



PENGUMUMAN PERTAMA LELANG EKSEKUSI BENDA SITAAN PENGADILAN

Pengadilan Negeri Bengkulu Kelas I B, selaku Penjual, dengan perantaraan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Dumai, akan melaksanakan Lelang Eksekusi benda sitaan pengadilan sesuai Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bengkulu 3/Pdt.Eks-HT.Del/2024/PN Bls Jo. Nomor 23/Pdt.Eks-HT/2024/PN Pbr tanggal 19 November 2024 yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht*), dengan jenis penawaran lelang melalui Aplikasi Lelang (*open bidding*) melalui Aplikasi Lelang (lelang.go.id) terhadap terhadap objek lelang sebagai berikut:

- 2 (dua) bidang tanah dijual dalam 1 paket sebagai berikut:
 1. Sebidang tanah dan bangunan beserta segala sesuatu yang berdiri di atasnya, berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 2552, Surat Ukur Nomor 15/Air Jamban/2010 tertanggal 26 April 2010 seluas 100 (seratus) meter persegi yang terletak di Propinsi Riau, Kabupaten Bengkulu, Kecamatan Mandau, Desa/Kelurahan Air Jamban, setempat dikenal dengan Jalan Jenderal Sudirman Nomor 31 tercatat atas nama SELENDIREN;
 2. Sebidang tanah dan bangunan beserta segala sesuatu yang berdiri di atasnya, berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 2544, Surat Ukur Nomor 13/Air Jamban/2010 tertanggal 26 April 2010, seluas 216 (dua ratus enam belas) meter persegi, yang terletak di Propinsi Riau, Kabupaten Bengkulu, Kecamatan Mandau, Desa/Kelurahan Air Jamban, setempat dikenal dengan Jalan Jenderal Sudirman Nomor 31 (masuk dalam) tercatat atas nama RUDYANTO NG.

(Harga Limit Rp1.750.000.000,00; Uang Jaminan Lelang Rp525.000.000,00)

Lelang akan dilaksanakan pada:

Hari / Tanggal : Kamis / 05 Maret 2026
Waktu Penawaran : Sejak tayang pada aplikasi Lelang s.d batas akhir penawaran
Batas Akhir Penawaran : Kamis / 05 Maret 2026, Pukul 11.00 (sesuai waktu server)
Alamat Domain : lelang.go.id
Tempat Lelang : Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Dumai, Jalan Sultan Syarif Kasim Nomor 55, Kelurahan Teluk Binjai, Kecamatan Dumai Timur, Kota Dumai, Provinsi Riau - 28813
Penetapan Pemenang : Setelah batas akhir penawaran

Peserta lelang diharap menyesuaikan diri dengan penggunaan waktu server yang tertera pada alamat domain tersebut di atas.

Syarat-syarat lelang:

1. Lelang dilaksanakan dengan penawaran tanpa kehadiran peserta lelang dengan cara terbuka (*open bidding*) menggunakan Aplikasi Lelang Internet yang diakses pada alamat domain portal.lelang.go.id dan/atau lelang.go.id. Tata cara mengikuti lelang dapat dilihat pada menu "Tata Cara dan Prosedur" dan Panduan Penggunaan" pada domain tersebut.
2. Calon peserta lelang dapat berupa perorangan atau badan hukum. Calon peserta lelang mendaftarkan diri dan mengaktifkan akun pada <https://www.lelang.go.id> dengan merekam serta mengunggah softcopy KTP, NPWP (file *.jpg, *.png) dan nomor rekening atas nama sendiri (uang jaminan akan dikembalikan langsung ke nomor rekening tersebut). Calon peserta lelang yang bertindak sebagai kuasa dari badan hukum/perorangan wajib mengunggah surat kuasa bermeterai cukup dalam 1 (satu) file.
3. Peserta lelang diwajibkan menyetor Uang Jaminan Lelang melalui *Virtual Account* (VA) dengan nominal HARUS sama dengan nominal uang jaminan yang disyaratkan penjual dalam pengumuman lelang ini dan disetor sekaligus (bukan dicicil), serta sudah efektif diterima KPKNL selambat-lambatnya 1 (satu) hari sebelum pelaksanaan lelang dan memperhatikan system *End of Day (EoD)* yang berlaku pada kebijakan masing-masing bank yang digunakan. Nomor VA akan dikirimkan secara otomatis dari alamat domain diatas kepada peserta lelang.
4. Bagi peserta lelang yang tidak ditunjuk sebagai pemenang lelang, uang jaminan akan dikembalikan, dipotong biaya transfer/ RTGS/Pemindahbukuan.
5. Penawaran harga lelang menggunakan token yang akan dikirimkan secara otomatis dari alamat domain diatas kepada email masing-masing peserta lelang setelah menyetorkan uang jaminan.
6. Calon peserta lelang diwajibkan untuk melihat, membaca dokumen bukti kepemilikan serta dokumen lainnya yang berkaitan dengan objek lelang, melihat kondisi fisik objek lelang tersebut dahulu, melihat keberadaan atau lokasi objek lelang berada, mengetahui dan menyetujui aspek legal dari objek lelang, dengan kata lain objek lelang dalam kondisi apa adanya (*as is*) dan pada tempat dimana saat ini berada (*as where*). Foto, spesifikasi teknis dan informasi tentang objek lelang dapat dilihat pada alamat domain di atas.
7. Bukti kepemilikan atas objek tanah yang akan dilaksanakan Lelang Eksekusi tersebut diatas **"Dikuasai oleh Pemohon Eksekusi maupun Penjual/Pengadilan Negeri Bengkalis Kelas IB"**.
8. Pengenaan BPHTB atas perolehan tanah dan/atau bangunan mengacu pada UU No. 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah dan Peraturan Daerah dimana objek lelang berada.
9. Objek lelang dijual apa adanya (*as is*), sehingga apabila ada gugatan/tuntutan dan biaya atau kewajiban yang tertunggak (termasuk namun tidak terbatas pada tunggakan PBB, rekening listrik, telepon, PAM, termasuk penguasaan/pengosongan atas objek lelang tersebut), biaya balik nama dan pengurusan peningkatan hak kepemilikan menjadi resiko dan tanggungjawab pembeli.
10. Apabila terjadi *force majeure* (keadaan kahar), lelang dapat dibatalkan sesuai ketentuan dan peserta lelang tidak berhak melakukan gugatan/tuntutan/meminta ganti rugi kepada penjual dan KPKNL Dumai.
11. Karena satu dan lain hal, Penjual dan/atau Pejabat Lelang dapat melakukan pembatalan/penundaan terhadap objek lelang di atas dan pihak-pihak yang berkepentingan/peminat tidak dapat melakukan tuntutan/keberatan dalam bentuk apapun kepada pihak **Pengadilan Negeri Bengkalis Kelas IB dan KPKNL Dumai / Pejabat Lelang**.
12. Peserta lelang yang dinyatakan sebagai pemenang wajib melunasi harga lelang ditambah Bea Lelang sesuai ketentuan selambat-lambatnya 5 (lima) hari kerja setelah

pelaksanaan lelang, apabila tidak dipenuhi maka Pembeli dinyatakan wanprestasi dan uang jaminan disetorkan ke Kas Negara.

13. Pemenang lelang wajib membayar pajak dan biaya-biaya lain yang menjadi kewajiban pemenang lelang sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
14. Informasi selanjutnya dapat ditanyakan kepada Pengadilan Negeri Bengkalis Kelas IB, Jl. Karimun No. 12, Kelurahan Bengkalis Kota, Kecamatan Bengkalis, Kabupaten Bengkalis, Provinsi Riau - 28711 (Nomor Telepon: 08117500071/Sdr. Rika di nomor 082210232781) dan mengenai proses lelang, calon peserta dapat menghubungi KPKNL Dumai, Jalan Sultan Syarif Kasim No.55 Kelurahan Teluk Binjai Kecamatan Dumai Timur Kota Dumai Provinsi Riau – 28813, Telepon (0765) 439993 atau Call Center DJKN di nomor 150-991.



KPKNL Dumai

Bengkalis, 04 Februari 2026
Pengadilan Negeri Bengkalis Kelas IB,
Panitera

Barita Janson Gunawan Manihuruk, S.H., M.H
NIP. 197101271998031006