



**TUGAS DAN FUNGSI KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA  
DAN LELANG (KPKNL) KOTA SEMARANG DALAM PELAKSANAAN  
LELANG**

Andi Riyanto\*, Retno Saraswati, Ratna Herawati  
Program Studi S1 Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Diponegoro  
E-mail : [andi\\_riyanto19@yahoo.co.id](mailto:andi_riyanto19@yahoo.co.id)

**ABSTRAK**

Lelang sejak lama telah dikenal oleh masyarakat sebagai salah satu sarana untuk melakukan jual beli barang, namun dalam perkembangannya lelang dimanfaatkan untuk alat penegakan hukum (*law enforcement*). Harga yang terbentuk dalam proses lelang merupakan interaksi langsung antara penawaran dari penjual dan permintaan dari pembeli yang dilakukan dengan penawaran khas lelang, sehingga menjadi harga yang optimal bagi kedua belah pihak. Permasalahan dalam penulisan hukum ini adalah untuk mengetahui tugas dan fungsi Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Kota Semarang dalam pelaksanaan lelang, hambatan serta upaya yang dilakukan. Penulisan hukum ini menggunakan penggunaan metode yuridis normatif. Pendekatan yuridis normatif adalah pendekatan permasalahan mengenai hal-hal yang bersifat pengaturan hukum. Penelitian ini juga didasarkan pada kaidah-kaidah hukum, norma-norma atau peraturan-peraturan hukum lainnya. Hasil penelitian ini menghasilkan kesimpulan, *pertama* bahwa tugas dan fungsi Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Kota Semarang dalam pelaksanaan lelang sudah berjalan sesuai dengan PMK No. 106/PMK.06/2013 dan PMK No. 93/PMK.06/2010. Pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Kota Semarang telah memperlihatkan asas –asas pemerintahan yang baik. *Kedua*, hambatan yang dihadapi Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Kota Semarang, yaitu adanya gugatan dari pihak ketiga atas pihak tereksekusi atas pelaksanaan lelang dan masyarakat kurang mengerti fungsi dari KPKNL. Adapun upaya yang dilakukan adalah pihak KPKNL akan melaksanakan tindakan sebagai pihak – pihak dalam berperkara dan sosialisasi kepada masyarakat tentang fungsi KPKNL.

**Kata Kunci:** *Lelang, Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL), Kota Semarang*

**ABSTRACT**

*Auctions have long been known by the public as one of the means for buying and selling goods, but in its development tool auction utilized for law enforcement (law enforcement). The prices established in the auction process is a direct interaction between the supply of and the demand from buyers sellers are done with typical deals auction, making it the optimal price for both parties. Problems in the writing of this law is to determine the duties and functions of the State Property Office and Auction Semarang in the auction, as well as the efforts made barriers. Writing this law using normative methods of use. Normative juridical approach is the approach to a problem concerning matters that are legal arrangements. This research is also based on legal principles, norms or rules of law. The results of this study led to the conclusion, first that the duties and functions of the State Property Office and Auction Semarang in the auction has been running in accordance with the PMK No. 106 / PMK.06 / 2013 and PMK No. 93 / PMK.06 / 2010. Auction conducted by the State Property Office and Auction Semarang has shown -asas principles of good governance. Second, the barriers faced by the State Property Office and Auction Semarang, namely the existence of a lawsuit from a third party on the top of the auction executed and people do not understand the function of KPKNL. As for the efforts is the KPKNL will carry out the action as a party - a party to the litigants and dissemination to the public about the functions KPKNL.*

**Keywords:** *Auction, the State Property Office and Auction, Semarang*



## I. PENDAHULUAN

Lelang sejak lama telah dikenal oleh masyarakat sebagai salah satu sarana untuk melakukan jual beli barang, namun dalam perkembangannya lelang dimanfaatkan untuk alat penegakan hukum (*law enforcement*), dan sebagai sarana untuk menyelesaikan masalah kredit macet disuatu perusahaan, apabila perusahaan tersebut tidak dapat menyelesaikan kredit setelah dilakukan eksekusi pada jaminan yang telah diserahkan. Lelang masuk ke Indonesia seiring dengan kedatangan bangsa Belanda melalui sebuah perusahaan dagang yang disebut *Vereenigde Oostindische Compagnie (VOC)* tahun 1750. *VOC* menciptakan sistem lelang untuk komoditas teh hasil bumi Indonesia, dimana sistem ini sampai sekarang masih digunakan dalam lelang teh di London.<sup>1</sup>

Lelang memiliki peran yang cukup besar dalam rangka memenuhi kebutuhan masyarakat. Asas lelang yaitu adil, transparan/terbuka, mempunyai kepastian hukum, akuntabilitas, dan efisien.<sup>2</sup> Lelang merupakan salah satu alternatif jual beli dengan harga optimal karena adanya kompetisi diantara para peminat atau calon pembeli. 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.<sup>3</sup>

Harga yang terbentuk dalam proses lelang merupakan interaksi langsung antara penawaran dari penjual dan permintaan dari pembeli yang dilakukan dengan penawaran khas lelang, sehingga menjadi harga yang optimal bagi kedua belah pihak. Tidaklah mengherankan jika sampai saat ini lelang masih digunakan sebagai salah satu parameter bagi pencapaian rasa keadilan dan sebagai bagian dari tindakan administrasi pengelolaan kekayaan negara yang akuntabel, serta dapat dijadikan sarana bagi masyarakat untuk menjual harta bendanya dengan harga yang optimal.

Keberhasilan lelang dalam membantu menyelesaikan masalah yang terjadi di suatu perusahaan tidak hanya menjadi tanggung jawab unit lelang saja, akan tetapi ada berbagai pihak terkait seperti kreditur, debitur bahkan masyarakat ikut menentukan keberhasilan lelang.<sup>4</sup> Oleh karena itu suatu perusahaan jasa harus mampu menawarkan berbagai produk maupun layanan untuk meningkatkan kepuasan dan memenuhi kebutuhan yang semakin beragam oleh masyarakat sebagai pemakai jasa.

Negara dapat menguasai atau memiliki suatu kekayaan. Pengertian

---

<sup>1</sup> Kamariniani, *Sejarah Perusahaan-perusahaan Teh di Indonesia 1824-1924*, LIPI 1978. Hal. 2.

<sup>2</sup><https://www.balailelang.co.id/index.php/home/asas-asas-dalam-pelaksanaan-lelang> diakses pada tanggal 11 Oktober 2015.

---

<sup>3</sup> Badan Pendidikan dan Pelatihan Keuangan, *Lelang: Teori Dan Praktik*, (Jakarta: BPPK, 2008), Hal. 24.

<sup>4</sup> Sutardjo, *Perlindungan Hukum dalam Eksekusi Jaminan Kredit untuk Kreditur dan Debitur*, (Yogyakarta: PT. Gramedia, 1995), Hal. 2.



kekayaan dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia identik dengan harta (benda) yang menjadi milik orang.<sup>5</sup> Dalam hukum, orang itu bisa berarti orang (*persoon*) dan badan hukum (*persoonrecht*). Negara merupakan badan hukum publik, dengan demikian dapat diartikan bahwa kekayaan negara adalah harta (benda) yang menjadi milik negara. Kekayaan Negara adalah semua bentuk kekayaan hayati dan non hayati berupa benda berwujud maupun tidak berwujud, baik bergerak maupun tidak bergerak, yang dikuasai dan /atau dimiliki oleh Negara.<sup>6</sup>

Adapun dalam hal ini lembaga pemerintah pusat yang mengatur tentang lelang milik negara yang dimaksud adalah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (selanjutnya disebut DJKN) adalah suatu Direktorat Jenderal yang mempunyai tugas merumuskan serta melaksanakan kebijakan dan standarisasi teknis di bidang kekayaan negara, piutang negara dan lelang sesuai dengan kebijakan yang ditetapkan oleh Menteri Keuangan.

Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (selanjutnya disebut KPKNL) merupakan satu-satunya pelaksana kegiatan dan lembaga jasa lelang milik negara. KPKNL adalah instansi vertikal DJKN yang berada di bawah dan bertanggungjawab langsung kepada

Kepala Kantor Wilayah. Kantor Wilayah sendiri bertanggung jawab langsung kepada DJKN yang bernaung dibawah Kementerian Keuangan yang ketentuannya diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan No. 170/PMK.01/2012 tentang Organisasi Dan Tata Kerja Instansi Vertikal Direktorat Jendral Kekayaan Negara.

Semarang merupakan salah satu kota besar dalam perekonomian Indonesia, karena faktor inilah KPKNL dibutuhkan di kota Semarang untuk perhitungan kekayaan negara setempat dan lelang sebagai bagian fungsi dari KPKNL. KPKNL Semarang berada dibawah dan bertanggungjawab kepada kepala Kantor Wilayah DJKN Jawa Tengah dan Daerah Istimewa Yogyakarta.

Dilihat dari keadaan saat ini, banyak masyarakat yang belum mengetahui manfaat dan peran dari KPKNL serta badan yang berwenang melakukan kegiatan lelang, yang sebenarnya bisa cukup berguna bagi masyarakat itu sendiri. Berdasar uraian singkat dari latar belakang yang telah dikemukakan diatas, penulis tertarik untuk mengadakan suatu penelitian dengan mengambil judul **“Tugas Dan Fungsi Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Kota Semarang Dalam Pelaksanaan Lelang”**

### RUMUSAN MASALAH

1. Bagaimana tugas dan fungsi Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Kota Semarang dalam pelaksanaan lelang?

---

<sup>5</sup><http://pusatbahasa.depdiknas.go.id/kbbi/index.php> diakses pada tanggal 11 Oktober 2015.

<sup>6</sup><https://www.djkn.kemenkeu.go.id/beritamedia/detail/beda-keuangan-negara-kekayaan-negara> diakses pada tanggal 11 Oktober 2015.



2. Apa yang menjadi hambatan pada pelaksanaan lelang dalam ruang lingkup tugas dan fungsi Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Kota Semarang dan bagaimana penyelesaiannya?

## II. METODE

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan yuridis normatif. Yaitu penelitian yang menekankan pada ilmu hukum, tetapi disamping itu juga berusaha menelaah kaidah-kaidah hukum yang berlaku dalam masyarakat. Penelitian hukum yuridis normatif mengutamakan cara meneliti bahan pustaka yang terdiri dari bahan hukum primer berupa perundang-undangan yang berkaitan dengan masalah yang diteliti, bahan hukum sekunder berupa literatur-literatur yang memberikan penjelasan mengenai permasalahan dalam penelitian. Dan bahan-bahan hukum tersier berupa informasi yang menunjang bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder yang didapatkan antara lain bibliografi, indeks kumulatif, majalah, jurnal, koran, kamus hukum, internet, kliping, dan lain-lain.

Spesifikasi penelitian bersifat Deskriptif-Analitis. Pada penelitian akan mengungkapkan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan teori-teori hukum yang menjadi objek penelitian.<sup>7</sup> Demikian juga hukum dalam pelaksanaannya di dalam masyarakat yang berkenaan dengan objek penelitian

---

<sup>7</sup> Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2010), Hal. 105.

## III. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

### A. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Kota Semarang

Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) adalah instansi vertikal Direktorat Jendral Kekayaan Negara yang berada di bawah dan bertanggungjawab langsung kepada Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jendral Kekayaan Negara, sedangkan Kantor Wilayah sendiri bertanggung jawab langsung kepada Direktur Jendral Kekayaan Negara (DJKN) yang bernaung dibawah Kementerian Keuangan yang ketentuannya diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan No. 170/PMK.01/2012 tentang Organisasi Dan Tata Kerja Instansi Vertikal Direktorat Jendral Kekayaan Negara. KPKNL mempunyai tugas melaksanakan pelayanan dibidang kekayaan negara, penilaian, piutang negara dan lelang. KPKNL Kota Semarang beralamat di Gedung Keuangan Negara Semarang II, Lantai 3, Jl. Imam Bonjol No.1D, Jawa Tengah.

KPKNL mempunyai fungsi sesuai dengan pasal 31 PMK No. 170/PMK.01/2012 tentang Organisasi Dan Tata Kerja Instansi Vertikal Direktorat Jendral Kekayaan Negara adalah :

1. Inventarisasi, pengadministrasian, pendayagunaan, pengamanan kekayaan negara;
2. Registrasi, verifikasi dan analisa pertimbangan permohonan pengalihan serta penghapusan kekayaan negara;



3. Registrasi penerimaan berkas, penetapan, penagihan, pengelolaan barang jaminan, eksekusi, pemeriksaan harta kekayaan milik penanggung hutang/penjamin hutang;
4. Penyiapan bahan pertimbangan atas permohonan keringanan jangka waktu dan/atau jumlah hutang, usul pencegahan dan penyanderaan penanggung hutang dan/atau penjamin hutang serta penyiapan data usul penghapusan piutang negara;
5. Pelaksanaan pelayanan penilaian;
6. Pelaksanaan pelayanan lelang;
7. Penyajian informasi di bidang kekayaan negara, penilaian, piutang negara dan lelang;
8. Pelaksanaan penetapan dan penagihan piutang negara serta pemeriksaan kemampuan penanggung hutang atau penjamin hutang dan eksekusi barang jaminan;
9. Pelaksanaan pemeriksaan barang jaminan milik penanggung hutang atau penjamin hutang serta harta kekayaan lain;
10. Pelaksanaan bimbingan kepada Pejabat Lelang;
11. Inventarisasi, pengamanan, dan pendayagunaan barang jaminan;
12. Pelaksanaan pemberian pertimbangan dan bantuan hukum pengurusan piutang negara dan lelang;
13. Verifikasi dan pembukuan penerimaan pembayaran piutang negara dan hasil lelang; dan
14. Pelaksanaan administrasi KPKNL.

## **B. Pelaksanaan Lelang Oleh KPKNL Kota Semarang**

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 kepastian, asas efisiensi, dan asas akuntabilitas.

Pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh KPKNL Kota Semarang bersumber dari asas – asas lelang. Asas – asas lelang tersebut sebagai berikut:<sup>8</sup>

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

Hal ini sudah dilaksanakan dengan baik oleh KPKNL yaitu dengan adanya pengumuman lelang kepada publik barang apa saja yang akan dilelang melalui surat kabar harian yang terbit di wilayah kerja KPKNL yaitu di kota Semarang. Lalu keterbukaan informasi dari pejabat lelang berkaitan dengan objek yang akan dilelang. Dalam arti

---

<sup>8</sup><http://lib.ui.ac.id/file?file=digital/136086-T%2028030-Sistem%20lelang-Analisis.pdf> diakses pada tanggal 9 Desember 2015



KPKNL bersedia menjawab segala berbagai pertanyaan yang diberikan sesuai dengan barang yang akan dijual.

## 2. Asas Kepastian

Lelang dilakukan oleh pejabat umum (pemerintah) yang menjual untuk dan atas nama negara. Oleh karena itu harus ada kepastian untuk melindungi rakyat. Asas kepastian mencakup kepastian berkaitan dengan apakah lelang jadi terlaksana atau tidak, berkaitan dengan tempat pelaksanaan lelang, dan berkaitan dengan uang jaminan yang sudah dibayarkan calon pembeli apabila lelang tidak jadi atau dibatalkan pelaksanaannya.

Hal ini sudah dilaksanakan dengan baik oleh KPKNL yaitu dengan terbukti apabila telah adanya pengumuman tentang lelang maka pasti akan dilaksanakan oleh KPKNL dan sesuai dengan peraturan perundang – undangan.

## 3. Asas Kompetisi

Pembentukan harga dalam lelang dilakukan dengan cara berkompetisi. Bekerjasama artinya bersaing dalam melakukan penawaran harga sehingga dapat menentukan harga yang terbaik.

Hal ini sudah dilaksanakan dengan baik oleh KPKNL yaitu KPKNL biasanya menggunakan cara penawaran yang makin meningkat (*Bij opbod*) sampai mendapat harga yang terbaik.

## 4. Asas 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.

Hal ini sudah dilaksanakan dengan baik oleh KPKNL yaitu dengan ketepatan yang dilakukan oleh KPKNL berkaitan dengan tempat dan waktu yang telah ditentukan dan transaksi yang terjadi saat itu juga. Pelaksanaan lelang berlangsung secara cepat, dan juga pembayaran harga lelang harus tunai yaitu 5 (lima) hari kerja setelah lelang dilakukan untuk mendapatkan efisien waktu.

## 5. Asas Akuntabilitas

Lelang yang dilaksanakan dapat dipertanggungjawabkan kepada semua pihak yang berkepentingan dalam hal ini masyarakat dan pemerintah, meliputi administrasi lelang dan pengelolaan uang lelang. Hal ini sudah dilaksanakan dengan baik oleh KPKNL yaitu lelang yang dilaksanakan KPKNL dilakukan oleh pejabat lelang yang merupakan pejabat umum yang diangkat oleh Menteri Keuangan dan hasil dari lelang tersebut harus dibuat risalah lelang oleh pejabat lelang sebagai bukti pelaksanaan lelang oleh KPKNL. Artinya, pelaksanaan lelang bisa di pertanggung jawabkan.

Bahwa pelaksanaan lelang di Kota Semarang dilaksanakan melalui enam tahapan pelaksanaan<sup>9</sup>, yaitu :

1. Pelaksanaan Tahap Persiapan Lelang.
2. Pelaksanaan Tahap Pelaksanaan Lelang.
3. Pelaksanaan Tahap Pembayaran.
4. Pelaksanaan Tahap Penyerahan Dokumen Pemilikan Barang.

---

<sup>9</sup>Wawancara dengan Zainal Kromojoyo Pelaksana Pelayanan Lelang, tanggal 26 Januari 2016 di Kantor Pelayanan Kekayaan Kekayaan Negara dan Lelang Semarang.



5. Pelaksanaan Tahap Pembuatan Risalah Lelang.
6. Pelaksanaan Tahap Administrasi Perkantoran dan Peraturan.

Selama tahun 2015, jumlah frekuensi lelang yang telah dilaksanakan oleh KPKNL periode bulan Januari 2015 sampai Desember 2015 adalah mencapai 2400 frekuensi lelang dengan frekuensi lelang setiap bulannya adalah 200. Pelaksanaan lelang yang barang dirampas dari milik negara harus di lelang di KPKNL. KPKNL Kota Semarang tidak mencari keuntungan, sesuai dengan pemohon lelang. Misal pemohon lelang adalah instansi pemerintah maka hasilnya akan disetor ke kas negara, apabila pemohonnya adalah pengadilan maka akan diserahkan ke pengadilan, apabila pemohonnya bank maka akan diserahkan ke bank.

Jenis lelang yang dilaksanakan KPKNL Kota Semarang terdapat 3 jenis, *pertama* lelang eksekusi, dimana lelang ini adalah barang-barang sitaan dari kejaksaan ataupun dari perhutani. *Kedua*, lelang non eksekusi wajib, ini adalah barang-barang milik pemerintah (BUMD / BUMN) yang ingin dijual dan wajib dilelangkan. *Ketiga*, lelang non eksekusi sukarela, dimana semua orang atau badan hukum bisa melelangkan barangnya melalui KPKNL.

Risalah lelang menentukan jumlah barang yang dijual, artinya satu barang satu risalah lelang, dalam sekali lelang bisa 5 sampai 10 barang yang dilelang karena tidak ditentukan batas barang yang dilelang dalam sekali lelang, dan tidak semua barang akan laku terjual. Bea yang dikenakan dalam lelang

dikenakan kepada penjual dan pembeli sebesar 1%. Pungutan tentang biaya lelang diatur di PP No.1 Tahun 2013 yaitu tentang jenis dan tarif atas jenis penerimaan negara bukan pajak yang berlaku pada kementerian keuangan di samping dipungut PPh untuk benda tidak bergerak.

Pemohon lelang di KPKNL ada ratusan, unit-unit kantor yang melakukan lelang contohnya adalah bank-bank yang ada di wilayah KPKNL Kota Semarang, BPR, Bank Umum, Koperasi, Instansi Pemerintah, Lembaga Tinggi Negara dan Swasta Umum. Dengan Bea lelangnya sekitar Rp 198.000.000,00

### **Tahap Persiapan Lelang**

#### 1. Permohonan lelang

Penjual / Pemilik barang yang bermaksud melakukan penjualan secara lelang melalui KPKNL harus mengajukan surat permohonan lelang secara tertulis kepada Kepala KPKNL untuk pelaksanaan lelang dan mendapatkan jadwal lelang, disertai dokumen persyaratan lelang sesuai dengan jenis lelangnya. Subjek lelang dalam pelaksanaan lelang bisa perorangan, dan juga berbentuk badan hukum.

Kepala KPKNL tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan selama dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang. Legalitas formal subjek dan objek lelang adalah suatu kondisi dimana dokumen persyaratan lelang telah dipenuhi oleh pemohon lelang / Penjual sesuai jenis lelangnya dan tidak ada perbedaan data, menunjukkan hubungan hukum antara pemohon lelang / Penjual (subjek



lelang) dengan barang yang akan dilelang (objek lelang), sehingga meyakinkan Pejabat Lelang bahwa subjek lelang berhak melelang objek lelang, dan objek lelang dapat dilelang. Penjual menentukan nilai limit dari barang yang akan dilelang dan dibuat secara tertulis kemudian diserahkan kepada Pejabat lelang.

Permohonan lelang yang diterima oleh KPKNL Kota Semarang disesuaikan dengan Pasal 12 PMK No. 93/PMK.06/2010 tentang petunjuk pelaksanaan lelang, berbunyi: “Kepala KPKNL 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”. Maka KPKNL sudah menjalankan sesuai dengan PMK No. 93/PMK.06/2010 dan asas partisipasi, dimana semua lapisan masyarakat bisa menjadi pemohon lelang (penjual barang) dan KPKNL harus menyetujui Permohonan lelang tersebut.

## 2. Penetapan jadwal pelaksanaan lelang

KPKNL bebas menentukan tempat dan waktu pelaksanaan lelang, tempat harus dalam wilayah kerja KPKNL, dan waktu pelaksanaan dilakukan pada hari kerja KPKNL, kecuali untuk lelang sukarela, dapat dilaksanakan diluar jam dan hari kerja dengan persetujuan Kepala Kanwil setempat.

## 3. Pengumuman lelang

Penjualan secara lelang wajib didahului dengan pengumuman lelang yang dilakukan oleh penjual, dan penjual menyerahkan bukti pengumuman lelang pada KPKNL

atau Pejabat Lelang. Pengumuman lelang melalui surat kabar harian yang terbit di kabupaten atau kota. Dalam pengumuman lelang harus memuat :

- a. Identitas penjual
- b. Waktu dan tempat pelaksanaan lelang
- c. Jenis dan jumlah
- d. lokasi (untuk jenis barang tidak bergerak)
- e. Spesifikasi barang, khusus untuk barang bergerak
- f. Waktu atau tempat melihat barang yang akan dilelang
- g. Nilai limit
- h. Cara penawaran lelang
- i. Jangka waktu kewajiban pembayaran lelang oleh pembeli.

Sesuai Pasal 43 PMK No. 106/PMK.06/2013 tentang petunjuk pelaksanaan lelang, penjualan secara lelang wajib didahului dengan pengumuman lelang. Dilaksanakan melalui surat kabar harian yang terbit dan/atau beredar di kota/ kabupaten tempat barang berada atau di ibukota propinsi atau ibukota negara dan beredar di wilayah kerja KPKNL atau yang oplah-nya telah ditentukan dengan undang-undang. Maka jika KPKNL Kota Semarang menggunakan surat kabar harian yang terbit di ibukota propinsi dan beredar di Semarang, maka sudahlah sangat sesuai dengan undang-undang yang berlaku. Pengumuman lelang yang seperti ini juga sesuai dengan asas transparansi dimana hampir semua masyarakat akan mengetahui adanya lelang yang dilaksanakan oleh KPKNL.

## 4. Tempat dan Waktu Lelang

Ditentukan berdasarkan kesepakatan pemohon lelang dan kepala KPKNL 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**

#### 1. Pemimpin lelang / Pejabat lelang

Pegawai KPKNL yang telah mengikuti Diklat Pejabat Lelang dan sudah dilantik oleh Menteri Keuangan. Pejabat lelang di KPKNL Kota Semarang adalah:

- (1) Untung S. selaku Kasi Pelayanan Lelang,
- (2) Cahyo W. Selaku Kasubbag Umum,
- (3) Dany R. Selaku Kasi Pengelolaan Kekayaan Negara, dan,
- (4) Zaenal K. selaku Pelaksana Pelayanan Lelang.

Hanya Pejabat Lelang yang ditunjuk oleh Kepala Kantor yang mempunyai kewenangan untuk melaksanakan lelang.

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.

Pemilihan Pejabat Lelang yang dilakukan oleh KPKNL Kota Semarang 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".

#### 2. 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, penawaran yang ditulis dengan bahasa asing dianggap tidak sah.
2. Surat penawaran memuat dengan jelas identitas orang yang menawar, yaitu mengenai nama, pekerjaan, tempat tinggal, dan lain sebagainya.
3. Surat Penawaran ditandatangani oleh si penawar di atas meterai.

Penawaran lelang secara tertulis dilakukan dengan kehadiran peserta lelang atau tanpa kehadiran peserta lelang. Penawaran lelang secara tertulis tanpa kehadiran peserta lelang dilakukan melalui surat elektronik (*email*), melalui surat tromol pos, atau melalui internet.

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. Penawar yang paling tinggi tawarannya akan ditunjuk sebagai

pemenang apabila telah mencapai harga limit.

Banyaknya surat penawaran yang dapat diajukan oleh setiap penawar tergantung pada syarat yang ditentukan oleh penjual. 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.

(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.

Pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh KPKNL dalam tahap pelaksanaan lelangnya, sudah sesuai dengan pasal 54 PMK No.106/PMK.06/2013 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang terdapat tiga cara melakukan penawaran yang dijalankan oleh KPKNL Kota Semarang dengan:

- a. 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. Dengan dihadiri peserta lelang atau tanpa kehadiran peserta lelang.
- b. 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.

- c. 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**

1. Pembeli Lelang wajib melunasi pembayaran harga lelang dan bea lelang selambat-lambatnya 5 (lima) hari kerja setelah pelaksanaan lelang. 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 KPKNL / 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 KPKNL / 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 KPKNL 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/cash atau dengan cek/ giro dan wajib dibuat kuitansi atau tanda bukti pembayaran harga lelang oleh KPKNL/ Balai Lelang atau Pejabat Lelang.
  5. Pembayaran uang hasil lelang dari pembeli kepada Pejabat Lelang dilunasi selambat-lambatnya 5 (lima) hari kerja setelah pelaksanaan lelang.
  6. Pembayaran uang hasil lelang di luar ketentuan dapat dilakukan setelah mendapat izin tertulis dari Direktorat Jenderal Kekayaan Negara atas nama Menteri Keuangan.
  7. Penyetoran hasil bersih kepada penjual dilakukan selambat-lambatnya 1 (satu) hari kerja setelah pembayaran diterima oleh Bendaharawan Penerimaan KPKNL.
  8. Bendaharawan Penerima menyetorkan Harga Lelang, Bea Lelang, dan Pajak Penghasilan (PPh) ke Kas Negara selambat-lambatnya 1 (satu) hari kerja setelah pembayaran diterima oleh Bendahara Penerimaan KPKNL.
- 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
- Pada tahap ini semua kegiatan didasarkan pada Pasal 71 sampai 75 PMK No.106/PMK.06/2013, dengan penjelasannya yaitu pembeli/ pemenang lelang harus dibayarkan kepada bendaharawan penerima KPKNL selambat-lambatnya 5 (lima) hari kerja setelah pelaksanaan lelang, dan penyetoran hasil bersih kepada penjual dilakukan selambat-lambatnya 1 (satu) hari kerja setelah pembayaran diterima oleh bendaharawan penerima KPKNL dari pembeli. Kemudian bendaharawan penerima menyetorkan harga lelang, bea lelang, dan pajak penghasilan (PPh) kepada kas negara selambat-lambatnya satu hari kerja setelah pembayaran diterima.
- 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.

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.

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.
  1. 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 penggantian) 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.

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".

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. Namun Risalah lelang ini setelah jadi akan menjadi dokumen negara yang bersifat rahasia. Tidak boleh ada yang mengetahui kecuali ada keperluan yang darurat dan mendesak. Risalah

lelang bisa dibuka dan diketahui seperti adanya pengauditan dari lembaga BPK atau adanya penyidikan dari lembaga KPK.

### **Administrasi Perkantoran dan Peraturan**

KPKNL, Balai Lelang dan Pejabat Lelang menyelenggarakan administrasi perkantoran dan membuat laporan yang berkaitan dengan pelaksanaan lelang, dan memberikan laporan kepada Kantor Wilayah dan Kantor Pusat DJKN melalui Kantor Pos.

KPKNL, Balai Lelang, 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.

### **Faktor Pendukung Pelaksanaan Lelang Oleh KPKNL Kota Semarang**

Faktor yang menjadi pendukung agar pelaksanaan lelang oleh KPKNL dapat berjalan lebih baik dapat dilihat dari aspek pemerintah dan masyarakat. Hal ini dikarenakan pemerintah sebagai penyedia jasa lelang dan masyarakat sebagai pengguna jasa lelang.

Faktor pendukung dari pemerintah adalah tersedianya berbagai prasarana dan sarana yang menunjang kegiatan penyelenggaraan lelang. Dalam hal ini adalah kantor luas karena berguna untuk menampung masyarakat yang mengikuti lelang yang memadai selain itu dilihat dari jumlah sumber daya manusia KPKNL yang berjumlah 36 orang terasa cukup untuk mengatasi tugas-tugas yang ada dikantor.



Faktor pendukung dari masyarakat adalah kelengkapan berkas yang diberikan oleh Penjual dan Pembeli, membuat kinerja KPKNL dalam melaksanakan lelang tidak terhambat oleh penundaan jadwal lelang, karena jika ada kekurangan berkas maka permohonan lelang akan ditunda dan akan merepotkan pemohon sendiri.

### **C. Faktor Penghambat Serta Upaya Mengatasi Hambatan Dalam Pelaksanaan Lelang Oleh KPKNL Kota Semarang**

1. Adanya Perlawanan, gugatan, pengaduan dari pihak ketiga atau pihak tereksekusi atas pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh KPKNL Kota Semarang.
2. Kurangnya pengetahuan informasi masyarakat tentang fungsi dari KPKNL dan 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.
3. Di dalam peraturan perundang – undangan yang dipakai dalam pelaksanaan lelang oleh KPKNL Kota Semarang terdapat adanya masalah. Peraturan perundang – undangan yang digunakan sering kali adanya benturan – benturan antara peraturan yang satu dengan peraturan yang lainnya. Contoh kasusnya adalah KPKNL tidak bisa menolak permohonan lelang apabila berkas tersebut lengkap, apabila ada permohonan lelang berupa barang yang secara umum tidak diperbolehkan atau dibolehkan sesuai aturan contoh seperti minuman keras. KPKNL tidak bisa menolak permohonan tersebut karena berkas permohonan tersebut telah lengkap.
4. Kurangnya minat masyarakat terhadap penjualan secara 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.

Dari hambatan tersebut, maka diperlukan upaya untuk mengatasinya agar pelaksanaan lelang menjadi lancar dan efisien. KPKNL kemudian memiliki upaya untuk mengatasi hambatan tersebut, antara lain :

1. Apabila adanya gugatan dari pihak ketiga atau pihak tereksekusi atas pelaksanaan lelang terhadap yang dilakukan oleh KPKNL, pihak KPKNL akan melaksanakan tindakan sebagai pihak – pihak dalam perkara.
2. KPKNL akan menyampaikan ke kantor pusat sebagai masukan untuk penentuan langkah kebijakan aturan dan koordinasi.
3. Sosialisasi kepada masyarakat tentang fungsi KPKNL dan tata cara pelaksanaan lelang dalam



membeli atau menjual barang yang akan dilelang. Berbagai program sosialisasi telah disusun oleh KPKNL kepada masyarakat, seperti penyebaran brosur yang isinya berupa tugas-tugas dari KPKNL, antara lain pelayanan lelang, kekayaan negara, pengurusan piutang negara, dan penilaian aset, sehingga masyarakat mengerti dan jelas apa yang menjadi tugas dan fungsi dari KPKNL.

4. Untuk menciptakan minat masyarakat terhadap penjualan secara lelang, KPKNL 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.

#### IV. KESIMPULAN

Setelah penelitian dilakukan, maka diperoleh suatu kesimpulan sebagai berikut :

Tugas dan fungsi KPKNL kota Semarang dalam pelaksanaan lelang sudah berjalan sesuai dengan PMK No.106/PMK.06/2013 dan PMK No.93/PMK.06/2010. Pelaksanaan dilakukan semaksimal mungkin untuk menghindari kesalahan. Dari mulai tahap persiapan lelang, pelaksanaan lelang, pembayaran, penyerahan barang kepemilikan sampai dengan pelaporan pada tingkat kanwil,

KPKNL telah melaksanakannya dengan sangat baik sudah sesuai dengan peraturan perundang – undangan yang berlaku. Selain itu KPKNL dalam melakukan pelaksanaan lelang telah memperlihatkan dasarnya yang transparansi/ terbuka, kepastian, kompetisi, efisiensi dan akuntabilitas, dimana telah memenuhi asas pemerintahan yang baik. Manfaat lelang pun terasa bagi masyarakat yang telah mengikuti kegiatan lelang, baik itu pembeli maupun penjual.

#### V. DAFTAR PUSTAKA

##### Buku

- Ali, Zainuddin. 2010. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Sinar Grafika
- Badan Pendidikan dan Pelatihan Keuangan. 2008. *Lelang: Teori Dan Praktik*. Jakarta: BPPK
- Kamarinjani. 1978. *Sejarah Perusahaan-perusahaan Teh di Indzaonesia 1824-1924*. LIPI
- Sutardjo. 1995. *Perlindungan Hukum dalam Eksekusi Jaminan Kredit untuk Kreditur dan Debitur*. Yogyakarta: PT. Gramedia

##### Peraturan Perundang-Undangan

- Peraturan Lelang/*Vendu Reglement* Staatsblad tahun 1908 Nomor 189
- Instruksi Lelang/*Vendu Instructie* Staatsblad tahun 1908 Nomor 190
- Peraturan Menteri Keuangan Nomor 106/PMK.06/2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.



- Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang
- Peraturan Menteri Keuangan Nomor 173/PMK.06/2010 tentang Pejabat Lelang Kelas I
- Peraturan Menteri Keuangan Nomor 176/PMK.06/2010 tentang Balai Lelang
- Peraturan Menteri Keuangan Nomor 175/PMK.06/2010 tentang Pejabat Lelang Kelas II
- Peraturan Menteri Keuangan Nomor 170/PMK.01/2012 tentang Organisasi dan Tata Kerja Instansi Vertikal Direktorat Jenderal Kekayaan Negara
- Peraturan Menteri Keuangan Nomor 234/PMK.01/2015 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Keuangan

## **Wawancara**

Zainal Kromojoyo, Pelaksana Pelayanan Lelang, Wawancara 26 Januari 2016

## **Website**

- <https://www.balailelang.co.id/index.php/home/asas-asas-dalam-pelaksanaan-lelang> diakses pada tanggal 11 Oktober 2015.
- <http://pusatbahasa.depdiknas.go.id/kbbi/index.php> diakses pada tanggal 11 Oktober 2015.
- <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/beritamedia/detail/beda-keuangan-negara-kekayaan-negara> diakses pada tanggal 11 Oktober 2015.
- <http://lib.ui.ac.id/file?file=digital/136086-T%2028030-Sistem%20lelang-Analisis.pdf> diakses pada tanggal 9 Desember 2015.