

PERATURAN MENTERI KEUANGAN
NOMOR 175/PMK.06 /2010
TENTANG
PEJABAT LELANG KELAS II

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA,

- Menimbang** : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 9 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, perlu menetapkan Peraturan Menteri Keuangan tentang Pejabat Lelang Kelas II;
- Mengingat** :
1. Undang-Undang Lelang (*Vendu Reglement, Ordonantie 28 Februari 1908 Staatsblad 1908:189* sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan *Staatsblad 1941:3*);
 2. 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);
 3. Instruksi Lelang (*Vendu Instructie, Staatsblad 1908:190* sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan *Staatsblad 1930:85*);
 4. 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);
 5. Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2005 tentang Unit Organisasi dan Tugas Eselon I Kementerian Negara Republik Indonesia sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 50 Tahun 2008;
 6. Peraturan Presiden Nomor 95 Tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Instansi Vertikal di Lingkungan Departemen Keuangan sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 22 Tahun 2007;
 7. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2009 tentang Pembentukan dan Organisasi Kementerian Negara;
 8. Keputusan Presiden Nomor 56/P Tahun 2010;
 9. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 100/PMK.01/2008 tentang Organisasi dan Tata Kerja Departemen Keuangan sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 143.1/PMK.01/2009;

10. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 102/PMK.01/2008 tentang Organisasi dan Tata Kerja Instansi Vertikal Direktorat Jenderal Kekayaan Negara;
11. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;
12. Keputusan Menteri Keuangan Nomor 347/KMK.01/2008 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 diubah dengan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 218/KMK.01/2010;

MEMUTUSKAN:

**Menetapkan : PERATURAN MENTERI KEUANGAN TENTANG PEJABAT
LELANG KELAS II.**

**BAB I
KETENTUAN UMUM**

Pasal 1

Dalam Peraturan Menteri Keuangan ini yang dimaksud dengan:

1. Pejabat Lelang adalah orang yang berdasarkan peraturan perundang-undangan diberi wewenang khusus untuk melaksanakan penjualan barang secara lelang.
2. Pejabat Lelang Kelas II adalah Pejabat Lelang swasta yang berwenang melaksanakan Lelang Nonseksekusi Sukarela.
3. Kantor Pejabat Lelang Kelas II adalah kantor swasta tempat kedudukan Pejabat Lelang Kelas II.
4. Balai Lelang adalah Badan Hukum Indonesia berbentuk Perseroan Terbatas (PT) yang khusus didirikan untuk melakukan kegiatan usaha di bidang lelang.
5. Menteri adalah Menteri Keuangan Republik Indonesia.
6. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara, yang selanjutnya disingkat DJKN, adalah unit Eselon I di lingkungan Kementerian Keuangan yang mempunyai tugas merumuskan serta melaksanakan kebijakan dan standardisasi teknis di bidang kekayaan negara, piutang negara dan lelang sesuai dengan kebijakan yang ditetapkan oleh Menteri Keuangan dan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
7. Direktur Jenderal adalah Direktur Jenderal Kekayaan Negara.
8. Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara, yang selanjutnya disebut Kantor Wilayah, adalah instansi vertikal Direktorat Jenderal Kekayaan Negara yang berada di bawah dan bertanggungjawab langsung kepada Direktur Jenderal Kekayaan Negara.
9. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang, yang selanjutnya disingkat KPKNL, adalah instansi vertikal Direktorat Jenderal Kekayaan Negara yang berada di bawah dan bertanggungjawab langsung kepada Kepala Kantor Wilayah.
10. Upah Persepsi adalah imbalan jasa atas pelaksanaan lelang yang diberikan oleh Penjual kepada Pejabat Lelang Kelas II.
11. Pengawas Lelang (*Superintenden*) adalah pejabat yang diberi kewenangan oleh Menteri untuk melakukan pembinaan dan pengawasan kepada Pejabat Lelang.
12. Penjual adalah orang, badan hukum/usaha atau instansi yang berdasarkan peraturan perundang-undangan atau perjanjian berwenang untuk menjual barang secara lelang.

13. Pemilik Barang adalah orang atau badan hukum/usaha yang memiliki hak kepemilikan atas suatu barang yang dilelang.
14. Pemeriksaan langsung adalah kegiatan pemeriksaan yang dilakukan oleh Pengawas Lelang (*Superintenden*) terhadap Pejabat Lelang Kelas II dalam rangka pembinaan, pengawasan dan/atau penilaian kinerja.
15. Pemeriksaan tidak langsung adalah kegiatan pemeriksaan yang dilakukan oleh Pengawas Lelang (*Superintenden*) terhadap dokumen lelang dan laporan kegiatan Pejabat Lelang Kelas II serta data lainnya.

BAB II PENGANGKATAN DAN PEMBERHENTIAN

Bagian Kesatu Pengangkatan

Pasal 2

- (1) Pejabat Lelang Kelas II diangkat dan diberhentikan oleh Direktur Jenderal atas nama Menteri.
- (2) Keputusan Pengangkatan Pejabat Lelang Kelas II berlaku untuk masa jabatan 3 (tiga) tahun dan dapat diperpanjang kembali.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai perpanjangan masa jabatan Pejabat Lelang Kelas II sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dengan Peraturan Direktur Jenderal.

Pasal 3

- (1) Setiap orang yang memenuhi syarat dapat diangkat sebagai Pejabat Lelang Kelas II.
- (2) Syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. sehat jasmani dan rohani;
 - b. berpendidikan paling rendah Sarjana (S1) diutamakan bidang hukum atau ekonomi manajemen/akuntansi;
 - c. tidak pernah dijatuhi hukuman pidana;
 - d. tidak pernah terkena sanksi administrasi berat dan memiliki integritas yang tinggi, khusus untuk Pensiunan Pegawai Negeri Sipil (PNS) DJPLN/DJKN dengan pangkat/golongan terakhir paling rendah Penata (III c);
 - e. memiliki kantor Pejabat Lelang Kelas II paling kurang seluas 36 m²;
 - f. tidak memiliki kredit macet dan tidak termasuk dalam daftar orang tercela (DOT);
 - g. lulus pendidikan dan pelatihan untuk Pejabat Lelang Kelas II yang diselenggarakan oleh Badan Pendidikan dan Pelatihan Keuangan Kementerian Keuangan, kecuali pensiunan PNS DJPLN/DJKN yang pernah menjadi Pejabat Lelang atau yang menguasai tentang lelang;
 - h. telah mengikuti praktik kerja (magang), kecuali pensiunan PNS DJPLN/DJKN yang pernah menjadi Pejabat Lelang atau yang menguasai tentang lelang; dan
 - i. memiliki Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP).

Pasal 4

- (1) Dokumen persyaratan pengangkatan Pejabat Lelang Kelas II sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) meliputi:
 - a. fotokopi identitas diri;
 - b. Surat Keterangan dokter Pemerintah yang menyatakan sehat jasmani dan rohani;

- c. fotokopi ijazah Sarjana (S1) yang telah dilegalisasi pejabat yang berwenang;
 - d. Surat Keterangan Catatan Kepolisian;
 - e. fotokopi sertifikat atau surat tanda bukti kepemilikan atau surat perjanjian sewa dengan jangka waktu sewa paling singkat 2 (dua) tahun dan foto sebagai data pendukung tersedianya fasilitas kantor dengan luas paling kurang 36 m²;
 - f. surat pernyataan tidak memiliki kredit macet dan tidak termasuk DOT;
 - g. fotokopi sertifikat lulus Pendidikan dan Pelatihan Pejabat Lelang yang diselenggarakan oleh Badan Pendidikan dan Pelatihan Keuangan Kementerian Keuangan;
 - h. Surat Rekomendasi dari Kepala KPKNL, yang menyatakan calon Pejabat Lelang Kelas II yang bersangkutan telah melakukan praktik kerja (magang); dan
 - i. fotokopi bukti kepemilikan NPWP.
- (2) Dokumen persyaratan pengangkatan Pejabat Lelang Kelas II yang berasal dari pensiunan PNS DJPLN/DJKN yang pernah menjadi Pejabat Lelang atau yang menguasai tentang lelang:
- a. fotokopi identitas diri;
 - b. Surat Keterangan dokter Pemerintah yang menyatakan sehat jasmani dan rohani;
 - c. fotokopi ijazah Sarjana (S1) yang telah dilegalisasi pejabat yang berwenang;
 - d. surat rekomendasi dari Direktur Jenderal c.q. Sekretaris Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN);
 - e. Surat Keterangan Catatan Kepolisian;
 - f. fotokopi Surat Keputusan Pensiun PNS DJPLN/DJKN dengan pangkat/golongan terakhir paling rendah Penata (III/c);
 - g. fotokopi Surat Keputusan Pengangkatan Pejabat Lelang, khusus bagi pensiunan PNS DJPLN/DJKN yang pernah menjadi Pejabat Lelang;
 - h. daftar riwayat hidup bagi pensiunan PNS DJPLN/DJKN yang belum pernah menjadi Pejabat Lelang;
 - i. sertifikat atau surat tanda bukti kepemilikan atau surat perjanjian sewa dengan jangka waktu sewa paling singkat 2 (dua) tahun dan foto sebagai data pendukung tersedianya fasilitas kantor dengan luas paling kurang 36 m²; dan
 - j. fotokopi bukti kepemilikan NPWP.

Pasal 5

- (1) Surat permohonan menjadi Pejabat Lelang Kelas II diajukan oleh calon Pejabat Lelang Kelas II kepada Direktur Jenderal, yang paling kurang memuat:
 - a. identitas pemohon (nama, tempat dan tanggal lahir, alamat tempat tinggal);
 - b. tempat kedudukan yang diinginkan.
- (2) Surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilengkapi dengan dokumen persyaratan pengangkatan Pejabat Lelang Kelas II.
- (3) Surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diteliti oleh Direktur untuk disampaikan usulan pengangkatan kepada Direktur Jenderal.

Pasal 6

- (1) Praktik kerja (magang), oleh calon Pejabat Lelang Kelas II sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) huruf h diselenggarakan oleh KPKNL yang ditunjuk oleh Kepala Kantor Wilayah setempat.
- (2) Dalam mengikuti praktik kerja (magang), calon Pejabat Lelang Kelas II melaksanakan kegiatan-kegiatan sebagai berikut:
 - a. membantu Pejabat Lelang dalam proses pelaksanaan Lelang Nonsekseksi yang diselenggarakan oleh KPKNL paling sedikit 10 (sepuluh) kali;

- b. membantu Pejabat Lelang dalam pembuatan Risalah Lelang atas Lelang Nonseksekusi yang diselenggarakan oleh KPKNL paling sedikit 10 (sepuluh) kali; dan
 - c. membantu dalam pembuatan seluruh jenis laporan administrasi lelang.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai praktik kerja (magang) diatur dengan Peraturan Direktur Jenderal.

Pasal 7

- (1) Sebelum memangku jabatan, Pejabat Lelang Kelas II wajib mengucapkan sumpah atau janji menurut agama atau kepercayaannya dan dilantik di hadapan dan oleh Kepala Kantor Wilayah yang membawahi Pejabat Lelang Kelas II yang bersangkutan.
- (2) Pengambilan sumpah atau janji sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didampingi oleh seorang rohaniawan dan disaksikan paling sedikit 2 (dua) orang saksi.
- (3) Bunyi sumpah atau janji sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagai berikut:
"Saya bersumpah/berjanji dengan sungguh-sungguh bahwa saya untuk memangku jabatan saya ini, langsung atau tidak langsung, dengan menggunakan nama atau cara apapun juga, tidak memberikan atau menjanjikan sesuatu kepada siapapun juga yang bertentangan dengan jabatan saya".
"Saya bersumpah/berjanji bahwa saya, untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu dalam jabatan saya ini, tiada sekali-kali akan menerima langsung atau tidak langsung dari siapapun juga sesuatu janji atau pemberian yang bertentangan dengan jabatan saya".
"Saya bersumpah/berjanji bahwa saya, akan setia kepada dan akan mempertahankan serta mengamalkan Pancasila sebagai Dasar dan Ideologi Negara, Undang-Undang Dasar 1945, dan segala Undang-Undang, serta peraturan lain yang berlaku bagi Negara Republik Indonesia".
"Saya bersumpah/berjanji bahwa saya senantiasa akan menjalankan jabatan saya ini dengan jujur, seksama dan dengan tidak membeda-bedakan orang dalam melaksanakan kewajiban saya dan akan berlaku sebaik-baiknya dan seadil-adilnya seperti layaknya bagi seorang Pejabat Lelang yang berbudi baik dan jujur, menegakkan hukum dan keadilan".
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengambilan sumpah atau janji dan pelantikan jabatan Pejabat Lelang Kelas II diatur dengan peraturan Direktur Jenderal.

Bagian Kedua Pemberhentian

Pasal 8

Pemberhentian Pejabat Lelang Kelas II berupa pemberhentian dengan hormat atau pemberhentian tidak dengan hormat.

Pasal 9

Pejabat Lelang Kelas II berhenti atau diberhentikan dengan hormat dari jabatannya jika:

- a. meninggal dunia;
- b. mundur atas permintaan sendiri;
- c. telah mencapai usia 65 (enam puluh lima) tahun;
- d. tidak mampu secara jasmani dan/atau rohani untuk melaksanakan tugas jabatan Pejabat Lelang secara terus menerus lebih dari 1 (satu) tahun; atau
- e. berstatus sebagai terdakwa dalam perkara pidana dan telah dibebastugaskan selama 18 (delapan belas) bulan.

Pasal 10

- (1) Kepala Kantor Wilayah mengajukan usulan pemberhentian dengan hormat Pejabat Lelang Kelas II secara tertulis kepada Direktur Jenderal melalui Sekretaris DJKN dengan tembusan kepada Direktur, dengan melampirkan dokumen antara lain:
 - a. surat keterangan meninggal dunia;**
 - b. surat permohonan berhenti sebagai Pejabat Lelang Kelas II;**
 - c. surat keterangan Kepala Kantor Wilayah yang menyatakan Pejabat Lelang Kelas II telah berusia lebih dari 65 tahun;**
 - d. surat keterangan dokter Pemerintah yang menyatakan Pejabat Lelang Kelas II tidak mampu melaksanakan tugas jabatannya secara terus menerus lebih dari 1 (satu) tahun; atau**
 - e. surat keterangan Kepala Kantor Wilayah yang menyatakan Pejabat Lelang Kelas II telah dibebastugaskan selama 18 (delapan belas) bulan.****
- (2) Direktur Jenderal atas nama Menteri menerbitkan keputusan mengenai pemberhentian dengan hormat Pejabat Lelang Kelas II dengan tembusan kepada Direktur paling lama 30 (tiga puluh) hari setelah usulan pemberhentian dari Kepala Kantor Wilayah diterima oleh Direktur Jenderal.**

Pasal 11

Pejabat Lelang Kelas II yang telah diberhentikan tidak dengan hormat tidak dapat diangkat kembali menjadi Pejabat Lelang.

BAB III

WEWENANG, KEWAJIBAN, DAN LARANGAN

Bagian Kesatu Wewenang

Pasal 12

- (1) Pejabat Lelang Kelas II berwenang melaksanakan lelang atas permohonan Balai Lelang dan Penjual/Pemilik Barang.**
- (2) Pelaksanaan lelang oleh Pejabat Lelang Kelas II sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terbatas pada Lelang Noneksekusi Sukarela termasuk tetapi tidak terbatas pada:
 - a. Lelang Barang Milik BUMN/D berbentuk persero;**
 - b. Lelang harta milik bank dalam likuidasi kecuali ditentukan lain oleh peraturan perundang-undangan;**
 - c. Lelang Barang Milik Perwakilan Negara Asing; dan**
 - d. Lelang Barang Milik Swasta.****

Pasal 13

Pejabat Lelang Kelas II berwenang untuk:

- a. menolak melaksanakan lelang dalam hal tidak yakin akan kebenaran formal berkas persyaratan lelang;**
- b. melihat barang yang akan dilelang;**
- c. menegur dan/atau mengeluarkan peserta dan/atau pengunjung lelang jika mengganggu jalannya pelaksanaan lelang dan/atau melanggar tata tertib pelaksanaan lelang;**
- d. menghentikan pelaksanaan lelang untuk sementara waktu apabila diperlukan untuk menjaga ketertiban pelaksanaan lelang;**

- e. meminta bantuan aparat keamanan dalam hal diperlukan;
- f. mengesahkan pembeli lelang; dan/atau
- g. membatalkan pengesahan pembeli lelang yang wanprestasi.

Bagian Kedua Kewajiban

Pasal 14

- (1) **Pejabat Lelang Kelas II dalam melaksanakan jabatannya berkewajiban:**
 - a. memiliki rekening khusus atas nama jabatan Pejabat Lelang Kelas II;
 - b. bertindak jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak dan menjaga kepentingan pihak yang terkait;
 - c. mengadakan perikatan perdata dengan Balai Lelang atau Penjual/Pemilik Barang mengenai pelaksanaan lelang;
 - d. meneliti legalitas formal subjek dan objek lelang;
 - e. melaksanakan lelang dalam hal yakin akan legalitas formal subjek dan objek lelang;
 - f. membuat bagian Kepala Risalah Lelang sebelum pelaksanaan lelang;
 - g. membacakan bagian Kepala Risalah Lelang di hadapan peserta lelang pada saat pelaksanaan lelang, kecuali dalam Lelang Noneksekusi Sukarela melalui internet;
 - h. menjaga ketertiban pelaksanaan lelang;
 - i. membuat Minuta Risalah Lelang dan menyimpannya sesuai peraturan perundang-undangan;
 - j. membuat Salinan Risalah Lelang, Kutipan Risalah Lelang, dan Grosse Risalah Lelang sesuai peraturan perundang-undangan;
 - k. menyelenggarakan pembukuan, administrasi perkantoran dan membuat laporan pelaksanaan lelang, sebagaimana format yang diatur dalam Peraturan Direktur Jenderal.
- (2) **Dalam hal Balai Lelang sebagai pemohon lelang, Pejabat Lelang Kelas II mempunyai kewajiban untuk meminta bukti pelunasan Kewajiban Pembayaran Lelang, Bea Lelang, Pajak Penghasilan Final, dan pungutan-pungutan lain yang diatur berdasarkan peraturan perundang-undangan kepada Balai Lelang dan meneliti keabsahannya.**
- (3) **Dalam hal Penjual/Pemilik Barang sebagai pemohon lelang, Pejabat Lelang Kelas II mempunyai kewajiban:**
 - a. mengembalikan Uang Jaminan Penawaran Lelang seluruhnya tanpa potongan kepada peserta lelang yang tidak disahkan sebagai Pembeli;
 - b. menyetorkan Bea Lelang dan PPh Final atas Pengalihan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan dalam hal yang dilelang berupa tanah dan/atau tanah dan bangunan ke Kas Negara dalam waktu 1 (satu) hari kerja setelah Kewajiban Pembayaran Lelang dibayar oleh Pembeli;
 - c. menyetorkan Uang Jaminan Penawaran Lelang dari Pembeli yang wanprestasi kepada Pemilik Barang sesuai kesepakatan antara Pemilik Barang dan Pejabat Lelang Kelas II;
 - d. menyerahkan Hasil Bersih Lelang kepada Penjual/Pemilik Barang paling lama 3 (tiga) hari kerja setelah pembayaran diterima;
 - e. menyerahkan dokumen kepemilikan objek lelang, kuitansi pembayaran lelang dan Kutipan Risalah Lelang kepada Pembeli setelah kewajiban Pembeli dipenuhi.

Bagian Ketiga Larangan

Pasal 15

Pejabat Lelang Kelas II dalam melaksanakan jabatannya dilarang:

- a. melayani permohonan Lelang di luar kewenangannya;
- b. dengan sengaja tidak hadir dalam pelaksanaan lelang yang telah dijadwalkan;
- c. membeli barang yang dilelang dihadapannya secara langsung maupun tidak langsung;
- d. menerima Uang Jaminan Penawaran Lelang dan Kewajiban Pembayaran Lelang dari Pembeli, dalam hal Balai Lelang sebagai pemohon lelang;
- e. melakukan pungutan lain di luar yang telah ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- f. melakukan tindakan yang tidak sesuai dengan kepatutan sebagai Pejabat Lelang;
- g. menolak permohonan lelang, sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang;
- h. merangkap jabatan atau profesi sebagai Pejabat Negara, Kurator, Penilai, Pengacara/Advokat;
- i. merangkap sebagai Komisaris, Direksi, Pemimpin dan pegawai Balai Lelang;
- j. menerima/menetapkan permohonan lelang dalam masa cuti; dan/atau
- k. melibatkan keluarga sedarah dalam garis lurus ke atas dan ke bawah derajat pertama, suami/isteri serta saudara sekandung Pejabat Lelang dalam pelaksanaan lelang yang dipimpinnya.

BAB IV WILAYAH JABATAN, TEMPAT KEDUDUKAN, FORMASI JABATAN, DAN CUTI

Bagian Kesatu Wilayah Jabatan dan Tempat Kedudukan

Pasal 16

Pejabat Lelang Kelas II mempunyai wilayah jabatan tertentu sesuai dengan Keputusan Pengangkatan Pejabat Lelang Kelas II.

Pasal 17

- (1) Pejabat Lelang Kelas II mempunyai tempat kedudukan di kabupaten atau kota dalam wilayah jabatannya.
- (2) Pejabat Lelang Kelas II yang diangkat dari Notaris mempunyai tempat kedudukan yang sama dengan tempat kedudukan Notaris.
- (3) Pejabat Lelang Kelas II hanya dapat melaksanakan lelang dalam wilayah jabatannya.

Pasal 18

- (1) Pejabat Lelang Kelas II hanya dapat mempunyai 1 (satu) kantor.
- (2) Dalam hal Pejabat Lelang Kelas II yang diangkat dari Notaris, dapat berkantor di kantor Notarisnya.
- (3) Kantor sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) harus berada di tempat kedudukan Pejabat Lelang Kelas II.
- (4) Dalam 1 (satu) kantor Pejabat Lelang Kelas II, hanya dapat ditempati oleh 1 (satu) Pejabat Lelang Kelas II.

- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tempat kedudukan Pejabat Lelang Kelas II diatur dengan Peraturan Direktur Jenderal.

Bagian Kedua Formasi Jabatan

Pasal 19

- (1) Formasi jabatan Pejabat Lelang Kelas II ditetapkan oleh Direktur Jenderal atas nama Menteri dengan mempertimbangkan, termasuk tetapi tidak terbatas pada:
- a. frekuensi pelaksanaan lelang;
 - b. jumlah penduduk; dan/atau
 - c. luas wilayah.
- (2) Pengangkatan Pejabat Lelang Kelas II dilakukan sesuai dengan formasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Bagian Ketiga Cuti

Pasal 20

- (1) Pejabat Lelang Kelas II mempunyai hak cuti.
- (2) Hak cuti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling lama 20 (dua puluh) hari kerja dalam 1 (satu) tahun dan dapat diambil sekaligus selama masa jabatannya.
- (3) Pejabat Lelang Kelas II yang sedang dalam masa cuti, tidak boleh menerima permohonan lelang, menetapkan jadwal lelang dan melaksanakan lelang.

Pasal 21

- (1) Pejabat Lelang Kelas II mengajukan permohonan cuti secara tertulis kepada Kepala Kantor Wilayah setempat, dengan tembusan kepada Direktur Jenderal.
- (2) Kepala Kantor Wilayah setempat memberikan keputusan menolak atau menerima permohonan cuti, paling lama 7 (tujuh) hari kerja setelah surat permohonan cuti diterima.

BAB V IMBALAN JASA

Pasal 22

- (1) Pejabat Lelang Kelas II berhak mendapat imbalan jasa berupa Upah Persepsi dalam setiap pelaksanaan lelang yang laku.
- (2) Upah Persepsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibebankan kepada Penjual.
- (3) Besaran Upah Persepsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterima sebesar 1 % (satu perseratus) dari harga lelang atau paling sedikit Rp.1.000.000,00 (satu juta rupiah).
- (4) Dalam hal pelaksanaan lelang tidak laku, Pejabat Lelang Kelas II dapat memperoleh biaya administrasi sesuai dengan perikatan.

BAB VI PENGAWAS LELANG (*SUPERINTENDEN*)

Bagian Kesatu Umum

Pasal 23

Direktur Jenderal dan Kepala Kantor Wilayah karena jabatannya (*ex officio*) menjadi

Pengawas Lelang (*Superintenden*) Pejabat Lelang Kelas II.

Bagian Kedua Pembinaan dan Pengawasan

Pasal 24

- (1) Direktur Jenderal selaku Pengawas Lelang (*Superintenden*) melakukan pembinaan dan pengawasan kepada seluruh Pejabat Lelang Kelas II.
- (2) Pembinaan dan pengawasan oleh Direktur Jenderal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Direktur.
- (3) Pembinaan dan pengawasan oleh Direktur sebagaimana dimaksud pada ayat (2), meliputi:
 - a. melakukan pembinaan teknis dan administrasi lelang;
 - b. melakukan pemeriksaan langsung atau tidak langsung dan melaporkan hasil pemeriksaan kepada Direktur Jenderal;
 - c. menindaklanjuti usulan sanksi dari Kantor Wilayah dan menyiapkan sanksi yang akan dijatuhkan oleh Direktur Jenderal atas nama Menteri; dan
 - d. melakukan pemantauan pelaksanaan lelang;

Pasal 25

- (1) Pembinaan terhadap Pejabat Lelang Kelas II sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) berupa pemberian penghargaan atau sanksi.
- (2) Penghargaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa surat atau piagam.
- (3) Sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa pembebasugasan atau pemberhentian tidak dengan hormat.

Pasal 26

- (1) Kepala Kantor Wilayah selaku Pengawas Lelang (*Superintenden*) melakukan pembinaan dan pengawasan kepada Pejabat Lelang Kelas II yang berkedudukan di wilayahnya.
- (2) Pembinaan dan pengawasan oleh Kepala Kantor Wilayah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. melakukan penilaian kinerja;
 - b. melakukan pemeriksaan langsung atau tidak langsung dan melaporkan hasil pemeriksaan kepada Direktur Jenderal;
 - c. melakukan pemantauan pelaksanaan sanksi yang dijatuhkan kepada Pejabat Lelang;
 - d. melakukan pengawasan pelaksanaan lelang;
 - e. melakukan bimbingan teknis dan administrasi lelang; dan
 - f. menjatuhkan sanksi peringatan tertulis.
- (3) Kepala Kantor Wilayah selaku Pengawas Lelang (*Superintenden*) berwenang:
 - a. mengambil sumpah/janji Pejabat Lelang Kelas II;
 - b. menunjuk Pejabat Lelang Kelas II lain sesuai dengan wilayah jabatannya atau Pejabat Lelang Kelas I sesuai dengan wilayah kerjanya untuk melaksanakan lelang yang sudah dijadwalkan, dalam hal Pejabat Lelang Kelas II yang akan melaksanakan lelang berhalangan tetap atau meninggal dunia;
 - c. menyelesaikan pembuatan Laporan dan/atau Risalah Lelang yang belum diselesaikan oleh Pejabat Lelang Kelas II yang berhalangan tetap atau meninggal dunia;
 - d. menghentikan sementara pelaksanaan lelang jika Pejabat Lelang Kelas II dalam melaksanakan lelang tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Pasal 27

- (1) Pengawas Lelang (*Superintenden*) dapat menunjuk pejabat/pegawai di lingkungannya untuk melakukan pemeriksaan langsung terhadap Pejabat Lelang Kelas II sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (3) huruf b dan Pasal 26 ayat (2) huruf b.
- (2) Dalam pemeriksaan langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pejabat Lelang Kelas II yang diperiksa wajib memperlihatkan Risalah Lelang, buku, catatan, dokumen dan memberikan keterangan yang diperlukan atas pelaksanaan lelang yang dilaksanakannya.

Bagian Ketiga Penilaian Kinerja

Pasal 28

Penilaian kinerja Pejabat Lelang Kelas II didasarkan pada:

- a. kualitas pelayanan lelang, meliputi:
 1. kesesuaian dengan peraturan;
 2. kecermatan dan ketelitian dalam membuat Minuta Risalah Lelang dan turunannya;
 3. kecermatan dalam menganalisis dokumen;
 4. kelancaran dan ketertiban pelaksanaan lelang; dan
 5. optimalisasi harga lelang;
- b. kuantitas pelayanan lelang, meliputi:
 1. jumlah Minuta Risalah Lelang, Salinan, Kutipan, dan Grosse yang dihasilkan baik dengan kondisi barang laku, ditahan, atau tidak ada penawaran; dan
 2. jumlah Harga Lelang, Bea Lelang, dan pungutan Pajak/pungutan lain sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Pasal 29

- (1) Penilaian Kinerja Pejabat Lelang Kelas II oleh Kepala Kantor Wilayah selaku Pengawas Lelang (*Superintenden*) dilakukan paling sedikit 1 (satu) tahun sekali.
- (2) Kepala Kantor Wilayah dapat menunjuk pejabat/pegawai di lingkungannya untuk melakukan Penilaian Kinerja terhadap Pejabat Lelang Kelas II sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Penilaian Kinerja sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan menggunakan standar pemeriksaan yang ditetapkan oleh Direktur Jenderal.
- (4) Kepala Kantor Wilayah menganalisis dan melaporkan hasil Penilaian Kinerja Pejabat Lelang Kelas II serta mengajukan usul kepada Direktur Jenderal melalui Direktur untuk memberikan penghargaan atau menjatuhkan sanksi.
- (5) Direktur meneliti hasil Penilaian Kinerja Pejabat Lelang Kelas II dan meneruskan usul kepada Direktur Jenderal untuk memberikan penghargaan atau menjatuhkan sanksi.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai Penilaian Kinerja Pejabat Lelang Kelas II diatur dengan peraturan Direktur Jenderal.

BAB VII SANKSI

Bagian Kesatu Umum

Pasal 30

Sanksi yang dijatuhkan kepada Pejabat Lelang Kelas II meliputi:

- a. peringatan tertulis;
- b. pembebas tugas; atau
- c. pemberhentian tidak dengan hormat.

Bagian Kedua Peringatan Tertulis

Pasal 31

- (1) Peringatan tertulis dijatuhkan kepada Pejabat Lelang Kelas II dalam hal:
 - a. melakukan kesalahan dalam pembuatan Risalah Lelang, termasuk tetapi tidak terbatas pada perbedaan data objek lelang, Harga Lelang, pengenaan Tarif Bea Lelang;
 - b. tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14; dan/atau
 - c. terlambat membuat Minuta Risalah Lelang;
- (2) Kepala Kantor Wilayah menjatuhkan peringatan tertulis paling lambat 7 (tujuh) hari berdasarkan hasil pemeriksaan langsung/tidak langsung dan/atau Hasil Penilaian Kinerja Pejabat Lelang Kelas II.
- (3) Pejabat Lelang Kelas II yang tidak memenuhi peringatan tertulis dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari sejak diterimanya Surat Peringatan, oleh Kepala Kantor Wilayah diusulkan untuk dibebastugaskan kepada Direktur Jenderal melalui Direktur.

Bagian Ketiga Pembebas tugas

Pasal 32

- (1) Pembebas tugas Pejabat Lelang Kelas II dilakukan oleh Direktur Jenderal atas nama Menteri.
- (2) Pembebas tugas dijatuhkan kepada Pejabat Lelang Kelas II dalam hal:
 - a. adanya usulan pembebas tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (3);
 - b. melanggar larangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15;
 - c. melaksanakan lelang tanah dan/atau tanah dan bangunan tanpa dilengkapi Surat Keterangan Tanah dari Kantor Pertanahan; atau
 - d. telah berstatus sebagai terdakwa dalam perkara pidana dengan ancaman hukuman penjara.

Pasal 33

Usulan pembebas tugas Pejabat Lelang Kelas II diajukan oleh Kepala Kantor Wilayah kepada Direktur Jenderal dengan melampirkan:

- a. surat peringatan dari Kepala Kantor Wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (2);
- b. bukti adanya pelanggaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (2) huruf b dan huruf c; dan/atau
- c. surat keterangan dari Pejabat yang berwenang bahwa Pejabat Lelang Kelas II berstatus sebagai terdakwa.

Pasal 34

- (1) Pembebas tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 diberikan kepada Pejabat Lelang Kelas II oleh Direktur Jenderal dengan menetapkan Surat Keputusan Pembebas tugas yang berisi larangan melaksanakan jabatannya selama 6 (enam) bulan sejak tanggal ditetapkan dengan tembusan kepada Kepala Kantor Wilayah

- setempat.
- (2) Jika Pejabat Lelang Kelas II yang telah dibebastugaskan 1 (satu) kali mengulangi perbuatan/pelanggaran yang sama atau pelanggaran lainnya, maka Direktur Jenderal membebastugaskan Pejabat Lelang Kelas II dimaksud dengan menetapkan keputusan pembebastugasan kedua yang berisi larangan melaksanakan jabatannya selama 1 (satu) tahun.
 - (3) Jika Pejabat Lelang Kelas II yang telah dibebastugaskan sebanyak 2 (dua) kali sebagaimana dimaksud pada ayat (2), mengulangi perbuatan/pelanggaran yang sama atau pelanggaran lainnya, Direktur Jenderal menetapkan keputusan pemberhentian tidak dengan hormat terhadap yang bersangkutan selaku Pejabat Lelang Kelas II.
 - (4) Surat Keputusan Direktur Jenderal tentang pembebastugasan Pejabat Lelang Kelas II diterbitkan paling lama 30 (tiga puluh) hari, setelah usul pembebastugasan dari Kepala Kantor Wilayah diterima oleh Direktur Jenderal.

Pasal 35

- (1) Dikecualikan dari ketentuan Pasal 34 ayat (2) dan ayat (3), jangka waktu pembebastugasan diberikan untuk setiap 6 (enam) bulan dan dapat diperpanjang paling lama 18 (delapanbelas) bulan, untuk Pejabat Lelang Kelas II yang berstatus sebagai terdakwa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (2) huruf d.
- (2) Usulan perpanjangan pembebastugasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Kepala Kantor Wilayah yang bersangkutan kepada Direktur Jenderal.
- (3) Dalam hal jangka waktu pembebastugasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah berakhir, namun proses perkara belum selesai, yang bersangkutan diberhentikan dengan hormat selaku Pejabat Lelang Kelas II.
- (4) Dalam hal Pejabat Lelang Kelas II sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (2) huruf d tidak terbukti bersalah berdasarkan putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, Pejabat Lelang Kelas II yang telah diberhentikan dengan hormat atau sedang dalam masa pembebastugasan dapat mengajukan permohonan pengangkatan kembali atau pencabutan pembebastugasan kepada Kepala Kantor Wilayah setempat.
- (5) Dalam hal berdasarkan putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, Pejabat Lelang Kelas II sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (2) huruf d terbukti bersalah, yang bersangkutan diberhentikan tidak dengan hormat selaku Pejabat Lelang Kelas II.

Pasal 36

Permohonan pengangkatan kembali atau pencabutan pembebastugasan Pejabat Lelang Kelas II sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (4), dengan melampirkan:

- a. Surat Keputusan Pengangkatan Pejabat Lelang Kelas II;
- b. Surat Keputusan pemberhentian dengan hormat/pembebastugasan; dan
- c. Salinan/fotokopi putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

Bagian Keempat Pemberhentian Tidak Dengan Hormat

Pasal 37

- (1) Pejabat Lelang Kelas II diberhentikan tidak dengan hormat dari jabatannya, jika:
 - a. melaksanakan lelang di luar wilayah jabatannya sebagaimana dimaksud pada Pasal 16;
 - b. melakukan pelanggaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (3); atau

- c. dijatuhi hukuman pidana penjara berdasarkan putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (5).
- (2) Pemberhentian tidak dengan hormat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak perlu didahului dengan Surat Peringatan.

Pasal 38

- (1) Kepala Kantor Wilayah mengajukan usulan pemberhentian tidak dengan hormat Pejabat Lelang Kelas II secara tertulis kepada Direktur Jenderal melalui Direktur Lelang, paling kurang dengan melampirkan dokumen sebagai berikut:
- a. surat keterangan Kepala Kantor Wilayah berdasarkan hasil pemeriksaan terhadap Pejabat Lelang Kelas II yang melakukan tindakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) huruf a dan huruf b;
 - b. salinan atau fotokopi keputusan majelis hakim yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (5); dan/atau
 - c. keputusan pembebas tugas kesatu dan kedua dan surat keterangan Kepala Kantor Wilayah berdasarkan hasil pemeriksaan terhadap Pejabat Lelang Kelas II yang mengulangi perbuatan pelanggaran yang sama/pelanggaran lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (2);
- (2) Direktur Jenderal menerbitkan keputusan pemberhentian tidak dengan hormat kepada Pejabat Lelang Kelas II dengan tembusan kepada Direktur, paling lama 30 (tiga puluh) hari setelah usulan pemberhentian dari Kepala Kantor Wilayah diterima oleh Direktur Jenderal.

Pasal 39

Pembebas tugas dan Pemberhentian tidak dengan hormat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 dan Pasal 37 tidak menutup kemungkinan gugatan perdata dan/atau tuntutan pidana sesuai peraturan perundang-undangan.

BAB VIII KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 40

Pada saat Peraturan Menteri Keuangan ini mulai berlaku:

- a. pengangkatan, pembinaan dan pemberhentian dengan hormat Pejabat Lelang Kelas II yang masih dalam proses serta masa jabatan Pejabat Lelang Kelas II, dilaksanakan sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 119/PMK.07/2005 tentang Pejabat Lelang Kelas II; dan
- b. Pejabat Lelang Kelas II yang masih merangkap sebagai komisaris, direksi, pemimpin atau pegawai Balai Lelang, paling lama 2 (dua) tahun sejak Peraturan Menteri Keuangan ini ditetapkan, wajib melepaskan jabatan Pejabat Lelang Kelas II, atau komisaris, direksi, pemimpin atau pegawai Balai Lelang.

BAB IX KETENTUAN PENUTUP

Pasal 41

Pada saat Peraturan Menteri Keuangan ini mulai berlaku, Peraturan Menteri Keuangan Nomor 119/PMK.07/2005 tentang Pejabat Lelang Kelas II dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 42

Peraturan Menteri Keuangan ini mulai berlaku sejak tanggal diundangkan.

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

**Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 30 September 2010**

**MENTERI KEUANGAN
REPUBLIK INDONESIA,**

AGUS D.W. MARTOWARDOJO

**Diundangkan di Jakarta
pada Tanggal 30 September 2010**

**MENTERI HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA
REPUBLIK INDONESIA,**

PATRIALIS AKBAR

BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN 2010 NOMOR 475