

DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA

Gedung Syafrudin Prawiranegara II,
Lantai 5-12
Jl. Lapangan Banteng Timur No.2-4,
Jakarta Pusat

Website

www.djkn.kemenkeu.go.id

Portal Web (Webform)

halodjkn.kemenkeu.go.id

Nomor WA

0811-8480-991

Call Center

150 991

SINERGI INTEGRITAS ANTUSIAS PROFESIONAL



DitjenKekayaanNegara



ditjenKN



ditjenKN



DIREKTORAT JENDERAL
KEKAYAAN NEGARA
KEMENTERIAN KEUANGAN
REPUBLIK INDONESIA

APA ITU

**BALAI
LELANG**



TENTANG

BALAI LELANG

Balai Lelang adalah Badan Hukum Indonesia berbentuk Perseroan Terbatas (PT) yang khusus didirikan untuk melakukan kegiatan usaha di bidang lelang.

Dasar Hukum

- Undang-undang Lelang (Vendu Reglement Stbl. 1908:189)
- Peraturan Menteri Keuangan Nomor 113/PMK.06/2019 tentang Balai Lelang

KEGIATAN USAHA BALAI LELANG

Dalam kegiatan usaha pelaksanaan lelang, Balai Lelang selaku kuasa pemilik barang dapat bertindak sebagai pemohon lelang atau Penjual hanya untuk jenis Lelang Noneksekusi Sukarela, yaitu:

- Lelang barang milik Badan Usaha Milik Negara (BUMN), Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) berbentuk Persero;
- Lelang harta milik bank dalam likuidasi, kecuali ditentukan lain oleh peraturan perundang-undangan;
- Lelang barang milik perwakilan negara asing;
- Lelang barang milik perorangan atau badan hukum/badan usaha swasta;
- Lelang hak tagih (piutang)
- Lelang kayu dan hasil hutan lainnya dari tangan pertama; dan/atau
- Jenis lelang lainnya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Balai Lelang dapat melakukan kegiatan usaha lain yaitu jasa pralelang dan jasa pascalelang untuk semua jenis lelang.

JASA PRA LELANG

- Meneliti kelengkapan dokumen persyaratan lelang dan dokumen barang yang akan dilelang
- Meneliti legalitas formal subjek dan objek lelang
- Menerima, mengumpulkan, memilah, memberikan label, dan menyimpan barang yang akan dilelang
- Meningkatkan kualitas barang yang akan dilelang
- Menyiapkan/menyediakan sarana dan prasarana dalam kegiatan aanwijzing dan/atau pelaksanaan lelang
- Memasarkan barang dengan cara efektif, menarik, dan terarah, baik dengan pengumuman, brosur, katalog maupun cara pemasaran lainnya.
- Menyediakan jasa lainnya sesuai izin yang diberikan dan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan

JASA PASCA LELANG

- Mengurus pengiriman barang
- Mengurus balik nama barang yang dibeli atas nama Pembeli
- Menyediakan jasa lainnya sesuai izin yang diberikan dan tidak bertentangan dengan peraturan perundangundangan

WILAYAH KERJA

Balai Lelang mempunyai wilayah kerja di seluruh wilayah Indonesia

KANTOR PERWAKILAN

PASAL 18 AYAT (1)

Balai Lelang dapat membuka Kantor Perwakilan

PASAL 18 AYAT (2)

Dalam hal Balai Lelang menyelenggarakan lelang paling sedikit 36 (tiga puluh enam) kali dalam 1 (satu) tahun di luar kota/kabupaten tempat kedudukan Balai Lelang, wajib membuka Kantor Perwakilan.

PASAL 26 AYAT (1)

Dalam hal Balai Lelang tidak memiliki Kantor Perwakilan di tempat pelaksanaan lelang, Balai Lelang wajib menyampaikan rencana lelang kepada Kepala Kantor Wilayah tempat pelaksanaan lelang paling lambat 5 (lima) hari sebelum pelaksanaan lelang.

HAK, KEWAJIBAN DAN LARANGAN

HAK BALAI LELANG

1. Mengadakan perjanjian dengan pemilik barang untuk melaksanakan jasa pralelang;
2. Mengadakan kesepakatan dengan Pembeli barang untuk melaksanakan jasa pascalelang;
3. Menerima imbalan Jasa pralelang dan/atau pascalelang yang diperjanjikan/disepakati;
4. Mengadakan perjanjian dengan Pejabat Lelang Kelas II untuk melaksanakan jasa pelaksanaan lelang;
5. Menentukan cara penawaran lelang
6. Meminta salinan Risalah Lelang dari KPKNL/Pejabat Lelang Kelas II
7. Mengusulkan Pemandu Lelang (afslager);
8. Menerima Jaminan Penawaran Lelang dari Pembeli yang wanprestasi sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
9. Mengajukan permohonan pembatalan lelang dalam hal Balai Lelang bertindak selaku pemohon lelang

KEWAJIBAN BALAI LELANG

1. Membayar imbalan jasa Pejabat Lelang Kelas II sesuai perjanjian;
2. Menyerahkan bukti pembayaran Jaminan Penawaran Lelang dari peserta lelang dan salinan rekening koran Balai Lelang yang mencantumkan data penyetoran Jaminan Penawaran Lelang sesuai dengan ketentuan kepada Pejabat Lelang Kelas II yang melaksanakan lelang;
3. Mengembalikan Jaminan Penawaran Lelang tanpa potongan kepada peserta lelang yang tidak disahkan sebagai Pembeli;
4. Menyetorkan Bea Lelang ke Kas Negara paling lama 1 (satu) hari kerja setelah Harga Lelang dibayar oleh Pembeli;
5. Menyetorkan Jaminan Penawaran Lelang dari Pembeli yang wanprestasi kepada yang berhak sesuai dengan kesepakatan, dalam hal lelang dilaksanakan oleh Pejabat Lelang Kelas II;
6. Menyetorkan Jaminan Penawaran Lelang dari Pembeli yang wanprestasi sebesar 50% (lima puluh persen) ke Kas Negara dalam waktu 1 (satu) hari kerja setelah pembatalan penunjukan Pembeli oleh Pejabat Lelang atau 1 (satu) hari kerja setelah hasil klaim garansi Bank diterima oleh Balai Lelang, dan sebesar 50% (lima puluh persen) kepada yang berhak sesuai dengan kesepakatan, dalam hal lelang dilaksanakan oleh Pejabat Lelang Kelas I;

7. Menyerahkan bukti pelunasan harga lelang berupa kuitansi, bukti setor /transfer, salinan rekening koran Balai Lelang yang mencantumkan data pelunasan harga lelang, bukti setor Bea Lelang, PPh Final atas Pengalihan Hak Atas Tanah dan/ atau Bangunan, kepada Pejabat Lelang pada saat meminta salinan Risalah Lelang;
8. Menyerahkan bukti setor bea pembatalan lelang kepada KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II dalam hal Balai Lelang bertindak selaku pemohon lelang;
9. Menyerahkan kutipan Risalah Lelang dan kuitansi pembayaran lelang kepada Pembeli setelah Pembeli memenuhi kewajiban;
10. Menyerahkan barang dan dokumen kepemilikan objek lelang kepada Pembeli setelah Pembeli memenuhi kewajiban;
11. Menyerahkan hasil bersih lelang kepada pemilik barang paling lama 3 (tiga) hari kerja setelah pembayaran diterima;
12. Menerapkan prinsip mengenali pengguna Jasa dan kewajiban pelaporan transaksi lelang;
13. Menyelenggarakan administrasi perkantoran dan pelaporan.

LARANGAN BALAI LELANG

1. Memungut biaya apapun dari Pembeli dan Penjual di luar ketentuan peraturan perundang-undangan dan perjanjian yang telah disepakati para pihak;
2. Bertindak selaku pengacara dan/atau menjadi kuasa sebagai Penjual dari Pemegang Hak Tanggungan;
3. Menjual selain dengan cara lelang terhadap barang yang dikuasakan kepadanya untuk dijual secara lelang;
4. Melaksanakan lelang tidak di hadapan Pejabat Lelang
5. Menyelenggarakan Lelang Eksekusi dan/atau Lelang Noneksekusi Wajib
6. Melakukan tindakan pemanggilan kepada debitor
7. Melakukan penagihan piutang (debt collector)
8. Membeli sendiri baik langsung maupun tidak langsung barang yang dikuasakan kepadanya untuk dijual secara lelang



SETELAH IZIN OPERASIONAL DIBERIKAN

- Balai Lelang wajib melaksanakan kegiatan usaha Balai Lelang paling sedikit 10 (sepuluh) kali Lelang Noneksekusi Sukarela, jasa pralelang, dan/atau jasa pascalelang dalam jangka waktu 3 (tiga) tahun.
- Balai Lelang yang izin operasionalnya diberikan setelah tanggal 1 Januari 2020, maka jangka waktu 3 (tiga) tahun dihitung sejak tanggal keputusan Menteri mengenai pemberian izin operasional Balai Lelang diterbitkan.