

PELAKSANAAN LELANG OLEH KANTOR PELAYANAN PIUTANG DAN LELANG

Oleh:

Eni Suarti

enisuarti2@gmail.com

Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang

Atika Ismail

ismail_atika@yahoo.com

Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang

Abstrak

Fakta menunjukkan bahwa lelang (*auction*) sampai sekarang masih dilirik dan diminati sebagai sarana jual beli, bahkan makin berkembang dengan munculnya puluhan Balai Lelang ketika pemerintah menetapkan kebijakan pembentukan Balai Lelang. Kantor Lelang Negara yang semua hanya berada di kota-kota besar, sekarang sudah dibentuk di seluruh ibu kota propinsi dan beberapa kota yang dipandang perlu, sehingga dapat melaksanakan pelayanan yang lebih efisien dan efek. Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif. Pelaksanaan Lelang oleh Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara sudah berjalan sesuai dengan PMK No.93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, Pelaksanaan dilakukan semaksimal mungkin untuk menghindari kesalahan. Faktor Penghambat Pelaksanaan Lelang oleh KP2NL dimana, Hambatan-hambatan yang sering terjadi datang dari masyarakat bukan peserta lelang.

Kata Kunci:Lelang, Hambatan,Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang

Abstract

The facts show that auctions are still being looked at and in demand as a means of buying and selling, even more growing with the emergence of dozens of Auction Halls when the government set the policy for the establishment of Auction Halls. State Auction Offices, which are only located in big cities, have now been established in all provincial capitals and several cities deemed necessary, so that they can carry out more efficient and effective services. The type of research used is normative legal research. The auction by the State Receivable and Auction Service Office has been running in accordance with PMK No. 93/PMK.06/2010 concerning Auction Implementation Guidelines, the implementation is carried out as much as possible to avoid mistakes. Inhibiting Factors in the Implementation of Auctions by KP2NL wherein, the obstacles that often occur come from the public who are not bidders.

Keywords: Auction, Barriers, Accounts Receivable and Auction Service Office

I. PENDAHULUAN

Salah satu kegiatan pemerintah dalam melaksanakan pelayanan publik dan pembangunan adalah melalui lelang. Lelang sebagai suatu lembaga hukum mempunyai fungsi menciptakan nilai dari suatu barang atau mencairkan suatu barang menjadi sejumlah uang dengan nilai objektif. Lembaga lelang pasti selalu ada di dalam sistem hukum untuk memenuhi kebutuhan masyarakat.¹ Lelang baru dikenal di Indonesia pada tahun 1908. Hal ini ditandai dengan adanya dua peraturan yang dikeluarkan untuk mengatur lelang yaitu, *Vendu Reglement* (Peraturan Lelang Stbl. 1908 Nomor 189) dan *Vendu Instructie* (Instruksi Lelang Stbl. 1908 No. 190). Dalam perkembangannya, peraturan mengenai lelang diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan RI nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang dan unit yang melaksanakan penjualan lelang adalah Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) yang dahulu dikenal dengan Kantor Lelang Negara. Pengertian lelang diatur dalam Pasal 1 butir 1 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 150/PMK.06/2007 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 40/PMK.07/2006 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, bahwa “Lelang adalah 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. Beberapa hal yang penting yang harus diperhatikan dalam pengertian lelang ini adalah:

1. Balai Lelang selaku pelaksana pra lelang artinya pelaksanaan lelang lebih ditekankan pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang, sedangkan pihak Balai lelang mempersiapkan persiapan lelang hingga pemasaran aset. Pelunasan pembayaran lelang langsung ke rekening Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang. Dalam penyelenggaraan lelang, Balai Lelang kerjasama dengan Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara.

¹ Badan Pendidikan dan Pelatihan Keuangan, *Lelang: Teori Dan Praktik*, BPPK, Jakarta: 2008, Hal. 24.

2. Kategori aset yang bisa dilelang adalah aset yang dibebani hak tanggungan, pelaksanaan putusan pengadilan, aset harta pailit, fiducia, gadai, barang rampasan kepolisian, rampasan bea cukai, dan segala aset yang terdapat title eksekutorial.
3. Permohonan lelang diajukan oleh Kurator, kreditur/pemegang hak tanggungan, pemegang fiducia, pemegang gadai, Pengadilan negeri, atau eksekutor ke Kantor Pelayanan Kekayaan Negara.

Pengumuman lelang dilakukan di media massa resmi sebagaimana diatur dalam peraturan yang berlaku.² Untuk properti dilakukan 2 kali dengan selang waktu 15 hari antara pengumuman I dan II serta sebelum pelaksanaan lelang. Sedangkan barang bergerak dilakukan minimal satu kali 7 hari sebelum pelaksanaan lelang. Biaya yang harus dibayar ke kas Negara meliputi bea lelang pembeli, bea lelang penjual, uang miskin dan uang yang ditahan sebagaimana yang diatur dalam peraturan yang berlaku. Berdasarkan pada Pasal 10 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 102/PMK.02/2008 tentang Organisasi dan Tata Kerja Instansi Vertikal di Lingkungan Direktorat Jenderal Kekayaan Negara, yang mana pelaksanaan lelang dilakukan oleh lembaga yang berwenang yaitu Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL).

Pelaksanaan lelang diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 23/PMK.06/2010 dimana dalam Pasal 19 menyatakan bahwa tempat pelaksanaan lelang harus dalam wilayah kerja KPKNL atau wilayah 3 jabatan Pejabat Lelang Kelas II tempat barang berada. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) adalah instansi vertikal dari Kantor Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) yang berada di bawah dan bertanggungjawab langsung kepada Kepala Kantor Wilayah. Pelaksanaan lelang memiliki 3 (tiga) manfaat umum. Pertama, untuk memenuhi kebutuhan penjualan lelang, sebagaimana diatur dalam banyak peraturan perundang-undangan. Kedua, untuk memenuhi atau melaksanakan putusan peradilan atau lembaga penyelesaian sengketa berdasarkan undang-undang dalam rangka penegakan keadilan (*law*

² Ishaq. *Pengantar Hukum Indonesia*. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2005, halaman 10

enforcement).Ketiga untuk memenuhi kebutuhan dunia usaha pada umumnya, produsen atau pemilik benda pribadi dimungkinkan melakukan penjualan lelang. Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara (KP2LN) yang dimaksud disini adalah sebagai instansi vertikal Direktorat Jendral dan Piutang Negara atau kantor pejabat lelang kelas II yang bertugas melayanni dan menyelenggarakan lelang. Pelaksanaan lelang dilakukan di muka umum, untuk menjamin terlaksananya lelang secara transparan dan dapat menghindari kolusi antara penjual dengan sekelompok pembeli sehingga proses lelang dapat dikategorikan telah memenuhi asas pemerintahan yang baik.Namun, berdasarkanPeraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 yang menggantikan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 40/PMK.07/2006 yang telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 150/PMK.06/2007,dan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 61/PMK.06/2008 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, di dalam Pasal 4 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010,dikatakan bahwa lelang tetap dapat dilaksanakan dengandiikuti oleh satu orang peserta lelang. Padahal menurut Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 Pasal 1 angka 1, pengertian lelang itu sendiri adalah 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.³ Berdasarkan pada pasal tersebut didapati permasalahan terkait dengan pelaksanaan lelang dimana terdapat ketidaksesuaian dalam pelaksanaan lelang yang dapat dilakukan walaupun hanya diikuti oleh satu orang peserta lelang saja karena lelang itu sendiri erat kaitannya dengan penjualan umum. Menurut Vendu Reglement Pasal 1 (Ordonansi 28 Pebruari 1908, S. 1908-189, berlaku sejak 1 April 1908) yang dimaksud dengan "penjualan umum" (*openbare verkoping*) adalah pelelangan atau penjualan barang-barang yang dilakukan kepada umum dengan penawaran harga yang meningkat atau menurun atau dengan pemasukan harga dalam sampul tertutup, atau kepada orang-orang yang diundang atau sebelumnya diberitahu mengenai pelelangan atau penjualan

³ Hafid Ahmad. "Peran Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Dalam Pengelolaan Dan Pengurusan Piutang Macet Pemerintah". dalam Jurnal Skripsi Mei 2014

itu, atau diizinkan untuk ikut-serta, dan diberi kesempatan untuk menawar barga, menyetujui harga yang ditawarkan atau memasukkan harga dalam sampul tertutup. Lelang harus dilakukan di hadapan pejabat lelang. Berdasarkan hal tersebut, maka dapat dijelaskan bahwa “Lelang adalah penjualan barang di muka umum yang dipimpin oleh pejabat lelang dengan cara penawaran harga secara terbuka, lisan dan naik-naik atau secara menurun dan atau secara tertulis dan tertutup yang didahului dengan pengumuman lelang.”⁴ Dapat diketahui bahwa jual beli yang dilakukan secara lelang menghendaki adanya tawar-menawar harga sehingga dapat mencapai harga tertinggi, dimana kegiatan tawar-menawar tersebut hanya dapat dilakukan apabila lebih dari satu orang. Jadi apabila hanya diikuti oleh satu orang maka kegiatan tersebut tidak dapat disebut sebagai lelang melainkan jual-beli biasa. Selain itu dengan hanya diikuti oleh satu orang dapat memungkinkan timbulnya kecurangan dalam proses lelang, misalnya memberikan penawaran harga terhadap objek hak tanggungan yang jauh dari harga pasaran. Hal ini jelas dapat menimbulkan kerugian.

II. METODE PENELITIAN

Menurut Peter Mahmud Marzuki, penelitian hukum adalah suatu proses untuk menemukan aturan hukum, prinsip-prinsip hukum, maupun doktrin-doktrin hukum guna menjawab isu hukum yang dihadapi. Penelitian hukum normatif, hukum dikonsepsikan sebagai apa yang tertulis dalam peraturan perundang-undangan (*law in a book*) atau hukum dikonsepsikan sebagai kaidah atau norma yang merupakan patokan berperilaku manusia yang dianggap pantas.⁵

Penelitian yang digunakan dalam penulisan ini yaitu penelitian normatif yakni penelitian hukum yang dilaksanakan menggunakan teknik meneliti bahan pustaka yang memakai objek penulisan berupa pustaka-pustaka yang ada, baik berbentuk buku-buku, majalah, serta ketetapan-ketetapan yang memiliki

⁴ Zulkarnaen. *Penyitaan dan Eksekusi*. Pustaka Setia, Bandung. 2017. halaman 373

⁵ Peter Mahmud Marzuki. *Penelitian Hukum*. Kencana Prenada Media Group. Jakarta, 2009 hlm.93

hubungan dengan pembahasan skripsi ini, alhasil penulisan ini sifatnya juga penulisan pustaka (*library research*).⁶

III. HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Pelaksanaan Lelang oleh Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara (KP2LN)

Pada tahun 1971 struktur organisasi dan sumber daya manusia Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN) tidak mampu menangani penyerahan piutang negara yang berasal dari kredit investasi. Berdasarkan Keputusan Presiden Nomor 11 Tahun 1976 dibentuk Badan Urusan Piutang Negara (BUPN) dengan tugas mengurus penyelesaian piutang negara sebagaimana Undang-Undang Nomor 49 Prp Tahun 1960 tentang Panitia Urusan Piutang Negara, sedangkan PUPN yang merupakan panitia interdepartemental hanya menetapkan produk hukum dalam pengurusan piutang negara. Sebagai penjabaran Keppres tersebut, maka Menteri Keuangan mengeluarkan Surat Keputusan Nomor 517/MK/IV/1976 tentang susunan organisasi dan tata kerja BUPN, dimana tugas pengurusan piutang Negara dilaksanakan oleh Satuan Tugas (Satgas) BUPN. Untuk mempercepat proses pelunasan piutang negara macet, diterbitkanlah Keputusan Presiden Nomor 21 Tahun 1991 yang menggabungkan fungsi lelang dan seluruh aparatnya dari lingkungan Direktorat Jenderal Pajak ke dalam struktur organisasi BUPN, sehingga terbentuklah organisasi baru yang bernama Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara (BUPLN).

Sebagai tindak lanjut, Menteri Keuangan memutuskan bahwa tugas operasional pengurusan piutang Negara dilakukan oleh Kantor Pelayanan Pengurusan Piutang Negara (KP3N), sedangkan tugas operasional lelang dilakukan oleh Kantor Lelang Negara (KLN). Selanjutnya, berdasarkan Keputusan Presiden Nomor 177 Tahun 2000 yang ditindaklanjuti dengan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 2/KMK.01/2001 tanggal 3 Januari 2001, BUPLN ditingkatkan menjadi Direktorat Jenderal Piutang dan Lelang Negara (DJPLN) yang fungsi

⁶ Soerjono Soekanto. *Penelitian Hukum Normatif*. Rajawali Press. Jakarta. 1998, hlm.15.

operasionalnya dilaksanakan oleh Kantor Pengurusan Piutang dan Lelang Negara (KP2LN).

Reformasi Birokrasi di lingkungan Departemen Keuangan pada tahun 2006 menjadikan fungsi pengurusan piutang negara dan pelayanan lelang digabungkan dengan fungsi pengelolaan kekayaan negara pada Direktorat Pengelolaan Barang Milik/Kekayaan Negara (PBM/KN) Direktorat Jenderal Perbendaharaan (DJPb), sehingga berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 66 Tahun 2006 tentang Perubahan Keempat atas Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2005 tentang Unit Organisasi dan Tugas Eselon I Kementerian Republik Indonesia, DJPLN berubah menjadi Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN), dan KP2LN berganti nama menjadi Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) dengan tambahan fungsi pelayanan di bidang kekayaan negara dan penilaian.⁷

Penertiban Barang Milik Negara (BMN) yang terdiri dari kegiatan inventarisasi, penilaian dan pemetaan permasalahan BMN mengawali tugas DJKN dalam pengelolaan kekayaan negara, dilanjutkan dengan koreksi nilai neraca pada Laporan Keuangan Pemerintah Pusat (LKPP) dan Laporan Keuangan Kementerian/Lembaga (LKKL). Dari kegiatan ini, LKPP yang sebelumnya mendapat opini disclaimer dari BPK RI, telah meraih opini wajar dengan pengecualian. Pada periode pelaporan 2012, sebanyak 50 dari 93 kementerian/lembaga meraih opini wajar tanpa pengecualian. Mengingat fungsi pengelolaan aset negara yang merupakan pos terbesar neraca pada LKPP, dan sebagai kontributor perkembangan perekonomian nasional, saat ini DJKN tengah melaksanakan transformasi kelembagaan sebagai bagian dari Transformasi Kelembagaan Kementerian Keuangan. Transformasi kelembagaan di DJKN ini dimaksudkan untuk meningkatkan dan mempertajam fungsi DJKN yang terkait dengan manajemen aset dan special mission pengelolaan kekayaan negara.⁸

⁷ Eko Setyo Pambudi. "Peran Dan Tanggung Jawab Pejabat Lelang Terhadap Keabsahan Dokumen Dalam Pelelangan". dalam Jurnal Repertorium Volume IV No. 2 Juli - Desember 2017.

⁸ Sahya Anggara. *Hukum Administrasi Negara*. Pustaka Setia, Bandung, 2018. halaman 183.

1. Tugas dan Fungsi

DJKN mempunyai tugas yaitu 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. Dalam melaksanakan tugas tersebut, DJKN menjalankan fungsi:

- a) Penyiapan perumusan kebijakan Departemen Keuangan di bidang kekayaan negara, piutang negara, dan lelang;
- b) Pelaksanaan kebijakan di bidang kekayaan negara, piutang negara, dan lelang;
- c) Penyusunan standardisasi, norma, pedoman, kriteria, dan prosedur di bidang kekayaan negara, piutang negara, dan lelang;
- d) Pemberian bimbingan teknis dan evaluasi di bidang kekayaan negara, piutang negara, dan lelang.
- e) Pelaksanaan administrasi Direktorat Jenderal.

2. Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN)

PUPN adalah panitia interdepartemental yang mengurus piutang negara yang berasal dari instansi pemerintah atau badan-badan yang dikuasai oleh negara. Anggota PUPN berasal dari Kantor Departemen Keuangan, Kepolisian, Kejaksaan, Bank Indonesia, dan Pemerintah Daerah. PUPN Pusat berkedudukan di Jakarta sedangkan PUPN Cabang mempunyai kedudukan di setiap Kantor Operasional.

3. Hubungan PUPN Dengan DJKN

PUPN Mempunyai wewenang mengurus piutang negara berdasarkan Undang-Undang Nomor 49 Prp. Tahun 1960. Pelaksanaan produk hukum (putusan) wewenang PUPN dilakukan oleh DJKN yang mempunyai kantor operasional yang dikoordinasi Kantor Wilayah.

4. Struktur Organisasi DJKN

- a) Sekretariat;
- b) Direktorat Barang Milik Negara;
- c) Direktorat Kekayaan Negara Dipisahkan;
- d) Direktorat Pengelolaan Kekayaan Negara dan Sistem Informasi;
- e) Direktorat Piutang Negara dan Kekayaan Negara Lain-lain;
- f) Direktorat Penilaian;
- g) Direktorat Lelang
- h) Direktorat Hukum dan Hubungan Masyarakat.

DJKN juga memiliki beberapa instansi di daerah:

- a) Kantor Wilayah
 - 1) Kantor Wilayah DJKN Aceh
 - 2) Kantor Wilayah DJKN Sumatera Utara
 - 3) Kantor Wilayah DJKN Riau, Sumatera Barat, dan Kepulauan Riau
 - 4) Kantor Wilayah DJKN Sumatera Selatan, Jambi, dan Bangka Belitung
 - 5) Kantor Wilayah DJKN Lampung dan Bengkulu
 - 6) Kantor Wilayah DJKN Banten
 - 7) Kantor Wilayah DJKN DKI Jakarta
 - 8) Kantor Wilayah DJKN Jawa Barat
 - 9) Kantor Wilayah DJKN Jawa Tengah dan Daerah Istimewa Yogyakarta
 - 10) Kantor Wilayah DJKN Jawa Timur
 - 11) Kantor Wilayah DJKN Kalimantan Barat
 - 12) Kantor Wilayah DJKN Kalimantan Selatan dan Tengah
 - 13) Kantor Wilayah DJKN Kalimantan Timur dan Utara
 - 14) Kantor Wilayah DJKN Bali dan Nusa Tenggara

- 15) Kantor Wilayah DJKN Sulawesi Selatan, Tenggara, dan Barat
 - 16) Kantor Wilayah DJKN Sulawesi Utara, Tengah, Gorontalo, dan Maluku Utara
 - 17) Kantor Wilayah DJKN Papua dan Maluku
- b) Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL).

Kantor pelayanan piutang dan lelang Negara terdiri dai 2 tipe yaitu Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara Tipe A dan Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara Tipe B. Adapun yang menjadi kedudukan dari Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara adalah Instansi Vertikal Direktorat Jendral dan Lelang Negara yang berada di bawah dan bertanggungjawab langsung kepada Kantor Wilayah. Mengenai wilayah kerja dari Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara diatur berdasarkan keputusan Menteri Keuangan Nomor:445/KMK.01/2001 tanggal 23 Juli 2001 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kanwil Dirjen Piutang dan Lelang Negara dan KP2LN dan Keputusan Menteri Keuangan Nomor:425/KMK.01/2002 tanggal 2 Oktober 2002 tentang perubahan KMK No. 445/KMK.01./2001.

Adapun pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara adalah Dalam lelang Pejabat lelang mempunyai tugas sebagai berikut:

- a) Membacakan bagian Kepala Risalah Lelang dengan suara keras dan jelas
- b) Memberikan kesempatan kepada peserta lelang untuk mengajukan pertanyaan mengenai hal-hal yang berhubungan dengan lelang yang sedang diadakan.
- c) Memimpin pelaksanaan lelang agar berjalan tertib, aman dan lancar, apabila diperlukan Pejabat Lelang dapat meminta bantuan Polisi setempat.
- d) Mengatur ketepatan waktu.
- e) Bersikap tegas, komunikatif dan berwibawa.
- f) Menyelesaikan persengketaan secara adil dan bijaksana.
- g) Menghentikan pelaksanaan lelang untuk sementara waktu apabila terjadi ketidaktertiban atau ketidakamanan dalam pelaksanaan lelang.

- h) Mengesahkan Pembeli lelang.
- i) Membuat risalah lelang.

Penawaran Penawaran lelang dilakukan oleh Peserta Lelang atau kuasanya pada saat pelaksanaan lelang. Sebelum pelaksanaan lelang, Peserta Lelang dapat memberikan kuasa kepada orang lain untuk mengikuti lelang/mengajukan penawaran lelang dengan bukti Surat Kuasa yang bermeterai cukup dengan dilampiri fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP)/ Surat Izin Mengemudi (SIM)/ Paspor pemberi kuasa dan penerima kuasa. Penerima kuasa tidak boleh menerima lebih dari satu kuasa untuk barang yang sama. Cara penawaran lelang dapat diusulkan secara tertulis oleh penjual kepada Kepala KPKNL sebelum pengumuman lelang. Dalam hal penjual tidak mengusulkan cara penawaran lelang, Kepala KPKNL menentukan cara penawaran lelang. penjual tidak diperkenankan mengusulkan cara penawaran lisan untuk sebagian barang dan cara penawaran tertulis untuk sebagian barang lainnya dalam satu pelaksanaan lelang.

Harga penawaran yang telah disampaikan oleh peserta lelang dan dicatat oleh Pejabat Lelang, tidak dapat dibatalkan oleh peserta lelang yang bersangkutan. Dalam hal pelaksanaan lelang dilakukan secara tertulis, surat penawaran dimasukkan dalam amplop tertutup dan dimasukkan ke kotak transparan. Cara penawaran lelang yang dikenal dalam praktek lelang selama ini ada 3 (tiga) cara, yaitu:

- (a) Penawaran tertulis,
 - 1) Penawaran ditulis dengan bahasa Indonesia dan huruf latin,
 - 2) penawaran yang ditulis dengan bahasa asing dianggap tidak sah.
 - 3) Surat penawaran memuat dengan jelas identitas orang yang menawar, yaitu mengenai nama, pekerjaan, tempat tinggal, dan lain sebagainya.
 - 4) Surat Penawaran ditandatangani oleh si penawar di atas meterai.
 - 5) Dalam pelaksanaan lelang secara tertulis, Pejabat Lelang mengumpulkan surat penawaran yang telah diisi secara benar,

selanjutnya surat penawaran dibuka dengan disaksikan oleh salah seorang peserta.

- 6) Penawar yang paling tinggi tawarannya akan ditunjuk sebagai pemenang apabila telah mencapai harga limit.
- 7) Banyaknya surat penawaran yang dapat diajukan oleh setiap penawar tergantung pada syarat yang ditentukan oleh penjual.
- 8) Penjual dapat menentukan syarat lelang yang hanya memperkenankan satu surat penawaran untuk setiap peminat lelang.

(b) Penawaran Lisan.

Dalam penawaran lisan, Pejabat Lelang biasanya memakai cara penawaran yang makin meningkat (*Bij opbod*). Contoh: Lelang sebuah mobil Kijang tahun 1998. Jumlah penawaran pertama yang ditentukan oleh penjual adalah Rp.80.000.000,00. Besarnya kenaikan untuk setiap penawaran yang ditentukan penjual adalah Rp.1.000.000,00. Maka akan terjadi kompetisi harga diantara peserta, misalnya Rp.81.000.000,00, Rp.82.000.000,00 dan seterusnya sampai mencapai harga limit yang dikehendaki oleh penjual. Untuk menghindari bea lelang ditahan, penjual dapat menentukan besarnya tawaran pertama sama dengan jumlah harga limit dari barang yang dilelang. Penawaran secara lisan mempunyai kelebihan dibandingkan dengan penawaran tertulis yaitu adanya spontanitas serta persaingan secara terbuka akan membuka kesempatan diperolehnya harga yang optimal (Wawancara Kasi Pelayanan Lelang, Zainif, 15 Agustus 2010).

(c) Penawaran tertulis dilanjutkan dengan penawaran lisan.

Dalam penawaran tertulis, apabila tidak mencapai harga limit maka biasanya penawaran dilanjutkan dengan penawaran lisan. Namun demikian tidak setiap kegagalan dalam penawaran tertulis langsung dapat dilanjutkan seketika dengan penawaran terbuka secara lisan. Hal ini tergantung pada syarat lelang yang ditetapkan oleh penjual. Jika syarat lelang tidak menetapkan bahwa penawaran tertulis akan dilanjutkan dengan penawaran lisan apabila belum mencapai harga limit, maka

penawaran tertulis tidak boleh dilanjutkan dengan penawaran lisan. Namun apabila memang penjual menghendaki penawaran tertulis dilanjutkan dengan penawaran lisan, maka penjual dapat saja menambah syarat tersebut dalam syarat-syarat lelang yang telah ditetapkan sebelumnya.

Tahap Pembayaran

- (1) Pembeli Lelang wajib melunasi pembayaran uang hasil lelang selambat-lambatnya 3 (tiga) hari kerja setelah pelaksanaan lelang kecuali mendapat dispensasi pembayaran uang hasil lelang secara tertulis dari Direktur Jenderal atas nama Menteri Keuangan. Dalam hal dispensasi pembayaran uang hasil lelang diberikan, pembeli harus sudah menyelesaikan kewajibannya sesuai dengan jangka waktu yang telah ditetapkan. Apabila sampai dengan saat jatuh tempo sebagaimana dimaksud di atas pembeli Lelang belum melunasi pembayaran hasil lelang, Pejabat Lelang pada hari kerja berikutnya membuat Surat Peringatan kepada pembeli untuk memenuhi kewajibannya dalam waktu 1 X 24 jam hari kerja sejak tanggal diberitahukannya Surat Peringatan.
- (2) Jika pembeli Lelang belum melunasi kewajibannya setelah jangka waktu pembayaran sejak Surat Peringatan diberitahukan, maka pada hari kerja berikutnya Pejabat Lelang membuat Surat Peringatan Terakhir. Setelah diberitahukannya Surat Peringatan Terakhir, jika pembeli tidak juga memenuhi kewajibannya dalam jangka waktu 1 X 24 jam hari kerja, maka pengesahannya sebagai pembeli dibatalkan oleh Pejabat Lelang dengan membuat Pernyataan Pembatalan.
- (3) Kepala KP2NL / Pimpinan Balai Lelang memberitahukan Pernyataan Pembatalan yang dibuat oleh Pejabat Lelang yang bersangkutan dengan surat kepada pembeli yang wanprestasi dengan tembusan kepada penjual, Kantor Wilayah setempat dan Kantor Pusat DJKN. Setelah itu Kepala KP2NL / Pimpinan Balai Lelang melaporkan data pembeli Lelang yang wanprestasi kepada DJKN Kemudian DJKN menyebarluaskan data pembeli Lelang yang wanprestasi ke Kantor Wilayah untuk diteruskan ke KP2NL di

wilayah kerjanya. Pembeli Lelang yang wanprestasi tersebut tidak diperbolehkan mengikuti lelang di seluruh wilayah Indonesia dalam waktu 6 (enam) bulan.

- (4) Pembayaran uang hasil lelang dilakukan secara tunai atau dengan cek/giro dan wajib dibuat kuitansi atau tanda bukti pembayaran harga lelang oleh KP2NL/ Balai Lelang atau Pejabat Lelang.
- (5) Pembayaran uang hasil lelang dari pembeli kepada Pejabat Lelang dilunasi selambat-lambatnya 3 (tiga) hari kerja setelah pelaksanaan lelang.
- (6) Pembayaran uang hasil lelang di luar ketentuan dapat dilakukan setelah mendapat izin tertulis dari Direktur Jenderal Piutang dan Lelang Negara atas nama Menteri Keuangan.
- (7) Penyetoran hasil bersih kepada penjual dilakukan selambat-lambatnya 3 (tiga) hari kerja setelah pembayaran diterima oleh Bendaharawan Penerima.
- (8) Bendaharawan Penerima menyetorkan Harga Lelang, Bea Lelang, Uang Miskin dan PPh ke Kas Negara selambat-lambatnya 1 (satu) hari kerja setelah pembayaran diterima (Wawancara Bagian Keuangan, Bayu Santo Nugroho, 15 Agustus 2010). Bea Lelang merupakan beban yang harus dibayarkan kepada kas negara oleh Penjual maupun pembeli yang besarnya ditentukan oleh jenis barang yang merupakan Penerimaan Negara Bukan Pajak. (Hasil wawancara dengan Octavian Imam Renaldo, Bagian Kepegawaian, Tanggal 15 Agustus 2010).

Penyerahan Dokumen Kepemilikan Barang Pejabat Lelang harus menyerahkan dokumen asli kepemilikan dan/ atau barang yang dilelang kepada pembeli, paling lama 1 (satu) hari kerja setelah pembeli menunjukkan bukti pelunasan pembayaran dan menyerahkan bukti setor. (Wawancara Kasubbag Umum, Syamsuddin N. Harahap, 15 Agustus 2010).

Pembuatan Risalah Lelang Risalah Lelang adalah berita acara pelaksanaan lelang yang dibuat oleh pejabat lelang yang merupakan akta otentik dan mempunyai kekuatan pembuktian Risalah Lelang terdiri dari :

- (1) Bagian Kepala Risalah Lelang, memuat :
 - a) Hari, tanggal, dan jam lelang ditulis dengan huruf dan angka.

- b) Nama lengkap dan tempat kedudukan pejabat lelang.
 - c) Nomor / tanggal Surat Keputusan Pengangkatan Pejabat Lelang, dan nomor / tanggal surat tugas khusus untuk pejabat lelang kelas I.
 - d) Nama lengkap, pekerjaan dan tempat kedudukan/ domisili penjual.
 - e) Nomor/ tanggal surat permohonan lelang.
 - f) Tempat pelaksanaan lelang.
 - g) Sifat barang yang dilelang dan alasan barang tersebut dilelang.
 - h) Dalam hal yang dilelang berupa barang tidak bergerak berupa tanah atau tanah dan bangunan harus disebutkan status hak atau surat-surat lain yang menjelaskan bukti kepemilikan, SKT dari Kantor Pemerintahan dan keterangan lain yang membebani bila ada.
 - i) Dalam hal yang dilelang barang bergerak harus disebutkan jumlah, jenis, dan spesifikasi barang.
 - j) Cara pengumuman lelang yang telah dilaksanakan oleh penjual.
 - k) Cara penawaran lelang.
 - l) Syarat-syarat lelang.
- (2) Bagian Badan Risalah Lelang, memuat:
- a) Banyaknya penawaran lelang yang masuk dan sah.
 - b) Nama/ merk/ jenis/ tipe dan jumlah barang yang dilelang.
 - c) Nama, pekerjaan dan alamat Pembeli atas nama sendiri atau sebagai kuasa atas nama orang lain.
 - d) Bank kreditor sebagai pembeli untuk orang atau badan hukum/ usaha yang akan ditunjuk namanya dalam hal bank kreditor sebagai pembeli lelang.
 - e) Harga lelang dengan angka dan huruf.
 - f) Daftar barang yang laku terjual maupun yang ditahan disertai dengan nilai, nama, dan alamat peserta lelang yang menawar tertinggi.
- (3) Bagian Kaki Risalah Lelang, memuat:
- a) Banyaknya barang yang ditawarkan/ dilelang dengan angka dan huruf.
 - b) Banyaknya barang yang laku/ terjual dengan angka dan huruf.

- c) Jumlah harga barang yang telah terjual dengan angka dan huruf.
- d) Jumlah harga barang yang ditahan dengan angka dan huruf.
- e) Banyaknya dokumen/ surat-surat yang dilampirkan pada risalah lelang dengan angka dan huruf.
- f) Jumlah perubahan yang dilakukan (catatan, tambahan, coretan dengan penggantinya) maupun tidak adanya perubahan ditulis dengan angka dan huruf.
- g) Tanda tangan pejabat lelang dan penjual / kuasa penjual, dalam hal lelang barang bergerak atau tanda tangan pejabat lelang, penjual / kuasa penjual dan pembeli / kuasa pembeli dalam hal barang tidak bergerak.

Peran lelang dalam perekonomian adalah lelang mampu memberikan jawaban yang pasti mengenai harga/ nilai suatu barang pada saat situasi perekonomian tidak menentu, sehingga harga yang terbentuk pada lelang dapat menjadi standar dan barometer dalam sektor perekonomian tertentu. Dalam lelang dapat ditemukan adanya asas keterbukaan/ transparansi, asas keadilan, asas kepastian hukum, asas efisiensi, dan asas akuntabilitas. Pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh KPKNL Dumai dilihat dari teori *Good Governance* maka dapat dijelaskan sebagai berikut:⁹

- 1) Teori Akuntabilitas Lelang yang dilaksanakan dapat dipertanggungjawabkan kepada semua pihak yang berkepentingan dalam hal ini masyarakat dan pemerintah, meliputi administrasi lelang dan pengelolaan uang lelang.
- 2) Teori Transparansi Lelang yang dilakukan menghendaki agar seluruh lapisan masyarakat mengetahui adanya rencana lelang dan mempunyai kesempatan yang sama untuk mengikuti lelang sepanjang tidak dilarang oleh undang-undang, oleh karena itu setiap lelang harus didahului dengan

⁹Penjelasan pasal 41 ayat (4):"lelang eksekusi meliputi lelang dalam rangka pelaksanaan putusan pengadilan,hak tanggungan,sita pajak,sita kejaksaan/penyidik dan sita panitia urusan piutang negara. Dalam pelelangan eksekusi kadang-kadang tereksekusi menolak untuk menyerahkan sertifikat asli hak yang akan dilelang. Hal ini tidak boleh menghalangi dilaksanakannya lelang. Oleh karena itu lelang eksekusi tetap dapat dilaksanakan walaupun sertifikat asli tanah tersebut tidak dapat diperoleh pejabat lelang dari tereksekusi"

pengumuman lelang, maka tidak akan terjadi praktek persaingan usaha tidak sehat dan tidak memberikan kesempatan adanya praktek KKN.

- 3) Teori Partisipasi Lelang yang dilakukan dapat diikuti oleh siapapun dengan syarat yang telah diatur oleh undang-undang. Dalam proses lelang harus dapat memenuhi rasa keadilan secara proporsional bagi setiap pihak yang berkepentingan. Dalam hal ini Pejabat Lelang tidak boleh berpihak kepada peserta lelang tertentu.
- 4) Teori Efisiensi Pelaksanaan lelang menjamin pelaksanaan dilakukan dengan cepat dan dengan biaya yang relatif murah karena lelang dilakukan pada tempat dan waktu yang telah ditentukan, serta pembeli disahkan pada saat itu juga.

Adapun Tahapan Persiapan Lelang

- (1) Permohonan Lelang Permohonan lelang yang diterima oleh KP2NL disesuaikan dengan Pasal 12 PMK No. 93/PMK.06/2010 tentang petunjuk pelaksanaan lelang, berbunyi: “Kepala KP2NL atau Pejabat Lelang kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang”. Dalam hal ini jika dibandingkan dengan Teori *Good Governance*, maka KP2NL sudah menjalankan sesuai dengan teori partisipasi, dimana semua lapisan masyarakat bisa menjadi pemohon lelang (penjual barang) dan KPKNL harus menyetujui Permohonan lelang tersebut.
- (2) Pengumuman Lelang Sesuai Pasal 43 PMK No. 93/PMK.06/2010 tentang petunjuk pelaksanaan lelang, Penjualan secara lelang wajib didahului dengan pengumuman lelang melalui surat kabar harian yang terbit di Kota/ Kabupaten terdekat atau Di Ibukota Propinsi yang beredar di Wilayah Kerja KPKNL atau yang oplah-nya telah ditentukan dengan undang-undang. Maka jika KPKNL Dumai menggunakan surat kabar harian “Metro Riau” yang terbit di Ibukota Propinsi dan beredar di Dumai, maka sudahlah sangat sesuai dengan undang-undang yang berlaku. Pengumuman lelang

yang seperti ini juga sesuai dengan teori transparansi dimana hampir semua masyarakat akan mengetahui adanya lelang yang dilaksanakan oleh KP2NL.

- (3) Tempat dan Waktu Lelang Ditentukan berdasarkan kesepakatan pemohon lelang dan kepala KP2NL sesuai pasal 21 PMK No.93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, dan akan diumumkan pada pengumuman lelang. Hal ini sesuai dengan teori efisiensi karena dengan pengumuman yang relatif murah dapat mengumpulkan masyarakat yang ingin mengikuti lelang dalam satu tempat dan lelang akan selesai pada hari itu juga.

Tahap Pelaksanaan Lelang dipimpin oleh Pemimpin lelang/ Pejabat Lelang Pemilihan Pejabat Lelang yang dilakukan oleh KP2NL Dumai sudah sesuai dengan Pasal 1 PMK No.93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang menyebutkan “ Pejabat Lelang adalah Orang yang berdasarkan peraturan perundang-undangan diberi wewenang khusus untuk melaksanakan penjualan barang secara lelang.

Penawaran Pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh KP2NL dalam tahap pelaksanaan lelangnya, sudah sesuai dengan pasal 54 PMK No.93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang terdapat tiga cara melakukan penawaran yang dijalankan oleh KP2NL dengan:

- (1) Penawaran tertulis adalah penawaran yang ditulis dengan Bahasa Indonesia, memuat dengan jelas identitas orang yang menawar dan ditandatangani oleh si penawar diatas materai. Banyaknya surat penawaran yang dapat diajukan, ditentukan oleh penjual dan pemenang lelang adalah penawar tertinggi yang telah mencapai harga limit.
- (2) Penawaran lisan adalah penawaran yang dilakukan secara langsung dihadapan penjual, pejabat lelang, dan peserta lelang lain dengan harga yang semakin meningkat, penawar tertinggi dengan harga yang telah melebihi limit ditentukan sebagai pemenang lelang.
- (3) Penawaran tertulis dilanjutkan penawaran lisan adalah penawaran lisan yang dikarenakan penawaran tertulis tidak melebihi dari harga limit, dan

syarat untuk mengikuti penawaran lisan ditentukan oleh penjual setelah penawaran tertulis tidak berhasil.

Tahap Pembayaran semua kegiatan didasarkan pada Pasal 71 sampai 75 PMK No.93/PMK.06/2010, dengan penjelasannya yaitu pembeli/ pemenang lelang harus dibayarkan kepada bendaharawan penerima KP2NL selambat-lambatnya tiga hari kerja setelah pelaksanaan lelang, dan penyetoran hasil bersih kepada penjual dilakukan selambat-lambatnya tiga hari kerja setelah pembayaran diterima oleh bendaharawan penerima KP2NL dari pembeli. Kemudian bendaharawan penerima menyetorkan harga lelang, bea lelang, uang miskin dan PPh kepada kas negara selambat-lambatnya satu hari kerja setelah pembayaran diterima.¹⁰

Tahapan selanjutnya adalah Penyerahan Dokumen Kepemilikan Barang Dalam hal penjual/ pemilik barang menyerahkan dokumen asli kepemilikan kepada Pejabat Lelang, Pejabat Lelang harus menyerahkan dokumen asli kepemilikan dan/ atau barang yang dilelang kepada pembeli, paling lama 1 (satu) hari kerja setelah pembeli menunjukkan bukti pelunasan pembayaran dan menyerahkan bukti setor. Sesuai dengan pasal 76 PMK No. 93/PMK.06/2010.

Pembuatan Risalah Lelang Risalah lelang adalah berita acara pelaksanaan lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang yang merupakan akta otentik dan mempunyai kekuatan pembuktian sempurna di mata hukum. sesuai dengan pasal 1 PMK No.93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, yang berbunyi sebagai berikut ” berita acara pelaksanaan lelang yang dibuat oleh pejabat lelang yang merupakan akta otentik dan mempunyai kekuatan pembuktian sempurna“. Dibandingkan dengan teori Good Governance maka sesuai dengan teori akuntabilitas karena risalah lelang yang dibuat oleh pejabat lelang yang kemudian dipertanggungjawabkan kepada Kepala KPKNL, Kanwil DJKN, dan kepada seluruh masyarakat, dalam hal ini penjual dan pembeli bila ada masalah di kemudian hari. Administrasi Perkantoran dan Peraturan KP2NL, Balai Lelang,

¹⁰Philipus M. Hadjon, *Perlindungan Hukum bagi Rakyat Indonesia: Sebuah Studi tentang PrinsipPrinsipnya, Penanganannya oleh Pengadilan dalam Lingkungan Peradilan Umum dan Pembentukan Peradilan Administrasi Negara*, Bina Ilmu, Surabaya, 1987, hlm. 1

dan Pejabat Lelang memberikan laporan yang berkaitan dengan pelaksanaan lelang kepada Kanwil DJKN dan Kantor Pusat DJKN. Didasarkan pada pasal 89 PMK No.93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

B. Faktor yang Menjadi Penghambat di dalam Pelaksanaan Lelang oleh Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara

Pelaksanaan lelang tidak selamanya terlaksana sesuai dengan yang diharapkan, seringkali terdapat hambatan yang mengakibatkan pelaksanaan lelang menjadi terlambat ataupun tertunda. Faktor penghambat pelaksanaan lelang tersebut meliputi: (1) Kurangnya pengetahuan masyarakat tentang fungsi Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang. (2) Kurangnya minat masyarakat terhadap penjualan secara lelang, serta kurang memahami prosedur untuk mengikuti lelang. Masyarakat beranggapan sistem lelang terlalu memakan waktu, dan sehingga masyarakat lebih memilih menggunakan sistem jual beli secara langsung. Masyarakat merasa malas untuk belajar sesuatu yang baru. (3) Kurangnya pengetahuan peserta lelang terhadap tata cara pelaksanaan lelang dalam membeli atau menjual barang yang akan dilelang. Biasanya peserta lelang datang ke KPKNL tanpa dibekali pengetahuan tentang tata cara lelang sehingga pelaksanaan lelang akan terhambat, dan selesai lebih lama. Masalah yang kemudian timbul, akan terjadinya penundaan pelaksanaan lelang oleh petugas lelang sehingga peserta yang lain juga akan mengalami penundaan acara lelang yang sudah teragenda.

Adapun upaya Mengatasi Hambatan Dalam Pelaksanaan Lelang Oleh KP2NL Dari hambatan tersebut, maka diperlukan upaya untuk mengatasinya agar pelaksanaan lelang menjadi lancar dan efisien. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang kemudian memiliki upaya untuk mengatasi hambatan tersebut, antara lain :

- (1) Sosialisasi kepada masyarakat tentang fungsi Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang. Berbagai program sosialisasi telah disusun oleh KP2NL kepada masyarakat, seperti penyebaran brosur yang isinya berupa

tugas-tugas dari KP2NL, antara lain pelayanan lelang, pengurusan piutang negara, dan penilaian aset, sehingga masyarakat tidak segan untuk mengunjungi KP2NL untuk sekedar bertanya atau setidaknya melihat pengumuman yang ada.

- (2) Untuk menciptakan minat masyarakat terhadap penjualan secara lelang, KP2NL bekerjasama dengan pejabat setingkat kecamatan / kelurahan menyebarkan brosur mengenai lelang, sebagai panduan praktis tentang lelang. Diharapkan dengan adanya panduan praktis tentang lelang, masyarakat bisa belajar dengan cepat bagaimana mempersiapkan lelang dan mengikuti lelang.¹¹
- (3) KP2NL mempersilahkan masyarakat untuk melihat secara langsung proses lelang yang diadakan KP2NL, dengan cara ini diharapkan masyarakat dapat menilai langsung manfaat lelang, dan memiliki keinginan untuk ikut dalam pelaksanaan lelang yang diselenggarakan oleh KP2NL dilihat dari segi cepatnya barang terjual dan efisiensi biaya.

Kurangnya pengetahuan masyarakat tentang fungsi Kantor Palayanaan Kekayaan Negara dan Lelang. Kurangnya minat masyarakat terhadap penjualan secara lelang, serta kurang memahami prosedur untuk mengikuti lelang. Masyarakat beranggapan sistem lelang terlalu memakan waktu, dan sehingga masyarakat lebih memilih menggunakan sistem jual beli secara langsung. Masyarakat merasa malas untuk belajar sesuatu yang baru serta kurangnya pengetahuan peserta lelang terhadap tata cara pelaksanaan lelang dalam membeli atau menjual barang yang akan dilelang. Biasanya peserta lelang datang ke KP2NL tanpa dibekali pengetahuan tentang tata cara lelang sehingga pelaksanaan lelang akan terhambat, dan selesai lebih lama. Masalah yang kemudian timbul, akan terjadinya penundaan pelaksanaan lelang oleh petugas lelang sehingga peserta yang lain juga akan mengalami penundaan acara lelang yang sudah teragenda.

Adapun Upaya Mengatasi Hambatan Dalam Pelaksanaan Lelang Oleh KP2NL Hambatan-hambatan tersebut muncul dari segi masyarakat peserta lelang dan

¹¹ Setiono, *Rule of Law (Supremasi Hukum)*, Magister Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Sebelas Maret, Surakarta, 2004, hlm. 3

masyarakat pada umumnya. Pelaksanaan lelang akan berjalan lancar jika ada kerja sama antara pejabat lelang dengan masyarakat, sehingga tercipta komunikasi yang sehat dari kedua belah pihak. Masyarakat nantinya akan merasakan manfaat dari lelang, dan akan menyebarkan manfaat lelang kepada masyarakat lainnya sehingga pengetahuan tentang lelang dapat diketahui oleh masyarakat secara luas. Kurangnya pemahaman masyarakat terhadap tata cara pelaksanaan lelang menjadi faktor penghambat utama pelaksanaan lelang oleh KP2NL. Dari hambatan tersebut, maka diperlukan upaya untuk mengatasinya agar pelaksanaan lelang menjadi lancar dan efisien. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang kemudian memiliki upaya untuk mengatasi hambatan tersebut, antara lain :¹² (1) Sosialisasi kepada masyarakat tentang fungsi Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang. Berbagai program sosialisasi telah disusun oleh KP2NL kepada masyarakat, seperti penyebaran brosur yang isinya berupa tugas-tugas dari KP2NL, antara lain pelayanan lelang, pengurusan piutang negara, dan penilaian aset, sehingga masyarakat tidak segan untuk mengunjungi KP2NL. (2) KP2NL mempersilahkan masyarakat sekitar untuk melihat secara langsung proses lelang yang diadakan KP2NL, dengan cara ini diharapkan masyarakat dapat menilai langsung manfaat lelang, dan memiliki keinginan untuk ikut dalam pelaksanaan lelang yang diselenggarakan oleh KP2NL.

VI. KESIMPULAN

1. Pelaksanaan Lelang oleh Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara sudah berjalan sesuai dengan PMK No.93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, Pelaksanaan dilakukan semaksimal mungkin untuk menghindari kesalahan dimulai dari tahap persiapan lelang, pelaksanaan lelang, pembayaran, penyerahan barang kepemilikan sampai dengan pelaporan pada tingkat kanwil, dan telah memperlihatkan dasarnya yang transparan/ terbuka, partisipasi, akuntabilitas, dan efisien, dimana telah memenuhi asas pemerintahan yang baik. Manfaat lelang pun terasa bagi

¹²Muchsin, *Perlindungan dan Kepastian Hukum bagi Investor di Indonesia*, Magister Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Sebelas Maret, Surakarta, 2003, hlm. 14

masyarakat yang telah mengikuti kegiatan lelang, baik itu pembeli maupun penjual.

2. Faktor Penghambat Pelaksanaan Lelang oleh KP2NL dimana, Hambatan-hambatan yang sering terjadi datang dari masyarakat bukan peserta lelang seperti kurang mengertinya fungsi dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang, serta tata cara atau prosedur untuk mengikuti lelang, baik sebagai penjual maupun sebagai pembeli. adapun Upaya Mengatasi Hambatan Dalam Pelaksanaan Lelang KP2NL. Hambatan yang ada pada pelaksanaan lelang pun telah diatasi oleh KPKNL dengan melakukan upaya-upaya yang telah dijalankan selama ini, seperti menyebar brosur agar masyarakat lebih mengenal KP2NL dan mengajak masyarakat berpartisipasi dalam kegiatan lelang yang diadakan oleh KP2NL walau hanya sekedar melihat saja.

DAFTAR PUSTAKA

- Badan Pendidikan dan Pelatihan Keuangan, *Lelang: Teori Dan Praktik*, BPPK, Jakarta: 2008.
- Eko Setyo Pambudi. “Peran Dan Tanggung Jawab Pejabat Lelang Terhadap Keabsahan Dokumen Dalam Pelelangan”. dalam Jurnal Repertorium Volume IV No. 2 Juli - Desember 2017.
- Hafid Ahmad. “Peran Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Dalam Pengelolaan Dan Pengurusan Piutang Macet Pemerintah”. dalam Jurnal Skripsi Mei 2014.
- Ishaq. *Pengantar Hukum Indonesia*. RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2005.
- Muchsin, *Perlindungan dan Kepastian Hukum bagi Investor di Indonesia*, Magister Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Sebelas Maret, Surakarta, 2003.
- Peter Mahmud Marzuki. *Penelitian Hukum*. Kencana Prenada Media Group. Jakarta, 2009.
- Philipus M. Hadjon, *Perlindungan Hukum bagi Rakyat Indonesia: Sebuah Studi tentang PrinsipPrinsipnya, Penanganannya oleh Pengadilan dalam Lingkungan Peradilan Umum dan Pembentukan Peradilan Administrasi Negara*, Bina Ilmu, Surabaya, 1987.
- Soerjono Soekanto. *Penelitian Hukum Normatif*. Rajawali Press. Jakarta. 1998.
- Sahya Anggara. *Hukum Administrasi Negara*. Pustaka Setia, Bandung, 2018.
- Setiono, Rule of Law (Supremasi Hukum), Magister Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Sebelas Maret, Surakarta, 2004.