



KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA
KANTOR WILAYAH DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA
JAWA TENGAH DAN D.I.YOGYAKARTA
KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG SEMARANG
GEDUNG KEUANGAN NEGARA SEMARANG II LANTAI 4, JALAN IMAM BOHJOL NOMOR 10, SEMARANG 50173
TELEPON (024) 3542272, FAKSIMILE (024) 3520635, LAMAN WWW.DJKN.KEMENKEU.GO.ID/KPKNL-SEMARANG

: S-3629/KNL.0901/2022
: Biasa
: Salinan Risalah Lelang

28 Juni 2022

h. Panitera Pengadilan Agama Blora
alan Raya Blora Cepu Km. 3
abupaten Blora

Sehubungan pelaksanaan lelang atas Panitera Pengadilan Agama Blora dengan ini kami
sampaikan Salinan Risalah Lelang Nomor 476/37/2022 tanggal 31 Mei 2022.

Demikian kami sampaikan, atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.

Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan
Negara dan Lelang Semarang



Ditandatangani secara elektronik
Partolo

Tembusan:
Kepala Subbagian Umum



SALINAN RISALAH LELANG

NOMOR : 476/37/2022

TANGGAL : 31 Mei 2022

PEJABAT LELANG : Tutut Wulandari

PENJUAL : Panitera Pengadilan Agama Blora

**KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG
SEMARANG**

Lembar Pertama
Pejabat Lelang

Ttd.

Tutut Wulandari, SE
NIP 19750724 199703 2 001

**SALINAN
RISALAH LELANG**
Nomor 476/37/2022

—Pada hari ini Selasa tanggal tiga puluh satu bulan Mei tahun dua ribu dua puluh dua (31-05-2022), dimulai pukul tiga belas lebih tiga puluh menit (13:30) Waktu Server aplikasi lelang melalui internet sesuai Waktu Indonesia Barat oleh saya: —

—Tutut Wulandari, Sarjana Ekonomi, NIP 19750724 199703 2 001 —
Pejabat Lelang Kelas I yang diangkat berdasarkan Surat Keputusan Menteri Keuangan Nomor 04/KM.6/UP.11/2014 tanggal 22 April 2014, berkedudukan di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Semarang berdasarkan Surat Tugas Nomor ST-1030/KNL.0901/2022 tanggal 30 Mei 2022, dengan dihadiri para saksi yang akan disebut pada bagian kaki Risalah Lelang ini dilaksanakan Lelang Eksekusi Pengadilan bertempat di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Semarang, Jalan Imam Bonjol Nomor 1 D Semarang. —

—Pelaksanaan lelang ini dilakukan atas permintaan Rosiful, Sarjana Agama, Magister Hukum, Panitera Pengadilan Agama Blora, berkedudukan di Jalan Raya Blora-Cepu Km. 3 Blora, sesuai Surat Permohonan Lelang Nomor W11-A.32/606/Hk.05/IV/2022 tanggal 18 April 2022, yang telah ditetapkan jadwal lelangnya sesuai Surat Penetapan Lelang Nomor S-2439/KNL.0901/2022 tanggal 26 April 2022, yang dalam hal ini berdasarkan Penetapan Aanmaning/teguran kepada tereksekusi dari Ketua Pengadilan Agama Blora Nomor 2/Pdt.Eks/2021/PA.Bla tanggal 04 Oktober 2021 dan Penetapan Perintah Lelang Ketua Pengadilan Agama yang berkepalanya "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" Nomor 2/Pdt.Eks/2021/PA.Bla Dalam Perkara Nomor 630/Pdt.G/2019/PA.Bla jo Nomor 59/Pdt.G/2020/PTA.Smg tanggal 1 Desember 2021, dalam perkara antara Roni Achmad Syaiful bin Sugito dan Listiyono bin Sugito melawan Muntiah binti Saimin dan Taslimah binti Wariyon. —

—Dalam pelaksanaan lelang ini Saudara: —
Rosiful, Sarjana Agama, Magister Hukum bertindak dalam jabatannya untuk dan atas nama Pengadilan Agama Blora berdasarkan Surat Tugas Nomor 02/Pdt.Eks/2021/PA.Bla tanggal 18 Januari 2022, melaksanakan penjualan secara lelang dengan perantaraan KPKNL Semarang. —

—Barang tidak bergerak dilelang apa adanya berupa: —
Sebidang tanah berikut bangunan diatasnya seluas 261 m2 dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 707/Desa Gadu, atas nama Sugito, terletak di Desa gadu, Kecamatan Sambong, Kabupaten Blora —

yang berdasarkan SKT/SKPT Nomor 41646/2022 tanggal 31 Mei 2022 terdapat catatan dalam Buku Tanah pada kantor pertanahan setempat sebagai berikut: —

- Bidang tanah ini tidak sedang ditanggungkan —
 - Bidang tanah ini tidak terdapat blokir —
 - Sertipikat dalam satus Sita. SITA pada tanggal 19 Nov 2021 dan jam 08 menit 14 detik 20 telah dicatat sita berdasarkan penetapan sita Pengadilan Agama Blora dengan alasan Sengketa —
 - Bidang tanah ini tidak terdapat riwayat kasus —
 - Nilai Limit : Rp229.000.000,00 (dua ratus dua puluh sembilan juta rupiah) —
- Barang-barang tersebut telah disita oleh Juru Sita pada Pengadilan Agama

Agama Blora.../Lembar Kedua

Ttd.

Tutut Wulandari, SE
NIP 19750724 199703 2 001

Agama Blora berdasarkan Surat Penetapan Sita Ketua Pengadilan Agama Blora dan dilakukan dengan Berita Acara Sita Nomor 2/Pdt.Eks/2021/PA.Bla tanggal 15 Oktober 2021.

Pelelangan ini telah diberitahukan kepada pihak tereksekusi oleh penjual dengan Surat Nomor W11-A.32/752/Hk.05/V/2022 tanggal 25 Mei 2022.

Pelelangan ini telah diumumkan oleh Penjual melalui Selebaran tanggal 28 April 2022 sebagai Pengumuman Lelang Pertama dan melalui Surat Kabar Harian Suara Merdeka tanggal 13 Mei 2022 sebagai Pengumuman Lelang Kedua.

Hasil bersih lelang ini disetorkan kepada Penjual.

Penjualan lelang ini dilakukan menurut Undang-Undang Lelang (Vendu Reglement, Ordonantie 28 Februari 1908 Staatsblad 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Staatsblad 1941:3) jls. Peraturan Menteri Keuangan dan Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara terkait Lelang.

Barang tersebut akan ditawarkan dan disahkan penjualannya oleh saya Pejabat Lelang, berdasarkan Nilai Limit dari Penjual.

Peserta lelang dapat mengajukan penawaran dalam lelang ini setelah menunjukkan identitas diri dan menyetorkan uang jaminan penawaran lelang/menyerahkan garansi bank jaminan penawaran lelang, sesuai Pengumuman Lelang, dengan ketentuan:

1. Dalam hal Jaminan Penawaran Lelang berupa uang, berlaku ketentuan sebagai berikut:

-a. uang jaminan dari peserta lelang yang disahkan sebagai Pembeli akan diperhitungkan dengan pelunasan kewajiban pembayaran lelang;

-b. uang jaminan dari peserta lelang yang tidak disahkan sebagai Pembeli akan dikembalikan seluruhnya tanpa potongan apapun, di luar mekanisme perbankan;

-c. uang jaminan akan disetorkan ke Kas Negara sebagai Penerimaan Negara Bukan Pajak yang berlaku pada Kementerian Keuangan, jika Pembeli tidak melunasi kewajiban pembayaran lelang sesuai ketentuan.

2. Dalam hal Jaminan penawaran lelang berupa garansi bank, berlaku ketentuan sebagai berikut:

-a. garansi bank dikembalikan kepada peserta lelang yang tidak disahkan sebagai pembeli;

-b. garansi bank dikembalikan kepada Pembeli setelah yang bersangkutan melunasi kewajiban pembayaran lelang;

-c. hasil klaim garansi bank disetorkan ke Kas Negara sebagai Penerimaan Negara Bukan Pajak yang berlaku pada Kementerian Keuangan, jika Pembeli tidak melunasi kewajiban pembayaran lelang sesuai ketentuan.

Penawaran lelang dilakukan secara tertulis tanpa kehadiran peserta lelang melalui internet cara tertutup (closed bidding) pada aplikasi lelang melalui internet.

Dalam Hal penawaran lelang dilakukan dengan kehadiran peserta secara lisan, maka

1. Penawaran harga dilakukan secara naik-naik/turun untuk mencapai harga tertinggi.

2. Besaran kelipatan ditentukan oleh Pejabat Lelang.

Dalam Hal penawaran lelang dilakukan dengan dan/atau tanpa kehadiran peserta secara tertulis dengan menggunakan formulir surat penawaran, maka:

1. Surat Penawaran harus ditulis dalam bahasa Indonesia dengan angka Arab dan huruf latin...

Lembar Ketiga

Ttd.

Tutut Wulandari, SE
NIP 19750724 199703 2 001

- huruf latin dan bermeterai cukup serta ditandatangani oleh penawar. _____
2. Surat penawaran diserahkan kepada Pejabat Lelang dalam amplop tertutup, dimasukan ke dalam kotak yang tersedia, atau dikirim melalui pos tercatat kepada alamat tromol pos yang telah ditentukan. _____
3. Ketentuan dan syarat yang ditetapkan dalam surat penawaran mengikat bagi peserta lelang yang mengajukan penawaran. _____
- Dalam Hal penawaran lelang dilakukan tanpa kehadiran melalui internet, maka: —
1. penawaran lelang dilakukan secara tertutup atau terbuka dengan menggunakan aplikasi lelang melalui internet. _____
2. Peserta lelang yang mengajukan penawaran, telah menyetujui Syarat dan Ketentuan Pelaksanaan Lelang Dengan Penawaran Melalui internet yang tercantum dalam aplikasi lelang melalui internet. _____
3. Ketentuan dan syarat yang ditetapkan dalam penawaran lelang mengikat bagi peserta lelang yang mengajukan penawaran. _____
- Dalam hal lelang secara inklusif, harga penawaran yang diajukan oleh peserta lelang sudah termasuk Bea Lelang. Dalam hal lelang secara eksklusif, harga penawaran yang diajukan oleh peserta lelang belum termasuk Bea Lelang. _____
- Dalam hal terdapat beberapa peserta lelang yang mengajukan penawaran tertinggi secara lisan semakin meningkat, menurun, atau tertulis dengan nilai yang sama dan mencapai atau melampaui Nilai Limit, Pejabat Lelang berhak menentukan Pemenang Lelang dengan cara: _____
1. 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. _____
2. apabila ketentuan sebagaimana dimaksud dalam angka 1 tidak dapat dilaksanakan, melakukan penetapan salah satu di antara peserta lelang yang mengajukan penawaran sama dengan melakukan pengundian. _____
- Dalam hal terdapat beberapa peserta lelang yang mengajukan penawaran tertinggi dengan nilai yang sama melalui internet, melalui email, dan/atau melalui tromol pos, Pejabat Lelang mengesahkan Peserta Lelang yang penawarannya diterima lebih dulu sebagai Pembeli _____
- Dalam hal dilakukan penawaran secara bersamaan, dan terdapat penawaran tertinggi dengan nilai yang sama antara Peserta Lelang yang mengajukan penawaran melalui internet cara tertutup (closed bidding), melalui email, dan/atau melalui tromol pos dengan Peserta Lelang yang mengajukan penawaran secara tertulis dengan kehadiran, Pejabat Lelang berhak mengesahkan Pembeli dengan cara melakukan pengundian di antara Peserta Lelang yang mengajukan penawaran tertinggi yang sama tersebut. _____
- Dalam hal terjadi gangguan teknis dalam pelaksanaan lelang tanpa kehadiran melalui internet cara tertutup (closed bidding) berlaku ketentuan sebagai berikut: —
1. Apabila gangguan teknis terjadi sebelum lelang dimulai yang mengakibatkan aplikasi lelang melalui internet tidak dapat beroperasi hingga berakhir jam kerja pada hari pelaksanaan lelang, maka lelang dibatalkan oleh Pejabat Lelang. _____
2. Apabila gangguan teknis terjadi setelah lelang dimulai dan aplikasi lelang melalui internet beroperasi kembali sebelum jam kerja berakhir pada hari pelaksanaan lelang, maka penawaran tertinggi yang masuk ditetapkan sebagai pemenang lelang oleh Pejabat Lelang. _____
- Dalam hal terjadi gangguan teknis dalam pelaksanaan lelang tanpa kehadiran

melalui internet.../Lembar Keempat

Ttd.

Tutut Wulandari, SE
NIP 19750724 199703 2 001

- melalui internet cara terbuka (open bidding) berlaku ketentuan sebagai berikut: -----
1. Apabila gangguan teknis terjadi sebelum lelang dimulai yang mengakibatkan aplikasi lelang melalui internet tidak dapat beroperasi hingga berakhir jam kerja pada hari pelaksanaan lelang, maka lelang dibatalkan oleh Pejabat Lelang. -----
 2. Apabila gangguan teknis terjadi sebelum lelang dimulai namun aplikasi lelang melalui internet beroperasi kembali sebelum jam kerja berakhir pada hari pelaksanaan lelang, maka lelang dimulai oleh Pejabat Lelang dengan jangka waktu penawaran paling kurang 2 (dua) jam. -----
- Dalam hal terjadi gangguan teknis dalam pelaksanaan lelang yang dilakukan secara bersamaan antara lelang dengan kehadiran peserta dan lelang tanpa kehadiran peserta yang menyebabkan lelang tanpa kehadiran peserta tidak dapat dilakukan, lelang dengan kehadiran peserta tetap sah dan mengikat. -----
- Peserta lelang yang mengajukan penawaran tertinggi dan telah mencapai atau melampaui Nilai Limit yang ditetapkan oleh Penjual, disahkan sebagai Pembeli oleh saya Pejabat Lelang pada saat pelaksanaan lelang hari ini juga. -----
- Bea Lelang dalam pelaksanaan lelang ini dipungut sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Pemerintah tentang Tarif atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian Keuangan. -----
- Dalam hal pelaksanaan lelang dengan kehadiran peserta lelang, peserta lelang atau kuasanya yang sah "hadir" pada waktu pelaksanaan lelang. -----
- Dalam hal pelaksanaan lelang tanpa kehadiran peserta lelang, peserta lelang atau kuasanya yang sah "tidak perlu hadir" pada waktu pelaksanaan lelang. -----
- Pelunasan kewajiban pembayaran lelang oleh Pembeli dilakukan secara tunai paling lama 5 (lima) hari kerja setelah pelaksanaan lelang. -----
- Pembayaran dengan cek/giro hanya dapat diterima dan dianggap sah sebagai pelunasan kewajiban pembayaran lelang oleh Pembeli, jika cek/giro tersebut dikeluarkan oleh bank anggota kliring, dananya mencukupi dan dapat diuangkan. -----
- Peserta lelang yang telah disahkan sebagai Pembeli bertanggung jawab sepenuhnya dalam pelunasan kewajiban pembayaran lelang dan biaya-biaya resmi lainnya berdasarkan peraturan perundang-undangan pada lelang ini walaupun dalam penawarannya itu ia bertindak selaku kuasa dari seseorang, perusahaan atau badan hukum. -----
- Dengan mengajukan penawaran pada lelang ini, peserta lelang wajib mematuhi dan menundukkan diri pada syarat dan ketentuan lelang sebagaimana tertuang dalam risalah lelang ini, syarat dan ketentuan lelang yang ditempel pada papan pengumuman, syarat dan ketentuan pada pengumuman lelang, syarat dan ketentuan lelang yang ditayangkan pada aplikasi lelang melalui internet, dan syarat dan ketentuan yang tercantum pada formulir penawaran. -----
- Pembeli yang tidak melunasi kewajiban pembayaran lelang sesuai ketentuan (Pembeli 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 1267 Kitab Undang-undang Hukum Perdata dan dapat dituntut ganti rugi oleh Penjual. -----
- 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 penegak hukum. -----
- Barang yang telah terjual pada lelang ini menjadi hak dan tanggungan Pembeli

dan harus.../Lembar Kelima

Ttd.

Tutut Wulandari, SE
NIP 19750724 199703 2 001

- an harus dengan segera mengurus Barang tersebut. -----
- Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dipungut berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan. -----
- Pajak Penghasilan Atas Penghasilan Dari Pengalihan Hak Atas Tanah Dan/Atau Bangunan dipungut berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur Pembayaran Pajak Penghasilan Atas Penghasilan Dari Pengalihan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan. -----
- Biaya balik nama barang, tunggakan pajak berikut denda-dendanya serta biaya lainnya sesuai ketentuan, menjadi tanggung jawab sepenuhnya Pembeli. -----
- 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. -----
- Apabila tanah dan/atau bangunan yang akan dilelang ini berada dalam keadaan berpenghuni, maka pengosongan tersebut sepenuhnya menjadi tanggung jawab Pembeli. Apabila pengosongan tersebut tidak dapat dilakukan secara sukarela, maka Pembeli berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan dapat meminta penetapan Ketua Pengadilan setempat untuk pengosongannya. -----
- Jika Pembeli tidak mendapatkan izin dari instansi pemberi izin untuk membeli barang yang dilelang sehingga jual beli ini menjadi batal, maka ia dengan ini oleh Penjual diberi kuasa penuh yang tidak dapat ditarik kembali dengan hak untuk memindahkan kuasa itu untuk mengalihkan barang itu kepada pihak lain atas nama Penjual dengan dibebaskan dari pertanggungjawaban sebagai kuasa dan jika ada menerima uang ganti kerugian yang menjadi hak sepenuhnya dari Pembeli. Adapun uang pembelian yang sudah diberikan kepada Penjual tersebut diatas tidak dapat ditarik kembali oleh Pembeli. -----
- Pejabat Lelang Kelas I/KPKNL tidak menanggung kebenaran keterangan-keterangan yang diberikan secara lisan pada waktu penjualan tentang keadaan sesungguhnya dan keadaan hukum atas barang yang dilelang tersebut, seperti luasnya, batas-batasnya, perjanjian sewa-menyewa sepenuhnya menjadi risiko Pembeli. -----
- Penawar/Pembeli dianggap sungguh-sungguh telah mengetahui apa yang telah ditawarkan 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. -----
- 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 Semarang. -----
- Khusus untuk pembelian dalam lelang ini sepanjang tidak ditentukan dalam Risalah Lelang ini, maka Penawar/Pembeli tunduk pada hukum perdata dan hukum dagang yang berlaku di Indonesia. -----
- Segala perselisihan yang timbul pada saat pelaksanaan lelang ini diselesaikan dan diputuskan pada hari ini juga oleh saya Pejabat Lelang ini dilampirkan dan -----
- Semua dokumen yang disebutkan dalam Risalah Lelang ini -----
- Sesudah apa yang diuraikan di atas ini ditayangkan, maka penjualan lelang ini -----

dimulai..../Lembar Keenam

ambar keenam dari Risalah Lelang Nomor : 476/37/2022 tanggal 31 Mei 2022
Pejabat Lelang

Ttd.

Tutut Wulandari, SE
NIP 19750724 199703 2 001

mulai.

—Banyaknya penawaran lelang yang masuk dan sah dalam pelaksanaan lelang ini berjumlah satu penawaran, dan tercapai penawaran tertinggi. Oleh karena penawaran tertinggi untuk barang tersebut telah mencapai/melampaui Nilai Limit dan disetujui Penjual, maka penawar tertinggi disahkan sebagai Pembeli pada pelaksanaan lelang ini.

—Uraian barang, harga penawaran, dan nama serta alamat penawar tertinggi yang ditunjuk sebagai pembeli diuraikan berikut ini:

Barang yang laku/terjual: —
Sebidang tanah berikut bangunan di atasnya seluas 261 m2 dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 707/Desa Gadu, atas nama Sugito, terletak di Desa gadu, Kecamatan Sambong, Kabupaten Blora —

Harga Lelang — : Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) —

Pembeli — : Jatmin, S.Sos, NIK 3316060811650001, Karyawan BUMN,
beralamat di Dusun Kendilan Rt 003 Rw 002
Kelurahan/Desa Gadu, Kecamatan Sambong, Kabupaten
Blora —

Lembar terakhir dari Risalah Lelang Nomor : 476/37/2022 tanggal 31 Mei 2022

Banyaknya barang yang dilelang: 1 (satu) _____
Banyaknya barang yang laku/terjual: 1 (satu) _____
Jumlah harga barang yang laku/terjual: Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) _____
Jumlah harga barang yang tidak laku: Rp0,00 (nol rupiah) _____
Jumlah harga barang yang ditahan: _____
Banyaknya lampiran sebelum Risalah Lelang ditutup: 20 (dua puluh) _____
Dibuat dengan tidak ada coretan, tidak ada tambahan, tidak ada perubahan. _____

Penjual

Pembeli

Pejabat Lelang

Ttd.

Ttd.

Ttd.

Rosiful, S.Ag, M.H.
NIP 196903131996031002

Jatmin, S.Sos

Tutut Wulandari, SE
NIP 19750724 199703 2 001

Saksi II

Saksi I

Ttd.

Ttd.

Fathul Hadi

Rizki Setya Premana
NIP 198404252006021004

Diberikan: SALINAN sesuai dengan aslinya
Tanggal: 03 JUN 2022
Kepala KPKNL Semarang

