

TANTANGAN DAN SOLUSI DALAM PELAKSANAAN PENJUALAN BARANG SITAAN PAJAK SECARA LELANG TERKAIT PENAGIHAN PAJAK DENGAN SURAT PAKSA

Bagia Raja Parulian Nainggolan P.¹⁾; Bella Putri Al Azis²⁾; Cholifa Nadya Almira³⁾ Ferry Irawan⁴⁾*

¹⁾ rajabagia01@gmail.com, Politeknik Keuangan Negara STAN

²⁾ bellaalazis964@gmail.com, Politeknik Keuangan Negara STAN

³⁾ nadyacholifa@gmail.com, Politeknik Keuangan Negara STAN

⁴⁾ ferry.irawan@pknstan.ac.id, Politeknik Keuangan Negara STAN

* penulis korespondensi

Abstract

Tax execution auction is the last process in tax collection by force letter. In its implementation, there are several challenges that must be faced, for example related to the submission of auction information and determining the value of the auction limit itself. These two things are crucial because they have a direct impact on the level of participation and the level of realization of the auction. This study aims to see how the auction implementation process carries out, especially regarding the delivery of information, and to see what has been done to ensure that limit value has been set at the appropriate price so that the auction can run efficiently and effectively. The research method uses qualitative methods through literature study, by studying the laws relating to auctions and their derivative regulation. In addition, this research was also carried out by several previous researchers. The results of this study indicate that the implementation of the tax execution auction is quite well done because it has prioritized the principle of transparency on the status of the goods being auctioned, as well as legal certainty for the auction winner. However, the process of submitting auction information to the public is still considered not optimal. In addition, the assessment of tax confiscated goods to be auctioned by DGT causes biased results considering that the purpose of the auction is only to cover tax debts from taxpayers, along with their collection costs. It is hoped in the future the delivery of auction information can be optimized through digital media, and there should be special rules regarding the determination of the auction limit value.

Keywords: Tax Execution Auction, Tax Execution Auction Process, Submission of Auction Information, Determination of Auction Limit Value

Abstrak

Lelang eksekusi pajak adalah proses terakhir dalam penagihan pajak dengan surat paksa. Dalam pelaksanaannya, terdapat beberapa tantangan yang harus dihadapi, misalnya saja terkait penyampaian informasi lelang dan penentuan nilai limit lelang itu sendiri. Kedua hal ini menjadi krusial karena berdampak langsung pada tingkat partisipasi dan tingkat realisasi lelang itu sendiri. Penelitian ini bertujuan untuk melihat bagaimana proses pelaksanaan lelang dilakukan, khususnya terkait penyampaian informasi, dan melihat apa saja yang telah dilakukan untuk memastikan bahwa nilai limit telah ditetapkan dengan harga yang sesuai agar pelaksanaan lelang dapat berjalan dengan efisien dan efektif. Metode penelitian menggunakan metode kualitatif melalui studi kepustakaan, dengan mempelajari Undang-Undang yang berkaitan dengan lelang dan peraturan turunannya. Selain itu, penelitian ini juga dilakukan dengan meninjau literatur yang tersedia dan beberapa penelitian berkaitan dengan lelang yang telah dilakukan oleh beberapa peneliti sebelumnya. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa pelaksanaan lelang eksekusi pajak sudah cukup baik dilakukan karena telah mengedepankan asas transparansi atas status barang yang dilelang, dan juga kepastian hukum bagi pemenang lelang. Akan tetapi, proses penyampaian informasi lelang kepada masyarakat masih dinilai belum optimal. Selain itu, penilaian barang sitaan pajak yang akan dilelang oleh DJP menyebabkan hasil yang bias mengingat tujuan dari lelang hanya untuk menutup utang pajak dari wajib pajak, beserta biaya penagihannya. Harapan ke depannya agar penyampaian informasi lelang dapat dioptimalkan melalui media digital, dan sebaiknya ada aturan khusus terkait penentuan nilai limit lelang.

Kata Kunci: Lelang Eksekusi Pajak, Proses Lelang Eksekusi Pajak, Penyampaian Informasi Lelang, Penentuan Nilai Limit Lelang

PENDAHULUAN

Latar Belakang

Penagihan pajak adalah serangkaian tindakan agar penanggung pajak/wajib pajak melunasi utang pajak (pokok dan juga sanksi) dan biaya penagihan pajaknya. Penagihan pajak dilakukan karena penanggung pajak/wajib pajak tidak patuh dalam melaksanakan kewajiban perpajakannya, sehingga terdapat utang pajak yang masih harus mereka bayarkan kepada

negara. Penagihan pajak ini dilakukan dengan menegur atau memperingatkan, melaksanakan penagihan seketika dan sekaligus, dan memberitahukan surat paksa. Selain itu, dalam pelaksanaan penagihan pajak, penanggung pajak juga dapat dicegah dan disandera, dan dapat juga dilakukan penyitaan terhadap barang penanggung pajak/wajib pajak tersebut, yang selanjutnya akan dilakukan lelang untuk menjual barang tersebut dan hasilnya akan digunakan untuk melunasi utang pajak penanggung pajak/wajib pajak yang memiliki utang pajak tersebut (Candra Asmarani, 2020).

Lelang adalah tindakan terakhir dalam alur pelaksanaan penagihan pajak, pelaksanaan lelang dilakukan setelah aset wajib pajak atau penanggung pajak disita, dan wajib pajak/penanggung pajak masih belum melunasi utang pajak mereka. Setelah jangka waktu 14 hari sejak penyitaan, maka pengumuman lelang akan dilaksanakan dan wajib pajak masih diberikan kesempatan untuk tetap dapat melunasi utang pajak mereka sampai jangka waktu 14 setelah pengumuman lelang. Setelah melampaui jangka waktu tersebut, pelaksanaan lelang akan dilakukan, dan biasanya penjualan secara lelang ini dilakukan melalui lelang di muka umum.

Lelang sebagai langkah terakhir dalam penagihan pajak dilaksanakan agar penjualan barang sitaan terbuka dan dapat menggambarkan secara wajar harga barang yang dilelang, juga secara tidak langsung dapat menjadi sarana pengawasan oleh masyarakat atas pelaksanaan lelang tersebut. Selain itu, lelang, sebagai wujud tindakan penagihan pajak diharapkan dapat diketahui oleh masyarakat luas agar dapat menimbulkan efek jera bagi penanggung pajak/wajib pajak, serta memberikan *deterrent effect* bagi mereka yang tidak melaksanakan kewajiban perpajakannya (Zuraida, 2010).

Lelang dalam kaitannya dengan proses penagihan pajak juga merupakan sarana untuk mengumpulkan penerimaan pajak negara yang belum dilunasi oleh wajib pajak/penanggung pajak. Tidak jarang lelang menghadapi berbagai tantangan dalam pelaksanaannya, misalnya saja dalam hal penentuan harga limit. Dalam Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak Nomor SE-61/PJ/2015 dicantumkan bahwa penentuan nilai limit lelang sesuai dengan Undang-Undang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa (UU PPSP) dapat dilakukan dengan penilaian untuk menentukan nilai pasar wajar atas barang yang akan dilelang, yaitu estimasi sejumlah uang yang dapat diperoleh dari transaksi jual-beli, dan penilaian akan dilakukan oleh fungsional penilai yang ditetapkan sebagai petugas penilai dengan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak. Juru Sita Pajak dapat meminta bantuan penilai untuk menilai harga pasar wajar yang akan dilelang, dan hasil penilaian akan dituangkan dalam Laporan Hasil penilaian yang digunakan oleh Seksi Penagihan untuk menentukan nilai Objek Sita atau Nilai Limit Lelang atas barang yang disita.

Nilai limit dalam pelaksanaan lelang akan ditentukan oleh penjual, yaitu orang atau badan atau instansi yang berdasarkan peraturan perundang-undangan atau perjanjian berwenang untuk menjual barang secara lelang. Dalam hal lelang terkait penagihan pajak dengan surat paksa, pihak yang berperan sebagai penjual adalah Direktorat Jenderal Pajak (DJP). Penentuan nilai limit ini menjadi penting karena merupakan salah satu faktor penentu berhasil tidaknya pelaksanaan lelang tersebut, di satu sisi nilai limit yang terlalu rendah akan berisiko terhadap hasil penjualan yang tidak maksimal, di sisi lain harga limit yang terlalu tinggi akan berisiko pada tidak terjualnya barang yang dilelang tersebut. Penjualan secara lelang yang tidak berhasil contohnya pernah terjadi di KPP Pratama Baturaja karena tidak ada pihak yang mengajukan penawaran dan hal ini diduga karena penetapan harga limit lelang yang terlalu tinggi atau daya beli masyarakat yang menurun. Kegagalan lelang ini tentunya cukup mengecewakan, mengingat hasil penjualannya akan digunakan untuk melunasi utang pajak penanggung pajak/wajib pajak yang masih terutang, yang akan masuk ke penerimaan pajak negara (Yonimurwanto & Muamarah, 2018).

Selain tantangan dalam penentuan harga limit barang yang akan dilelang tersebut, terdapat juga tantangan ketika pembeli lelang tidak dapat menguasai barang yang dibelinya, hal ini karena barang yang dilelang masih dikuasai oleh pihak ketiga, misalnya barang tersebut dalam status sewa menyewa, yang mana pembeli harus mengajukan permohonan pengosongan melalui pengadilan setempat karena pejabat lelang tidak memiliki kewenangan terkait pengosongan (Wibisono, 2019).

Dalam lelang juga dikenal adanya pembatalan lelang. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 174/PMK.06/2010 diatur bahwa lelang hanya dapat dibatalkan dengan permintaan penjual atau dengan penetapan provisional atau putusan dari lembaga peradilan umum. Dalam hal pembatalan sebelum pelaksanaan lelang, penjual, dalam hal ini DJP harus mengumumkan pembatalan pelaksanaan lelang tersebut paling lama 2 (dua) hari sebelum pelaksanaan lelang, kecuali ditentukan lain oleh UU. Di beberapa daerah, terdapat di mana pelaksanaan lelang dinyatakan batal atau tidak ada peminta (TAP) oleh pejabat lelang, namun tetap digugat ke pengadilan oleh debitur melalui pengacara/kuasa hukumnya. Hal ini membingungkan karena dalam hal terjadinya pembatalan lelang atau TAP, tidak terjadi peralihan kepemilikan barang lelang tersebut. Seringkali gugatan-gugatan ini bukan atas dasar inisiatif dari debitur itu sendiri, melainkan terdapat indikasi bahwa mereka diarahkan oleh pengacara-pengacara setempat, hal ini diketahui setelah berdiskusi dengan beberapa debitur yang mengajukan gugatan. Walaupun gugatan semacam ini biasanya dianggap pengadilan sebagai gugatan tidak jelas dan sebagian besar dimenangkan oleh KPKNL, tetapi KPKNL dan pejabat lelang tetap direpotkan oleh banyaknya gugatan semacam ini (Wibisono, 2019).

Penyampaian informasi lelang kepada masyarakat secara optimal juga menjadi tantangan tersendiri, hal ini menjadi krusial karena masyarakat luas lah yang menjadi target dari penjualan secara lelang ini. Jika penyampaian informasi lelang kepada masyarakat dapat dijalankan dengan optimal, maka akan semakin besar pula kemungkinan masyarakat yang akan berpartisipasi dalam lelang, yang juga diharapkan akan berbanding lurus dengan efektif dan efisiennya pelaksanaan lelang, khususnya dalam lelang eksekusi pajak sebagai salah satu cara untuk terbayarnya piutang pajak DJP. Agar lebih maksimal, penyampaian informasi lelang ini dapat dilakukan melalui berbagai media, baik cetak maupun elektronik untuk memperluas jangkauan masyarakat yang terinformasi. Khususnya di era digital ini, media digital sangat membantu untuk menginformasikan lelang kepada berbagai kalangan dan tidak jarang banyak kalangan muda yang tertarik mengikuti lelang setelah melihat informasi lelang dari berbagai sumber di internet, misalnya saja situs web dan media sosial resmi dari direktorat yang melaksanakan lelang, dalam hal ini Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN). Selain penyampaian informasi lelang, di era digital ini juga lelang sudah dapat dilakukan secara daring melalui situs DJKN di: lelang.go.id. Adanya situs lelang secara daring ini diharapkan meningkatkan animo masyarakat untuk mengikuti lelang karena lebih mudah dan transparan, serta bisa dilakukan di mana saja. Penelitian yang dilakukan oleh Noviandra, et al. (2020) memperlihatkan bahwa hambatan dalam pelaksanaan lelang *online* dapat berasal dari faktor internal, maupun eksternal. Faktor internal berasal dari sistem, proses, serta peraturan lelang itu sendiri, sedangkan faktor eksternalnya berasal dari peserta pemohon itu sendiri.

Melihat banyaknya tantangan dalam pelaksanaan lelang, mulai dari awal hingga akhir pelaksanaannya, penulis ingin melihat apa saja solusi yang telah tersedia dan telah dilakukan dalam menghadapi tantangan dalam proses pelaksanaan lelang tersebut, serta ingin menjabarkan bagaimana proses pelaksanaan lelang yang telah dilakukan oleh pejabat lelang dan juga prosedur yang diamanatkan dalam Undang-Undang dan peraturan turunannya. Berdasarkan uraian latar belakang tersebut, penelitian ini bertujuan untuk menggambarkan secara umum beberapa hal tentang pelaksanaan lelang terkait penagihan pajak dengan surat

paksa, diantaranya bagaimana pelaksanaan lelang dilakukan, dan bagaimana penentuan nilai limit barang yang akan dilelang.

KAJIAN PUSTAKA

Menurut laman investopedia.com lelang didefinisikan sebagai “*a sales event wherein potential buyers place competitive bids on assets or services either in an open or closed format. Auctions are popular because buyers and sellers believe they will get a good deal buying or selling assets*”. Jika diterjemahkan lelang merupakan sebuah transaksi penjualan dimana para calon pembeli melakukan penawaran harga secara kompetitif baik dalam format terbuka maupun tertutup. Lelang sangat populer dikarenakan pembeli dan penjual meyakini bahwa mereka akan memperoleh harga yang baik atas barang dijual/dibeli. Peristiwa lelang kali pertama dilakukan oleh Herodotus di Babilonia pada saat pemilihan calon mempelai istri untuk dinikahi (Milgrom, 1985). Lelang banyak digunakan dalam transaksi ekonomi dengan volume besar (Klemperer 1999).

Lelang dalam Pasal 1 Angka 1 PMK No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang didefinisikan sebagai penjualan barang yang terbuka untuk umum dengan penawaran harga secara tertulis dan/ atau lisan yang semakin meningkat atau menurun untuk mencapai harga tertinggi, yang didahului dengan Pengumuman Lelang. Penawaran harga secara lisan merupakan pemberitahuan pada masyarakat mengenai akan adanya lelang yang bertujuan untuk menghimpun peminat lelang dan pemberitahuan kepada pihak yang berkepentingan. Dalam Mboeik (2019) Lelang didefinisikan sebagai penjualan di muka umum secara resmi di depan pejabat lelang dan pengalihan objek hak kepemilikan lelang dalam notulen lelang.

Lelang menurut pasal 1 angka 17 Undang-Undang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa, yang selanjutnya disebut (UU PPSP), merupakan penjualan barang di muka umum dengan penawaran harga secara lisan dan/atau tertulis melalui usaha pengumpulan peminat atau calon pembeli. Pelelangan tersebut dilakukan terhadap aset Penanggung Pajak yang telah dilakukan penyitaan berdasarkan Berita Acara Pelaksanaan Sita (BAPS) yang telah melewati jangka waktu 14 hari sejak tanggal pelaksanaan sita dan tidak dilakukan pelunasan utang pajak beserta biaya penagihan pajak oleh Penanggung Pajak. Lelang memiliki dua fungsi, yaitu fungsi privat dan fungsi publik (Tista, 2013). Fungsi publik lelang, antara lain mendukung *law enforcement* (penegakan hukum), mendukung tertib administrasi dan efisiensi pengelolaan dan pengurusan aset yang dimiliki atau dikuasai Negara, mengumpulkan atau mengamankan penerimaan uang Negara dalam bentuk bea lelang, biaya administrasi, PPh Pasal 25, dan BPHTB sebesar 5%, mendukung terwujudnya *Good Government*.

Jenis Lelang

Terdapat 2 (dua) macam lelang, yaitu lelang Eksekusi dan lelang non eksekusi. Disebutkan dalam Pasal 1 Angka 4 PMK No. 27/PMK.06/2016, Lelang eksekusi merupakan lelang dalam pelaksanaan putusan pengadilan, dokumen lain yang dipersamakan dengan itu, dan atau/atau melaksanakan ketentuan perundang-undangan. Terdapat 13 (tiga belas) macam lelang eksekusi yang salah satunya merupakan lelang eksekusi pajak. Contoh lain, yaitu lelang eksekusi hak tanggungan ialah lelang Parate eksekusi langsung mendaftar pada balai lelang yang seharusnya didaftarkan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (Jufri dkk, 2020).

Lelang non-eksekusi terdiri dari lelang non-eksekusi wajib, lelang non-eksekusi sukarela Lelang non-eksekusi wajib ialah lelang terhadap barang yang oleh peraturan perundang-undangan diharuskan dijual secara lelang (Pasal 1 Angka 5 PMK Nomor 27/PMK.06/2016). Salah satu contoh lelang non-eksekusi, yaitu lelang barang gratifikasi. Lelang non-eksekusi sukarela merupakan lelang terhadap barang milik swasta, perorangan, atau badan hukum atau badan usaha yang dilelang secara sukarela.

Persiapan Lelang

Berdasarkan SE-214/PJ./1999, SE17/PN/1999 tentang Lelang Eksekusi Pajak maka tata cara pelelangan barang sitaan, yaitu: (a) Jurusita menyiapkan berkas-berkas penagihan berupa salinan STP, STPPBB, STB, SKPKB, SKBKB, SKPKBT, SK pembetulan, SK Keberatan, Putusan Banding, Surat Teguran, Surat Paksa, SPMO, dan BAPS, rincian tagihan pajak terakhir dan biaya penagihan, bukti kepemilikan (dalam hal tidak ada harus ada pernyataan tertulis pejabat); dan (b) Permintaan jadwal waktu dan tempat pelelangan. Pejabat meminta jadwal lelang menggunakan formulir permintaan jadwal waktu dan tempat pelelangan yang ditujukan pada Kepala Kantor Lelang dengan dilampiri berkas-berkas penyitaan. Dalam surat permintaan jadwal lelang ini juga menyebutkan secara rinci nama Penanggung Pajak dan daftar barang yang akan dilelang.

Pengumuman Lelang

Zuraida (2010) menjelaskan bahwa pengumuman lelang merupakan pemberitahuan kepada masyarakat akan adanya lelang dengan maksud menghimpun peminat lelang dan pemberitahuan kepada pihak yang berkepentingan. Pengumuman lelang dilakukan setelah mendapat kepastian tempat, hari, tanggal, dan jam lelang dari Kantor Lelang. Pengumuman lelang dilakukan setelah lewat 14 (empat belas) hari setelah penyitaan, dan belum ada pelunasan dari Penanggung Pajak, melalui surat kabar harian, selebaran, media elektronik. Terhadap barang bergerak dilakukan satu kali pengumuman lelang sedangkan barang tidak bergerak dilakukan 2 (dua) kali pengumuman lelang. Jangka waktu pengumuman pertama dengan kedua minimal 15 (lima belas) hari dan pengumuman kedua tidak jatuh pada hari libur atau hari besar. Pengumuman kedua harus dilakukan melalui surat kabar harian dan dilakukan minimal 14 (empat belas) hari sebelum pelaksanaan lelang. Pengumuman lelang untuk barang dengan nilai paling banyak Rp20.000.000,- tidak harus dilakukan lewat media massa namun dapat melalui selebaran atau pengumuman yang ditempel di tempat-tempat umum, misal Kantor Kelurahan atau papan pengumuman di KPP. Apabila Penanggung Pajak melakukan pelunasan utang pajak beserta biaya penagihan maka dilakukan pembatalan pengumuman lelang dengan memuat iklan pembatalan lelang dalam surat kabar/media cetak/media elektronik yang bersangkutan.

Pelaksanaan Lelang

Zuraida (2010) menguraikan bahwa Pelaksanaan lelang dilakukan dengan aturan sebagai berikut: (1) Sekurang-kurangnya dilaksanakan 14 hari setelah pengumuman lelang; (2) Kepala kantor mengajukan permohonan lelang kepada Kantor Lelang; (3) Kepala Kantor menentukan nilai limit dan diserahkan kepada Pejabat Lelang paling lambat saat akan dimulai pelaksanaan lelang; (4) Kepala Kantor atau yang mewakilinya menghadiri pelaksanaan lelang untuk: a. menentukan dilepas atau tidaknya barang bila harga penawaran lebih rendah dari harga limit, b. menghentikan lelang jika hasil lelang sudah mencukupi pelunasan utang pajak serta biaya penagihan pajak, dan c. menandatangani risalah lelang; (5) Kepala Kantor, Kepala Seksi Penagihan dan Jurusita Pajak, termasuk istri, keluarga sedarah dan semenda dalam keturunan garis lurus, serta anak angkat tidak diperkenankan membeli barang sitaan yang dilelang; (6) Lelang tetap dapat dilaksanakan meskipun wajib pajak sedang mengajukan keberatan dan belum memperoleh keputusan keberatan atau wajib pajak/penanggung pajak tidak hadir; (7) Lelang tidak dilaksanakan apabila wajib pajak/ penanggung pajak melunasi utang pajak dan biaya penagihan pajak, atau berdasar putusan pengadilan, atau objek lelang musnah; (8) Pejabat harus menghentikan pelaksanaan lelang meski masih terdapat barang yang akan dilelang jika hasil lelang telah menutup utang pajak dan biaya penagihan pajak. Pengembalian kepada Penanggung Pajak terhadap sisa barang dan kelebihan hasil lelang harus dilakukan maksimal tiga hari sejak pelaksanaan lelang; (9) Hasil lelang terlebih dahulu digunakan untuk membayar biaya penagihan pajak baru sisanya untuk membayar utang pajak; dan (10) Penghitungan biaya

penagihan pajak ditambah 1% dari hasil penjualan barang yang dikecualikan dari penjualan secara lelang atau pokok dari penjualan lelang

Pembatalan Lelang

Pembatalan hanya dapat dilakukan apabila terdapat permintaan penjual atau penetapan provisional atau putusan dari lembaga peradilan umum (Pasal 24 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 174/PMK.06/2010). Penjual harus melakukan pembatalan lelang dengan putusan atau penetapan pengadilan yang disampaikan tertulis dan sudah harus diterima oleh Pejabat Lelang maksimal sebelum lelang dimulai. Dengan begitu Penjual dan Pejabat Lelang harus mengumumkan pada Peserta Lelang saat pelaksanaan lelang. Pembatalan lelang karena permintaan Penjual dilakukan sesuai ketentuan peraturan yang berlaku. Penjual harus melakukan pembatalan lelang secara tertulis dan sudah harus diterima oleh Pejabat Lelang maksimal 3 hari kerja sebelum pelaksanaan lelang kecuali ditentukan lain oleh ketentuan perundang-undangan. Penjual harus mengumumkan pembatalan pelaksanaan lelang maksimal 2 hari sebelum pelaksanaan lelang kecuali ditentukan lain oleh ketentuan perundang-undangan. Apabila Pengumuman Lelang dilakukan melalui surat kabar harian, pengumuman pembatalan pelaksanaan lelang harus diumumkan melalui surat kabar harian yang sama.

Penelitian Terdahulu

Penelitian yang dilakukan oleh Noor (2021) menyimpulkan bahwa pelaksanaan lelang merupakan salah satu prosedur yang efektif dalam penerimaan negara. Lelang juga merupakan cara jual beli yang memberikan kepastian hukum. Setiabudi & Subekti (2022) menguraikan bahwa lelang merupakan bagian dari prosedur penagihan pajak dengan surat paksa yang dilakukan oleh Direktorat Jenderal Pajak dalam upaya memaksa wajib pajak untuk melunasi utang pajaknya. Sementara itu, Dimas et al. (2022) menjelaskan bahwa ada barang yang dikecualikan dari lelang yang dapat dilakukan dalam prosedur penagihan pajak. Penelitian Pujianthi (2018) menjelaskan bahwa pelaksanaan lelang memberikan kontribusi yang cukup dalam prosedur penagihan pajak dengan surat paksa. Di sisi lain, penelitian yang dilakukan oleh Pratama & Imanullah (2021) menyoroti permasalahan adanya ketidakpastian hukum yang dimiliki oleh para pemenang lelang. Penelitian Wahdi, et al. (2018) menyimpulkan bahwa kontribusi pelaksanaan penagihan pajak aktif masih sangat kecil terhadap penerimaan pajak. Hal serupa juga ditunjukkan oleh penelitian Nasution & Syah (2020) yang menyimpulkan bahwa pelaksanaan penagihan pajak aktif masih belum efektif untuk mengumpulkan penerimaan pajak. Penelitian yang dilakukan oleh Siagian (2020) menyoroti permasalahan terkait pelaksanaan lelang yang menyalahi peraturan perundang-undangan.

METODE

Pada penulisan artikel ini, kami menggunakan metode penulisan studi kepustakaan yaitu dengan mempelajari dan menelaah bahan hukum seperti Undang-Undang atau peraturan yang berkaitan dengan pelaksanaan lelang. Selain itu kami juga melakukan tinjauan literatur terhadap sumber yang terkait. Penelitian ini juga menggunakan data sekunder yang diambil dari data kepustakaan (*library research*) berupa tanggapan peneliti sebelumnya. Berdasarkan fakta dan data yang terkumpul dari penelitian akan menganalisis kualitatif. Analisis kualitatif merupakan analisis data yang tidak menggunakan angka, melainkan memberikan gambaran-gambaran (deskripsi) dengan kata-kata atas temuan-temuan dan karenanya lebih mengutamakan mutu/kualitas data, dan bukan kuantitas.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Prosedur Pelaksanaan Lelang Eksekusi Pajak oleh KPKNL

Pasal 25 Ayat (1) UU PPSP menyebutkan bahwa apabila utang pajak dan/atau biaya penagihan pajak tidak dilunasi setelah dilaksanakan penyitaan, maka Pejabat berwenang melaksanakan penjualan secara lelang terhadap barang yang disita melalui kantor lelang. Pelaksanaan lelang barang sitaan pajak ini disebut juga dengan lelang eksekusi, yang dilakukan oleh Pejabat Lelang Kelas 1 yang merupakan Pejabat Lelang pegawai Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN). DJKN memiliki instansi vertikal, yaitu Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL), yang berada di bawah dan bertanggung jawab langsung kepada Kepala Kantor Wilayah. Dalam lelang, pelaksanaannya harus dilakukan oleh dan/atau di hadapan Pejabat Lelang, kecuali ditentukan lain oleh Undang-Undang atau Peraturan Pemerintah. Dalam kaitannya dengan lelang barang sitaan pajak, maka lelang tersebut dikategorikan sebagai lelang eksekusi pajak, yang pelaksanaannya akan dilakukan oleh Pejabat Lelang Kelas I, yang merupakan pegawai DJKN. Dalam penelitian yang dilakukan oleh Rima, Stanly, dan Steven (2017) menunjukkan bahwa tantangan KPKNL dalam menatausahakan lelang biasanya terjadi ketika pembeli lelang wanprestasi, hal ini dapat mempengaruhi potensi penerimaan bea lelang dan juga penerimaan pajak, dalam hal kaitannya dengan lelang eksekusi pajak.

Lelang eksekusi pajak diawali dengan proses pengajuan lelang oleh penjual, dalam hal ini KPP yang melaksanakan penyitaan terhadap barang wajib pajak/penanggung pajak. Pengajuan ini ditujukan kepada Kepala KPKNL dengan melampirkan dokumen persyaratan yang diperlukan. Beberapa dokumen yang diperlukan, diantaranya:

- a. Salinan/photocopy Surat Tagihan Pajak (STP), Surat Tagihan Pajak Bumi dan Bangunan (STPPBB), Surat Tagihan BPHTB (STB), Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB), Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar Tambahan (SKPKBT), Surat keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan atau Putusan Banding atau dokumen lain yang dipersamakan
- b. Salinan/photocopy Surat Teguran
- c. Salinan/photocopy Surat Paksa
- d. Salinan/photocopy Surat perintah Melaksanakan Penyitaan dan bukti bahwa sita telah terdaftar (khusus untuk barang yang kepemilikannya terdaftar)
- e. Salinan/photocopy Berita Acara Pelaksanaan Sita
- f. Perincian jumlah tagihan pajak yang terakhir dan biaya penagihan
- g. Bukti kepemilikan atas barang yang akan dilelang, apabila ada. Dalam hal bukti kepemilikan yang dimaksud tidak ada, harus ada pernyataan tertulis dari pejabat selaku pemohon lelang bahwa barang-barang tersebut tidak disertai bukti kepemilikan dengan disertai alasannya.

Jika dilihat dari dokumen yang akan dilampirkan oleh KPP sebelum lelang eksekusi pajak ini dimulai, dokumen-dokumen tersebut menunjukkan jika pelaksanaan penagihan pajak aktif telah dilakukan oleh petugas pajak sesuai peraturan yang berlaku. Dokumen ini juga dapat menjadi alat bukti bagi KPKNL apabila dalam proses lelang terjadi permasalahan yang berkaitan dengan penagihan pajak itu sendiri, misalnya saja WP/PP menuntut KPKNL karena melaksanakan lelang eksekusi terhadap barang miliknya, KPKNL dapat menunjukkan dokumen-dokumen yang telah diserahkan oleh KPP kepada WP/PP sebagai bukti bahwa barang miliknya telah disita karena belum melunasi utang pajaknya. Hal ini menunjukkan transparansi dalam penyampaian informasi untuk membangun kepercayaan kepada masyarakat (Selvi et al., 2021).

Penjual, dalam hal ini KPP bertanggung jawab terhadap keabsahan terhadap keabsahan kepemilikan barang yang akan dilelang, keabsahan dokumen persyaratan lelang tersebut, juga bertanggung jawab terhadap penyerahan barang bergerak dan/atau barang tidak bergerak, terhadap penyerahan dokumen kepemilikan kepada pembeli/pemenang lelang, serta bertanggung jawab untuk menentukan nilai limit. Penjual juga bertanggung jawab ketika ada

gugatan/tuntutan yang timbul akibat tidak dipenuhinya aturan yang berlaku, bertanggung jawab atas tuntutan ganti rugi jika tidak memenuhi tanggung jawabnya sebagai penjual, serta harus menguasai fisik barang bergerak yang akan dilelang dan menentukan cara penawaran lelang.

Permohonan lelang yang diajukan KPP kepada Kepala KPKNL akan diserahkan kepada Kepala Seksi pelayanan Lelang, yang selanjutnya akan menyerahkan surat permohonan lelang kepada pejabat lelang yang ditunjuk. Pejabat lelang akan memeriksa dokumen-dokumen yang terlampir dalam surat permohonan lelang. Dalam jangka waktu 2 hari akan dibuat konsep penetapan jadwal lelang yang berisikan informasi, hari, jam, dan lokasi pelaksanaan lelang, serta pejabat pengumuman lelang, apabila dokumen dinyatakan lengkap. Surat permohonan lelang akan diperiksa oleh kepala seksi pelayanan lelang dan kemudian akan disampaikan kepada Kepala Kantor untuk diteliti dan disetujui. Selama proses permohonan lelang hingga sampai akhirnya disetujui, perlu koordinasi yang baik antara KPP dan KPKNL, maupun antar pihak yang berwenang di KPKNL itu sendiri, koordinasi yang baik ini dapat tercermin dari komunikasi tertulis, yang dianggap lebih akuntabel dibandingkan dengan komunikasi verbal (Selvi et al., 2021).

Proses selanjutnya adalah penjual, dalam hal ini KPP, wajib untuk melakukan pengumuman lelang sebelum dimulainya pelaksanaan lelang yang memuat identitas penjual, tempat dan waktu pelaksanaan lelang, jenis dan jumlah barang, spesifikasi barang, waktu dan tempat *aanwijzing*, jaminan penawaran lelang, lokasi dan luas serta jenis hak khusus untuk tanah dan/atau bangunan, cara penawaran lelang, jangka waktu kewajiban pembayaran lelang, alamat domain KPKNL, dan syarat lainnya yang dicantumkan penjual, serta juga wajib berisi besaran nilai limit barang. Pengumuman lelang wajib dilakukan, apabila tidak, maka lelang yang sudah dilakukan akan cacat hukum dan rawan gugatan, dan apabila benar pengumuman lelang tidak dilakukan, maka besar kemungkinan lelang akan dibatalkan (Tista, 2013).

Penentuan nilai limit merupakan tanggung jawab KPP sebagai penjual untuk menentukannya. KPP dapat melakukan penilaian sendiri atas barang yang akan dilelang tersebut, dan juga dapat meminta permohonan penilaian kepada KPKNL untuk melakukan penilaian. Aturan mengenai penentuan nilai limit barang ini diatur secara umum melalui SE-54/PJ/2016. Dalam penelitian dan wawancara yang dilakukan oleh Selvi et al. (2021) kepada beberapa orang yang pernah mengikuti lelang didapatkan pendapat dari narasumber bahwa nilai limit objek lelang pajak terlalu tinggi apabila dibandingkan dengan barang sejenis yang dijual di pasaran, apalagi melihat kondisi barang yang umurnya sudah lama dan mempengaruhi fungsi barang tersebut, misalnya kendaraan bermotor. Apabila barang tersebut tidak laku, maka nilai limit akan diturunkan sampai barang tersebut laku secara lelang. Penelitian tersebut mengungkapkan bahwa penentuan nilai limit ini atas banyak pertimbangan, salah satu alasannya adalah terkait pelunasan piutang pajak. Semakin besar nilai limit barang yang akan dilelang, maka akan semakin besar pula potensi piutang pajak yang akan tertagih, meskipun hal ini akan menurunkan minat pembeli, dan jika belum terjual nilai limitnya akan diturunkan agar kemungkinan terjualnya lebih besar. Namun, hal ini tentu saja tidak efisien dari segi waktu, sehingga disarankan jika penentuan nilai limit tersebut dilakukan oleh pihak yang independen, dalam hal ini KPP dapat meminta bantuan untuk dilakukan penilaian oleh fungsional penilai. Satu hari sebelum pelaksanaan lelang, KPP wajib menyerahkan dokumen tambahan berupa salinan Surat Pemberitahuan Lelang kepada termohon eksekusi, bukti pengumuman lelang, serta Surat Kepemilikan Tanah/Surat Keterangan Pendaftaran Tanah dalam hal objek yang dilelang adalah tanah guna mengedepankan prinsip transparansi antar lembaga.

Pegawai KPP yang merupakan pejabat penjual wajib datang pada pelaksanaan lelang untuk memantau dan menandatangani berita acara pelaksanaan lelang, di sisi lain, pejabat lelang juga akan memeriksa jumlah peminat lelang dan uang jaminan yang telah disetorkan ke Bendahara Penerimaan KPKNL, jika tidak ada penyeteroran, lelang akan ditetapkan oleh Pejabat

Lelang sebagai lelang Tidak Ada Penawaran (TAP). Akan tetapi, jika ada penyetoran uang jaminan, maka lelang akan dilaksanakan dan atas penawaran tertinggi, Pejabat lelang akan menetapkan pemenang lelang

Sebelum pelaksanaan lelang, peserta lelang wajib menyetorkan atau menyerahkan jaminan penawaran lelang melalui rekening KPKNL atau langsung ke bendahara penerimaan KPKNL. Dalam pelaksanaan lelang, pejabat lelang dapat dibantu oleh pemandu lelang. Penawaran lelang dapat dilakukan dengan cara lisan, tertulis, ataupun dengan cara tertulis dan dilanjutkan dengan lisan. Penawaran yang disampaikan oleh peserta lelang tidak dapat diubah atau dibatalkan oleh peserta lelang, kecuali pada lelang dengan penawaran cara tertulis tanpa kehadiran peserta lelang melalui internet cara tertutup (*close bidding*) yang dilakukan sebelum penayangan Kepala Risalah Lelang (Adityanata & Bagiastra, 2020)

Pelunasan pembayaran barang dan biaya terkait barang yang dilelang tersebut harus dilakukan dalam jangka waktu 5 hari kerja setelah pelaksanaan lelang dan menyerahkan bukti pelunasannya kepada KPKNL, serta kemudian KPKNL harus menyerahkan asli dokumen kepemilikan dan/atau barang yang dilelang kepada pembeli. Ketika barang sudah terjual secara lelang, Pejabat Lelang wajib membuat Risalah Lelang, yang sekaligus menjadi berita acara selama pelaksanaan lelang.

Dalam proses pelaksanaan lelang, prinsip yang dikedepankan adalah prinsip kepastian yang tercermin dalam pemenang lelang adalah penawar dengan nilai yang tertinggi, dan jangka waktu pelunasan yang memberikan kepastian terkait timbul dan gugurnya kepemilikan barang yang dilelang, serta dikeluarkannya Risalah Lelang sebagai bukti kepemilikan barang yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna, seperti yang terdapat dalam Pasal 1870 Undang-Undang Perdata. Dalam penelitiannya, Avissa Novali Noor (2021) menyatakan bahwa melalui penjualan secara lelang, pembeli akan mempunyai kepastian hukum yang terjamin secara hukum terhadap objek lelang yang dibelinya, dengan bukti adanya risalah lelang yang diterbitkan oleh pejabat lelang, sebagai akta otentik dari pembelian suatu barang secara lelang, yang kemudian dapat digunakan untuk membuat dokumen-dokumen yang diperlukan barang tersebut untuk memperoleh legitimasi yang sempurna.

Suatu lelang yang telah dilaksanakan sesuai ketentuan hukum yang berlaku serta dimenangkan oleh Pembeli Lelang yang beritikad baik maka lelang tersebut tidak dapat dibatalkan dan kepada Pembeli yang beritikad baik tersebut wajib diberikan perlindungan hukum. Perlindungan hukum berarti hukum memberikan perlindungan kepada siapa saja terkait dalam pelaksanaan lelang dan memberikan jaminan kepada setiap pihak untuk dapat bertransaksi dengan aman. Perlindungan hukum dalam lelang melalui internet, meliputi perlindungan hukum bagi semua pihak yang terlibat dalam internet (Mafita, 2019).

Dari keseluruhan proses lelang tersebut, salah satu yang menjadi hal penting adalah terkait penyampaian informasi lelang kepada masyarakat yang merupakan target dari penjualan lelang itu sendiri, yang apabila dapat disampaikan dengan baik, maka akan meningkatkan minat dan partisipasi masyarakat. Penyampaian informasi ini dapat dilakukan melalui berbagai media, baik cetak maupun digital. Namun dalam hasil penelitian Selvi et al. (2021) memperlihatkan bahwa penyampaian informasi lelang masih belum maksimal, mulai dari selebarannya yang dinilai masih belum persuasif, ditambah dengan pemasangan selebarannya di tempat-tempat yang tidak strategis, sehingga masyarakat tidak terlalu memperhatikan adanya informasi lelang tersebut karena hanya terpasang di area KPP yang berkepentingan. Hal ini menyebabkan informasi terkait lelang tidak tersampaikan secara maksimal, yang membuat tingkat partisipasi masyarakat masih rendah dan berujung pada tingkat realisasi penjualan secara lelang rendah pula, dan bahkan pernah terjadi pelaksanaan lelang tanpa ada yang berpartisipasi. Selain itu diungkapkan pula bahwa pengumuman melalui media elektronik juga masih belum optimal. Pengumuman lelang eksekusi pajak disampaikan melalui situs www.pajak.go.id dan dari hasil

observasi menunjukkan bahwa masyarakat tidak terlalu memperhatikan informasi lelang dalam situs tersebut dan hanya segelintir masyarakat yang rutin mengakses situs tersebut, itu pun biasanya untuk mencari informasi terkait perpajakan, bukan untuk melihat informasi lelang.

Selain dapat menginformasikan melalui situs tersebut, DJP juga dapat menginformasikan lelang tersebut melalui media sosial yang dimilikinya karena dianggap lebih dapat menjangkau banyak kalangan masyarakat dengan jumlah pengikut yang sudah cukup banyak. Informasi terkait lelang juga dapat disampaikan melalui situs lelang.go.id dan media sosial yang dimiliki oleh DJKN sebagai direktorat yang melaksanakan lelang, apalagi lelang sudah dapat diikuti secara on-line oleh masyarakat yang semakin memudahkan masyarakat dalam mengikuti lelang dan diharapkan akan meningkatkan partisipasi lelang, dan juga diharapkan dapat lebih meningkatkan tingkat realisasi penjualan barang secara lelang, khususnya terhadap lelang eksekusi pajak.

Pelaksanaan Lelang Pajak *On-line*

Pandemi yang diakibatkan oleh virus SARS-CoV-2 telah memberikan dampak yang sangat besar bagi Indonesia. Pemerintah telah menetapkan banyak kebijakan dalam pencegahan Covid-19 salah satunya adalah himbauan untuk menjaga jarak dan melarang untuk berkumpul dalam jumlah besar serta bekerja dari rumah bagi Aparatur Sipil Negara. Kebijakan ini tentunya sedikit banyak berpengaruh terhadap penyelenggaraan pelayanan publik yang dilakukan oleh instansi pemerintah.

Dalam rangka menjaga keberlangsungan layanan, Kementerian Keuangan telah menerbitkan Pedoman BCP, yaitu pedoman kerja dan jam kerja termasuk bekerja dari rumah bagi jajaran Kementerian Keuangan dalam menghadapi situasi merebaknya virus corona. Pedoman tersebut terdapat dalam Keputusan Menteri Keuangan Nomor 119/KMK.01/2020 tentang Pedoman Pelaksanaan Rencana Keberlangsungan Layanan (BCP) terkait dampak COVID-19 di lingkungan Kementerian Keuangan. Sejalan dengan BCP yang telah ditetapkan tersebut, layanan lelang pada unit vertikal KPKNL di daerah juga tetap berjalan dan tidak diliburkan. Namun demikian karena adanya pembatasan sosial maka Area Pelayanan Terpadu (APT) sebagai tempat pemberian layanan langsung kepada pengguna jasa ditutup. Untuk itu proses layanan lelang diarahkan menggunakan sarana *online* yang telah tersedia atau menggunakan pos tercatat, dan komunikasi dilakukan dengan menggunakan sarana telekomunikasi dan meminimalkan kontak langsung.

Mempertimbangkan segala kondisi yang ada dan sumber daya yang dimiliki saat ini serta dengan memperhatikan protokol keselamatan dalam masa darurat kesehatan yang ditetapkan oleh Pemerintah. Direktorat Lelang menginisiasi penerbitan Peraturan Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Nomor 3/KN/2020 tentang Panduan Pemberian Layanan Lelang pada KPKNL Saat Kondisi Darurat Bencana Wabah Penyakit akibat COVID-19. Penyesuaian kebijakan yang diatur dalam Perdirjen dimaksud, antara lain:

1. Pemrosesan permohonan lelang

Pemohonan lelang dilakukan secara *online* melalui portal lelang Indonesia pada <https://www.lelang.go.id> atau dengan pengiriman melalui pos tercatat. Koordinasi antara Pemohon Lelang dan Pegawai KPKNL dilakukan melalui media sosial atau alat komunikasi lainnya sehingga kegiatan yang mengharuskan untuk bertatap muka dapat dihindarkan. Sementara untuk pemrosesan berkas permohonan lelang dilakukan oleh petugas KPKNL dengan WFH.

2. Pelaksanaan Lelang saat keadaan darurat Covid-19

Seluruh pelaksanaan lelang dalam keadaan darurat pandemi COVID-19 diarahkan untuk diselenggarakan tanpa kehadiran peserta secara fisik melalui internet (*e-auction*). Sejalan dengan kebijakan ini, dalam hal kondisi daerah tempat kedudukan KPKNL masih memungkinkan Pejabat lelang dan/atau saksi dari KPKNL hadir ditempat pelaksanaan

lelang. Tempat pelaksanaan lelang ini bisa di Kantor KPKNL ataupun Kantor Penjual sebagaimana yang ditetapkan dalam surat penetapan jadwal lelangnya. Sebaliknya apabila kondisi daerah tempat kedudukan KPKNL tidak memungkinkan Pejabat Lelang dan atau/saksi dari KPKNL hadir ditempat pelaksanaan lelang, maka lelang ditunda/dan ditetapkan tanggal lelang baru. Kondisi yang tidak memungkinkan untuk hadir ditempat pelaksanaan lelang ini misalnya karena Pemerintah Daerah setempat menerbitkan kebijakan larangan/pembatasan perjalanan yang menyebabkan akses transportasi menjadi tertutup sama sekali.

3. Kehadiran Penjual ditempat Lelang

Dalam kaitan dengan pelaksanaan lelang melalui internet, kehadiran penjual dan atau/saksi dari penjual dilakukan melalui media telekonferensi, atau sarana media elektronik lainnya yang memungkinkan mereka dan pihak dari KPKNL dapat saling melihat dan mendengar secara langsung selama pelaksanaan lelang. Untuk dokumentasi pelaksanaan lelang, pelaksanaan lelang melalui internet dalam masa pandemi dengan kehadiran penjual dan atau/saksi dari penjual menggunakan media telekonferensi, video konferensi, atau sarana media elektronik lainnya dilakukan perekaman dan penyimpanan *file backup* rekamannya. Cetakan atau cuplikan layar yang menampilkan Pejabat Lelang, Pejabat Penjual, dan saksi-saksi dapat digunakan sebagai bukti kehadiran dalam pelaksanaan lelang.

4. Pelaksanaan Lelang Konvensional dan lelang e-Konvensional

Sejalan dengan garis kebijakan pelaksanaan lelang melalui internet untuk meminimalkan kontak langsung, lelang konvensional dan lelang e-konvensional yang sudah terjadwal akan ditunda dan ditetapkan jadwal baru dan diubah metode pelaksanaannya menjadi lelang melalui internet.

5. Penyetoran dan Pembayaran uang hasil lelang

Ketentuan ini menyangkut pembayaran pelunasan oleh pembeli dan penyetoran oleh Bendahara Penerima KPKNL jika terjadi kesulitan transaksi karena adanya penutupan sementara layanan perbankan, maka diberikan dispensasi dengan dasar adanya surat keterangan dari pimpinan cabang bank tempat rekening. Dalam kondisi tersebut, pembeli lelang dapat mengajukan permohonan dispensasi pelunasan sampai kembali aktifnya layanan perbankan untuk jangka waktu 2 (dua) hari setelahnya. Adapun bagi bendahara Penerima KPKNL dapat melakukan transaksi penyetoran pada hari pertama setelah berakhirnya penutupan sementara.

6. Penyerahan dokumen lelang bagi pembeli

Penyerahan Kutipan Risalah Lelang dan Kwitansi pelunasan kepada pembeli dialihkan dengan cara mengirimkan scan dokumen melalui email dan fisik dokumen dikirimkan melalui pos tercatat oleh subbagian Umum KPKNL.

Berdasarkan penyesuaian kebijakan pelaksanaan lelang saat keadaan darurat COVID-19, seluruh pelaksanaan lelang diarahkan untuk diselenggarakan tanpa kehadiran peserta secara fisik melalui internet (*e-auction*). *E-auction* merupakan aplikasi berbasis internet yang dapat diakses melalui browser pada alamat <https://www.lelang.go.id.72> Aplikasi tersebut dapat diakses melalui komputer, laptop, maupun telepon pintar berbasis android sehingga peserta lelang dapat mengikuti lelang dimanapun dia berada. *E-auction* membuat lelang lebih mudah karena dapat diakses dimanapun dan kapanpun, lebih efisien karena peserta lelang tidak perlu datang ke tempat pelaksanaan lelang sehingga tidak mengeluarkan biaya transportasi dan akomodasi, lebih cepat karena penawaran dapat diterima pada saat itu juga, dan dapat memberikan hasil yang optimal.

Pelaksanaan lelang melalui internet diharapkan dapat menarik calon pembeli lelang yang lebih banyak sehingga objek lelang akan cepat laku terjual sehingga kreditur dapat memperoleh pelunasan dari kredit yang telah diberikan kepada debitur. *E-auction*

menumbuhkan potensi baru dalam proses bisnis lelang dan mendukung program pelaksanaan lelang yang transparan, akuntabel, mengikuti perkembangan teknologi dan menjawab kebutuhan masyarakat serta dapat meningkatkan Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) dalam rangka mendukung pembangunan nasional.

Pasal 3 Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 90/PMK.06/2016 menjelaskan bahwa pelaksanaan lelang melalui internet dapat dilakukan dengan dua cara penawaran yaitu penawaran tertutup (*closed bidding*) dan penawaran terbuka (*open bidding*). Penawaran tertutup (*closed bidding*) merupakan penawaran yang disampaikan oleh Peserta Lelang yang hanya dapat diketahui oleh Peserta Lelang lainnya setelah daftar penawaran dibuka oleh Pejabat Lelang sedangkan penawaran terbuka (*open bidding*) merupakan penawaran yang disampaikan oleh Peserta Lelang yang dapat diketahui oleh Peserta Lelang lainnya yang telah menyampaikan penawaran.

Kreditur pemegang Hak Tanggungan pertama sebagai pemohon lelang/penjual yang hendak melakukan eksekusi objek Hak Tanggungan berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah dan Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah dengan cara lelang melalui internet mengajukan permohonan secara tertulis dengan mencantumkan cara penawaran kepada Kepala KPKNL sesuai dengan wilayah kerjanya dengan disertai dokumen persyaratan lelang. Tahap selanjutnya, Penjual mengumumkan pelaksanaan lelang sesuai dengan ketentuan dalam peraturan lelang dan dilengkapi dengan informasi tentang jangka waktu pengajuan penawaran lelang. Penjual dapat menambah pengumuman lelang melalui media internet dan/atau media lainnya guna mendapatkan peminat yang seluas-luasnya. KPKNL sebagai penyelenggara lelang harus menayangkan data terkait lelang pada aplikasi lelang setelah pengumuman lelang terbit. Penayangan data tersebut dilakukan paling lambat 5 (lima) hari setelah pengumuman lelang terbit dan memuat informasi tentang nama penjual, lokasi, luas tanah, jenis hak atas tanah, spesifikasi barang, gambar/foto terbaru, nilai limit lelang, jaminan penawaran lelang dan jangka waktu pengajuan penawaran lelang. Kebenaran data terkait lelang tersebut merupakan tanggung jawab dari pihak Penjual. Waktu yang dicantumkan dalam pengumuman lelang mengacu pada waktu server, yaitu waktu pada perangkat server pada penyelenggara lelang melalui internet yang digunakan sebagai acuan waktu bagi seluruh pengguna jasa lelang melalui media internet. Penyelenggara lelang harus menayangkan persyaratan dan ketentuan pelaksanaan lelang melalui internet dan peserta lelang harus menyetujui dan menyatakan tunduk serta mengikatkan diri terhadap persyaratan dan ketentuan bagi peserta lelang.

Persyaratan dan Ketentuan Pelaksanaan Lelang Dengan Penawaran Secara Tertulis Tanpa Kehadiran Peserta Lelang Melalui Internet Pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang dimuat secara rinci dalam bagian lampiran Peraturan Menteri Keuangan Nomor 90/PMK.06/2016 tentang Pedoman Pelaksanaan Lelang Dengan Penawaran Secara Tertulis Tanpa Kehadiran Peserta Lelang Melalui Internet, sebagai berikut:

1. Peserta Lelang menyetujui transaksi yang dilakukan melalui aplikasi Lelang Melalui Internet dan tidak boleh melanggar peraturan perundang undangan yang berlaku di Indonesia.
2. Peserta Lelang tunduk dan taat pada semua peraturan yang berlaku di Indonesia yang berhubungan dengan penggunaan jaringan dan komunikasi data, baik di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia maupun dari dan keluar wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia.
3. Waktu yang digunakan adalah waktu server.
4. Peserta Lelang dianggap melakukan penawaran lelang secara sadar tanpa paksaan dari pihak manapun dan penawaran lelang bersifat mengikat dan sah.

5. Peserta Lelang bertanggung jawab penuh atas transaksi elektronik yang dilakukan dengan menggunakan aplikasi Lelang Melalui Internet.
6. Peserta Lelang wajib menjaga kerahasiaan user ID dan password masing masing. Penyelenggara Lelang Melalui Internet tidak bertanggung jawab atas segala akibat penyalahgunaan akun Peserta Lelang.
7. Jangka waktu Peserta Lelang melakukan penawaran:
 - a. Untuk penawaran tertutup (*closed bidding*), setelah penayangan objek lelang pada aplikasi sampai dengan sebelum penayangan Kepala Risalah Lelang.
 - b. Untuk penawaran terbuka (*open bidding*), setelah penayangan Kepala Risalah Lelang sampai dengan waktu penutupan penawaran lelang.
8. Jika terjadi pembatalan lelang sebelum pelaksanaan lelang karena permintaan Penjual, penetapan atau putusan lembaga peradilan atau oleh Pejabat Lelang maka Pejabat Lelang memberitahukan kepada Peserta Lelang melalui aplikasi lelang melalui internet, surat elektronik (email), telepon, website, *short message service* dan/atau papan pengumuman pada Penyelenggara Lelang melalui internet.
9. Dalam hal terjadi pembatalan lelang sebelum pelaksanaan lelang karena permintaan Penjual, penetapan atau putusan lembaga peradilan, atau oleh Pejabat Lelang, maka peserta lelang tidak berhak menuntut ganti rugi.
10. Penawar/Pembeli dianggap sungguh-sungguh telah mengetahui apa yang telah ditawarkan atau dibeli 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.
11. Pengesahan Pembeli:
 - a. Peserta Lelang dengan penawaran tertinggi yang telah mencapai atau melampaui Nilai Limit disahkan oleh Pejabat Lelang sebagai Pembeli.
 - b. Jika terdapat penawaran tertinggi yang sama, yang diterima lebih dahulu akan disahkan oleh Pejabat Lelang sebagai Pembeli.
12. Bea Lelang dalam pelaksanaan lelang ini dipungut sesuai ketentuan dalam Peraturan Pemerintah tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian Keuangan.
13. Pelunasan kewajiban pembayaran lelang oleh Pembeli dilakukan secara tunai atau cek/giro paling lambat 5 (lima) hari kerja setelah pelaksanaan lelang.
14. Pembayaran dengan cek/giro hanya 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.
15. Peserta Lelang yang telah disahkan sebagai Pembeli bertanggung jawab sepenuhnya atas pelunasan kewajiban pembayaran lelang dan biaya-biaya resmi lainnya berdasarkan peraturan perundang-undangan, walaupun dalam penawarannya itu ia bertindak selaku kuasa dari seseorang, perusahaan atau badan hukum atau badan usaha.
16. Pembeli yang tidak melunasi kewajiban pembayaran lelang sesuai ketentuan/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 Pasal 1267 KUH Perdata dan dapat dituntut ganti rugi oleh Penjual.
17. 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 pihak yang berwajib.

18. Barang yang telah terjual pada lelang ini menjadi hak dan tanggungan Pembeli dan harus dengan segera mengurus barang tersebut.
19. 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 Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).
20. Kutipan Risalah Lelang diambil oleh Pembeli atau kuasanya di KPKNL yang menyelenggarakan lelang.
21. Bagi Peserta Lelang yang tidak disahkan sebagai Pembeli, Jaminan Penawaran Lelang yang telah disetorkan akan dikembalikan seluruhnya tanpa potongan, kecuali terdapat biaya transaksi yang dikenakan oleh perbankan, maka menjadi tanggungan Peserta Lelang.
22. Dalam hal terdapat gangguan teknis atas aplikasi dalam pelaksanaan Lelang Melalui Internet, yang terjadi sebelum atau setelah penayangan Kepala Risalah Lelang, Pejabat Lelang berwenang mengambil tindakan sesuai dengan ketentuan.
23. Penyelenggara Lelang Melalui Internet memberitahukan adanya gangguan teknis dan/atau kondisi kahar kepada Peserta Lelang menggunakan aplikasi Lelang Melalui Internet, surat elektronik (email), telepon, website, *short message service*, dan/atau papan pengumuman pada Penyelenggara Lelang Melalui Internet.
24. Dalam hal terjadi pembatalan lelang akibat adanya gangguan teknis dan/atau kondisi kahar terkait pelaksanaan lelang dengan penawaran menggunakan aplikasi Lelang Melalui Internet, maka Penjual, Peserta Lelang, dan/ atau pihak lain tidak dapat menuntut ganti rugi.
25. Peserta Lelang tidak akan menuntut Pejabat Lelang, Unit Pengelola TIK, dan Penyelenggara Lelang Melalui Internet, baik secara perdata maupun pidana dalam hal terdapat kondisi Gangguan Teknis atau permasalahan pada aplikasi Lelang Melalui Internet.
26. Waktu yang ditampilkan oleh aplikasi pada perangkat peserta lelang dapat berbeda dengan waktu server pada Penyelenggara Lelang Melalui Internet sebagai akibat dari ketidakhandalan jaringan komunikasi data yang digunakan oleh Peserta Lelang.
27. Data penawaran yang mengikat dan sah adalah penawaran yang masuk dan tercatat sesuai dengan waktu server pada Penyelenggara Lelang Melalui Internet, bukan waktu yang ditampilkan oleh aplikasi pada perangkat peserta lelang.
28. Pejabat Lelang, Unit Pengelola TIK, dan Penyelenggara Lelang Melalui Internet dibebaskan dari tanggung jawab atas kerugian yang timbul:
 - a. karena kesalahan dan/ atau kelalaian yang dilakukan oleh Peserta Lelang atau pihak lain dalam proses penawaran lelang;
 - b. karena kegagalan peserta dalam memproses penawaran lelang yang diakibatkan oleh gangguan teknis pada jaringan komunikasi data yang digunakan oleh Peserta Lelang; dan
 - c. akibat tindakan pihak lain yang mengatasnamakan Penyelenggara Lelang Melalui Internet dan merugikan Peserta Lelang.
29. Peserta Lelang setuju bahwa usaha untuk memanipulasi data, mengacaukan sistem elektronik dan jaringannya adalah tindakan melanggar hukum.
30. Semua informasi resmi yang terkait dengan transaksi keuangan hanya dapat diperoleh dengan mengakses aplikasi Lelang Melalui Internet.
31. Peserta Lelang yang ditunjuk sebagai Pembeli barang tidak bergerak harus menandatangani Minuta Risalah Lelang paling lambat 5 (lima) hari kerja setelah pelaksanaan lelang.

32. 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 yang menyelenggarakan lelang.
33. Khusus untuk pembelian dalam lelang ini, maka Penawar/Pembeli tunduk pada hukum perdata dan hukum dagang yang berlaku di Indonesia.

Penentuan Nilai Limit Barang yang Akan Dilelang

Penilai dapat dilibatkan dalam kegiatan penagihan pajak, yaitu untuk keperluan penentuan nilai objek sita (Raharjo & Nugrahanto, 2021). Proses penentuan nilai limit barang yang dilelang menjadi tantangan tersendiri karena akan mempengaruhi berhasil tidaknya suatu lelang, nilai limit yang besar memang akan meningkatkan kemungkinan bahwa piutang pajak yang lunas lebih besar pula, namun perlu dilihat bahwa barang yang memiliki nilai limit yang terlalu besar tersebut akan menyebabkan masyarakat kurang tertarik untuk mengikuti lelang. Ketika barang tersebut belum laku secara lelang, maka nilai limitnya akan dikurangi dan dilakukan lelang kembali. Hal ini akan menimbulkan ketidakefisienan secara waktu karena piutang pajak akan semakin lama dibayarkan kepada negara. Hal ini sedikit banyak tentu akan merugikan negara, maka dari itu perlu titik temu yang sesuai antara memaksimalkan terbayarnya piutang pajak dan keefisienan waktu dalam pelaksanaan lelang eksekusi pajak. Sehingga perlu pertimbangan yang matang oleh KPP dalam penentuan nilai limit barang tersebut.

Pengumuman lelang harus mencantumkan nilai limit lelang sesuai ketentuan lelang eksekusi. Kantor Pelayanan Pajak (KPP) dalam hal ini berperan sebagai penjual bertanggung jawab dalam menentukan nilai limit lelang. Terdapat 2 (dua) metode dalam penentuan nilai limit lelang, yaitu dengan melakukan penilaian sendiri oleh KPP atau pengajuan permohonan penilaian kepada Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL).

1. Penilaian Sendiri

Pada penilaian sendiri penentuan nilai limit dapat dilakukan melalui penilaian atau penaksiran (Selvi, et al., 2021). Dalam hal ini Fungsional Penilai PBB sebenarnya tidak berkewajiban menentukan nilai limit barang sitaan yang akan dilelang. Akan tetapi, kemampuan dan kompetensi di bidang penilaian yang mereka miliki membuat Fungsional Penilai PBB dapat melakukan penilaian dalam penentuan nilai limit. SE54/PJ/2016 tentang Petunjuk Teknis Penilaian Properti, Penilaian Bisnis, dan Penilaian Aset Tak Berwujud untuk Tujuan Perpajakan menetapkan bahwa penentuan nilai limit barang sitaan pajak diatur bersamaan dengan penilaian secara umum.

Boleh digunakan lebih dari satu jenis pendekatan penilaian untuk memperoleh hasil yang akurat dan objektif. Alasan penggunaan pendekatan tersebut harus diungkapkan dalam Laporan Penilaian. Nilai wajar dan nilai likuidasi akan terbentuk berdasarkan penilaian barang sitaan pajak. Nilai wajar digunakan sebagai estimasi harga yang akan diperoleh atau dibayarkan antar pelaku pasar yang memahami dan berkeinginan melakukan transaksi wajar pada tanggal penilaian. Sedangkan nilai likuidasi merupakan nilai properti yang dilelang setelah memperhitungkan risiko penjualan. Fungsional penilai melakukan penilaian untuk menentukan nilai wajar. Penilai harus menentukan besarnya nilai limit lelang setelah memperoleh nilai wajar. Umumnya nilai limit adalah sama dengan nilai likuidasi yang diperoleh dari 70% nilai wajar.

$$\text{Nilai Limit} = \text{Nilai Likuidasi} = 70\% \times \text{Nilai Wajar}$$

2. Permohonan Penilaian kepada Kepala KPKNL

Ketentuan terkait Permohonan Penilaian kepada Kepala KPKNL dimuat dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 113/PMK.06/2016 tentang Penilaian Barang Sitaan Dalam Rangka Penjualan Secara Lelang. Kepala KPP yang melakukan penyitaan wajib mengajukan permohonan kepada Kepala KPKNL yang wilayah kerjanya meliputi lokasi barang sitaan

berada. Penilai DJKN melakukan proses penilaian yang secara umum sama dengan penilaian oleh Penilai DJP. Nilai Likuidasi diperoleh dengan mengurangkan Nilai Wajar dengan risiko penjualan melalui Lelang. Risiko penjualan lelang ditetapkan Penilai DJKN berdasarkan hasil survei dengan besaran risiko paling besar adalah 30% dari Nilai Wajar. Formula perhitungan risiko untuk Bea Lelang pembeli sebesar 2%, waktu pembayaran 5%, cara pembayaran 5%, dan pengosongan 18% (Yonimurwanto dan Muamarah, 2018).

3. Penentuan Nilai Limit

Kepala KPP akan menentukan nilai limit untuk pelaksanaan lelang eksekusi barang sitaan pajak berdasarkan hasil penilaian oleh Kepala KPKNL. Nilai Limit didefinisikan sebagai harga minimal barang yang akan dilelang dan ditetapkan oleh Penjual. penawar dalam lelang akan ditetapkan sebagai pemenang lelang (pembeli) apabila merupakan penawar tertinggi yang telah mencapai atau melampaui Nilai Limit. Pasal 49 Peraturan Menteri Keuangan nomor 27/PMK. 06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang mengatur bahwa dalam pelaksanaan Lelang Eksekusi Pasal 6 UUHT, Lelang Eksekusi Fiducia, dan Lelang Eksekusi Harta Pailit maka Nilai Limit ditetapkan minimal sama dengan Nilai Likuidasi. Catatan penting bahwa nilai limit tidak boleh terlalu rendah agar tidak merugikan penunggak pajak dan tetap memperhatikan besarnya piutang pajak. Tindakan-tindakan dalam penetapan nilai limit rendah dalam lelang eksekusi dapat menyebabkan adanya pembatalan lelang dengan pertimbangan bahwa terdapat perbuatan yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang menyebabkan kerugian, kesalahan, dan hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian. Dimana hal tersebut sengaja dilakukan oleh penjual, KPP yang melakukan penyitaan, bersama dengan juru taksir sehingga menyebabkan adanya pihak yang dirugikan, yaitu penanggung pajak. Sebaliknya penjualan barang melalui lelang akan sulit jika nilai limit terlalu tinggi karena tidak ada pihak yang melakukan penawaran akibat nilai limit yang terlalu tinggi.

Hasil bersih lelang dipengaruhi oleh besarnya nilai limit. Hasil Bersih Lelang dihitung berdasarkan Pokok Lelang dikurangi Bea Lelang Penjual dan/ atau Pajak Penghasilan atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/ atau bangunan (PPh Final) dalam lelang dengan penawaran harga lelang eksklusif, dalam lelang dengan penawaran harga inklusif dikurangi Bea Lelang Pembeli. DJP dapat melakukan beberapa hal dalam upaya mengurangi risiko independensi dalam penentuan nilai limit, yaitu (1) Pihak lain, penilai DJKN, menentukan nilai wajar dan nilai likuidasi. Apabila penilaian dilakukan oleh KPP yang melakukan penyitaan Nilai limit yang ditentukan bisa jadi hanya sebatas untuk pelunasan piutang pajak. Besarnya risiko penjualan secara lelang dinilai oleh Penilai DJKN sehingga nilai likuidasi yang akurat dapat ditentukan. (2) Aturan tertentu mengenai tata cara penentuan Nilai Limit. Penentuan nilai likuidasi maksimal sebesar 70% dari Nilai Wajar. Persentase 70% berasal dari 100% nilai wajar dikurangi risiko penjualan melalui lelang sebesar 30%. Tidak terdapat ketentuan mengenai nilai limit minimal sebesar nilai likuidasi dalam lelang eksekusi barang sitaan pajak. Penentuan nilai limit sangat tergantung pada subjektivitas Kepala KPP.

Sebagai tambahan, Nilai Limit dapat diubah oleh Penjual apabila terjadi pelaksanaan Lelang Ulang dengan ketentuan dalam hal Nilai Limit lelang sebelumnya berdasarkan penilaian oleh Penilai maka wajib menunjukkan hasil penilaian yang masih berlaku. Adapun dalam hal Nilai Limit sebelumnya berdasarkan penaksiran maka wajib memperlihatkan hasil penaksiran yang masih berlaku.

PENUTUP

Simpulan

Standar operasional dan prosedur dalam pelaksanaan lelang eksekusi pajak sudah cukup baik dilakukan. Mulai dari proses pengajuan dengan menyerahkan dokumen-dokumen kelengkapan barang sitaan yang akan dijual secara lelang oleh KPP, yang memperlihatkan

bahwa barang yang dilelang tersebut merupakan barang yang disita secara sah menurut Undang-Undang untuk dijual melalui mekanisme lelang, juga untuk mencerminkan asas transparansi kepada pembeli maupun KPKNL sebagai pelaksanaan lelang terkait keabsahan barang yang akan dilelang tersebut. Pada saat proses akhir lelang juga akan dibuatkan risalah lelang sebagai bukti otentik kepemilikan barang dan akan diberikan kepada pembeli, dalam hal ini pemenang lelang untuk dapat digunakan dalam mengurus dokumen barang lelang yang dibeli agar mendapatkan legitimasi yang sempurna atas barang lelang tersebut. Pembuatan risalah lelang sebagai bukti otentik yang sah ini merupakan pemenuhan asas kepastian hukum bagi pemenang lelang. Akan tetapi, proses lelang ini bukan berarti tanpa kekurangan, kekurangannya lebih kepada penyampaian informasi lelang kepada masyarakat yang masih dinilai kurang efektif, padahal jika informasi lelang bisa disampaikan dengan cara yang lebih efektif dan maksimal melalui berbagai media dan memaksimalkan media digital, seperti sosial media untuk menjangkau lebih banyak kalangan, bukan tidak mungkin tingkat partisipasi masyarakat dan tingkat realisasi penjualan lelang, khususnya lelang eksekusi pajak dapat terus meningkat. Selain itu, penentuan nilai limit juga menjadi tantangan karena cukup sulit untuk menentukan berapa nilai limit yang akan dapat menarik minat masyarakat, namun tetap juga dapat memaksimalkan nilai lelang tersebut agar pembayaran atas piutang negara dapat terealisasi dengan cepat dan maksimal.

Mekanisme pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan melalui media internet masa pandemi Covid 19 berdasarkan undang-undang informasi dan transaksi elektronik dilaksanakan tanpa kehadiran fisik/pertemuan penjual, peserta lelang, dan pejabat lelang. Penawaran lelang dilakukan melalui internet baik cara terbuka (open bidding) maupun cara tertutup (closed bidding). Kedudukan risalah lelang sebagai akta otentik merupakan alat bukti hukum yang sah.

Penilaian barang sitaan pajak dalam rangka penjualan secara lelang oleh DJP menyebabkan hasil penilaian yang bias. Penilaian sendiri oleh DJP bisa terlalu rendah mengingat tujuan dari adanya lelang tersebut adalah hanya untuk menutup utang pajak Wajib Pajak beserta biaya penagihan pajak. Akan tetapi bila Penilaian terlalu tinggi dikhawatirkan akan sulit bagi barang sitaan pajak terjual saat pelaksanaan lelang pajak. Selain itu, hingga saat artikel ini ditulis belum terdapat aturan yang secara spesifik mengatur prosedur penentuan nilai limit penjualan barang sitaan pajak melalui proses lelang. Hal tersebut tentu dapat memunculkan hasil Penilaian yang kurang objektif apalagi bila dilakukan oleh DJP sendiri.

Saran

Penyampaian informasi lelang sebaiknya dimaksimalkan untuk meningkatkan tingkat partisipasi dan realisasi lelang, media sosial merupakan salah satu media yang dapat dimanfaatkan secara maksimal, ini karena media sosial lebih banyak mencakup masyarakat dan berbagai kalangan yang kemungkinan tertarik, namun belum mempunyai cukup informasi terkait lelang. Pemanfaatan media sosial sebagai tempat untuk menginformasikan lelang sebaiknya lebih sering untuk dilakukan, tentu saja penyampaiannya diharapkan bisa menarik sekaligus informatif agar masyarakat yang melihat informasi lelang tersebut dapat tertarik dan tidak ragu untuk berpartisipasi dalam lelang, setelah mengetahui bagaimana proses lelang dan mempertimbangkan untuk membeli barang lelang tersebut. Penilai DJKN sebaiknya menetapkan Penilaian barang sitaan pajak dalam rangka penjualan secara lelang. Hal ini dapat meminimalisir *unsur kepentingan DJP dalam pelunasan piutang pajak yang terlalu tinggi atau terlalu rendah*. Perlu terdapat aturan tata cara penentuan nilai limit penjualan barang sitaan pajak melalui lelang. Dengan demikian subjektivitas kepala kantor menentukan nilai limit dan keseragaman dalam penentuan nilai limit dapat diminimalisir dengan tetap memperhatikan kepentingan DJP.

DAFTAR PUSTAKA

- Adityanata, M. R., & Bagiastra, I. N. (2020). Upaya Memperoleh Kepastian Hukum Demi Hak dari Pemenang Suatu Lelang. *8(5)*, 778-778
- Candra Asmarani, N. G. (2020, 06 29). *Apa itu Penagihan Pajak dengan Surat Paksa?* Retrieved from news.ddtc.co.id: <https://news.ddtc.co.id/apa-itu-penagihan-pajak-dengan-surat-paksa-22735>
- Dimas, D., Putri, D. A. W., Simanjuntak, E. N., & Irawan, F. (2022). Implementasi Penagihan Utang Pajak Terhadap Barang Yang Dikecualikan Dari Lelang Dengan Pemblokiran Rekening. *Educoretax*, *2(2)*, 91-100.
- Jufri, S., Borahima, A., & Said, N. (2020). *lelang Parate eksekusi langsung mendaftar pada balai lelang yang seharusnya didaftarkan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang KPKNL.*, *4(2)*, 95-107.
- Klemperer, P. (1999). Auction theory: A guide to the literature. *Journal of economic surveys*, *13(3)*, 227-286.
- Kementerian Keuangan. (2016). Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.
- Mafita. (2019, Desember). Pelaksanaan Lelang Melalui Internet Terhadap Aset Barang Milik Negara Pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Serang Berdasarkan Asas Kepastian Hukum. *Jurnal Ilmu Hukum, Universitas Sultan Ageng Tirtayasa, Volume 2 Nomor 2*.
- Mboeik, M. C. (2019). *Hak Sempurna Yang Melekat Pada Pemegang Benda Tidak Bergerak*, *1(2)*, 128-143.
- Milgrom, P. R. (1987). Auction theory. In *Advances in economic theory: Fifth world congress* (Vol. 1, p. 32). Cambridge: Cambridge University Press.
- Nasution, D. A. D., Syah, D. H. (2020). Analisis Pelaksanaan Penagihan Aktif oleh Juru Sita Pajak dalam Meningkatkan Fungsi Efektivitas pada Kantor Pelayanan Pajak Pratama Medan Barat..*Jurnal Perpajakan*, *1(2)*, 98-118.
- Noor, A. N. (2021). Analisis Lelang Eksekusi yang Dilakukan Kantor Pelayanan Pajak Pratama Sibolga Terhadap Lelang Eksekusi Pajak Nomor: PENG-01/WPJ.26/KP.06/2020 (Studi: Kantor Pelayanan Pajak Pratama Sibolga). *Jurnal Abdi Ilmu*, *14(2)*, 1-15.
- Noviandra, N., Marjo, M., & Utama, K. W. (2020). Pelaksanaan Lelang Online (E-Auction) di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kota Semarang. *Diponegoro Law Journal*, *9(2)*, 403-414.
- Pratama, T., E., & Imanullah, M., N., (2021). Problematika Perlindungan hukum kepada Pemenang Lelang untuk Memperoleh Hak Pengusahaan Objek Lelang. *Privat Law*, *9(2)*, 238-246.
- Pujianthi, E. (2018). Tata Cara Penagihan Pajak dengan Surat Teguran, Surat Paksa, Sita dan Lelang di KPP Pratama Jakarta Sawah Besar Satu. *Mega Aktiva: Jurnal Ekonomi dan Manajemen*, *7(2)*, 81-91.
- Raharjo, D. M., & Nugrahanto, A. (2021). Analisis Kegiatan Penilaian Untuk Penggalan Potensi Pajak: Studi Kasus Kantor Wilayah DJP JTD. *Educoretax*, *1(4)*, 250-258.
- Republik Indonesia. (1999). Surat Edaran Bersama Kepala Badan Urusan Piutang Dan Lelang Negara Dan Direktur Jenderal Pajak Nomor SE-214/PJ./1999, SE-17/PN/1999 Tentang Lelang Eksekusi Pajak.

- Republik Indonesia. (2000). Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2000 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa.
- Siagian, M. D. (2020). Perbuatan Melawan Hukum Atas Lelang Jaminan Hak Tanggungan (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 2715 K/PDT/2018). *Jurnal Hukum Al-Hikmah: Media Komunikasi dan Informasi Hukum dan Masyarakat*, 1(2), 139-164.
- Selvi, Rahmi, N., Dewi, M. P., & Ihram, M. (2021, 03). Tata kelola Pelaksanaan Lelang Eksekusi Pajak di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jakarta III Sebagai Upaya Penagihan Pajak. *Jurnal Reformasi Administrasi: Jurnal Ilmiah untuk Mewujudkan Masyarakat Madani*, 8(1), 78-84.
- Setiabudi, F., & Subekti, R. (2022). Tindakan Penagihan Pajak Penghasilan (Studi pada Kantor Pelayanan Pajak Pratama Jakarta Pulogadung) *Jurnal Komunitas Yustisia*, 5(1), 278-289.
- Tista, A. (2013). Perkembangan Sistem Lelang di Indonesia. *Jurnal Hukum*, 5(10).
- Wahdi, N., Wijayanti, R., & Danang, D. (2019). Efektivitas Penagihan Pajak dengan Surat Teguran, Surat Paksa, dan Penyitaan dan Kontribusinya terhadap Penerimaan Pajak di KPP Pratama Semarang Tengah Satu. *Jurnal Dinamika Sosial Budaya*, 20(2), 106-119.
- Walelang, R. P., Alexander, S., & Tangkupan, S. (2017). Analisis Efektivitas Penatausahaan Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) Pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Manado. *Jurnal EMBA: Jurnal Riset Ekonomi, Manajemen, Bisnis dan Akuntansi*, 5(2).
- Wibisono, A. (2019, 6 28). *Lelang dan Dinamika Pelaksanaannya*. Retrieved from [djkn.kemenkeu.go.id: https://www.djkn.kemenkeu.go.id/artikel/baca/12837/Lelang-dan-dinamika-pelaksanaannya.html](https://www.djkn.kemenkeu.go.id/artikel/baca/12837/Lelang-dan-dinamika-pelaksanaannya.html)
- Yonimurwanto, N., & Muamarah, H. S. (2018, 2). Penilaian Dalam Rangka Lelang Barang Sitaan Pajak. *Prosending Seminar Nasional Akuntansi*, 1, 1.
- Zuraida, I. (2010). *Bahan Ajar penagihan dan Sengketa Pajak*. Jakarta: Sekolah Tinggi Akuntansi Negara.