIK, dan Penyelenggara Lelang Melalui Internet, baik secara perdata maupun pidana dalam hal terdapat kondisi Gangguan Teknis atau permasalahan pada aplikasi Lelang Melalui Internet.
29. Waktu yang ditampilkan oleh aplikasi pada perangkat peserta lelang dapat berbeda dengan waktu server pada Penyelenggara Lelang Melalui Internet sebagai akibat dari ketidakandalan jaringan komunikasi data yang digunakan oleh Peserta Lelang.
30. Data penawaran yang mengikat dan sah adalah penawaran yang masuk dan tercatat sesuai dengan waktu server pada Penyelenggara Lelang Melalui Internet, bukan waktu yang ditampilkan oleh aplikasi pada perangkat peserta lelang.
31. Pejabat Lelang, Unit Pengelola TIK, dan Penyelenggara Lelang Melalui Internet dibebaskan dari tanggung jawab atas kerugian yang timbul:
 - a. karena kesalahan dan/ atau kelalaian yang dilakukan oleh Peserta Lelang atau pihak lain dalam proses penawaran lelang;
 - b. karena kegagalan peserta dalam memproses penawaran lelang yang diakibatkan oleh gangguan teknis pada jaringan komunikasi data yang digunakan oleh Peserta Lelang; dan
 - c. akibat tindakan pihak lain yang mengatasnamakan Penyelenggara Lelang Melalui Internet dan merugikan Peserta Lelang.
32. Peserta Lelang setuju bahwa usaha untuk memanipulasi data, mengacaukan sistem elektronik dan jaringannya adalah tindakan melanggar hukum.
33. Semua informasi resmi yang terkait dengan transaksi keuangan hanya dapat diperoleh dengan mengakses aplikasi Lelang Melalui Internet.
34. Peserta Lelang yang ditunjuk sebagai Pembeli barang tidak bergerak harus menandatangani Minuta Risalah Lelang paling lambat 5 (lima) hari kerja setelah pelaksanaan lelang.
35. Untuk segala hal yang berhubungan dengan atau diakibatkan oleh pembelian dalam lelang ini, para Pembeli dianggap telah memilih tempat kedudukan umum yang tetap dan tidak dapat diubah pada KPKNL yang menyelenggarakan lelang.
36. Khusus untuk pembelian dalam lelang, maka Penawar/Pembeli tunduk pada hukum perdata dan hukum dagang yang berlaku di Indonesia.

Sumber: <https://www.lelangdjkn.kemenkeu.go.id>