



**MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA  
DIREKTORAT JENDERAL BADAN PERADILAN AGAMA  
PENGADILAN TINGGI AGAMA BANDAR LAMPUNG**

Jl. Basuki Rahmat No. 24, Kec. Teluk Betung Utara, Kota Bandar Lampung, Lampung 35215, www.pta-bandarlampung.go.id, pta\_bandarlampung@yahoo.co.id,

**”NOTULA LELANG HAK TANGGUNGAN”**

Hari : Selasa  
Tanggal : 21 Mei 2024  
Pukul : 13:15 s.d. Selesai  
Tempat : Aula Pengadilan Tinggi Agama Bandar Lampung  
Acara : Bimbingan Teknis Kepaniteraan, eksekusi dan administrasi Peradilan Secara Elektronik.

Peserta Rapat :

1. Panitera Pengadilan Tinggi Agama Bandar Lampung
2. Panitera Muda Hukum dan Panitera Muda Banding Pengadilan Tinggi Agama Bandar Lampung
3. Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Agama Bandar Lampung
4. Staff Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Agama Bandar Lampung
5. Panitera Pengadilan Agama Sewilayah Lampung
6. Kasir Pengadilan Agama Sewilayah Lampung

Jalannya Rapat:

Acara dibuka oleh moderator bapak Drs. Erwin Romel, M.H. dan langsung mempersilahkan kepada narasumber dari Kantor pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Provinsi Lampung bapak Dhanu Abdul Khobier (pelelang ahli muda).

1. Narasumber menginformasikan bahwa dasar hukum Lelang Hak Tanggungan adalah Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 (UUHT) dan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 122 Tahun 2023 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.
2. Narasumber menyampaikan definisi Hak Tanggungan berdasarkan Pasal 1 UUHT adalah Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang selanjutnya disebut Hak Tanggungan, adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain.
3. Menurut narasumber berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan No. 122 Tahun 2023 terdapat dua jenis lelang yaitu Lelang Wajib dan Lelang Sukarela. Lelang wajib meliputi:



**MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA**  
**DIREKTORAT JENDERAL BADAN PERADILAN AGAMA**  
**PENGADILAN TINGGI AGAMA BANDAR LAMPUNG**

Jl. Basuki Rahmat No. 24, Kec. Teluk Betung Utara, Kota Bandar Lampung, Lampung 35215, www.pta-bandarlampung.go.id, pta\_bandarlampung@yahoo.co.id,

- Lelang Eksekusi yaitu Lelang untuk melaksanakan penjualan barang berdasarkan putusan/penetapan pengadilan, dokumen yang memiliki kekuatan hukum yang sama dengan putusan/penetapan pengadilan, atau melaksanakan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan.
  - Lelang Non Eksekusi Wajib yaitu lelang untuk melaksanakan penjualan barang yang oleh peraturan perundang-undangan diharuskan melalui lelang.
  - Lelang Non Eksekusi Sukarela yaitu Lelang untuk melaksanakan penjualan barang milik swasta, perorangan atau badan hukum/badan usaha yang dilelang secara sukarela.
  - Lelang Sukarela terjadwal khusus yang selanjutnya disebut lelang terjadwal khusus adalah lelang sukarela atas barang bergerak yang tidak memerlukan balik nama dan waktu pelaksanaannya ditentukan oleh penyelenggara lelang secara tertentu, rutin, dan terencana.
4. Narasumber menyampaikan bahwa terdapat dua jenis objek lelang, yaitu barang berwujud dan barang tidak berwujud. Barang berwujud meliputi:
- Barang bergerak
  - Dan barang tidak bergerak
- Barang tidak berwujud tidak meliputi:
- Hak menikmati barang
  - Hak tagih
  - Hak atas kekayaan intelektual
  - Hak siar/rilis
  - Surat berharga
5. Narasumber menyampaikan dua jenis pejabat lelang yaitu Pejabat Lelang Kelas I dan Pejabat Lelang Kelas II yang masing-masing memiliki klasifikasi dan kewenangan masing-masing yaitu:
- Pejabat lelang kelas I adalah Pegawai Negeri Sipil pada Kementerian Keuangan yang diangkat sebagai pejabat lelang dan memiliki kewenangan Lelang Eksekusi, Lelang Non Eksekusi, Dan Lelang Sukarela.
  - Pejabat Lelang Kelas II adalah orang perseorangan yang berasal dari swasta/umum yang diangkat sebagai pejabat lelang yang memiliki kewenangan lelang sukarela.



**MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA**  
**DIREKTORAT JENDERAL BADAN PERADILAN AGAMA**  
**PENGADILAN TINGGI AGAMA BANDAR LAMPUNG**

Jl. Basuki Rahmat No. 24, Kec. Teluk Betung Utara, Kota Bandar Lampung, Lampung 35215, www.pta-bandarlampung.go.id, pta\_bandarlampung@yahoo.co.id,

6. Narasumber menyampaikan lembaga yang berhak menyelenggarakan lelang adalah KPKNL, Balai Lelang, dan Kantor PL II dan masing-masing lembaga mempunyai kewenangan masing-masing.
  - KPKNL adalah instansi vertikal DJKN yang berada di bawah dan bertanggung jawab langsung kepada kepala kantor wilayah. KPKNL memiliki kewenangan penyelenggaraan lelang eksekusi, lelang non eksekusi, dan lelang sukarela.
  - Balai Lelang adalah badan hukum indonesia berbentuk perseroan terbatas (PT) yang khusus didirikan untuk melakukan kegiatan usaha di bidang lelang. Balai Lelang memiliki kewenangan penyelenggaraan lelang sukarela atas permohonan penjual.
  - Kantor PL II adalah kantor swasta tempat kedudukan pejabat lelang kelas II. Kantor PL II memiliki kewenangan penyelenggaraan lelang sukarela atas permohonan penjual atau balai lelang selaku kuasa penjual.
7. Narasumber menjelaskan ketentuan dan persyaratan untuk menjadi penjual dalam lelang yaitu :
  - Penegasan tanggung jawab penjual.
  - Penguasaan fisik objek lelang berupa barang bergerak.
  - Keharusan memiliki NPWP, kecuali apabila berdasarkan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan dibenarkan tidak memiliki/ menggunakan nomor pokok wajib pajak.
  - Hak mengusulkan cara penawaran lelang.
  - Dapat mengajukan syarat-syarat lelang tambahan dengan syarat sesuai ketentuan yang berlaku pada penjual dan/atau ketentuan perundang-undangan.
  - Keharusan penjelasan lelang untuk objek lelang berupa barang tidak berwujud, surat berharga, atau barang bergerak dengan nilai limit Rp. 5 Milyar.
  - Memperlihatkan/menyerahkan dokumen kepemilikan barang yang dilelang kecuali pada lelang eksekusi.
8. Narasumber memaparkan tentang penjelasan lelang ( Aanwijzing), yaitu:
  - Penjelasan lelang diharuskan untuk objek lelang berupa:
    - a) Barang tidak berwujud
    - b) Surat berharga
    - c) Barang bergerak dengan nilai limit total paling sedikit Rp. 5 Milyar



**MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA**  
**DIREKTORAT JENDERAL BADAN PERADILAN AGAMA**  
**PENGADILAN TINGGI AGAMA BANDAR LAMPUNG**

Jl. Basuki Rahmat No. 24, Kec. Teluk Betung Utara, Kota Bandar Lampung, Lampung 35215, www.pta-bandarlampung.go.id, pta\_bandarlampung@yahoo.co.id,

- Penjelasan lelang dapat dilakukan secara kehadiran fisik atau menggunakan media elektronik.
  - Pelaksanaan penjelasan lelang dituangkan dalam berita acara.
  - Peserta lelang yang tidak menghadiri penjelasan lelang dianggap mengetahui dan menerima hasil penjelasan lelang.
9. Narasumber menjelaskan siapa yang berhak menjadi peserta lelang yaitu setiap orang perseorangan, korporasi, instansi, atau lembaga yang dibentuk dengan peraturan perundang-undangan dapat menjadi peserta lelang, kecuali yang dilarang. Harus melampirkan bukti identitas diri, dan apabila diwakilkan harus melampirkan bukti dokumen perwakilan berupa surat kuasa bermeterai cukup. Bukti identitas diri bagi WNI adalah KTP/SIM/paspor, untuk orang perseorangan, Nomor Induk Berusaha (NIB), untuk korporasi atau kode lembaga untuk instansi/lembaga. Identitas diri untuk WNA orang/perseorangan adalah berupa paspor atau dokumen identitas resmi yang diterbitkan pemerintah negara dari peserta lelang. Sedangkan untuk korporasi adalah berupa dokumen identitas berusaha resmi yang diterbitkan pemerintah negara dari peserta lelang. Sedangkan untuk korporasi adalah berupa dokumen identitas berusaha resmi yang diterbitkan oleh pemerintah negara.
10. Ada pihak-pihak yang dilarang untuk menjadi peserta lelang antara lain sebagai berikut:
- Pejabat lelang
  - Pejabat penjual
  - Penilai atau penaksir
  - Jurusita
  - Tereksekusi, debitor, dan terpidana.
11. Khusus eksekusi atas perintah pengadilan dan harta pailit narasumber menjelaskan suatu objek tetap bisa dilelang walaupun tidak ada dokumen kepemilikan karena nanti KPKNL akan mengeluarkan AJB. Namun penjual harus mengurus surat keterangan pendaftaran Tanah (SPKT) bila nanti penjual sudah mengurus SPKT maka itu akan menjadi dasar untuk menerbitkan AJB.
12. Narasumber menjelaskan tentang apa saja yang dapat membatalkan pelaksanaan lelang, baik itu sebelum pelaksanaan ataupun setelah lelang dimulai yaitu:
- Sebelum pelaksanaan lelang:
    - a) Atas permintaan penjual



**MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA**  
**DIREKTORAT JENDERAL BADAN PERADILAN AGAMA**  
**PENGADILAN TINGGI AGAMA BANDAR LAMPUNG**

Jl. Basuki Rahmat No. 24, Kec. Teluk Betung Utara, Kota Bandar Lampung, Lampung 35215, www.pta-bandarlampung.go.id, pta\_bandarlampung@yahoo.co.id,

- b) Penetapan/putusan pengadilan yang amarnya memerintahkan penundaan/pembatalan pelaksanaan lelang
- c) Hal-hal lain yang diatur dalam peraturan menteri keuangan.
- Setelah pelaksanaan lelang:
  - a) Keadaan memaksa (force majeure) atau kahar.
  - b) Gangguan teknis yang tidak dapat ditanggulangi sampai berakhirnya jam kerja, atau
  - c) Uang jaminan milik pemenang lelang terdebit dari rekening bendahara dan tidak dilakukan pemindahbukuan kembali ke rekening bendahara pada hari lelang meskipun telah diberitahukan.

Nama Notulis

M. Herdiyan Saputra, S.H.

NIP. 19910918.202405.1.001

Nama Pimpinan Rapat

H. Abdul Wahid, S.H., M.Hum.

19690501.199303.1.003



**MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA  
DIREKTORAT JENDERAL BADAN PERADILAN AGAMA  
PENGADILAN TINGGI AGAMA BANDAR LAMPUNG**

Jl. Basuki Rahmat No. 24, Kec. Teluk Betung Utara, Kota Bandar Lampung, Lampung 35215, [www.pta-bandarlampung.go.id](http://www.pta-bandarlampung.go.id), [pta\\_bandarlampung@yahoo.co.id](mailto:pta_bandarlampung@yahoo.co.id),





Jl. Basuki Rahmat No. 24, Kec. Teluk Betung Utara, Kota Bandar Lampung, Lampung 35215, [www.pta-bandarlampung.go.id](http://www.pta-bandarlampung.go.id), [pta\\_bandarlampung@yahoo.co.id](mailto:pta_bandarlampung@yahoo.co.id),

**MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA  
DIREKTORAT JENDERAL BADAN PERADILAN AGAMA  
PENGADILAN TINGGI AGAMA BANDAR LAMPUNG**

