

PELAKSANAAN LELANG *ONLINE (E-AUCTION)* DI KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) KOTA SEMARANG

Nabila Noviandra*, Marjo, Kartika Widya Utama

Program Studi S-1 Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Diponegoro

E-mail: nabnov99@gmail.com

Abstrak

Dalam rangka memberikan pelayanan yang optimal bagi pengguna jasa lelang Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL), maka Direktorat Jenderal Kekayaan Negara dibawah naungan Kementerian Keuangan Republik Indonesia membangun sistem pelaksanaan lelang berbasis internet yang diterapkan ke KPKNL seluruh Indonesia termasuk KPKNL Kota Semarang yang disebut *Electronic Auction (E-Auction)*. Landasan dari sistem ini adalah Peraturan Menteri Keuangan No. 90/PMK.06/2016 Tentang Pedoman Pelaksanaan Lelang dengan Penawaran Secara Tertulis Tanpa Kehadiran Peserta Lelang Melalui Internet. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui alasan dilaksanakannya *e-auction* di KPKNL Kota Semarang, mengetahui prosedur pengajuan permohonan *e-auction* di KPKNL Kota Semarang, serta mengetahui hambatan dalam pelaksanaan *e-auction* di KPKNL Kota Semarangserta upaya untuk mengatasi hambatan tersebut. Metode yang digunakan oleh penulis adalah yuridis normatif, dengan spesifikasi penelitian adalah deskriptif analitis. Metode analisis data yang digunakan adalah deskriptif kualitatif. Penelitian dilaksanakan di KPKNL Kota Semarang. Hasil penelitian yang diperoleh bahwa alasan pelaksanaan *e-auction* di KPKNL Kota Semarang adalah berdasarkan arahan dari Menteri Keuangan yang bertujuan untuk memaksimalkan pelayanan kepada masyarakat dalam pelaksanaan lelang di KPKNL. Seluruh kegiatan pengajuan permohonan *e-auction* dilaksanakan melalui Portal Lelang Indonesia baik melalui *website* maupun aplikasi di *android*, dan seseorang harus memiliki akun di Portal Lelang Indonesia untuk mengajukan permohonan *e-auction* maupun menjadi peserta *e-auction*. Meskipun dalam pelaksanaan *e-auction* di KPKNL Kota Semarang masih ditemui beberapa hambatan yang berasal dari faktor eksternal dan faktor internal, namun KPKNL Kota Semarang terus berusaha dengan melakukan upaya-upaya untuk mengatasi hambatan tersebut untuk mengoptimalkan pelaksanaan *e-auction* di KPKNL Kota Semarang

Kata kunci: Lelang Online; Pemohon Lelang; Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang; Portal Lelang Indonesia.

Abstract

In order to provide optimal services for auction service users of State Assets and Auction Services Office (KPKNL), the Directorate General of State Assets under the auspices of the Ministry of Finance Indonesia built an internet-based auction implementation system that is applied to the State Assets and Auction Services Office throughout Indonesia including the Semarang City State Assets and Auction Services Office called Electronic Auction (E-Auction). The basis of this system is Minister of Finance Regulation No. 90/PMK.06/2016 about the Guidelines for Implementing Bidders using Written Bids without Bidders Attending through Internet. The purposes of this study are to determine the reasons for the implementation of e-auction at the Semarang City State Assets and Auction Services Office, to know the procedure for submitting e-auction applications at the Semarang City State Assets and Auction Services Office, as well as to know the obstacles in implementing the e-auction at the Semarang City State Assets and Auction Services Office and how to overcome those obstacles. The method used by the author is normative juridical, with descriptive analytical research specifications. Data analysis method used is descriptive qualitative. The research was conducted at the Semarang City State Assets and Auction Services Office. The result of the study is that the reason for implementing e-auction at the Semarang City State Assets and Auction Services Office was based on the direction of the Minister of Finance which aims to

maximize services to the public in the implementation of the auction at the State Assets and Auction Services Office. All e-auction application submission activities are carried out through the Indonesian Auction Portal either through the website or the application on android, and user must has an account at the Indonesian Auction Portal to submit an e-auction application - and also become an e-auction participant. Even though in the implementation of e-auction in Semarang City State Assets and Auction Services Office still has some obstacles that came from external and internal factors the Semarang City State Assets and Auction Services Office continues to make efforts to overcome those obstacles and to optimize the implementation of e-auction in the Semarang City State Assets and Auction Services Office.

Keywords: *E-Auction; Auction Applicant; State Assets and Auction Services Office; Indonesian Auction Portal*

I. PENDAHULUAN

Penjualan umum secara resmi masuk dalam perundang-undangan di Indonesia sejak tahun 1908, ditandai dengan berlakunya *Vendu Reglement* (Peraturan Lelang Stbl. 1908 Nomor 189), *Vendu Instructie* (Instruksi Lelang Stbl. 1908 No. 190). Peraturan lelang tersebut sebagai warisan kolonial sampai sekarang masih berlaku. Lelang dikenal sebagai perjanjian bernama (*nominaat*) / perjanjian khusus (*benoemnd*) karena perjanjian tersebut memiliki namanya sendiri yaitu “lelang”, serta diatur dan diberi nama oleh pembentuk undang-undang, hal ini disebutkan didalam *Vendue Reglement*. Lelang diatur secara khusus diluar Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata). Lelang pada umumnya adalah suatu sarana untuk mempertemukan penjual dan pembeli dengan tujuan menentukan harga yang wajar bagi suatu barang¹. Pelaksanaan Lelang dilakukan dengan ketentuan-ketentuan khusus dalam Hukum Eksekusi Perdata. Perubahan-perubahan telah terjadi dalam lelang, baik asas-asas yang terkandung dalam peraturan,

lembaga lelang sendiri dan perubahan proses lelang. Setidaknya terdapat tiga tujuan diaturnya lelang dalam hukum, yaitu:

1. Memenuhi kebutuhan penjualan secara lelang, yang diatur dalam banyak peraturan perundang-undangan.
2. Memenuhi atau melaksanakan putusan peradilan atau lembaga penyelesaian sengketa berdasarkan undang-undang dalam rangka penegakan keadilan (law enforcement).
3. Memenuhi kebutuhan dunia usaha pada umumnya, produsen atau pemilik barang pribadi dimungkinkan untuk melakukan penjualan secara lelang.

Kemudian ada asas-asas yang mendasari pelaksanaan lelang penjualan barang, yaitu Asas Transparansi yang berarti keterbukaan ini merupakan asas yang paling penting yang membangun peraturan lelang, tidak ada yang disembunyikan, masyarakat diperlakukan setara untuk bersaing dalam membeli barang secara lelang. Kedua adalah Asas Kepastian yang mencakup kepastian berkaitan dengan apakah lelang jadi dilaksanakan maupun tidak, berkaitan dengan tempat pelaksanaan

¹Rochmat Soemitro, *Peraturan dan Instruksi Lelang*, (Bandung:Eresco, 1987), Hlm 1.

lelang, dan berkaitan dengan uang jaminan yang sudah dibayarkan calon pembeli apabila lelang tidak jadi atau dibatalkan pelaksanaannya. Yang ketiga adalah Asas Kompetisi yang berarti bahwa peserta lelang mengikuti lelang ini dengan berkompetisi untuk mencapai harga yang dikehendaki oleh penjual barang. Yang keempat adalah Asas Efisiensi, yaitu pelaksanaan lelang harus memperhatikan ketepatan waktu, dan kepraktisan lokasi pelaksanaan lelang agar pelaksanaan lelang bisa dilakukan secara tertib dan tidak berlarut-larut. Yang terakhir atau kelima adalah Asas Akuntabilitas, yaitu pelaksanaan lelang harus dapat dipertanggung jawabkan, lelang harus dilaksanakan oleh pejabat yang berwenang dan di lokasi yang sesuai menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Di Indonesia, lelang dilaksanakan baik oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) dan Balai Lelang milik swasta. 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 Organisasi Dan Tata Kerja Instansi Vertikal Direktorat Jendral Kekayaan Negara.

Pelaksanaan lelang dewasa ini diatur dalam Peraturan Menteri

Kuangan No. 27/PMK.06/2016 Tahun 2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Ketika Peraturan Menteri ini mulai berlaku, Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 106/PMK.06/2013, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Peraturan Menteri Keuangan No. 27/PMK.06/2016 ini mengatur mengenai hal-hal yang berkaitan dengan lelang, seperti pelaksanaan lelang wajib dilakukan oleh dan/atau dihadapan Pejabat Lelang kecuali Undang-undang maupun Peraturan Pemerintah menentukan lain, saat pelaksanaan lelang wajib dibuatkan Risalah Lelang, lelang yang dilaksanakan sesuai ketentuan yang berlaku tidak dapat dibatalkan, jenis lelang terdiri dari Lelang Eksekusi, Lelang Noneksekusi Wajib, dan Lelang Noneksekusi Sukarela, dan Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) dan Pejabat Lelang kelas II tidak diperkenankan menolak permohonan lelang apabila permohonan tersebut telah memenuhi syarat legalitas subjek maupun objek. Peraturan Menteri Keuangan No. 27/PMK.06/2016 membagi lelang menjadi 3 klasifikasi tersendiri yaitu Lelang Eksekusi, Lelang Non-Eksekusi Wajib dan Lelang Non-Eksekusi Sukarela.

Pada era globalisasi seperti sekarang ini tidak dapat dipungkiri bahwa teknologi telah berkembang pesat. Berkembangnya teknologi dalam berbagai aspek tentu berdampak juga bagi kehidupan manusia, mulai dari komunikasi,

kehidupan sehari-hari, sekarang semua menjadi lebih praktis karena berkembangnya teknologi. Salah satu aspek yang terkena dampak globalisasi adalah aspek pelayanan di bidang Pemerintahan, hampir semua *platform* pemerintahan sekarang memiliki *website* maupun media sosial sebagai cara untuk mempermudah akses bagi masyarakat. Keuntungan dari perkembangan teknologi ini dimanfaatkan oleh kebanyakan orang untuk melakukan transaksi melalui internet, karena lebih efisien dan hemat biaya.

Direktorat Lelang dengan Direktorat Pengelolaan Kekayaan Negara dan Sistem Informasi menggagas fasilitas permohonan lelang secara *online* (*e-auction*) untuk memberikan kemudahan pelayanan dari sisi Pemohon Lelang (penjual) maupun Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL)².

Perkembangan lelang melalui internet ini tidak terlepas dari banyaknya permasalahan yang terjadi pada saat ini, pada tahun 2014, Direktorat Jenderal Kekayaan Negara juga sudah mengawali pelaksanaan Lelang *Online* dengan meluncurkan Sistem Manajemen Informasi Lelang Elektronik (SMILE). Namun dalam pelaksanaannya, SMILE masih sulit dimengerti oleh masyarakat luas karena masyarakat masih minim info mengenai adanya *website* untuk mengikuti lelang ini. Sehingga proses lelang mengalami inovasi pada tahun 2018. DJKN

memperbarui sistem lelang *online* agar lebih *user friendly* dan dapat menjalankan proses lelang dengan cepat dengan *website* baru yaitu <http://lelang.go.id> dan Sistem lelang *online* ini merupakan lelang masa kini yang mengandalkan koneksi internet dalam proses lelangnya.

Pengaturan mengenai lelang melalui internet atau *e-auction* sebelumnya tidak ada dalam *Vendu Reglement* dan *Vendu Instructie* yang merupakan dasar dalam pengaturan lelang pada jaman dahulu, namun seiring dengan perkembangan jaman dan teknologi, saat ini *e-auction* telah dikenal dan mulai diminati oleh masyarakat luas, sehingga terbitlah peraturan baru mengenai lelang yang didalamnya juga mengatur *e-auction*.

Lelang *online* (*e-auction*) dijelaskan dalam Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 90/PMK.06/2016 Tentang Pedoman Pelaksanaan Lelang dengan Penawaran Secara Tertulis Tanpa Kehadiran Peserta Lelang Melalui Internet. Menurut Pasal 1 Angka 1 Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 90/PMK.06/2016 Tentang Pedoman Pelaksanaan Lelang dengan Penawaran Secara Tertulis Tanpa Kehadiran Peserta Lelang Melalui Internet, Lelang *online* (*e-auction*) yaitu:

“Lelang Dengan Penawaran Secara Tertulis Tanpa Kehadiran Peserta Lelang Melalui Internet, yang selanjutnya disebut Lelang Melalui Internet, adalah penjualan barang yang terbuka untuk umum dengan penawaran harga secara tertulis tanpa kehadiran peserta lelang untuk mencapai harga

²<https://lelang.go.id> . Diakses pada tanggal 3 November 2019

tertinggi, yang dilakukan melalui aplikasi lelang berbasis internet.”

Dengan adanya peraturan baru tersebut, maka media pelaksanaan lelang jadi diperluas. Lelang bukan hanya lagi penjualan barang yang terbuka untuk umum secara langsung, melainkan secara tidak langsung melalui media elektronik/*internet*. Sebagai suatu terobosan baru dalam sistem eksekusi perdata yaitu penjualan secara lelang, bukan berarti lelang *online (e-auction)* ini tidak memiliki celah untuk kekurangan. Karena sistem yang belum sempurna, kadangkala sistem yang belum stabil ini dapat merugikan peserta lelang.

Berdasarkan uraian di atas, penulis merumuskan beberapa permasalahan pokok yang akan diteliti, yaitu sebagai berikut :

1. Mengapa dilakukan lelang online (*e-auction*) dalam penjualan barang di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kota Semarang?
2. Bagaimanakah prosedur pengajuan lelang online (*e-auction*) dalam penjualan barang di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kota Semarang ?
3. Apa hambatan dalam pelaksanaan lelang online (*e-auction*) di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) kota Semarang dan bagaimana upaya untuk mengatasi permasalahan tersebut ?

II. METODE PENELITIAN

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah *Metode Yuridis Normatif*,

metode ini dianggap tepat untuk menelaah permasalahan yang diangkat penulis dalam penulisan hukum ini, karena penulis menginginkan untuk meneliti apakah peraturan mengenai lelang *online* sudah diterapkan dengan sesuai oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Kota Semarang dan pihak-pihak yang terkait dengan pelaksanaan lelang *online*.

Penelitian ini disamping dilihat dari segi yuridis(melihat hukum sebagai *das sollen*) dengan melihat peraturan perundang-undangan dan ketentuan-ketentuan hukum dalam pelaksanaan lelang online (*e-auction*), baik tertulis maupun tidak tertulis, maupun bahan hukum primer maupun bahan hukum sekunder, juga dari segi normatif yang memiliki pengertian yang berbeda-beda menurut para ahli, salah satu ahli yang memberikan pendapatnya tentang pengertian penelitian hukum normatif adalah Peter Mahmud Marzuki. Menurut beliau, penelitian hukum normatif adalah:

Suatu proses untuk menemukan suatu aturan hukum, maupun doktrin-doktrin-doktrin hukum untuk menjawab permasalahan hukum yang dihadapi. Penelitian hukum normatif dilakukan untuk menghasilkan argumentasi, teori atau konsep baru sebagai preskripsi dalam menyelesaikan masalah yang dihadapi.³

Spesifikasi penelitian yang digunakan untuk memperkuat proses penelitian hukum ini adalah penelitian deskriptif analisis, karena

³Peter Mahmud Marzuki. *Penelitian Hukum*. (Jakarta:Kencana, 2005) hlm.29

hanya menggambarkan objek yang menjadi permasalahan yang kemudian menganalisa dan akhirnya ditarik kesimpulan dari hasil penelitian tersebut. Disebut deskriptif karena dari penelitian ini diharapkan dapat memperoleh gambaran yang jelas, rinci, dan sistematis, dan disebut analisis karena data yang diperoleh dari penelitian kepustakaan akan dianalisa untuk memecahkan terhadap permasalahan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Untuk mendapatkan data primer yang diperlukan untuk menunjang jurnal hukum ini, peneliti akan memperolehnya dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kota Semarang. Data primer ini dapat diperoleh dari pejabat lelang yang akan di *interview* terkait dengan lelang *online* penjualan barang, serta para peserta lelang *online* penjualan barang baik penjual maupun pembeli, yang mengikuti proses lelang secara *online* yang diselenggarakan oleh KPKNL Kota Semarang. Data Sekunder untuk jurnal hukum ini diperoleh dari data kepustakaan atau yang lebih dikenal sebagai bahan hukum, seperti peraturan perundang-undangan yang mengikat dan saling melengkapi antara bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier.

Metode yang digunakan dalam penelitian hukum yuridis normatif untuk mengumpulkan data-data adalah dengan melakukan studi pustaka terhadap bahan hukum primer dan sekunder, yang kemudian dilihat apakah sudah diterapkan dengan sesuai dalam kehidupan nyata, yang mana akan diperoleh

suatu data-data yang pada akhirnya dapat memberikan suatu kesimpulan dari penelitian hukum yang dilaksanakan. Data primer diperoleh dengan melakukan wawancara ke pihak-pihak yang bersangkutan dalam pelaksanaan lelang *online*, seperti pihak penyelenggara lelang *online* (KPKNL Kota Semarang), pemohon lelang, dan peserta lelang.

Metode yang digunakan untuk menganalisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif kualitatif, karena hasil penelitian yang diharapkan adalah bersifat deskriptis analitis, yaitu hasil yang berasal dari data yang berkualitas dan relevan dengan materi penelitian.

III. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Alasan Pelaksanaan Lelang *Online (E-Auction)* di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Kota Semarang

Perkembangan jaman dan mobilitas masyarakat yang semakin tinggi mengakibatkan semua hal dalam kegiatan sehari-hari masyarakat juga dituntut untuk lebih praktis guna mendukung mobilitas masyarakat. Maka dari itu pelaksanaan lelang dirancang menjadi lebih mudah dan dapat diikuti oleh semua orang dimanapun berada. Kemudian timbul suatu inovasi untuk membuat pelaksanaan lelang lebih praktis dan mudah bagi masyarakat sehingga menarik banyak peminat, dengan demikian menyebabkan pelaksanaan lelang dilaksanakan menggunakan media digital dan diberi nama *e-auction* atau lelang *online*. Pasca dikeluarkannya PMK No.90/PMK.06/ 2016 tentang Pedoman

Pelaksanaan Lelang dengan Penawaran Secara Tertulis Tanpa Kehadiran Peserta Lelang Melalui Internet, pelaksanaan lelang secara *online* dilaksanakan di KPKNL Kota Semarang berdasarkan arahan dari Kantor Pusat dan Menteri Keuangan untuk melakukan inovasi terkait pelaksanaan lelang penjualan barang di KPKNL Kota Semarang. Era digital sekarang ini mendorong seseorang untuk melakukan pekerjaan dengan mudah dan menyeluruh serta dalam waktu sesingkat-singkatnya, sehingga efektifitas dan efisiensi dalam mengerjakan suatu pekerjaan sangat diperhitungkan.

Menurut Dany Kuryanto, Pejabat Lelang Ahli Madya KPKNL Kota Semarang, lelang secara *online* sendiri diadakan dengan tujuan untuk mempermudah dan mempersingkat proses pelaksanaan lelang, karena pembeli tidak harus hadir secara langsung ketika pelaksanaan lelang. Pembeli cukup memantau melalui aplikasi resmi yaitu Lelang Indonesia maupun melalui *website* resmi dari Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) untuk pelaksanaan lelang secara *online* yaitu www.lelang.go.id. Aplikasi Lelang Indonesia dan *website* www.lelang.go.id merupakan aplikasi resmi DJKN, yang menjadi wadah bagi penyelenggara lelang secara *online*, baik KPKNL maupun Balai Lelang Swasta.⁴ Lelang *online*

diadakan untuk mitigasi resiko⁵, karena selama ini pelaksanaan lelang selalu identik dengan anarkis, karena biasanya debitur tidak mau untuk menyerahkan asetnya secara sukarela, kemudian menghindari resiko adanya dugaan bahwa lelang bisa diatur, karena jika dilaksanakan secara *online* semua tergantung dari sistem, pemenang lelang ditentukan secara otomatis oleh sistem berdasarkan jumlah penawaran tertinggi.

Masyarakat pada saat ini semakin didorong untuk lebih mengenal adanya lelang yang dilaksanakan secara *online*, masyarakat diperkenalkan dengan kelebihan dan keuntungan mengikuti lelang secara *online*. Terlebih lagi KPKNL Kota Semarang juga perlahan mulai mengganti pelaksanaan lelang konvensional dengan mewajibkan seluruh permohonan diajukan secara *online*. Hal ini tentu mendorong peningkatan frekuensi pelaksanaan *e-auction* di KPKNL Kota Semarang.

Alasan dilaksanakannya lelang *online* di KPKNL sangat beragam, diawali dengan mobilitas masyarakat yang semakin tinggi dan kemajuan teknologi yang pesat, menuntut segala sesuatunya dilakukan secara efektif dan efisien. Maka dari itu Menteri Keuangan mengarahkan pelaksanaan lelang agar dilakukan secara *online* yang kemudian ditindak lanjuti oleh Direktur Lelang DJKN dengan mengeluarkan Nota Dinas Direktur Lelang DJKN Nomor

⁴Dany Kuryanto. *Wawancara*. Pejabat Lelang Kelas I Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kota Semarang. (KPKNL Kota Semarang:16 Desember 2019)

⁵Roestam Arifianto. *Wawancara*. Pejabat Lelang Kelas I Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kota Semarang. (KPKNL Kota Semarang:26 Desember 2019)

ND-1284/KN.7/2019 tanggal 21 Agustus 2019 tentang Implementasi Permohonan Lelang *Online*. Pelaksanaan lelang secara *online* yang bertujuan untuk mempermudah dan membuat nyaman baik pemohon maupun peserta lelang. Lelang dilaksanakan secara *online* pada intinya untuk mengembangkan pelaksanaan lelang agar lebih modern, efektif dan efisien sehingga masyarakat tidak menganggap bahwa pelaksanaan lelang itu sulit dan dapat dimanipulasi, serta meningkatkan rasa percaya pengguna lelang terhadap kinerja KPKNL Kota Semarang.

B. Prosedur Pengajuan Lelang Secara *Online* Di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Kota Semarang

Pengajuan permohonan lelang ke KPKNL Kota Semarang dilakukan secara *online*. Pemohon akan mengajukan lelang secara *online* menggunakan websiteresmi Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) melalui alamat domain www.lelang.go.id, dan dapat juga diakses melalui aplikasi yang terdapat pada *Play Store* yang khusus ada di *Android* bernama Lelang Indonesia.⁶ Berdasarkan keterangan dari Pejabat Lelang Kelas 1 di KPKNL Kota Semarang, sebelum mengajukan permohonan lelang secara *online* melalui aplikasi Lelang Indonesia maupun melalui *websitewww.lelang.go.id*, seorang

pemohon lelang wajib memenuhi beberapa persyaratan, yaitu:

1. Terdaftar sebagai *user*/pengguna di aplikasi maupun *website* Lelang Indonesia.
2. Mengunggah foto atau hasil *scan* Kartu Tanda Penduduk (KTP). Kemudian KTP tersebut akan diperiksa oleh Pejabat Lelang yang telah ditunjuk.
3. Mendaftarkan Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) melalui Portal Lelang Indonesia, yang kemudian akan diverifikasi otomatis oleh Direktorat Jenderal Pajak.
4. Mendaftarkan nomor rekening milik pemohon lelang yang digunakan ketika pihak KPKNL akan menyetorkan hasil bersih lelang jika lelang laku.⁷

Kemudian pemohon lelang mengajukan permohonan lelang melalui Portal Lelang Indonesia dengan mengajukan permohonan lelang yang baru, kemudian jenis lelang yang akan diajukan kepada KPKNL, jenis lelang yang dapat diajukan kepada KPKNL yaitu Lelang Eksekusi, Lelang Non-Eksekusi Wajib dan Lelang Non-Eksekusi Sukarela. Pemohon yang telah menentukan jenis lelang akan diarahkan untuk memilih jenis transaksi, untuk menjual barang maka yang dipilih adalah penjualan obyek/ lot lelang, kemudian seluruh informasi yang sudah dimasukkan tadi di *save* sehingga data akan tersimpan di server Portal Lelang Indonesia. Apabila sudah menyimpan data yang telah

⁶Roestam Arifianto. *Wawancara*. Pejabat Lelang Kelas I Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kota Semarang. (Semarang: KPKNL Kota Semarang, 26 Desember 2019)

⁷Sumiarso. *Wawancara*. Kepala Bagian Collection BPR Gunung Rizki Pusaka Utama. (Semarang: Kantor Pusat BPR Gunung Rizki, 20 Januari 2020)

diunggah, pemohon akan diarahkan untuk melengkapi formulir melalui Portal Lelang Indonesia. Formulir ini nantinya berisi tentang cara penyerahan hasil bersih lelang, identitas pemohon lelang *online* serta memilih KPKNL Kota Semarang sebagai pihak yang menyelenggarakan lelang, lalu memilih status obyek lelang tersebut.⁸ Identitas pemohon lelang diisi menggunakan identitas dan nomor identitas milik pemohon lelang, bisa dari Kartu Tanda Penduduk, Surat Ijin Mengemudi, maupun Nomor Induk Pegawai.

Pemohon lelang juga diwajibkan untuk menambah obyek lelang, yaitu penjelasan mengenai barang yang akan dijual melalui lelang, yang didalamnya termasuk:

- 1) Lokasi barang yang akan dijual melalui lelang;
- 2) Nilai limit, yang harus diisi dengan angka;
- 3) Uang jaminan, dalam *range* minimal 20% s.d maksimal 50% dari nilai limit yang telah ditentukan;
- 4) Sifat barang, barang yang akan dilelang berupa barang bergerak, barang tidak bergerak, maupun barang tidak berwujud.

Setelah semua data terkait sudah dimasukkan, maka pemohon lelang harus mengunggah foto 4 sisi yaitu dari sisi depan, sisi belakang, sisi kanan dan sisi kiri barang yang akan dilelang. Foto ini digunakan untuk keperluan data obyek yang akan ditawarkan melalui Portal Lelang Indonesia.

Sebelum mengunggah dokumen-dokumen tersebut, apabila yang menjadi pemohon lelang adalah suatu organisasi/badan usaha harus dipastikan terlebih dahulu ada surat kuasa dari pimpinan organisasi yang bersangkutan untuk mendelegasikan pendaftaran lelang *online* ini kepada kepala bagian yang berwenang di instansi tersebut untuk melakukan lelang. Sehingga permohonan yang dibuat memiliki kejelasan dokumen yang sah dan dapat dijadikan sebagai bukti yang kuat.⁹ Pemohon lelang akan diarahkan untuk melengkapi data-data mengenai permohonan lelang secara online melalui Portal Lelang Indonesia. Apabila proses sebelumnya sudah tersimpan dan berhasil terunggah ke server Portal Lelang Indonesia, maka pemohon lelang harus melakukan verifikasi bahwa dokumen yang telah diunggah benar adanya dan dapat dipertanggungjawabkan, kemudian pemohon lelang harus memilih tombol *submit* agar seluruh data beserta verifikasi yang telah dilakukan bisa terunggah ke *server* Portal Lelang Indonesia.

Permohonan *online* yang sudah terkirim ke KPKNL Kota Semarang, akan dilanjutkan dengan proses verifikasi oleh petugas KPKNL Kota Semarang terkait dengan kelengkapan dan kesesuaian data yang telah diunggah oleh pemohon lelang. Apabila telah lengkap dan sesuai, maka status permohonan akan

⁸Direktorat Jenderal Kekayaan Negara. *Op.cit.*, hlm 11

⁹Sumiarso. *Wawancara*. Kepala Bagian Collection BPR Gunung Rizki Pusaka Utama. (Semarang: Kantor Pusat BPR Gunung Rizki, 20 Januari 2020)

berubah menjadi Dokumen Digital Sesuai.¹⁰

Menurut responden dari BPD Jawa Tengah dan BPR Gunung Rizki Pemohon tetap harus mengirimkan dokumen secara fisik ke KPKNL Kota Semarang melalui Pos Indonesia maupun diserahkan langsung ke petugas KPKNL Kota Semarang.¹¹ Setelah dokumen dinyatakan lengkap dan sesuai, dokumen fisik dikirimkan dengan menyertakan tiket yang telah dicetak langsung melalui Portal Lelang Indonesia.¹² Dokumen fisik yang telah dikirimkan ke KPKNL Kota Semarang akan diperiksa kesesuaiannya dengan dokumen yang telah diunggah secara *online* melalui Portal Lelang Indonesia, apabila telah lengkap, maka status permohonan lelang akan berubah menjadi Dokumen Fisik Sesuai. Setelah dokumen digital dan dokumen fisik dinyatakan sesuai, kemudian KPKNL Kota Semarang menetapkan jadwal lelang. Surat penetapan lelang dapat diunduh melalui Portal Lelang Indonesia.

Ketika penetapan lelang telah dikeluarkan oleh KPKNL Kota Semarang, pemohon lelang diwajibkan untuk melakukan pengumuman lelang. Berdasarkan Pasal 53 PMK No.27/PMK.06/2016

Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, pengumuman lelang dilaksanakan melalui surat kabar/koran harian yang terbit harian di tempat barang lelang tersebut berada.

Pengumuman pertama dilakukan dengan brosur yang ditempelkan di lokasi strategis¹³, Pengumuman kedua dilaksanakan dengan membuat iklan di koran lokal. Setiap 1 (satu) koran hanya bisa dicantumkan 1 (satu) permohonan saja.¹⁴ Dalam pengumuman yang dibuat oleh pemohon lelang harus tercantum objek yang akan dilelang beserta data-data yang bersifat untuk menerangkan onjek tersebut (misalkan yang dilelang adalah rumah, maka disebutkan luas tanah dan luas bangunannya), waktu pelaksanaan *e-auction* (berdasarkan server) dan lokasi lelang yaitu *website* www.lelang.go.id maupun aplikasi Lelang Indonesia di *android*.

Apabila seluruh pengumuman sudah dilaksanakan, pemohon lelang tinggal menunggu pelaksanaan lelang yang waktunya berdasarkan waktu peladen (Waktu Indonesia Barat).

C. Hambatan Dalam Pelaksanaan *E-Auction* Serta Upaya Untuk Mengatasi Hambatan tersebut

1. Hambatan

¹⁰Roestam Arifianto. *Wawancara*. Pejabat Lelang Kelas I Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kota Semarang. (Semarang: KPKNL Kota Semarang, 26 Desember 2019)

¹¹Sumiarso. *Wawancara*. Kepala Bagian Collection BPR Gunung Rizki Pusaka Utama. (Semarang: Kantor Pusat BPR Gunung Rizki, 20 Januari 2020)

¹²Agus. *Wawancara*. Tim ARPK BPD Jawa Tengah (Semarang: Kantor Pusat BPD Jawa Tengah, 17 Januari 2020)

¹³Sumiarso. *Wawancara*. Kepala Bagian Collection BPR Gunung Rizki Pusaka Utama. (Semarang: Kantor Pusat BPR Gunung Rizki, 20 Januari 2020)

¹⁴Agus. *Wawancara*. Tim ARPK BPD Jawa Tengah (Semarang: Kantor Pusat BPD Jawa Tengah, 17 Januari 2020)

Lelang *online* memiliki hambatan dari segi sistemnya, maupun penyelenggaranya, dan dari peraturannya juga. Sistem lelang *online* yang belum maksimal menyebabkan terjadinya *maintenance* untuk memelihara supaya sistem tetap berjalan dengan normal, namun terkadang hal itu justru menghambat proses pelaksanaan lelang, sedangkan hambatan dari penyelenggara *e-auction* yaitu KPKNL Kota Semarang adalah personel yang jumlahnya kurang untuk jumlah permohonan yang semakin banyak tiap tahunnya, menurut Roestam Arifianto selaku Pejabat Lelang Kelas I KPKNL Kota Semarang hal ini disebabkan sering terjadi rotasi Pejabat Lelang di KPKNL Kota Semarang, yang mengakibatkan untuk seorang Pejabat Lelang yang baru harus mengalami adaptasi terlebih dahulu untuk memaksimalkan kerjanya di lingkungan KPKNL Semarang.

Kemudian peraturan terkait pengumuman lelang yang tertera dalam Pasal 51 PMK No. 27/PMK.06/ 2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang mengharuskan lelang juga diumumkan melalui koran lokal, menyebabkan biaya untuk proses lelang menjadi semakin tinggi akibat kalau *e-auction* pengumuman lelangnya harus satu kolom hanya untuk satu permohonan. Kemudian hambatan eksternal dari pelaksanaan lelang *online* adalah kurangnya pengetahuan dan minat masyarakat terhadap lelang *online* ini, sehingga masyarakat cenderung malas untuk mengikuti lelang *online* karena dianggap sulit, sebab untuk menjadi

pemohon lelang harus mengunggah dokumen digital, dan masih harus mengirimkan dokumen fisik juga, untuk orang awam yang sudah berumur tentu kesulitan untuk melaksanakannya karena keterbatasan pengetahuan terhadap teknologi, dan juga tidak mengetahui adanya lelang *online* ini yang menyebabkan minimnya pembeli lelang.

2. Upaya

Upaya yang bisa dilakukan oleh penyelenggara *e-auction* dalam hal ini KPKNL Kota Semarang adalah dengan mewajibkan permohonan lelang untuk diajukan secara *online*, menambah petugas di KPKNL Kota Semarang untuk menunjang efektifitas dan efisiensi dari pelaksanaan lelang *online*. Serta memperbolehkan pengumuman dengan koran lokal untuk disesuaikan dengan jumlah permohonan yang diajukan ke KPKNL Kota Semarang, sehingga tidak menyebabkan biaya yang terlalu mahal untuk pengumuman lelang di koran. Sebagai penyelenggara *e-auction*, KPKNL Kota Semarang juga diharapkan dapat mengupayakan untuk melakukan sosialisasi mengenai Portal Lelang Indonesia, baik yang melalui *website* maupun dengan aplikasi Lelang Indonesia yang bisa diunduh di *Play Store* yang khusus tersedia untuk gawai dengan sistem operasional berbasis *android* untuk menarik lebih banyak Pembeli.

IV. KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

1. Alasan dilaksanakannya lelang *online* di KPKNL Kota Semarang

yang pertama adalah tuntutan dari globalisasi dan teknologi yang semakin berkembang, membuat DJKN ingin mengoptimalkan pelayanan kepada masyarakat terkait dengan pelaksanaan lelang. Sehingga lelang *online* dilaksanakan di KPKNL Kota Semarang.

2. Prosedur untuk mengajukan permohonan lelang *online* di KPKNL Kota Semarang adalah mulanya pemohon harus sudah memiliki akun di Portal Lelang Indonesia, kemudian memenuhi seluruh persyaratan yang diajukan oleh *website* www.lelang.go.id.
3. Hambatan dalam pelaksanaan lelang *online* berasal dari faktor eksternal dan faktor internal. Faktor internal berasal dari sistem lelang, penyelenggara lelang dan peraturan lelangnya, sedangkan faktor eksternal berasal dari peserta dan pemohon lelang itu sendiri.

B. Saran

1. Pemerintah diharapkan dapat memperbaiki infrastruktur yang mendukung pelaksanaan lelang *online* di seluruh KPKNL agar lelang *online* dapat dilaksanakan di seluruh Indonesia.
2. KPKNL Kota Semarang sebagai penyelenggara lelang *online* diharapkan dapat menambah personel untuk mengimbangi

jumlah permohonan yang masuk supaya penetapan lelang dikeluarkan dalam waktu yang tidak terlalu lama, serta memberikan batasan waktu untuk mengeluarkan penetapan lelang agar seluruhnya bisa seragam dan tidak tertunda-tunda.

3. Pejabat Lelang diharapkan lebih proaktif dan mematuhi batas waktu dikeluarkannya Penetapan Lelang agar pelaksanaan lelang *online* di KPKNL Kota Semarang bisa tertib dan terlaksana dengan lancar.
4. Masyarakat yang menjadi pemohon lelang *online* permohonan lelang *online* di KPKNL Kota Semarang, agar dapat mempersiapkan dokumen-dokumen yang diperlukan, dan memastikan keabsahan objek lelang itu sebagai miliknya, untuk menyingkat proses pengeluaran penetapan lelang karena data sudah langsung sesuai antara dokumen digital dan dokumen fisik.

V. DAFTAR PUSTAKA

- Soemitro, Rochmat. 1987. *Peraturan dan Instruksi Lelang*. Bandung: Eresco.
- Marzuki, Peter Mahmud. 2005. *Penelitian Hukum*. Jakarta: Kencana.
- <https://lelang.go.id> . Diakses pada tanggal 3 November 2019