

Prosedur Pelaksanaan Dan Pengumuman Lelang Oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL)

Ersa Malida Astriani, Ngadino
Program Studi Magister Kenotariatan
Fakultas Hukum, Universitas Diponegoro
E-mail: ersamalida8@gmail.com

Abstract

Auction is a method of buying and selling of goods which is carried out by a person or agency authorized by law to carry out an auction, one of which is the Wealth and auction Service Office. The purpose of writing this article is to find out the procedures for the implementation of the auction conducted by KPKNL. The research method used is the normative juridical method. The results of the discussion of this article are that the auction conducted by the KPKNL is divided into 6 stages including the auction preparation stage in the form of submitting an auction application, determining the auction schedule, announcement of auction, and place of auction time, the second stage of auction implementation conducted by auction officials or someone who authorized to carry out the auction, the bid stage, the payment stage, the stage of submitting documents of ownership of goods and the stage of preparing auction minutes. The conclusion of this article is that the auction is carried out by the State Wealth Service Office and the auction is carried out in accordance with PMK No.106 / PMK.06 / 2013 and PMK No.93 / PMK.06 / 2010 regarding the Implementation Guidelines for the auction, the implementation of the KPKNL auction is carried out in 6 stages.

Keywords: implementation; auction; KPKNL

Abstrak

Lelang merupakan salah satu metode jual-beli barang yang mana dilakukan oleh seseorang atau instansi yang diberi kewenangan oleh Undang-Undang untuk melaksanakan lelang salah satunya yaitu Kantor Pelayanan Kekayaan Dan lelang. Tujuan penulisan artikel ini untuk mengetahui prosedur pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh KPKNL. Metode penelitian yang digunakan yaitu metode yuridis normatif. Hasil dari pembahasan artikel ini yaitu lelang yang dilaksanakan oleh KPKNL dibagi menjadi 6 tahap diantaranya tahap persiapan lelang berupa pengajuan permohonan lelang, penetapan jadwal pelaksanaan lelang, pengumuman lelang, dan tempat waktu lelang, tahap kedua tahap pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh pejabat lelang atau seseorang yang berwenang untuk melaksanakan lelang, tahap penawaran, tahap pembayaran, tahap penyerahan dokumen kepemilikan barang dan tahap pembuatan risalah lelang. Simpulan dari artikel ini adalah pelaksanaan lelang oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan lelang dilaksanakan sesuai dengan PMK No.106/PMK.06/2013 dan PMK No.93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan lelang, Pelaksanaan lelang KPKNL dilaksanakan melalui 6 tahap.

Kata kunci: pelaksanaan; lelang ; KPKNL

A. 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 (Kamarijani, 1978). *Vendu Reglement*, yang lahir sebelum adanya suatu anggota dewan atau bisa disebut dengan *Volksraad* (DPR pada zaman Hindia Belanda), merupakan sebuah peraturan yang setingkat dengan peraturan pemerintah, namun peraturan inilah sumber hukum lelang tertinggi yang berlaku di Indonesia (H.S, 2014). Lelang memiliki peran yang cukup besar dalam rangka memenuhi kebutuhan masyarakat, dengan adanya asas-asas yang adil, transparan atau terbuka, mempunyai kepastian hukum, akuntabilitas, dan efisien, dimana merupakan salah satu alternatif jual beli dengan harga optimal karena adanya kompetisi diantara para peminat atau calon pembeli (Jauhari, 2003).

Lelang merupakan salah satu cara untuk mendapatkan sebuah barang melalui penawaran dengan harga yang terbilang cukup terjangkau dengan kualitas barang yang baik. Harga yang terbentuk atau yang telah ditetapkan 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. Pelaksanaan lelang dilakukan diimuka umum, untuk menjamin terlaksananya lelang secara transparan dan dapat menghindari kolusi antara penjual dengan sekelompok pembeli sehingga dalam proses lelang dapat digolongkan atau di kategorikan telah memenuhi asas pemerintahan yang baik (Badan Pendidikan dan Pelatihan Keuangan, 2008). 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 (Sutardjo, 1994). Lelang dilaksanakan oleh KPKNL yaitu berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 445/PMK.01/2006 tentang Organisasi Kementerian Keuangan, DJPIN berubah menjadi Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) dan kantor-kantor operasionalnya berubah menjadi Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan lelang (KPKNL) (Tista, 2013).

Ditinjau dari keadaan saat ini, banyak masyarakat yang belum memahami pelaksanaan lelang oleh KPKNL berupa bagaimana prosedur pelaksanaan lelang di KPKNL melakukan kegiatan lelang, yang sebenarnya bisa cukup berguna bagi masyarakat itu sendiri. Selain itu pelaksanaan lelang sering terjadi kendala dalam praktiknya salah satu penyebab kendala tersebut yaitu kurangnya pengetahuan masyarakat terkait dengan prosedur lelang yang mengakibatkan pelaksanaan lelang dapat terhambat.

Ketidaktahuan masyarakat terkait prosedur lelang sangat mempengaruhi pelaksanaan lelang terutama pada tahapan permohonan dan tahapan penawaran lelang. Berdasarkan dari uraian singkat dari latar belakang yang telah dijelaskan diatas, maka artikel ini akan membahas terkait dengan prosedur pelaksanaan dan pengumuman lelang dengan judul artikel “Prosedur Pelaksanaan dan Pengumuman lelang Oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan lelang (KPKNL)”.

Teori yang digunakan untuk pembahasan rumusan masalah artikel ini adalah teori Kepastian Hukum. Kepastian hukum merupakan hal terpenting dalam penyelenggaraan hukum itu sendiri. Sudikno Mertokusumo memberikan pengertian mengenai kepastian hukum yaitu jaminan bahwa hukum dijalankan, bahwa yang berhak menurut hukum dapat memperoleh haknya dan bahwa putusan dapat dilaksanakan. Hukum bersifat umum, mengikat setiap orang, bersifat menyamaratakan, sedangkan keadilan bersifat subyektif, individualistis, dan tidak menyamaratakan. Sedangkan menurut pandangan Gustav Radbruch bahwa kepastian hukum adalah kepastian tentang hukum itu sendiri (Rahardjo, 2012). Kepastian hukum merupakan produk dari hukum atau lebih khusus dari perundang-undangan.

Berdasarkan pandangan atau pengertian dari beberapa ahli diatas mengenai kepastian hukum, maka kepastian mempunyai beberapa arti yaitu diantaranya: adanya kejelasan, tidak menimbulkan multitafsir, tidak menimbulkan kontradiktif, dan dapat dilaksanakan. Hukum itu sendiri harus berlaku tegas di dalam masyarakat, dan mengandung keterbukaan, sehingga siapapun dapat memahami makna atas suatu ketentuan hukum. Teori kepastian hukum dalam artikel ini digunakan untuk membahas permasalahan terkait dengan prosedur pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh KPKNL sesuai dengan PMK No. 106/PMK.06/2013 apakah aturan tersebut menimbulkan suatu kepastian hukum terhadap para pihak yang bersangkutan dalam pelaksanaan lelang.

Berdasarkan latar belakang masalah tersebut, artikel ini akan membahas suatu permasalahan, yaitu bagaimana prosedur pelaksanaan lelang yang dilakukan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan lelang (KPKNL)?

Guna menguatkan artikel ini, maka dibutuhkan kajian pada penelitian terdahulu yang diharapkan dapat mengoptimalkan penelitiannya ini, selanjutnya dipakai juga pembedaan faktor dari yang dipakai dalam penelitian ini dan penelitian terdahulu yang jadi acuan dalam penelitian ini. Berikut ini merupakan penelitian terdahulu yang dijadikan acuan oleh penulis: penelitian yang dilakukan oleh peneliti yang bernama Octavian Imam Renaldy dengan judul penelitiannya “Pelaksanaan lelang Oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan lelang (KPKNL) Dumai Propinsi Riau Dalam Prespektif Hukum Administrasi Negara”. Dalam penelitiannya peneliti lebih focus membahas tentang pelaksanaan lelang

oleh KPKNL Dumai, faktor pendukung dan penghambat pelaksanaan lelang serta upaya penyelesaian untuk mengatasi hambatan-hambatan dalam pelaksanaan lelang (Renaldy, 2010).

Penelitian yang kedua yaitu penelitian yang dilakukan oleh peneliti yang bernama Nurunnisa Istiqomah, dengan judul penelitiannya “Tinjauan Yuridis Pelaksanaan lelang Barang Milik Negara Melalui Internet (*E-Auction*) Oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan lelang (KPKNL) Semarang”. Penelitian tersebut membahas mengenai pelaksanaan lelang barang milik negara melalui interneti (*E-auction*) oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan lelang Semarang, dan akibat hukumnya apabila lelang tidak dilakukan dihadapan pejabat lelang serta kendalanya (Istiqomah, 2019).

Penelitian yang ketiga yaitu artikel penelitian yang ditulis oleh peneliti bernama Permata Arina Iasya landina dengan judul “Pelaksanaan lelang Atas Barang Milik Daerah Melalui Internet (*E-Auction*) Oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan lelang (KPKNL) Semarang”. Peneliti memfokuskan kepada pembahasan pelaksanaan lelang atas barang milik daerah melalui internet yang memenuhi asas dan unsur lelang, keunggulan dan kelemahan pelaksanaan lelang melalui internet, serta kendala yang dihadapi saat pelaksanaan lelang melalui internet dan upaya penyelesaiannya (Landina, 2016).

Apabila menilik pada berbagai problematika dalam penelitian terdahulu, maka yang membedakan dengan artikel penelitian ini dimana di dalam artikel ini lebih memfokuskan pembahasannya mengenai gambaran tentang Prosedur pelaksanaan lelang yang dilakukan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan lelang (KPKNL). Maka artikel yang berjudul “Prosedur Pelaksanaan dan Pengumuman lelang Oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan lelang (KPKNL)” dapat dipertanggungjawabkan keasliannya.

B. METODE PENELITIAN

Metode yang digunakan dalam artikel ini yaitu metode yuridis normatif. Penelitian yuridis normatif adalah penelitian yang menekankan pada ilmu hukum, akan tetapi juga berusaha menelaah kaidah-kaidah hukum yang berlaku dalam masyarakat (Suteki, 2018). Penelitian hukum yuridis normatif mengutamakan cara meneliti bahan pustaka yang terdiri dari bahan hukum primer, berupa PMK No. 106/PMK.06/2013 dan peraturan perundangan lainnya yang terkait dengan lelang, bahan hukum sekunder, terdiri dari buku-buku yang terkait, jurnal, artikel, serta penelitian-penelitian, dan bahan hukum tersier berupa internet, ataupun kamus hukum dan sejenisnya. Spesifikasi penelitian yang digunakan dalam artikel ini bersifat Deskriptif-Analitis. Artikel ini akan mengkaji berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan teori-teori hukum tersebut yang menjadi objek dari penelitian (Ali, 2010). Demikian juga hukum dalam pelaksanaannya di dalam masyarakat yang

berkenaan dengan objek penelitian. Penulisan artikel ini akan menggunakan teknik pengumpulan data studi kepustakaan dan wawancara. Studi kepustakaan berupa bahan hukum primer yaitu terkait perundang-undangan ataupun aturan yang terkait dengan pembahasan artikel ini, bahan hukum sekunder berupa hasil penelitian dan bahan hukum tersier berupa sumber dari internet ataupun kamus besar bahasa Indonesia.

C. HASIL DAN PEMBAHASAN

Prosedur Pelaksanaan Dan Pengumuman Lelang Oleh KPKNL

Lelang dalam pelaksanaannya harus didasarkan pada PMK No. 106/PMK.06/2013 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, hal ini harus dilakukan agar tidak terdapat kesalahan dalam proses pelaksanaan lelang. Lelang yang dilakukan oleh KPKNL dilaksanakan melalui 6 (enam) tahapan pelaksanaan, yaitu :

1. Tahap persiapan lelang

a. Permohonan lelang

Penjual / Pemilik barang yang ingin melakukan penjualan dengan lelang melalui KPKNL harus mengajukan surat permohonan lelang secara tertulis kepada Kepala KPKNL untuk pelaksanaan lelang dan mendapatkan jadwal lelang, dilampiri dengan dokumen persyaratan lelang sesuai dengan jenis lelangnya. Subjek lelang dalam pelaksanaan lelang bisa perorangan, ataupun berbentuk badan hukum. Kepala KPKNL tidak boleh menolak permohonan lelang yang telah diajukan selama dokumen persyaratan lelang telah lengkap serta 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 atau penjual sesuai jenis lelangnya dan tidak ada perbedaan data, menunjukkan hubungan hukum antara pemohon lelang atau Penjual (subjek lelang) dengan barang yang akan dilelang (objek lelang), sehingga meyakinkan Pejabat lelang bahwa subjek lelang berhak melelang objek lelang, dan objek lelang bisa atau dapat dilelang. Penjual menentukan nilai limit dari barang yang akan dilelang dan dibuat secara tertulis kemudian diserahkan kepada Pejabat lelang (Rachmadi, 2016).

b. Penetapan jadwal pelaksanaan lelang

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

c. 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 dapat diumumkan melalui media surat kabar harian yang ada atau diterbitkan di kabupaten maupun di kota. Dalam pengumuman lelang harus memuat antara lain identitas penjual, jenis dan jumlah lelang, waktu dan tempat pelaksanaan lelang, spesifikasi barang yang khusus untuk barang bergerak, lokasi ditujukan untuk jenis barang tidak bergerak, nilai limit barang, waktu serta tempat untuk melihat barang yang akan dilelang, jangka waktu untuk kewajiban pembayaran lelang oleh pembeli serta cara penawaran dari masing-masing jenis lelang.

Berdasarkan 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 atau beredar di kota maupun di kabupaten tempat barang berada atau di ibukota provinsi atau ibukota negara dan beredar di wilayah kerja KPKNL atau yang telah ditentukan oleh undang-undang .

d. Tempat dan Waktu lelang

Tempat dan waktu lelang itu sendiri ditentukan oleh atau berdasarkan kesepakatan dari pemohon lelang dan kepala KPKNL sesuai dengan Pasal 21 PMK No.93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan lelang, dan akan diumumkan pada saat pengumuman lelang. Hal ini sesuai dengan teori efisiensi karena dengan pengumuman yang dianggap relatif murah mengumpulkan masyarakat yang ingin mengikuti lelang dalam satu tempat dan lelang akan selesai pada hari itu juga.

2. Tahap pelaksanaan lelang

Pelaksanaan lelang dilakukan oleh pejabat lelang atau seseorang yang diberi kewenangan oleh undang-undang untuk melaksanakan lelang. Misalnya Pegawai KPKNL yang telah mengikuti Diklat Pejabat lelang dan telah dilantik oleh Menteri Keuangan. Hanya Pejabat lelang yang ditunjuk oleh Kepala Kantor yang mempunyai kewenangan untuk melaksanakan lelang. Pemilihan Pejabat lelang yang dilakukan oleh KPKNL sesuai dengan Pasal 1 PMK No.93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan lelang. Dalam lelang Pejabat lelang mempunyai tugas sebagai berikut (Soemitro, 1987):

- a. Membacakan bagian Kepala Risalah lelang dengan suara keras dan jelas.
- b. Memberikan kesempatan kepada peserta lelang untuk membuat dan mengajukan pertanyaan seputar dengan lelang yang akan diselenggarakan.

- c. Memimpin pelaksanaan lelang supaya berjalan dengan 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 apabila terjadi kegaduhan atau ketidaktertiban ataupun ketidakamanan dalam pelaksanaan lelang.
 - h. Mengesahkan Pembeli lelang.
 - i. Membuat risalah lelang.
3. Tahap Penawaran

Penawaran lelang yang dilakukan oleh Peserta lelang atau oleh kuasanya pada saat pelaksanaan lelang. Sebelum dilaksanakan lelang, Peserta lelang dapat memberikan kuasa kepada orang lain untuk mengikuti lelang/mengajukan penawaran lelang dengan bukti Surat Kuasa yang bermeterai cukup dengan melampirkan fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) atau Surat Izin Mengemudi (SIM) ataupun Paspor pemberi kuasa dan penerima kuasa. Penerima kuasa tidak diperbolehkan menerima lebih dari satu kuasa untuk barang yang sama.

Cara penawaran lelang bisa diusulkan dengan 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, dan tidak bisa dibatalkan oleh peserta lelang yang bersangkutan. Dalam hal pelaksanaan lelang dilakukan secara tertulis, lalu surat penawaran dimasukkan kedalam amplop tertutup dan dimasukkan ke kotak transparan.

Pada 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 seorang pemenang apabila telah mencapai harga limit. Banyaknya surat penawaran yang dapat diajukan oleh setiap penawar tergantung pada syarat yang telah ditentukan oleh penjual. Penjual dapat menentukan syarat lelang yang hanya memperkenankan satu surat penawaran untuk setiap peminat lelang.

4. Tahap Pembayaran

Pada tahap pembayaran terdapat beberapa ketentuan yang wajib diketahui oleh pihak-pihak yang terkait dalam lelang, yaitu sebagai berikut:

- Pembeli lelang wajib melunasi pembayaran harga lelang dan bea lelang selambat-lambatnya 5 (lima) hari kerja setelah pelaksanaan lelang. Apabila sampai dengan jatuh tempo sebagaimana yang telah 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 1X24 jam hari kerja sejak tanggal diberitahukannya Surat Peringatan.
- Jika dalam hal pembeli lelang belum melunasi kewajibannya setelah jangka waktu pembayaran sejak Surat Peringatan diberitahukan, maka pada hari kerja berikutnya Pejabat lelang diharuskan membuat Surat Peringatan Terakhir. Setelah diberitahukannya atau disampaikannya Surat Peringatan Terakhir, jika pembeli tidak segera untuk memenuhi kewajibannya dalam jangka waktu 1 X 24 jam hari kerja, maka pengesahannya sebagai pembeli dibatalkan oleh Pejabat lelang dengan membuat Pernyataan Pembatalan.
- 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 telah melakukan wanprestasi tersebut tidak diperbolehkan mengikuti lelang di seluruh wilayah Indonesia dalam kurun waktu selama 6 (enam) bulan.
- 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.
- Pelunasan pembayaran uang hasil lelang dari pembeli kepada Pejabat lelang dilunasi selambat-lambatnya 5 (lima) hari kerja setelah pelaksanaan lelang.
- Pembayaran uang hasil lelang di luar ketentuan dapat dilakukan setelah mendapat izin tertulis dari Direktorat Jenderal Kekayaan Negara atas nama Menteri Keuangan.
- Penyetoran hasil bersih kepada penjual dilakukan selambat lambatnya 1 (satu) hari kerja setelah pembayaran diterima oleh Bendaharawan Penerimaan KPKNL.
- 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.

Pada tahap ini semua kegiatan yang diselenggarakan 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 dalam 1 (satu) hari kerja setelah pembayaran diterima oleh bendaharawan penerima KPKNL dari seorang pembeli. Kemudian bendahara penerima menyetorkan harga lelang, bea lelang, dan pajak penghasilan (PPH) kepada kas negara selambat-lambatnya satu hari kerja setelah pembayaran diterima.

5. Tahap Penyerahan Dokumen Kepemilikan Barang

Pejabat lelang harus menyerahkan dokumen asli kepemilikan 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 atau seseorang yang merupakan pemilik dari barang menyerahkan dokumen asli kepemilikan kepada Pejabat lelang, Pejabat lelang harus menyerahkan dokumen asli kepemilikan atau barang yang akan dilelang kepada pembeli, paling lama 1 (satu) hari kerja setelah pembeli menunjukkan bukti dari atau pelunasan pembayaran dan menyerahkan bukti setor sesuai dengan Pasal 76 PMK No. 93/PMK.06/2010.

6. 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. Berdasarkan Pasal 1 PMK No.93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan lelang, yang menyatakan bahwa Berita acara pelaksanaan lelang yang dibuat oleh pejabat lelang yang merupakan akta otentik dan mempunyai kekuatan pembuktian sempurna.

Jika ditinjau dengan teori kepastian hukum dimana kepastian mempunyai beberapa arti yaitu diantaranya: adanya kejelasan, tidak menimbulkan multitafsir, tidak menimbulkan kontradiktif, dan dapat dilaksanakan. Hukum itu sendiri harus berlaku tegas di dalam masyarakat, dan mengandung keterbukaan, sehingga siapapun dapat memahami makna atas suatu ketentuan hukum. Disini dapat disimpulkan bahwa tahap-tahap lelang sesuai dengan PMK No.93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan lelang tidak menimbulkan multitafsir dan dapat dilaksanakan dalam praktiknya. Dari proses pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh KPKNL ini dapat dikatakan memenuhi teori kepastian hukum walaupun dalam pelaksanaannya masih terdapat kendala yang disebabkan oleh beberapak faktor diluar dari ketentuan perundang-undangan termasuk dengan kurangnya masyarakat terkait dengan proses pelaksanaan lelang oleh KPKNL.

D. SIMPULAN

Pelaksanaan lelang oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan lelang dilaksanakan sesuai dengan PMK No.106/PMK.06/2013 dan PMK No.93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan lelang. Pelaksanaan lelang KPKNL dilaksanakan melalui 6 (enam) tahap diantaranya yaitu: tahap persiapan lelang berupa pengajuan permohonan lelang, penetapan jadwal pelaksanaan lelang, pengumuman lelang, dan tempat waktu lelang, tahap yang kedua yaitu tahap pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh pejabat lelang atau seseorang yang berwenang untuk melaksanakan lelang, selanjutnya tahap penawaran, tahap pembayaran, tahap penyerahan dokumen kepemilikan barang dan terakhir tahap pembuatan risalah 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. Manfaat lelang pun terasa bagi masyarakat yang telah mengikuti kegiatan lelang, baik itu pembeli maupun penjual.

DAFTAR PUSTAKA

- Ali, Z. (2010). *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Badan Pendidikan dan Pelatihan Keuangan. (2008). *lelang: Teori Dan Praktik*. Jakarta: BPPK.
- H.S, S. (2014). *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Istiqomah, N. (2019). *Tinjauan Yuridis Pelaksanaan lelang Barang Milik Negara Melalui Internet (E-Auction) Oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan lelang (KPKNL) Semarang*. Universitas Islam Sultan Agung.
- Jauhari, I. (2003). *Hukum lelang Negara Di Indonesia*. Jakarta: Pustaka Bangsa Press.
- Kamarijani. (1978). *Sejarah Perusahaan-perusahaan Teh di Indonesia 1824-1924*. Bandung: BPTK.
- Landina, A. I. P. (2016). Pelaksanaan lelang Atas Barang Milik Daerah Melalui Internet (E-Auction) Oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan lelang (KPKNL) Semarang. *Diponegoro law Review*, Vol. 5, p. 15.
- Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan lelang
- 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 170/PMK.01/2012 tentang Organisasi dan Tata Kerja Instansi Vertikal Direktorat Jenderal Kekayaan Negara.
- Peraturan Menteri Keuangan Nomor 176/PMK.06/2010 tentang Balai lelang.

Peraturan Menteri Keuangan Nomor 234/PMK.01/2015 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Keuangan.

Rachmadi, U. (2016). *Peraturan lelang*. Jakarta: Sinar Grafika.

Rahardjo, S. (2012). *Ilmu Hukum*. Bandung: Citra Aditya Bakti.

Renaldy, O. I. (2010). Pelaksanaan lelang Oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan lelang (KPKNL) Dumai Propinsi Riau Dalam Prespektif Hukum Administrasi Negara. Universitas Negeri Semarang.

Soemitro, R. (1987). *Peraturan dan Instruksi lelang*. Bandung: Eresco.

Sutardjo. (1994). *Reformasi Peraturan Perundang-Undangan lelang Di Indonesia*. Jakarta: BUPIN Departemen Keuangan RI.

Suteki, T. G. (2018). *Metodologi Penelitian Hukum (Filsafat, Teori, dan Praktik)*. Depok: Raja Grafindo Persada.

Tista, A. (2013). Perkembangan Sistem lelang Di Indonesia. *Al' Adl*, Vol. V, (No. 1), p. 54.