

16 Maret 2017

TJB-CP-17478 R00

## **PENDAHULUAN**

PT TJB Power Services, dalam rangka melakukan penjualan asset yaitu berupa sebidang tanah maka diselenggarakan melalui pelelangan umum.

Lelang adalah penjualan barang yang terbuka untuk umum dengan penawaran harga secara tertulis untuk mencapai harga tertinggi, yang didahului dengan Pengumuman Lelang melalui undangan kepada peserta lelang.

## **PERSYARATAN & KETENTUAN**

### **• SYARAT - SYARAT**

1. Setiap pelaksanaan lelang disyaratkan adanya Nilai Minimim perM2, yaitu harga jual minimal TANAH yang akan dilelang dan ditetapkan oleh Penjual.
2. Harga Minimum perM2 akan diumumkan secara terbuka yang menjadi satu kesatuan dengan Pengumuman Lelang.
3. Semua Pihak yang berminat dapat menjadi Peserta Lelang dengan memenuhi syarat-syarat sebagai berikut :
  - a. Menyetor Uang Jaminan Penawaran ke rekening PT.TJB POWER SERVICES melalui Bank yang ditunjuk dalam Pengumuman Lelang yang besarnya berkisar 5% dari Harga Limit Lelang :
    - i. Disetorkan paling lama 1 (satu) hari kerja setelah peserta lelang melaksanakan kunjungan ke lokasi seperti yang tersebut di Pengumuman Lelang.
    - ii. 1 (satu) penyetoran Uang Jaminan Penawaran Lelang hanya berlaku untuk 1 penawaran.
    - iii. Peserta Lelang hanya diperbolehkan untuk mengirimkan 1 (satu) penawaran.
  - b. Syarat – syarat lain (apabila ada) akan diinformasikan dalam Pengumuman Lelang
4. Sebelum Lelang dilaksanakan Peserta diberikan kesempatan untuk melihat, meneliti secara fisik tanah di lokasi yang akan dilelang. Pembeli dianggap telah mengetahui keberadaan, kondisi tanah yang dilelang dan tanah dilelang dalam kondisi apa adanya (as what it is).
5. Lelang yang akan dilaksanakan dapat dibatalkan sewaktu-waktu berdasarkan suatu putusan / penetapan lembaga peradilan, atau putusan panitia lelang PT TJB POWER SERVICES.
6. Dalam hal terjadi pembatalan lelang sesuai butir 5 di atas, maka Uang Jaminan Penawaran akan dikembalikan kepada Peserta dan Peserta tidak berhak menuntut ganti rugi apapun.
7. Uang Jaminan Penawaran Lelang yang telah disetorkan, dikembalikan seluruhnya tanpa potongan kepada peserta yang tidak disahkan sebagai Pembeli.
8. Pembeli harus melunasi Harga lelang secara tunai/cash atau cek/giro selambat-lambatnya 5 (lima) hari kerja setelah tanggal pelaksanaan lelang.
9. Pembayaran dengan cek / giro dinyatakan sah apabila dana telah efektif diterima Bank. Sebagai tanda pembayaran Pemenang akan diberikan kuitansi atau tanda bukti pembayaran harga lelang oleh panitia lelang PT.TJB POWER SERVICES.
10. Pembeli yang tidak melunasi Harga Lelang sebagaimana ditentukan pada butir 8 dinyatakan wanprestasi, dibatalkan pengesahannya sebagai Pembeli, dan Uang Jaminan Penawaran Lelang tidak dapat diambil kembali dan seluruhnya menjadi hak PT.TJB POWER SERVICES.

• **KETENTUAN**

1. PT.TJB POWER SERVICES akan melaksanakan Pengumuman Lelang yang antara lain memuat informasi :
  - a. Hari, tanggal, waktu dan tempat pelaksanaan Lelang.
  - b. Nilai Minimum perM2
  - c. Besaran, jangka waktu, cara dan tempat penyetoran Uang jaminan.
  - d. Hari, tanggal dan waktu pelaksanaan melihat barang yang akan dilelang.
  - e. Informasi lainnya yang akan disampaikan pada saat Pengumuman Lelang.
  - f. Peserta Lelang harus mengajukan penawaran dengan surat penawaran.
2. Lelang dilaksanakan secara langsung, oleh karena itu semua Peserta Lelang yang sah atau kuasanya pada saat mengajukan penawaran harus hadir di tempat pelaksanaan lelang.
3. Peserta Lelang yang menang dan dinyatakan sebagai Pembeli harus memenuhi kewajiban pelunasan Harga Lelang, biaya, dan pajak /pungutan sesuai ketentuan yang berlaku).
4. Sebelum memenuhi kewajiban sebagaimana tersebut pada butir 3 diatas, Pemenang Lelang tidak diperkenankan mengambil / menguasai tanah yang dibelinya. Panitia Lelang menyerahkan asli dokumen kepemilikan dan/atau tanah yang dilelang kepada Pembeli, paling lama 1 (satu) hari kerja setelah Pembeli menunjukkan bukti pelunasan pembayaran dan menyerahkan bukti setor Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)
5. Dalam setiap pelaksanaan Lelang, Panitia Lelang akan membuat Risalah Lelang sebagai berita acara pelaksanaan lelang yang merupakan Akta Otentik yang dipergunakan antara lain :
  - a. Bagi penjual, sebagai bukti Penjual telah melaksanakan penjualan melalui prosedur lelang.
  - b. Bagi pembeli lelang, sebagai bukti pembelian.
  - c. Bagi pihak ketiga, misalnya Kantor Pertanahan, sebagai dasar hukum untuk pendaftaran hak / balik nama atas tanah.
6. Pembeli dapat memperoleh Kutipan / Salinan / Grosse yang otentik dari Minute Risalah Lelang yang telah ditandatangani oleh Ketua Panitia Lelang apabila Pembeli telah menyerahkan bukti pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dengan dibebani Bea Materai.

• **SYARAT & KETENTUAN LELANG LAINNYA**

1. Calon peserta lelang adalah perorangan/perusahaan/lembaga
2. Calon peserta tidak dalam terlibat masalah hukum Perdata/Pidana
3. Calon peserta lelang diwajibkan untuk melihat kondisi obyek unit sehingga melepaskan haknya untuk menuntut kepada Panitia setelah ditetapkan sebagai Pemenang baik sekarang maupun di kemudian hari.
4. Peserta dianggap sudah mengetahui segala kondisi baik yang terlihat maupun tidak terlihat serta kelengkapan dokumen.
5. Calon Peserta wajib menyetorkan uang jaminan ke rekening Bank BNI Cabang PLTU Jepara a/n PT TJB Power Services, A/C No. **0497107118**.

6. Peserta Lelang adalah perorangan/perusahaan/lembaga yang telah terdaftar resmi di panitia dan telah menyerahkan bukti pembayaran uang jaminan keikutsertaan lelang dan identitas diri yang masih berlaku kepada panitia lelang.
7. Hanya peserta lelang yang telah terdaftar di daftar peserta lelang yang dapat mengajukan penawaran unit lelang.
8. Setiap peserta lelang memiliki hak dan kewajiban yang sama selama pelaksanaan lelang.
9. Peserta lelang dengan harga penawaran tertinggi akan ditetapkan sebagai Pemenang Lelang.
10. Pemenang wajib melunasi seluruh harga lelang berdasarkan \*jangka waktu yang ditetapkan oleh panitia lelang (5 Hari) setelah pelaksanaan lelang\*, apabila dalam jangka waktu tersebut pemenang tidak melakukan pelunasan, peserta dinyatakan wanprestasi dan uang jaminan lelang dinyatakan hangus.
11. Bagi peserta yang tidak menang lelang, pengembalian uang jaminan Lelang maksimal 5 (lima) hari kerja setelah lelang dilaksanakan.