

TESIS

PELAKSANAAN E-AUCTION ATAS BARANG MILIK NEGARA (BMN) PADA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) PEKANBARU

Diajukan untuk memenuhi tugas akhir untuk mendapat gelar Magister Hukum
Pada Program Pasca Sarjana (S2) Magister Ilmu Hukum Universitas Islam Riau



OLEH :

NAMA : WELY PUTRI MELATI

NPM : 181021005

BKU : HUKUM BISNIS

**PROGRAM MAGISTER (S2) ILMU HUKUM
PROGRAM PASCA SARJANA
UNIVERSITAS ISLAM RIAU
PEKANBARU**

2018

TESIS

PELAKSANAAN E-AUCTION ATAS BARANG MILIK NEGARA
(BMN) PADA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA
DAN LELANG (KPKNL) PEKANBARU

NAMA : WELY PUTRI MELATI
NPM : 181021005
BKU : HUKUM BISNIS

Telah dipertahankan didepan Tim penguji pada tanggal 30 Maret 2021
Dan dinyatakan LULUS

Tim Penguji

Ketua



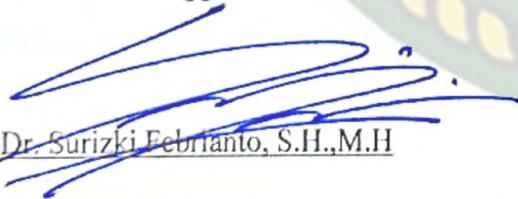
Prof. Dr. H. Syafrinaldi, S.H., M.CL

Sekretaris



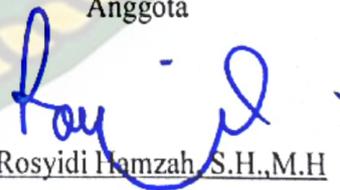
Dr. Admiral, S.H., M.H

Anggota



Dr. Surizki Febrianto, S.H., M.H

Anggota



Dr. Rosyidi Hamzah, S.H., M.H

Mengetahui
Direktur Program Pasca Sarjana
Universitas Islam Riau



Prof. Dr. H. Yusri Munaf, S.H., M.Hum

TESIS

PELAKSANAAN E-AUCTION ATAS BARANG MILIK NEGARA (BMN) PADA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) PEKANBARU

Nama : WELY PUTRI MELATI

Nomor Mahasiswa : 181021005

Bidang Kajian Utama : HUKUM BISNIS

Telah Diperiksa dan Disetujui Oleh Dosen Pembimbing

Pembimbing I

Tanggal..... 3/3.2021

Prof. Dr. H. Syafrinaldi, S.H.,M.CL

Pembimbing II

Tanggal.....

Dr. Admiral, S.H.,M.H

Mengetahui,
Ketua Program Studi

Dr. Suriski Febrianto, S.H.,M.H.,

BERITA ACARA BIMBINGAN TESIS

Telah dilakukan bimbingan Tesis terhadap:

Nama : WELY PUTRI MELATI
 NPM : 181021005
 Program Studi : HUKUM BISNIS
 Pembimbing I : Prof. Dr. H. Syafrinaldi, S.H.,M.CL
 Pembimbing II : Dr. Admiral, S.H.,M.H
 Judul Tesis : PELAKSANAAN E-AUCTION ATAS BARANG MILIK NEGARA (BMN) PADA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) PEKANBARU

Dengan rincian sebagai berikut :

No.	Tanggal	Berita Acara Bimbingan Tesis	Paraf	
			Pembimbing II	Pembimbing I
1.	10-03-2020	a. Lengkapi tesis dengan abstrak b. Lengkapi tesis dengan latar belakang c. Perbaiki Metode Penelitian d. Lengkapi Saran		
2.	26-01-2021	a. Judul pada cover diformat seperti piramida terbalik b. Abstrak diketik 1 spasi dan dimuat dalam 1 halaman saja, menyertakan kata kunci (keyword) serta dibuat dalam 2 bahasa (Indonesia dan Inggris) c. Kata Pengantar dikoreksi, sesuaikan nama-nama pejabat baru pasca d. Daftar Isi dikoreksi : e. Sub Bab Kerangka Teori dipisah dengan Konsep Operasional f. Bab I (F) seharusnya Metode Penelitian g. Bab II cukup Tinjauan Umum Koreksi sub bab dan sub-sub Bab pada Bab III sehingga lebih jelas h. Kesimpulan dibuat ringkas sebagai narasi, bukan pointer dan mesti berkaitan dgn pelaksanaan dan kendala i. Saran juga mesti terkait		

		<ul style="list-style-type: none"> j. pelaksanaan dan kendala k. Daftar pustaka buku disusun secara alfabetis l. Peraturan perundang-undangan disusun terlebih dahulu dari Undang-undang 		
3.	22-02-2021	ACC Pembimbing II, Dapat dilanjutkan kepada Pembimbing I	~	
4.	25-03-2021	<ul style="list-style-type: none"> a. Perbaiki Metode Penelitian Hukum b. Perbaiki sistematika penulisan penyusunan tesis. 		~
5.	27-03-2021	ACC Pembimbing I dan dapat diperbanyak untuk Ujian Tesis		~

Pekanbaru, 03 Maret 2021
 Direktur Pasca Sarjana
 Universitas Islam Riau



Prof. Dr. H. Yusri Munaf, S.H., M.Hum.,
 NIP : 195408081987011002



UNIVERSITAS ISLAM RIAU

PROGRAM PASCASARJANA

**Jalan Kaharuddin Nasution No. 113 Pekanbaru 28284 Riau
Telp. (+62) (761) 674717 – 7047726 Fax. (+62) (761) 674717**

**SURAT KEPUTUSAN DIREKTUR PROGRAM PASCASARJANA UNIVERSITAS ISLAM RIAU
NOMOR : 530/KPTS/PPS-UIR/2019
TENTANG PENUNJUKAN PEMBIMBING PENULISAN TESIS MAHASISWA
PROGRAM MAGISTER (S2) ILMU HUKUM PPS UIR**

DIREKTUR PROGRAM PASCASARJANA UNIVERSITAS ISLAM RIAU

- bagian :
1. Bahwa penulisan tesis merupakan tugas akhir dan salah satu syarat bagi mahasiswa dalam menyelesaikan studinya pada Program Magister (S2) Ilmu Hukum PPS – UIR.
 2. Bahwa dalam upaya meningkatkan mutu penulisan dan penyelesaian tesis, perlu ditunjuk pembimbing yang akan memberikan bimbingan kepada mahasiswa tersebut.
 3. Bahwa nama – nama dosen yang ditetapkan sebagai pembimbing dalam Surat Keputusan ini dipandang mampu dan mempunyai kewenangan akademik dalam melakukan pembimbingan yang ditetapkan dengan Surat Keputusan Direktur Program Pascasarjana Universitas Islam Riau.
- ngat :
1. Undang – Undang Nomor : 20 Tahun 2003
 2. Peraturan Pemerintah Nomor : 60 Tahun 1999
 3. Keputusan Presiden Republik Indonesia :
 - a. Nomor : 85/M/1999
 - b. Nomor : 228/M/2001
 - c. Nomor : 102/M/2001
 4. Keputusan Menteri Pendidikan Nasional R.I. :
 - a. Nomor : 232/U/2000
 - b. Nomor : 234/U/2000
 - c. Nomor : 176/O/2001
 5. Surat Direktur Jenderal Pendidikan Tinggi Depdiknas R.I. :
 - a. Nomor : 2283/D/T/2003 Jo. Nomor : 625/D/T/2007
 - b. Nomor : 681/D/T/2004 Jo. Nomor : 624/D/T/2007
 - c. Nomor : 156/D/T/2007
 - d. Nomor : 2/Dikti/Kep/1991
 - e. Nomor : 490/D/T/2007
 - f. Nomor : 4009/D/T/2007
 6. Surat Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi (BAN-PT) Nomor : 021/BAN-PT/Ak-VI/S2/I/2009
 7. Statuta Universitas Islam Riau Bab IX Pasal 54, 55, 56, 57.
 8. SK. Dewan Pimpinan YLPI Daerah Riau :
 - a. Nomor : 007/Kep.D/YLPI-II/1993
 - b. Nomor : 135/Kep.A/YLPI-VII/2005
 9. SK. Rektor Universitas Islam Riau Nomor : 117/UIR/Kpts/2012

MEMUTUSKAN

- ipkan :
1. Menunjuk :

a. Nama	: Prof. Dr. H. Syafrinaldi, S.H., M.CL	: sebagai Pembimbing I
b. Nama	: Dr. Admiral, S.H., M.H	: sebagai Pembimbing II
Nama	: WELY PUTRI MELATI	
N P M	: 181021005	
Program Studi / BKU	: Ilmu Hukum / Hukum Bisnis	
Judul Proposal Tesis	: "PELAKSANAAN E-AUCTION ATAS BARANG MILIK NEGARA (BMN) PADA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) PEKANBARU"	
 2. Tugas – tugas pembimbing adalah memberikan bimbingan kepada mahasiswa Program Magister (S2) Ilmu Hukum dalam penulisan tesis.
 3. Dalam pelaksanaan bimbingan supaya diperhatikan usul dan saran dari forum seminar proposal dan ketentuan penulisan tesis sesuai dengan Buku Pedoman Program Magister (S2) Ilmu Hukum.
 4. Kepada yang bersangkutan diberikan honorarium, sesuai dengan peraturan yang berlaku di Universitas Islam Riau.
 5. Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan dengan ketentuan bila terdapat kekeliruan segera ditinjau kembali.

KUTIPAN : Disampaikan kepada yang bersangkutan untuk dapat diketahui dan diindahkan.

DITETAPKAN DI : PEKANBARU
PADA TANGGAL : 26 Agustus 2019

Direktur

Dr. Ir. Saipul Bahri, M.Ec
NPK. 92 11 02 199

san : disampaikan kepada :
Bapak Kopertis Wilayah X di Padang.
Bapak Rektor Universitas Islam Riau di Pekanbaru.
Ketua Program Magister (S2) Ilmu Hukum PPS UIR di Pekanbaru.



PROGRAM PASCASARJANA UNIVERSITAS ISLAM RIAU

Jalan KH. Nasution No. 113 Gedung B Pascasarjana Universitas Islam Riau
Marpoyan Damai, Pekanbaru, Riau

SURAT KETERANGAN BEBAS PLAGIAT

Nomor: 041/A-UIR/5-PPs/2021

Program Pascasarjana Universitas Islam Riau menerangkan:

Nama : WELY PUTRI MELATI
NPM : 181021005
Program Studi : Ilmu Hukum (Hukum Bisnis)

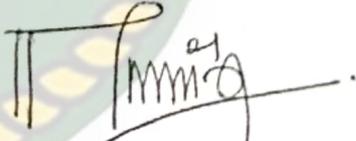
Telah melalui proses pemeriksaan kemiripan karya ilmiah (tesis) menggunakan aplikasi Turnitin pada tanggal 03 Maret 2021 dan dinyatakan memenuhi syarat batas maksimal tingkat kemiripan tidak melebihi 30 % (tiga puluh persen).

Demikian surat keterangan bebas plagiat ini dibuat sesuai dengan keadaan sebenarnya, untuk dapat digunakan sebagaimana mestinya.

Mengetahui
Ketua Prodi. Magister Ilmu Hukum

Pekanbaru, 03 Maret 2021
Staf Pemeriksa


Dr. Suriadi Febrianto, S.H., M.H


Indrian Svafitri, S.AP., M.Si.

Lampiran :

- Turnitin Originality Report
- Arsip Svafitri_ind05

PELAKSANAAN E-AUCTION ATAS BARANG MILIK NEGARA (BMN) PADA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) PEKANBARU by Wely Putri Melati

From Prodi. Ilmu Hukum (TESIS PASCASARJANA UIR)

Similarity Index	Similarity by Source
29%	Internet Sources: 29% Publications: 1% Student Papers: 10%

Processed on 03-Mar-2021 13:15 +08
 ID: 1522949630
 Word Count: 17670

sources:

1 4% match (Internet from 05-Sep-2018)
<http://brnjambi.com/2015/12/01/pengembangan-aplikasi-lelang-internet-yang-ideal-menuju-sales-means-auction/>

means-auction/

2 4% match (Internet from 30-Nov-2020)
<https://lelang.go.id/page/syarat-dan-ketentuan>

3 2% match ()
<http://repository.uin-suska.ac.id/7064/4/BAB%20III.pdf>

4 2% match (Internet from 17-Feb-2021)
<https://perpajakan.ddtc.co.id/peraturan-pajak/read/peraturan-menteri-keuangan-213pmk-062020>

5 2% match (Internet from 10-Mar-2020)
<https://pt.slideshare.net/tonilampung/peraturan-menteri-keuangan-no78-tahun-2014>

6 1% match (Internet from 11-Jul-2016)
<https://dedoubleyou.wordpress.com/tag/aset-negara/>

7 1% match (Internet from 21-Jan-2021)
<https://lydiafturnip.blogspot.com/2009/>

8 1% match (Internet from 11-Feb-2021)
<https://pl-mkn-unnar.blogspot.com/>

9 1% match (Internet from 21-Feb-2021)
<https://dhanhs.wordpress.com/author/dhanhs/>

10 1% match (Internet from 08-Apr-2016)
<http://www.balailelangtrimitra.com/category/artikel-lelang/>

11 1% match (Internet from 10-Mar-2020)
<https://id.123dok.com/document/eqqj0njz-buku-iv-pp-27-2014.html>

Perpustakaan Universitas Islam Riau

ABSTRAK

Lelang Barang Milik Negara (BMN) yang dilaksanakan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Pekanbaru dengan penawaran tanpa kehadiran peserta lelang (e-auction) merupakan inovasi layanan modern lelang untuk memenuhi kebutuhan masyarakat secara elektronik yang dipengaruhi oleh perkembangan teknologi. *E-auction* merupakan sarana yang efektif untuk meningkatkan penjualan barang milik Negara.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaturan hukum pelaksanaan Lelang Barang Milik Negara atas selain tanah dan bangunan menggunakan *e-auction* khususnya implementasi unsur-unsur lelang serta asas dan tujuan dari pemanfaatan teknologi.

Penelitian ini menggunakan metode deskriptif dengan mempergunakan pendekatan normatif (*legal research*) untuk memperoleh data sekunder dan pendekatan empiris (*juridis sosiologis*) untuk memperoleh data primer melalui penelitian lapangan (*field research*). Hasil penelitian menunjukkan bahwa e-auction yang dilaksanakan KPKNL Pekanbaru terhadap barang milik negara atas selain tanah dan bangunan masih terdapat kendala dalam pelaksanaannya.

Hasil Penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaan lelang Barang Milik Negara melalui aplikasi e-auction terdapat beberapa kendala dalam pelaksanaannya. Selanjutnya hasil penelitian terkait pelaksanaan lelang barang milik negara melalui aplikasi e-action akan memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang ikut serta dalam pelaksanaan lelang dengan diterbitkannya risalah lelang yang berfungsi sebagai bukti tertulis.

Kata Kunci : lelang, Barang Milik Negara, e-auction, kepastian hukum.

Abstract

State Property Auction (BMN) conducted by the Office of State Wealth Services and Auctions (KPKNL) Pekanbaru with an offer without the presence of auction participants (e-auction) is a modern service innovation auction to meet the needs of the public electronically affected by technological developments. E-auction is an effective means to increase sales of State-owned goods.

This research aims to determine the legal arrangement of the implementation of state-owned goods auctions on other than land and buildings using e-auction, especially the implementation of auction elements as well as the principles and objectives of technology utilization.

This research uses the descriptive method by using the normative approach (legal research) to obtain secondary data and the empirical approach (sociological juridical) to obtain primary data through field research. The results showed that the e-auction carried out by KPKNL Pekanbaru on top state property other than land and buildings there are still constraints in its implementation.

The results showed that the implementation of the auction of State Property through the e-auction application had several obstacles in its implementation. Furthermore, the results of research related to the auction of state-owned goods through the e-action application will provide legal certainty to the parties participating in the auction by issuing the minutes of the auction which serve as written evidence.

Keywords: auction, State Property, e-auction, legal certainty.

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, segala puji syukur penulis persembahkan kehadirat Allah SWT, atas segala karunia dan ridho-NYA, sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan Tesis dengan judul “Pelaksanaan E-Auction Atas barang Milik Negara (BMN) Pada kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Pekanbaru” (**Studi Penelitian pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Pekanbaru**). Adapun maksud dan tujuan penulisan Tesis ini adalah untuk memenuhi tugas akhir pada Program Pascasarjana Ilmu Hukum Universitas Islam Riau guna memperoleh gelar Magister Hukum.

Dalam penyelesaian tesis ini, tentunya tidak mungkin Penulis dapat menyelesaikan sendiri tanpa bimbingan, petunjuk, saran dan masukan dari berbagai pihak baik berupa dukungan doa, moril maupun materiil dari berbagai pihak. Oleh karena itu, penulis ingin mengucapkan terima kasih yang tidak terhingga adan penghargaan yang setinggi-tinginya kepada :

1. Bapak Prof. Dr. H. Syafrinaldi, S.H., MCL., selaku Rektor Universitas Islam Riau sekaligus Dosen Pembimbing I yang telah memberikan kesempatan kepada Penulis untuk mengikuti pendidikan pada Program Magister (S2) Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Islam Riau;
2. Bapak Prof. Dr. H. Yusri Munaf, S.H., M.Hum., selaku Direktur Pascasarjana Universitas Islam Riau yang telah memberikan kenyamanan bagi penulis dalam mengikuti kegiatan perkuliahan Program Magister (S2) Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Islam Riau;

3. Bapak Dr. Suriski Febrianto, S.H.,M.H., selaku Ketua Program Studi Ilmu Hukum Universitas Islam Riau yang telah memberikan ilmunya kepada penulis dengan telag menerima proposal tesis ini untuk diseminarkan kemudian dilanjutkan kepada penelitian dan ujian;
4. Bapak Dr.Admiral, S.H.,M.H selaku Dosen pembimbing II yang telah memberikan arahan dan bimbingan yang sangat membantu, serta waktu yang telah diluangkan kepada penulis untuk berdiskusi selama menjadi dosen perkuliahan dan dosen pembimbing.
5. Seluruh Dosen pengajar Program Magister (S2) Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Islam Riau yang tidak dapat penulis sebutkan namanya satu persatu, terimakasih atas ilmu yang telah diberikan kepada penulis dalam mendalami ilmu hukum selama perkuliahan;
6. Kepala Bagian Tata Usaha beserta seluruh staf administrasi pada Program magister (S2) Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Islam Riau yang telah banyak membantu memberikan kemudahan untuk semua urusan berkaitan dengan pelaksanaan pendidikan;
7. Ibunda Lely Noswari dan Ayahhanda Imzul Herry, Suami tercinta Azizil Hamid dan anak-anakku tersayang Kenzi Yazid hamid dan Yasmine Hamid yang selalu memberikan doa, motivasi, dorongan dan semangatnya kepada Penulis selama mengikuti perkuliahan pada Program Magister (S2) Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Islam Riau;
8. Rekan-rekan peserta Program magister (S2) Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Islam Riau Angkatan Tahun 2018 atas dukungan

dan kerjasama yang telah diberikan selama mengikuti Program Magister (S2) Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Islam Riau;

9. Semua pihak yang telah mendukung maupun membantu Penulisan yang tidak mungkin untuk disebutkan satu persatu.

Dengan keterbatasan pengalaman, pengetahuan maupun pustaka yang ditinjau, penulis menyadari bahwa tesis ini masih jauh dari sempurna dan perlu pengembangan lebih lanjut agar benar-benar bermanfaat. Oleh sebab itu, penulis mengharapkan kritik dan saran agar tesis ini lebih sempurna untuk penelitian dan penulisan karya ilmiah di masa yang akan datang.

Akhir kata, penulis berharap tesis ini memberikan manfaat bagi kita semua terutama untuk pengembangan ilmu hukum khususnya hukum tentang lelang di Indonesia.

Pekanbaru, November 2020

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN TIM PENGUJI TESIS.....	ii
HALAMAN PERSETUJUAN BIMBINGAN TESIS.....	iii
BERITA ACARA BIMBINGAN TESIS.....	iv
PERNYATAAN KEASLIAN.....	v
ABSTRAK.....	vi
KATA PENGANTAR	vii
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	ix
DAFTAR ISI	x
DAFTAR LAMPIRAN.....	
DAFTAR GAMBAR.....	xiii
DAFTAR TABEL.....	
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Masalah Pokok.....	12
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	12
D. Kerangka Teori.....	13
E. Konsep Operational	18
F. Metode Peneliti.....	21
BAB II TINJAUAN UMUM	28
A. Pengertian dan Jenis Lelang.....	28

B. Azas- Azas Lelang.....	38
C. Penawaran Lelang.....	42
D. Barang Milik Negara (BMN).....	47
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	58
A. Pelaksanaan Lelang Barang Milik Negara (BMN) Melalui Aplikasi E-Auction pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Pekanbaru	58
B. Kendala Dalam Pelaksanaan Lelang Barang Milik Negara (BMN) Melalui Aplikasi E-Auction	63
BAB IV PENUTUP.....	97
A. Kesimpulan	98
B. Saran.....	99
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Indonesia yang dahulu dikenal dengan Hindia Belanda merupakan bekas jajahan Belanda. Pada masa itu penduduk Hindia Belanda dibedakan menjadi tiga golongan dan masing-masing golongan berlaku Hukum Perdata yang berbeda-beda, yaitu:

- a. Golongan Eropa berlaku Hukum Perdata dan Hukum Dagang di Negara Belanda;
- b. Golongan Timur Asing berlaku bab-bab tertentu Hukum Perdata dan Hukum Dagang golongan Eropa;
- c. Golongan Bumiputera berlaku hukum adat.

Jabatan pemerintahan dan perusahaan-perusahaan Belanda di Hindia Belanda dijabat oleh orang-orang Belanda. Bila terjadi perpindahan/mutasi pejabat Belanda tersebut timbul masalah mengenai penjualan barang-barang milik pejabat yang dimutasi tersebut. Oleh karena itu, pada tahun 1908 Pemerintah Hindia Belanda mengeluarkan Staatsblad 1908 Nomor 189 tentang Vendu Reglement. Pada masa itu, permintaan lelang eksekusi dan barang-barang pindahan lebih diutamakan. Setelah keluar Staatsblad 1908 Nomor 189, terbentuklah Inspeksi Lelang yang bertanggung jawab kepada Menteri Keuangan (Direktuur van Financient). Kemudian berdiri Direktorat

Jenderal Pajak yang bernama Inspeksi Keuangan, namun posisinya tidak sama dengan Inspeksi Lelang. Di bawah Menteri Keuangan terdapat unit operasional yang disebut Kantor Lelang Negeri (Vendu Kantoren) yang antara lain berada di Batavia (Jakarta), Bandung, Cirebon, Semarang, Jogjakarta, Surabaya, Makassar, Banda Aceh, Medan, dan Palembang.¹

Lelang (*auction*) adalah penjualan barang yang terbuka untuk umum dengan penawaran harga secara tertulis dan/atau lisan yang semakin meningkat atau menurun untuk mencapai harga tertinggi yang didahului dengan pengumuman lelang. Lelang menurut sejarahnya berasal dari bahasa latin yaitu *auctio* yang berarti peningkatan harga secara bertahap. Para ahli menemukan di dalam literatur Yunani bahwa lelang telah dikenal sejak 450 tahun sebelum Masehi. Di Indonesia, lelang secara resmi masuk dalam perundang-undangan sejak 1908, yaitu dengan berlakunya *Vendu Reglement* (VR) Ordonantie 28 Februari 1908 Staatsblad 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Staatsblad 1941:3. Hal ini terkait dengan pertimbangan pemerintah Hindia Belanda dalam penjualan barang-barang milik pejabat Belanda yang pada saat itu dimutasi. Peraturan-peraturan dasar lelang ini masih berlaku hingga saat ini dan menjadi dasar hukum penyelenggaraan lelang di Indonesia, lebih lanjut dan terus berkembang dengan dikeluarkannya peraturan-peraturan lelang pada tingkatan di bawahnya.

¹<https://www.djkn.kemenkeu.go.id/artikel/baca/2286/SEJARAH-LELANG.html>

Oleh karena itulah kehadiran lelang di Indonesia sudah ada sejak zaman Hindia Belanda, hal itu terbukti dengan adanya peraturan yang mengatur tentang lelang yaitu *Vendu Reglement* (Undang-Undang Lelang) yang termuat dalam ordonasi 28 Februari 1908 *Staatsblad* 1908 nomor 189 sebagaimana terakhir diubah dengan *Staatsblad* 1941 nomor 3 yang berlaku sejak 1 April 1908, dan *Vendu Instructie* (Instruksi Lelang) yang termuat dalam *Staatsblad* 1908 nomor 190 sebagaimana terakhir diubah dengan *Staatsblad* 1930 nomor 85.

Vendu Reglement merupakan peraturan setingkat peraturan pemerintah, tetapi peraturan lelang yang tertinggi hingga saat ini. Oleh karena itu, tidak salah jika *Vendu Reglement* disebut sebagai undang-undang lelang.² Sebagai pelaksanaan *Vendu Reglement* diundangkan peraturan pelaksanaannya yaitu *Vendu Instructie Ordonantie* yang lazim disebut dengan instruksi lelang.³

Dari *Vendu Reglement* dan *Vendu Instructie* diterbitkanlah ketentuan pelaksanaan lelang yang termuat dalam Peraturan Menteri Keuangan nomor 27/PMK.06/2016 tentang petunjuk pelaksanaan lelang, Peraturan Menteri Keuangan nomor 174/PMK.06/2010 tentang pejabat lelang kelas I yang terakhir diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan nomor 158/PMK.06/2013 tentang Pejabat Lelang Kelas I, Peraturan Menteri Keuangan nomor 175/PMK.06/2010 tentang pejabat lelang kelas II yang terakhir diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan nomor

²Rachmadi Usman, *Hukum Lelang*, Sinar Grafika, Jakarta, 2016

³*Ibid.* hlm.15

159/PMK.06/2013 tentang Pejabat Lelang Kelas II, Peraturan Menteri Keuangan nomor 176/PMK.06/2010 tentang balai lelang yang terakhir diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan nomor 160/PMK.06/2013 tentang balai lelang.⁴

Seiring dengan perkembangan zaman yang semakin maju, saat ini bidang lelang pun kini telah ada lelang internet yang lebih dikenal dengan *e-auction*. *E-Auction* merupakan pembaharuan prosedur pelaksanaan lelang dengan memfasilitasi pelaksanaan lelang dengan menggunakan teknologi internet. Dengan adanya lelang internet ini, maka dunia lelang paling tidak saat sekarang telah ada 2 (dua) varian cara penawaran lelang, yaitu lelang konvensional dan lelang internet.

Pada Lelang konvensional dapat kita temukan dalam Pasal 1 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor : 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang menegaskan bahwa Lelang adalah penjualan barang yang terbuka untuk umum dengan penawaran harga secara tertulis dan/atau lisan yang semakin meningkat atau menurun untuk mencapai harga tertinggi, yang di dahului dengan Pengumuman Lelang.⁵

Sedangkan pelaksanaan lelang internet ini juga telah diatur lebih khusus dengan terbitnya Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 90/PMK.06/2016 tentang Pedoman Pelaksanaan Lelang Dengan Penawaran Secara Tertulis Tanpa Kehadiran Peserta Lelang Melalui Internet tanggal 1 Juni 2016 dan diundangkan tanggal 2 Juni 2016. Dalam Pasal 1 angka 1

⁴*Ibid.* hlm.16

⁵Pasal 1 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor : 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang

PMK Nomor 90/PMK.06/2016 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 tertinggi, yang dilakukan melalui aplikasi lelang berbasis internet.⁶

Dari beberapa ketentuan yang ada, peran pelaksanaan lelang secara internet juga merupakan bagian dari kemudahan pelaksanaan lelang yang ada saat ini, untuk memudahkan pihak-pihak bertransaksi tidak harus berada di tempat terhadap obyek lelang, yang juga harus memberikan kepastian dan perlindungan hukum kepada semua pihak dalam pelaksanaan lelang. Pemberian perlindungan hukum dan adanya kepastian hukum dalam pelaksanaan lelang yang sebelumnya berbasis dunia nyata menjadi transaksi dunia maya, sesuatu keharusan yang ada saat ini. Maka sudah saatnya pelaku dan setiap masyarakat mengetahui segala prosedur yang telah ditetapkan guna memberikan kemudahan kepada setiap peserta lelang, disinilah peranan Kementerian Keuangan yang dalam hal ini Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) yang dalam pelaksanaannya dilakukan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) khususnya Pejabat Lelang untuk lebih memasyarakatkan lelang *e-auction* dan cara jual beli melalui *e-auction*, dalam bentuk sosialisasi atau media informasi lainnya.

⁶Pasal 1 PMK Nomor 90/PMK.06/2016 tentang Pedoman Pelaksanaan Lelang Dengan Penawaran Secara Tertulis Tanpa Kehadiran Peserta Lelang Melalui Internet

Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) mempunyai tugas dan fungsi (tusi) sangat beragam, diantaranya pengelolaan kekayaan Negara, pelayanan penilaian, pengurusan piutang Negara dan pelayanan lelang. Beragamnya tugas dan fungsi tersebut meniscayakan proses bisnis yang berbeda-beda yang berimbas pada adanya segregasi (pemisahan) pelayanan.

Jenis pelayanan di KPKNL juga beragam, yaitu pelayanan penilaian, pelayanan pengelolaan kekayaan Negara, pelayanan pengurusan piutang Negara dan pelayanan lelang, disamping pelayanan melalui unit pendukung seperti subbagian umum, hukum dan informasi, serta kepatuhan internal. Dalam kasus KPKNL, tusi yang berkaitan langsung dengan pihak eksternal ada 4 (empat), yaitu:⁷

- Pelayanan Penilaian;
- Pelayanan Pengelolaan Kekayaan Negara;
- Pelayanan Lelang, dan
- Pelayanan Pengurusan Piutang Negara.

Adapun Partisi dari organisasi ini terlihat jelas saat ada Kementerian/Lembaga, selanjutnya disingkat K/L, yang mengajukan permohonan persetujuan Penjualan BMN yang akan ditindaklanjuti dengan penjualan lelang kepada KPKNL. K/L dalam hal ini harus melalui tiga partisi organisasi, yaitu:

- a. Permohonan penilaian BMN yang akan dipindahtangankan;

⁷<https://www.djkn.kemenkeu.go.id/artikel/baca/12672/Optimalisasi-Lelang-Barang-Milik-Negara-melalui-SOP-Integratif-Studi-Kasus-KPKNL-Jakarta-II.html>

- b. Permohonan persetujuan penjualan BMN; dan
- c. Permohonan penetapan jadwal lelang.

Jika ditilik dari beberapa ketentuan yang ada, peran pelaksanaan lelang secara internet merupakan bagian dari kemudahan pelaksanaan lelang yang ada saat ini, yang berguna untuk memudahkan pihak-pihak bertransaksi tidak harus berada di tempat terhadap obyek lelang, yang juga harus memberikan kepastian dan perlindungan hukum kepada semua pihak dalam pelaksanaan lelang. Pemberian perlindungan hukum dan adanya kepastian hukum dalam pelaksanaan lelang yang sebelumnya berbasis dunia nyata menjadi transaksi dunia maya, sesuatu keharusan yang ada saat ini. Maka sudah saatnya pelaku dan setiap masyarakat mengetahui segala prosedur yang telah ditetapkan guna memberikan kemudahan kepada setiap peserta lelang, disinilah peranan Kementerian Keuangan yang dalam hal ini Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) yang dalam pelaksanaannya dilakukan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) khususnya Pejabat Lelang untuk lebih memasyarakatkan lelang *e-auction* dan cara jual beli melalui *e-auction*, dalam bentuk sosialisasi atau media informasi lainnya.

Pelaksanaan lelang melalui *e-auction* ini dapat diberlakukan untuk barang Milik Negara. Setiap Barang Milik Negara harus dilakukan penjualan melalui lelang yang didahului dengan penghapusan Barang Milik Negara. Dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara, Pasal 1 disebutkan bahwa Barang Milik Negara adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja

Negara atau berasal dari perolehan lainnya yang sah. Salah satu bentuk perolehan yang sah adalah barang yang diperoleh berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap seperti barang sitaan. Semakin maraknya barang sitaan yang disita penegak hukum di Indonesia seperti Komisi Pemberantasan Korupsi (KPK), Kejaksaan dan Kepolisian maupun barang sitaan dari Bea dan Cukai, menjadikan barang-barang tersebut boleh dilakukan penjualan melalui mekanisme lelang yang hasilnya akan langsung ke dalam kas negara, tentunya jika semua syarat-syarat lelang terpenuhi.⁸

Barang Milik Negara atau yang biasa disingkat dengan BMN, merupakan bagian yang tak terpisahkan dari Keuangan Negara sebagaimana tertuang dalam pasal 1 Undang-undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara disebutkan bahwa” Keuangan Negara adalah semua hak dan kewajiban Negara yang dapat dinilai dengan uang, serta segala sesuatu baik berupa uang maupun berupa barang yang dapat dijadikan milik Negara berhubung dengan pelaksanaan hak dan kewajiban tersebut”.

Berdasarkan pasal 1 Undang-undang Nomor 17 Tahun 2003, menyatakan bahwa keuangan negara tidak hanya mencakup hak dan kewajiban negara yang dapat dinilai dengan uang, tetapi juga segala sesuatu baik berupa uang maupun berupa barang yang dapat dijadikan barang milik negara, berhubung dengan pelaksanaan hak dan kewajiban tersebut. Dengan adanya undang-undang tersebut Barang Milik Negara merupakan salah satu bagian dari Keuangan

⁸<https://klc.kemenkeu.go.id/penjualan-barang-milik-negara-melalui-lelang-seri-video-lelang/>

Negara, maka untuk kepentingan tertibnya pengelolaan salah satu Keuangan Negara tersebut diperlukan dasar hukum yang mengelola Barang Milik Negara.

Disusunlah undang-undang pertama untuk mengatur pengelolaan BMN, terbentuklah Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006, tetapi dikarenakan oleh multitafsir dari peraturan tersebut dan sebab lainnya maka diadakan penyempurnaan. Maka, keluarlah Undang-Undang terbaru yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014, yang sebelumnya telah diadakan revisi dari Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2008. Menurut PP Nomor 27 Tahun 2014, Barang Milik Negara adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban anggaran pendapatan dan belanja negara atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.

Dalam undang-undang tersebut juga menyebutkan pihak yang memiliki dan menggunakan barang tersebut adalah berperan sebagai pengguna barang yang telah ditetapkan oleh pengelola barang, pihak yang berwenang mengelola dalam hal ini adalah Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL). Pihak pengguna barang bertanggung jawab merawat dan memanfaatkan BMN sesuai dengan semestinya, meliputi umur ekonomis, penyusutan, masa manfaat, dan hal-hal yang menyangkut pengawasan dan pengendalian BMN juga harus selalu dilaporkan setiap periodenya kepada pengelola barang.

Asset tetap yang dimiliki sebagai barang Milik Negara digunakan untuk menjalankan tugas dan fungsinya bagi masyarakat umum. Khususnya Daerah Istimewa jumlah Satuan Kerja Pemerintah Daerah (SKPD) dan asset yang

dimiliki pasti akan sangat beragam dan banyak maka perlu dikelola dan membuat sistem pengadministrasian yang handal. Namun demikian, dalam siklus pengelolaan yang telah digambarkan diatas seharusnya ketika sebuah lembaga negara/kementerian melakukan pengadaan suatu barang maka sebaiknya ada barang yang lama yang perlu dihapuskan.

Oleh karena itu, ada saatnya aset tersebut harus dihentikan penggunaannya bukan hanya karena telah diadakannya suatu pengadaan namun juga karena untuk alasan efisiensi. Mengingat karena banyaknya kasus penghapusan di beberapa KPKNL, penulis tertarik melakukan penelitian tentang bagaimana melakukan pengelolaan BMN tentang penghapusan pada sebuah aset, ketika aset tersebut telah hilang masa manfaat nya dikarenakan suatu hal misalnya rusak, kadaluarsa, hilang atau sebab lainnya, karena proses penghapusan BMN dianggap rumit oleh sebagian pihak.

Melihat dari perolehan data pada KPKNL Pekanbaru, frekuensi lelang Barang Milik Negara melalui e-auction pada tahun 2018 terdapat sebanyak 66 (enam puluh enam) frekuensi dengan jumlah lelang laku sebanyak 58 (lima puluh delapan) frekuensi dan 83 Lot, jumlah lelang Batal sebanyak 3 (tiga) frekuensi dengan 3 Lot dan Lelang Tidak Ada Pembeli (TAP) sebanyak 11 (sebelas) Frekuensi dengan 14 Lot. Adapun pokok lelang Barang Milik Negara pada Tahun 2018 sebesar Rp1.902.374.313,00 dengan rincian pelaksanaan lelang melalui e-auction sebanyak 66 (enam puluh enam) frekuensi.

Selanjutnya pada tahun 2019 terdapat frekuensi lelang Barang Milik Negara melalui e-auction terdapat sebanyak 59 (lima puluh sembilan) frekuensi dengan jumlah lelang laku sebanyak 43 frekuensi dan 52 Lot, jumlah lelang batal sebanyak 3 frekuensi dengan 3 Lot dan lelang Tidak Ada Pembeli (TAP) sebanyak 14 (empat belas) Frekuensi dengan 18 Lot. dengan pokok lelang sebesar Rp1.047.493.665.

Berdasarkan pasal 1 Undang-undang Nomor 17 Tahun 2003, menyatakan bahwa keuangan negara tidak hanya mencakup hak dan kewajiban negara yang dapat dinilai dengan uang, tetapi juga segala sesuatu baik berupa uang maupun berupa barang yang dapat dijadikan barang milik negara, berhubung dengan pelaksanaan hak dan kewajiban tersebut. Dengan adanya undang-undang tersebut Barang Milik Negara merupakan salah satu bagian dari Keuangan Negara, maka untuk kepentingan tertibnya pengelolaan salah satu Keuangan Negara tersebut diperlukan dasar hukum yang mengelola Barang Milik Negara.

Berdasarkan Pasal 1 angka 8 sampai dengan 10 Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 41/PMK.07/2006 Tentang Pejabat Lelang kelas I, lelang itu dibagi menjadi 3 macam, yaitu lelang eksekusi, lelang non eksekusi, lelang non eksekusi wajib, dan lelang non eksekusi sukarela. Untuk Barang Milik Negara termasuk dalam Lelang Non Eksekusi wajib yaitu lelang atas barang milik Negara/daerah sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang perbendaharaan Negara atau barang milik Badan usaha Milik Negara/Daerah (BUMN/D) yang oleh peraturan perundang-undangan

diwajibkan dijual melalui lelang termasuk kayu dan hasil hutanlainnya dari tangan pertama, Pengelolaan Barang Milik Negara merupakan upaya mengamankan kekayaan/aset negara baik secara fisik, administrasi, dan hukum.

B. Masalah Pokok

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, maka masalah pokok dalam penelitian ini dirumuskan sebagai berikut :

1. Bagaimana pelaksanaan lelang Barang Milik Negara melalui penawaran *e-auction* pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Pekanbaru?
2. Apakah kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan lelang Barang Milik Negara melalui *e-auction* tanpa kehadiran peserta lelang?

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji serta mengetahui sejauh mana pelaksanaan lelang Barang Milik Negara berdasarkan Peraturan Menteri keuangan Nomor 83/PMK.06/2016 dengan penawaran *e-auction* dapat memberikan rasa keadilan bagi para pihak. Oleh karena itu, tujuan penelitian ini pada hakikatnya antara lain :

- a. Untuk pelaksanaan lelang Barang Milik Negara berdasarkan Peraturan Menteri keuangan Nomor 83/PMK.06/2016 pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Pekanbaru.

- b. Untuk mengetahui kendala dalam pelaksanaan lelang secara *e-auction* Barang Milik Negara pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Pekanbaru.

2. Kegunaan Penelitian

Adapun Kegunaan/manfaat penelitian ini adalah agar memberikan kontribusi baik teoritis kepada disiplin ilmu hukum yang ditekuni oleh peneliti maupun praktis kepada para praktisi hukum. Mengacu kepada perumusan masalah yang dikemukakan, masalah utama dalam penelitian ini adalah mengkaji serta mengetahui pengaturan hukum tentang lelang Barang Milik Negara berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 83/PMK.06/2016 melalui *e-auction* pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Pekanbaru.

D. Kerangka Teori

Teori adalah sebuah sistem konsep abstrak yang mengindikasikan adanya hubungan diantara konsep-konsep tersebut yang membantu kita memahami sebuah fenomena. Teori merupakan salah satu konsep dasar penelitian sosial. Secara khusus, teori adalah seperangkat konsep/konstruk, defenisi dan proposisi yang berusaha menjelaskan hubungan sistimatis suatu fenomena, dengan cara memerinci hubungan sebab-akibat yang terjadi.⁹Adapun yang dimaksud dengan kerangka teori merupakan teori

⁹ Sardar Ziauddin, *Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif*. Bandung: Mizan. 1996. Hal 43

normatif yang relevan dengan penelitian yang akan dilakukan dan harus dijelaskan variabel penelitian dan hubungan antar variabel yang dibentangkan dalam penelitian ini.

Dalam hal ini kerangka teori untuk menganalisa secara yuridis mengenai Pelaksanaan lelang Barang Milik Negara sesuai Peraturan Menteri keuangan Nomor 83/PMK.06/2016 tanpa kehadiran peserta lelang (*e-auction*) adalah menggunakan *grand theory* keadilan, yaitu kemauan yang tetap dan kekal untuk memberikan setiap orang apa yang semestinya, Teori ini pertama kali dikemukakan oleh Aristoteles filsuf Yunani dalam bukunya “*Ethica Nicomachea* dan *Rhetorica*” yang menyatakan bahwa hukum mempunyai tugas yang suci yakni memberi kepada setiap orang yang berhak diterima. Anggapan ini berdasarkan etika dan berpendapat bahwa hukum bertugas hanya membuat adanya keadilan saja (*Ethische Theorie*)¹⁰.

Lelang eksekusi merupakan salah satu bagian dari penegakkan hukum/law enforcement, yaitu untuk melaksanakan putusan/penetapan pengadilan, dokumen-dokumen lain yang dipersamakan dengan itu, dan/atau melaksanakan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan.¹¹ sehingga dalam pelaksanaannya lelang harus memenuhi rasa keadilan bagi semua pihak. Oleh karena itu penelitian ini bertitik tolak pada teori keadilan.¹²

¹⁰Syamsul Arifin, dkk, *Pengantar Hukum Indonesia*, Citapustaka Media: Medan 2014, Hal 8

¹¹ Pasal 1 Angka 4 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang

¹² M. AgusSantoso, *Hukum, Moral Dan Keadilan, Sebuah Kajian Filsafat Hukum*, Kencana Prenada Media Group, Samarinda, 2012, Hal 83

Menurut Aristoteles Keadilan adalah kebajikan utama, untuk hal-hal yang sama, diperlakukan secara sama, dan yang tidak sama juga diperlakukan tidak sama, secara proporsional¹³. Aristoteles membagi keadilan menjadi beberapa jenis, yaitu¹⁴:

1. Keadilan *distributief* ialah keadilan yang memberikan kepada tiap-tiap orang jatah menurut jasa. Ia tidak menuntut supaya tiap-tiap orang mendapat bagian yang sama banyaknya bukan persamaan, melainkan kesebandingan.
2. Keadilan *communitatief* ialah keadilan yang memberikan pada setiap orang sama banyaknya dengan tidak mengingat jasa-jasa perorangan
3. Keadilan Kodrat Alam adalah perlakuan kepada seseorang yang sesuai dengan hukum alam.
4. Keadilan Konvensional adalah keadilan yang terjadi dimana seseorang telah mematuhi peraturan perundang-undangan.
5. Keadilan Perbaikan adalah keadilan yang terjadi dimana seseorang telah mencemarkan nama baik orang lain.

Terkait Middle Theory dalam penelitian ini yaitu *analitical jurisprudence* dari John Austin, dalam karyanya yang berjudul *The Province of Jurisprudence Determined*. Menurut Austin *Positif law is a command set, either directly or circuitlously, by sovereign individual or body to a members or members of some independent political society in which his authority is supreme*¹⁵. Hukum adalah seperangkat perintah, baik langsung atau pun tidak langsung, dari pihak yang berkuasa kepada warga masyarakatnya yang

13 Agus YudaHernoko, *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersil*, Prenadamedia Group, Surabaya 2009, Hal 48

14 Zainal ArifinHoessein, *Hukum dan Dinamika Sosial*, Ramzy Putra Pratama, Jakarta, 2014, Hal 316

15 Aburaera Sukarno,dkk, *Filsafat Hukum: Teori dan Praktik*, Prenadema Group, Makasar, 2012, hal 108

merupakan masyarakat politik yang independen, di mana otoritasnya (pihak yang berkuasa) merupakan otoritas tertinggi¹⁶.

Hukum dipisahkan dari keadilan (dalam artian kesebandingan) dan tidak didasarkan pada pengertian “baik” dan buruk akan tetapi didasarkan pada kekuasaan dari sesuatu yang lebih kuat (*the powers of superior*)¹⁷. Berarti, hakikat hukum terletak pada unsur “perintah” dari yang berdaulat/Penguasa¹⁸. Logika hukum adalah Undang-Undang, hukum kebiasaan akan diakui bila dikukuhkan menjadi Undang-Undang oleh pejabat berwenang sehingga memberikan kewenangan penuh bagi seorang pejabat yang sedang menjalankan tugasnya¹⁹.

Menurut Austin, filsafat hukum memiliki dua tugas penting. Kegagalan membedakan keduanya, akan menimbulkan kekaburan baik intelektual maupun moral. Kedua tugas ini berkaitan dengan dua dimensi dari hukum yakni yurisprudensi analitis dan yurisprudensi normatif²⁰.

1. Yurisprudensi analitis (*analytical jurisprudence*), berkaitan dengan tugas filsafat hukum adalah melakukan analisis tentang konsep dasar dalam hukum dan struktur hukum bagaimana adanya. Pertanyaan tentang apa itu hukum, tanggungjawab hukum, hak dan kewajiban hukum, misalnya adalah contoh pertanyaan-pertanyaan khas yang diajukan filsuf atau pemikir hukum sebagai titik tolak dalam menganalisis dan mencoba memahami konsep dasar tersebut.

16 Ali ahmad, *Menguk Teori Hukum (legal theory) dan Teori Peradilan (judicial prudence)*, Kencana Prenada Media Group, Makasar, 2009, hal 56

17 Prasetyo Teguh & Abdul Halim Barkatullah, *Filsafat, Teori dan Ilmu Hukum : Pemikiran Menuju Masyarakat yang Berkeadilan dan Bermartabat*, PT. Rajagrafindo Persada, Yogyakarta, 2012, Hal 203

18Ustman Sabian, *Dasar-Dasar Sosiologi Hukum*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2009, Hal 149

19Idham, *Konsolidasi Tanah Perkotaan Guna Meneguhkan Kedaulatan Rakyat*, Alumni Bandung, 204, Hal 21

20<http://faisalfarhan89.blogspot.co.id/2013/04/pengaruh-positivisme-hukum-jhon-austin.html>, diakses pada hari minggu tanggal 4 Agustus 2019, pukul 22.35 WIB

2. Yurisprudensi normatif (*normative jurisprudence*) berusaha mengevaluasi atau mengkritik hukum dengan berangkat dari konsep hukum sebagaimana seharusnya. Pertanyaan-pertanyaan pokok yang diajukan antara lain mengapa hukum disebut hukum, mengapa kita wajib mentaati hukum, manakah basis validitas hukum, dan sebagainya. Dengan demikian, dimensi yang kedua ini berurusan dengan dimensi ideal dari hukum.

Karya tulis ini juga menggunakan teori moral yang dikemukakan oleh L.A Hart, sebagai *Aplied Theory*. Menurut Hart, validitas hukum berkaitan dengan moral masuknya moral menjadi isi minimum hukum dikarenakan terdapat berbagai fakta natural dalam kehidupan manusia yang membuat prinsip moral menjadi penting dan tak bisa diabaikan dalam pertimbangan hukum²¹. Fakta natural tersebut antara lain bahwa manusia memiliki kerentanan dan mudah terancam bahaya; manusia kurang lebih sama dalam kemampuan fisik dan intelektual; manusia memiliki kehendak baik (*good will*) yang terbatas terhadap orang lain; manusia memiliki keterbatasan untuk melihat ke depan serta untuk mengontrol dirinya dan akhirnya sumber daya yang dibutuhkan manusia terbatas ketersediaannya²².

Dipandang dari keterbatasan manusia, maka relevansi moral dalam hukum sangat wajar. Di sisi lain, hukum positif betapa pun lengkapnya tetaplah terbatas. Manusia memiliki keterbatasan natural untuk menciptakan hukum. Bahkan hukum positif bersifat reaktif karena baru dibuat setelah adanya pengalaman buruk yang menimpa diri manusia. Juga kemampuan antisipasi hukum positif terbatas sehingga banyak kasus yang tidak bisa atau sulit ditangani karena belum menjadi bagian dari hukum. Meski

21 Muhammad Syukri Albani, dkk, *Hukum Dalam Pendekatan Filsafat*, Kencana, 2016, hal 55

22 Dworkin, R.M, *Filsafat Hukum*, Merkid Press Yogyakarta, 2016, Hal 5

demikian, adanya relevansi moral sebagai isi minimum hukum tidak berarti dengan sendirinya menghilangkan kemungkinan adanya hukum yang baru²³.

Hart memandang hukum seperti dua muka dalam satu mata uang, setiap aturan mempunyai aspek internal dan aspek eksternal yang dapat dilihat/memiliki sudut pandang masing-masing. Aturan menyatakan apa yang hendaknya (seharusnya) dilaksanakan dan ini juga sekaligus merupakan suatu pernyataan tentang perilaku anggota kelompok sosial²⁴.

E. Konsep Operasional

Konsep Operasional adalah batasan-batasan tentang terminologi yang terdapat dalam judul dan ruang lingkup penelitian. Konsep operasioanal juga menggambarkan hubungan antara konsep-konsep khusus yang diteliti. Konsepsi berasal dari bahasa Latin, *conceptus* yang memiliki arti sebagai suatu kegiatan atau proses berfikir, daya berfikir khususnya penalaran dan pertimbangan.²⁵ Konsepsi adalah salah satu bagian terpenting dari teori, yang mempunyai peranan dalam penelitian adalah untuk menghubungkan dunia teori dan observasi, antara abstraksi dan realitas.²⁶

Konsep diartikan sebagai kata yang menyatakan abstraksi yang digeneralisasikan dari hal-hal yang khusus, yang disebut dengan definisi operasional²⁷. Pentingnya definisi adalah untuk menghindarkan pengertian atau penafsiran yang berbeda dari satu istilah yang dipakai. Selain itu peranan konsep dalam suatu penelitian adalah untuk menghubungkan dunia teori dan observasi,

²³<http://banyuperwitasari.blogspot.co.id/2013/01/relasi-antara-hukum-dan-moralitas-dalam.html>, diakses pada tanggal 5 Agustus 2019 pukul 21.30 WIB

²⁴ Salman Otje, *Teori Hukum*, Refika Aditama, Bandung, 2013, Hal 91

²⁵ Komaruddin dan Yooke Tjuparmah Komaruddin, *Kamus Istilah Karya Tulis Ilmiah*, Bumi Aksara, Jakarta, 2000, hal.122

²⁶ Masri Singarimbun dan Sifian Effendi, *Metode Penelitian Survei*, LP3ES, Jakarta, 1989, hal.34

²⁷ Sumadi Suryabrata, *Metodologi Penelitian*, RajaGrafindo Persada, Jakarta, 1998, hal.3

antara abstraksi (generalisasi) dan realitas²⁸. Oleh karena itu, dalam penelitian tesis ini dirumuskan serangkaian definisi sebagai berikut :

- a. Lelang adalah Penjualan barang yang terbuka untuk umum dengan penawaran harga secara tertulis dan atau lisan yang semakin meningkat atau menurun untuk mencapai harga tertinggi yang didahului dengan Pengumuman lelang.²⁹
- b. Lelang Eksekusi adalah lelang untuk melaksanakan putusan/penetapan pengadilan, dokumen-dokumen lain yang dipersamakan dengan itu dan atau melaksanakan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan.³⁰ Sedangkan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan adalah lelang untuk melaksanakan Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama yang berirah-irah "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" atas obyek Hak Tanggungan yang dibebani dalam rangka pelunasan hutang.
- c. Barang Milik Negara adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.
- d. Pengelola Barang adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab menetapkan kebijakan dan pedoman serta melakukan pengelolaan BMN.
- e. Pindah tangan adalah pengalihan kepemilikan BMN.
- f. Penghapusan adalah tindakan menghapus BMN dari daftar barang dengan menerbitkan keputusan dari pejabat yang berwenang untuk membebaskan PengelolaBarang, Pengguna Barang, dan/ atau Kuasa PenggunaBarang dari

²⁸ Arifin Syamsul, *Metode Penulisan Karya Ilmiah dan Penelitian Hukum*, Medan Area University Press, Medan, 2012, Hal 125

²⁹ Pasal 1 Angka 1 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang

³⁰ Ibid Pasal 1 Angka 4

tanggung jawab administrasi dan fisik atas barang yang berada dalam penguasaannya.

- g. Pejabat Lelang adalah orang yang berdasarkan peraturan perundang-undangan diberi wewenang khusus untuk melaksanakan penjualan barang secara lelang.³¹
- h. Penjual adalah orang, badan hukum/badan usaha atau instansi yang berdasarkan peraturan perundang-undangan atau perjanjian berwenang untuk menjual barang secara lelang.³²
- i. Peserta Lelang adalah orang atau badan hukum/usaha yang telah memenuhi syarat untuk mengikuti lelang.³³
- j. Pembeli adalah orang atau badan hukum/badan usaha yang mengajukan penawaran tertinggi dan disahkan sebagai pemenang lelang oleh Pejabat Lelang.³⁴
- k. Risalah Lelang adalah berita acara pelaksanaan lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang yang merupakan akta otentik dan mempunyai kekuatan pembuktian sempurna.³⁵
- l. Informasi Elektronik adalah satu atau sekumpulan data elektronik, termasuk tetapi tidak terbatas pada tulisan, suara, gambar, peta, rancangan, foto, electronic data interchange (EDI), surat elektronik (electronic mail), telegram, teleks, telecopy atau sejenisnya, huruf, tanda, angka, Kode Akses, simbol, atau perforasi yang telah diolah yang memiliki arti atau dapat dipahami oleh orang yang mampu memahaminya³⁶.

³¹ Ibid Pasal 1 Angka 14

³² Ibid Pasal 1 Angka 19

³³ Ibid Pasal 1 Angka 21

³⁴ Ibid Pasal 1 Angka 22

³⁵ Ibid Pasal 1 Angka 32

³⁶ Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2008 Tentang Informasi Dan Transaksi Elektronik

m. Transaksi Elektronik adalah perbuatan hukum yang dilakukan dengan menggunakan komputer, jaringan komputer, dan/atau media elektronik lainnya³⁷

F. Metode Penelitian

Dalam penelitian ini, metode penelitian yang digunakan tergantung kepada jenis penelitian yang dilakukan. Pada umumnya suatu penelitian sosial termasuk penelitian hukum dapat ditinjau dari segi dan sudut sifat, bentuk, tujuan dan penerapan serta sudut disiplin ilmunya. Sudut sifatnya, suatu penelitian dapat dibedakan menjadi penelitian eksploratif, diskriptif dan eksplanatoris. Dari sudut bentuk, suatu penelitian dapat dibedakan menjadi penelitian diagnostic, preskriptif dan evaluatif. Selanjutnya dari sudut penerapan, suatu penelitian dapat digolongkan dalam penelitian murni, penelitian terapan dan fokus masalah.

Jenis metode penelitian yang dipilih adalah deskriptif analitis, adapun pengertian dari metode deskriptif analitis menurut (Sugiono: 2009; 29) adalah suatu metode yang berfungsi untuk mendeskripsikan atau memberi gambaran terhadap objek yang diteliti melalui data atau sampel yang telah terkumpul sebagaimana adanya tanpa melakukan analisis dan membuat kesimpulan yang berlaku untuk umum.

1. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi penelitian pada dasarnya adalah menentukan tentang jenis penelitian yang akan dilakukan dalam penulisan tesis ini. Sejalan dengan judul proposal tesis ini, karena akan mengkaji juga

³⁷ Ibid Pasal 1 angka 2

penerapan/implementasinya di lapangan, maka penelitian tesis ini menggunakan jenis penelitian sosiologis (empiris). Menurut Soerjono Soekanto pendekatan yuridis normatif yaitu penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder sebagai bahan dasar untuk diteliti dengan cara mengadakan penelusuran terhadap peraturan-peraturan dan literatur-literatur yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti.³⁸

Penelitian dilakukan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku dan terkait dengan lelang Barang Milik Negara dengan penawaran *e-auction* dan praktek pelaksanaannya pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Pekanbaru.

2. Lokasi, Populasi dan Sampel

Adapun lokasi penelitian akan dipusatkan di Kota Pekanbaru khususnya KPKNL Pekanbaru sebagai tempat kedudukan Pejabat Lelang Kelas I yang berwenang melaksanakan lelang. Populasi yang menjadi obyek penelitian adalah risalah lelang eksekusi yang diterbitkan oleh KPKNL Pekanbaru. Sedangkan sampelnya dikhususkan kepada lelang Barang Milik Negara dengan penawaran *e-auction* yang dimohonkan oleh satuan kerja Kementerian/Lembaga (K/L) khususnya pada Badan Pusat Statistik Provinsi Riau.

Sampel merupakan himpunan bagian atas sebagian dari populasi, penelitian ini menggunakan *purposive sampling*, dengan alasan keterbatasan

³⁸ Soerjono Soekanto & Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif (Suatu Tinjauan Singkat)*, Rajawali Pers, Jakarta, 2001, hal. 13-14.

waktu, tenaga dan biaya sehingga tidak dapat mengambil sampel yang besar jumlahnya dan jauh letaknya.

Tabel 1.1
Data Jumlah Risalah Lelang Pada Tahun 2019

No.	Bulan	Jumlah
1.	Januari	110
2.	Februari	103
3.	Maret	103
4.	April	108
5.	Mei	112
6.	Juni	104
7.	Juli	118
8.	Agustus	109
9.	September	101
10.	Oktober	105
11.	November	130
12.	Desember	105
	Jumlah	1.308
	Rata-rata	109

Sumber : Data Diolah

Berdasarkan Tabel 1.1 di atas, dapat dilihat bahwa jumlah populasi Risalah Lelang adalah sebanyak 1.308. Jumlah rata-rata risalah Lelang perbulannya yaitu 109 orang.

3. Teknik Pengumpulan Data dan Alat Pengumpulan Data

Teknik Pengumpulan data diperoleh dari penelitian kepustakaan yang didukung penelitian lapangan. Penelitian kepustakaan (*library research*) yaitu menghimpun data dengan melakukan penelaahan bahan kepustakaan atau data sekunder yang meliputi bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier.

- 1) Bahan hukum primer yaitu bahan hukum yang memiliki kekuatan hukum mengikat³⁹, yang antara lain terdiri dari :
 - a) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (dimuat dalam Berita Republik Indonesia (BRI) Tahun II Tahun 1946 No.7, sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir amandemen keempat dimasukkan pada Lembaran Negara tahun 2006 No. 14);
 - b) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Lembaran Negara Tahun 1847 Nomor 23);
 - c) HIR/Rbg (Lembaran Negara Tahun 1847 Nomor 52 jo. Lembaran Negara Tahun Tahun 1849 Nomor 63);
 - d) Vendue Reglement (Lembaran Negara Tahun 1908 Nomor 189 sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Lembaran Negara tahun 1941 Nomor 3); e) Vendue Instructie (Lembaran Negara Tahun 1908 Nomor 190 sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Lembaran Negara Tahun 1930 Nomor 85);
 - e) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2008 Tentang Informasi Dan Transaksi Elektronik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 58);
 - f) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 83/PMK.06/2016 Tentang Tata Cara Pelaksanaan Pemusnahan Dan Penghapusan Barang Milik Negara;
 - g) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 111/PMK.06/2016 Tentang Tata Cara Pelaksanaan Pemindahtanganan Barang Milik Negara;

³⁹ PeterMahmud Marzuki, 2005, *Penelitian Hukum*, Kencana, Jakarta, hlm. 141

- h) Peraturan Pemerintah Nomor 1 Tahun 2013 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Kementerian Keuangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 1);
 - i) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 174/PMK.06/2010 tentang Pejabat Lelang Kelas I sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 158/PMK.06/2013 (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 1337);
 - j) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 270);
 - k) Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 90/PMK.06/2016 Tentang Pedoman Pelaksanaan Lelang Dengan Penawaran Secara Tertulis Tanpa Kehadiran Peserta Lelang Melalui Internet (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 818);
 - l) Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara Nomor 2/KN/2012 tentang Pembuatan Kutipan Risalah Lelang Oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang; Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara Nomor 6/KN/2013 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Lelang.
- 2) Bahan hukum sekunder yaitu bahan-bahan hukum yang memberikan penjelasan bahan hukum primer⁴⁰, seperti RUU Lelang, hasil penelitian

⁴⁰ Salim & Erlies Septiana Nurbaini, *Penerapan Teori Hukum Pada Peneitan Tesis dan Disertasi*, PT. Rajagrafindo Persada, Mataram, 2013, Hal 16.

kalangan hukum terkait dengan lelang Barang Milik Negara dengan penawaran *e-auction*.

- 3) Bahan hukum tersier yaitu bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder yaitu kamus, ensiklopedia, yang terkait dengan materi penelitian.

Pengumpulan data dalam penelitian ini, dilakukan dengan cara :

- a) Studi kepustakaan/studi dokumen (*documentary study*) yaitu menghimpun data dengan melakukan penelaahan bahan-bahan hukum primer, sekunder, dan tersier berupa dokumen dan peraturan yang terkait dengan lelang Barang Milik Negara dan transaksi jual beli elektronik.

- b) Wawancara (*interview*)

Pengumpulan data dengan bertanya langsung pada narasumber terkait dengan pelaksanaan lelang *e-auction* Barang Milik Negara (BMN), yakni :

- 1) Kepala KPKNL Pekanbaru
- 2) Pejabat Lelang Kelas I KPKNL Pekanbaru
- 3) Pemohon Lelang/Penjual dari perbankan
- 4) Satuan Kerja Kementerian/Lembaga
- 5) Pembeli Lelang

4. Analisis Data

Dalam penelitian ini, analisis data yang digunakan menggunakan metode kualitatif, karena tanpa menggunakan rumusan statistik, sedangkan

penggunaan angka-angka hanya sebatas angka presentase guna memperoleh gambaran yang jelas dan menyeluruh mengenai masalah yang diteliti.

Semua data yang diperoleh baik data primer maupun data sekunder disusun secara sistematis, diolah, diteliti dan dinalisis secara kualitatif dan diterjemahkan secara logis sistematis untuk selanjutnya ditarik kesimpulan dengan menggunakan metode induktif. Kesimpulan merupakan jawaban atas permasalahan yang diteliti sehingga diharapkan dapat memberikan solusi atas permasalahan dalam penelitian ini.



BAB II

Tinjauan Umum

A. Pengertian dan Jenis Lelang

1. Pengertian Lelang

Lelang merupakan cara eksklusif dalam jual beli dengan cara menawarkan barang kepada para peminat agar memperoleh harga yang lebih tinggi dari ekspektasi awal. Apapun yang dilelang biasanya bersifat *rare* baik secara kondisi atau bisa juga karena situasi. Ada beberapa variasi aturan main dalam lelang, seperti batas minimum dari sebuah penawaran, rentang waktu diadakannya proses lelang hingga penentuan pemenang atas barang yang dimenangkan. Lelang sebagai alternatif cara penjualan barang telah cukup lama dikenal. Namun pada umumnya pengertian yang dipahami masih rancu. Karena sering dikacaukan dengan lelang pengadaan barang atau jasa dalam rangka pelaksanaan Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN). Lelang tender yang sering dikenal dengan lelang atas pemborongan ini diatur dalam Keputusan Presiden Nomor 16 Tahun 1994 tentang Pelaksanaan APBN. Dalam kaitan ini pembeli (pemerintah) berhadapan dengan penjual yang menawarkan barang/jasa.

Sedangkan lelang mengandung unsur-unsur yang tercantum dalam defenisi jual beli adanya subjek hukum, yaitu penjual dan pembeli, adanya kesepakatan antara penjual dan pembeli tentang barang dan harga; adanya hak dan kewajiban yang timbul antarapihak penjual dan pembeli. Esensi dari lelang dan jual beli adalah penyerahan barang dan pembayaran harga. Penjualan lelang tidak secara khusus diatur dalam KUH Perdata tetapi

termasuk perjanjian bernama di luar KUH Perdata. Penjualan Lelang terdapat pada ketentuan KUH Perdata mengenai jual beli yang diatur dalam KUH Perdata Buku III tentang Perikatan. Pasal 1319 KUH Perdata berbunyi, semua perjanjian baik yang mempunyai nama khusus, maupun yang tidak dikenal dengan suatu nama tertentu, tunduk pada peraturan umum. Pasal 1319 membedakan perjanjian atas perjanjian bernama (nominaat) dan perjanjian tidak bernama (innominaat). Pasal 1457 KUH Perdata, merumuskan jual beli adalah suatu persetujuan, dengan mana pihak satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak lain untuk membayar harga yang dijanjikan. Perjanjian jual beli adalah suatu perjanjian yang dibuat antara pihak penjual dan pembeli. Di dalam perjanjian itu pihak penjual berkewajiban untuk menyerahkan objek jual beli kepada pembeli dan berhak menerima harga dan pembeli berkewajiban untuk membayar harga dan berhak menerima objek tersebut.

Pengertian lelang dilihat dari peraturan perundang-undangan, dan para ahli dapat diuraikan sebagai berikut:

- a. Vendu Reglement (Stbl. Tahun 1908 Nomor 189 diubah dengan Stbl. 1940 Nomor 56) yang masih berlaku sebagai dasar hukum lelang

Penjualan umum adalah pelelangan atau penjualan barang-barang yang dilakukan kepada umum dengan harga penawaran yang meningkat atau menurun atau dengan pemasukan harga dalam sampul tertutup, atau kepada orang-orang yang diundang atau sebelumnya diberitahu mengenai pelelangan atau penjualan itu, atau diizinkan untuk ikut serta, dan diberi kesempatan untuk menawar harga, menyetujui harga yang ditawarkan atau memasukkan harga dalam sampul tertutup.

- b. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang Pasal 1 Angka 1 menyebutkan:

Lelang adalah penjualan barang yang terbuka untuk umum dengan penawaran harga secara tertulis dan/atau lisan yang semakin meningkat atau menurun untuk mencapai harga tertinggi yang didahului dengan Pengumuman Lelang.

- c. Menurut Polderman

Lelang dapat diartikan sebagai penjualan umum. Penjualan umum adalah alat untuk mengadakan perjanjian atau persetujuan yang paling menguntungkan untuk sipenjual dengan caramenghimpun para peminat. Polderman selanjutnya mengatakan, bahwa syarat utama lelang adalah menghimpun para peminat untuk mengadakan perjanjian jual beli yang paling menguntungkan si penjual⁴¹.

Dengan demikian syaratnya ada 3, yaitu:

- a) Penjualan umum harus selengkap mungkin (volledigheid).
 - b) Ada kehendak untuk mengikat diri.
 - c) Bahwa pihak lainnya yang akan mengadakan perjanjian tidak dapat ditunjuk sebelumnya.
- d. Menurut Roel. Sebagaimana dikutip oleh Rochmat Soemitro

Menyatakan bahwa penjualan umum adalah suatu rangkaian kejadian yang terjadi antara saat mana seseorang hendak menjual sesuatu atau lebih dari satu barang, baik secara pribadi maupun dengan perantaraan kuasanya, memberikan kesempatan kepada orang-orang

⁴¹ Rochmat Soemitro, Peraturan dan Instruksi Lelang, Edisi Kedua, Penerbit PT Eresco Bandung, Bandung, 1987, hal.

yang hadir melakukan penawaran untuk membeli barang- barang yang ditawarkan sampai kepada saat dimana kesempatan lenyap⁴².Jadi menurut Rochmat Soemitro titik berat dari definisi yang diberikan Roell adalah pada kesempatan penawaran barang

e. Menurut M.T.G. Maulenberg seorang ahli lelang negeri belanda dari Departemen of Marketing and Market Research AgriculturalUniversity of Wageningen *“Auctions are an intermediary between buyers and sellers. Their main objective is price discovery⁴³”*.

f. Mr. Wennek dari Balai Lelang Rippon Boswell and Company, Swiss mengatakan

“An auction is a system of selling to this public, a number of individual items, one at a time, commencing at a set time on a set day. The auctioneer conducting the auction inivets offers of prices fot the item from the attenders⁴⁴”.

Wennek menyatakan bahwa lelang adalah suatu sistem penjualan kepada publik atas sejumlah barang.Petugas lelang menetapkan waktu dan tempat serta mengundang peserta untuk melakukan penawaran harga yang disanggupinya.

Sehubungan dengan pengertian lelang tersebut diatas, dapat dikemukakan bahwa ada 5 (lima) unsur yang harus dipenuhi dalam pengertian lelang, yaitu⁴⁵:

42Ibid, hal. 107

43 Sutardjo,1994, Pengetahuan Lelang, Jakarta : hlm 1

44Ibid

45 S. Mantayborbir, Imam Jauhari, dan Agus Hari Widodo, 2002, Hukum Piutang dan Lelang Negara, Pustaka Bangsa Press, Medan, hal. 168.

- a. Lelang adalah suatu sarana dalam melakukan bentuk penjualan atas sesuatu barang;
- b. Penentuan harga bersifat kompetitif karena cara penawaran harga yang khusus, yaitu dengan cara penawaran harga secara lisan dan naik-naik atau secara turun-turun dan/atau secara tertutup dan tertulis tanpa memberiprioritas kepada pihak manapun untuk membeli;
- c. Pembeli tidak dapat ditunjuk sebelumnya, kecuali kepada para calon peminat lelang dengan penawaran tertinggi yang telah melampaui harga limit dapat ditunjuk sebagai pemenang/pembeli;
- d. Memenuhi unsur publisitas, karena lelang adalah penjualan yang bersifat transparan;
- e. Dilaksanakan pada suatu saat dan tempat tertentu sehingga bersifat cepat, efisien, dan efektif.

Sejalan dengan adanya tuntutan masyarakat yang dinamis, lelang yang semula hanya berfungsi sebagai sarana jual beli telah mengalami perkembangan menjadi fungsi publik, fungsi privat dan fungsi bujeter.

Fungsi publik dari lelang tercermin pada saat lelang dipergunakan untuk melaksanakan penjualan barang dalam rangka penegakan hukum (*law enforcement*) seperti yang diamanatkan dalam berbagai undang-undang, antara lain: KUHAP, KUH Perdata, HIR, Undang-Undang Panitia Urusan Piutang Negara Nomor 49 Prp. tahun 1960, Undang-Undang Kepabeanan Nomor 10 tahun 1995, Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor 4 tahun 1996, Undang-Undang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa Nomor 19 tahun 1997, Undang-Undang Jaminan Fidusia Nomor 42 tahun 1999, dan

Undang-Undang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang Nomor 37 tahun 2004.

Fungsi publik lainnya tercermin dalam pengelolaan barang milik negara/daerah dan barang dikuasai negara, khususnya pada saat pemindahtanganan dengan cara dijual. Penjualan barang milik negara/daerah dan barang dikuasai negara sesuai ketentuan harus dilakukan secara lelang. Penjualan lelang tersebut akan berdampak pada peningkatan efisiensi, tertib administrasi dan keterbukaan atau transparansi pengelolaan kekayaan negara, serta menjamin akuntabilitas (vide: Pasal 48 Undang-Undang Perbendaharaan Negara Nomor 1 tahun 2004).

Sementara itu, fungsi privat dari lelang tercermin saat lelang digunakan oleh siapapun sebagai pemilik barang yang bermaksud menjual secara lelang. Dalam konteks ini, lelang tidak hanya memperlancar lalu lintas perdagangan barang, tetapi juga mampu menggerakkan uang.

Selain fungsi publik dan privat tersebut, lelang mempunyai fungsi bujeter yang memberikan kontribusi terhadap Penerimaan Negara Bukan Pajak berupa Bea Lelang, hasil penjualan kekayaan negara, sitaan yang dirampas untuk negara, dan penerimaan pajak berupa pajak penghasilan atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan, dan BPHTB.

2. Jenis Lelang

Jenis Lelang dibedakan berdasarkan sebab barang dijual dan penjual dalam hubungannya dengan barang yang akan dilelang, adalah sebagai berikut:

- a. Lelang Eksekusi Yaitu untuk melaksanakan putusan/penetapan pengadilan, dokumen-dokumen lain yang dipersamakan dengan itu, dan/atau melaksanakan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan, Lelang Eksekusi termasuk tetapi tidak terbatas pada:
- 1) Lelang Eksekusi Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN) adalah pelayanan lelang yang diberikan kepada PUPN dalam rangka proses penyelesaian pengurusan piutang negara atas barang jaminan/sitaan milik penanggung hutang yang tidak membayar hutangnya kepada Negara berdasarkan Undang-Undang Nomor 49 Prp tahun 1960 tentang Panitia Urusan Piutang Negara.
 - 2) Lelang Eksekusi Pengadilan adalah lelang yang diminta oleh panitera PN/PA untuk melaksanakan putusan hakim pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, khususnya dalam rangka perdata, termasuk lelang hak tanggungan yang oleh pemegang hak tanggungan telah diminta fiat eksekusi kepada ketua pengadilan.
 - 3) Lelang Eksekusi Pajak adalah lelang atas sitaan pajak sebagai tindak lanjut penagihan piutang pajak kepada Negara baik pajak pusat maupun pajak daerah. Undang-Undang tentang penagihan pajak dengan surat paksa mengatur bahwa sepanjang tidak tegas dikecualikan, semua harta Penanggung Hutang Pajak dapat disita sebagai jaminan pelunasan hutangnya.
 - 4) Lelang Eksekusi Harta Pailit adalah lelang yang dilaksanakan terhadap kekayaan debitor pailit yang diajukan oleh kurator dalam rangka pemberesan harta pailit.

- 5) Lelang Eksekusi Hak Tanggungan (UUHT) adalah Lelang Eksekusi yang dilakukan berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan, yang memberikan hak kepadapemegang hak tanggungan pertama untuk menjual sendiri secara lelang terhadap objek hak tanggungan apabila cidera janji⁴⁶. Bank selaku kreditor pemegang Hak Tanggungan Pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum yang dilaksanakan oleh KPKNL. Penjualan objek Hak Tanggungan ini pada dasarnya tidak memerlukan campur tangan (fiat eksekusi) dari Pengadilan. Syarat agar eksekusi lelang ini dapat dilakukan adalah bank selaku kreditor berkedudukan sebagai pemegang hak tanggungan peringkat pertama. Selanjutnya, dalam Akta Pengikatan Hak Tanggungan dicantumkan janji sesuai Pasal 11 ayat (2) huruf e UUHT, yaitu bahwa pemegang Hak Tanggungan Pertama mempunyai hak untuk menjual sendiri objek Hak Tanggungan apabila debitor cidera janji.
- 6) Lelang Eksekusi Benda Sitaan Pasal 45 Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (KUHAP)yaitu lelang terhadap barang bukti yang disita oleh penyidik/penuntut umum yang termasuk dalam kategori barang mudah rusak, busuk dan memerlukan biaya penyimpanan tinggi.
- 7) Lelang Eksekusi Barang Rampasan adalah lelang terhadap barang yang telah dinyatakan dirampas untuk Negara berdasarkan putusan

⁴⁶cidera janji sering juga dipadankan pada kata wanprestasi, lalai atau alpa. wanprestasi berasal dari bahasa Belanda yang berarti prestasi buruk (Subekti 1967 : 45). Setiawan I Ketut Okta, Hukum Perikatan, Sinar Grafika, Jakarta, 2015, Hal 19

pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap. Lelang ini dimohon oleh penuntut umum sesuai Pasal 273 KUHAP

- 8) Lelang Eksekusi Jaminan Fidusia adalah lelang terhadap objek fidusia, karena debitor cidera janji, sebagaimana diatur Undang-Undang fidusia. Parate eksekusi fidusia, kreditor tidak perlu meminta fiat eksekusi dari ketua pengadilan Negeri apabila akan menjual secara lelang barang agunan kredit yang diikat fidusia, jika debitor cidera janji
- 9) Lelang Eksekusi Barang yang Dinyatakan Tidak dikuasai atau Barang yang dikuasai Negara-Bea Cukai yaitu barang yang dikuasai Negara eks tegahan Bea dan Cukai dilakukan berdasarkan Undang-Undang Kepabeanan. Lelang ini dimohonkan oleh Kepala Kantor Pelayanan Bea dan Cukai kepada Kantor Lelang Negara.
- 10) Lelang Barang Temuan adalah lelang terhadap barang-barang yang ditemukan oleh penyidik dan telah diumumkan dalam jangka waktu tertentu namun tidak ada yang mengakui sebagai pemiliknya.
- 11) Lelang Eksekusi Gadai adalah lelang terhadap barang bergerak yang dijamin dengan gadai, karena debitor cidera janji. Pelaksanaan eksekusi lelang atas barang gadai oleh pemegang gadai dilakukan sesuai Pasal 1155 KUHPerdara.
- 12) Lelang Eksekusi Benda Sitaan Pasal 18 ayat (2) Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2001 adalah lelang terhadap barang-barang yang berasal dari tindak pidana korupsi yang telah dirampas untuk Negara

berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.

Lelang ini dimohon oleh penuntut umum berdasarkan Undang-Undang pemberantasan tindak pidana korupsi.

- b. Lelang Non eksekusi Wajib Yaitu lelang untuk melaksanakan penjualan barang yang oleh peraturan perundang-undangan diharuskan dijual secara lelang, Lelang Non Eksekusi Wajib termasuk tetapi tidak terbatas pada:
- (1) Lelang Barang Milik Negara/Daerah;
 - (2) Lelang Barang Milik Badan Usaha Milik Negara/Daerah (BUMN/D);
 - (3) Lelang Barang Yang Menjadi Milik Negara-Bea Cukai;
 - (4) Lelang Benda Berharga Asal Muatan Kapal Yang Tenggelam (BMKT), dan
 - (5) Lelang Kayu dan Hasil Hutan Lainnya dari tangan pertama.
- c. Lelang Non eksekusi Sukarela Yaitu lelang atas barang milik swasta, orang atau badan hukum/badan usaha yang dilelang secara sukarela, Lelang Non Eksekusi Sukarela termasuk tetapi tidak terbatas pada:
- (1) Lelang Barang Milik BUMN/D berbentuk Persero;
 - (2) Lelang harta milik bank dalam likuidasi kecuali ditentukan lain oleh peraturan perundang-undangan;
 - (3) Lelang Barang Milik Perwakilan Negara Asing, dan
 - (4) Lelang Barang Milik Swasta.

Ada beberapa aturan khusus yang mengatur tentang lelang, yaitu:

1. *Vendu Reglement* (Peraturan Lelang) yang dimuat dalam *Staatsblaad* nomor 189 tahun 1908 sebagaimana telah beberapakali diubah dan terakhir dengan *staatsblaad* nomor 3 tahun 1941.

Vendu Reglement mulai berlaku tanggal 1 April 1908, merupakan peraturan yang mengatur prinsip-prinsip pokok tentang lelang.

2. *Vendu Instructie* (Instruksi Lelang) *Staatsblaad* nomor 190 tahun 1908 sebagaimana telah beberapa kali diubah dan terakhir dengan *staatsblaad* nomor 85 tahun 1930. *Vendu Instructie* merupakan ketentuan-ketentuan yang melaksanakan *Vendu Reglement*.
3. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 106/PMK.06/2013 atas perubahan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.
4. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 160/PMK.06/2013 atas perubahan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 176/PMK.06/2010 Tentang Balai Lelang.
5. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 158/PMK.06/2013 atas perubahan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 174/PMK.06/2010 Tentang Pejabat Lelang Kelas I.
6. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 159/PMK.06/2013 atas perubahan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 175/PMK.06/2010 Tentang Pejabat Lelang Kelas II.

B. Azas-Azas Lelang

Untuk mewujudkan optimalisasi hasil lelang, diperlukan pelaksanaan lelang yang efisien, adil, terbuka, dan akuntabel. Dalam rangka memenuhi hal tersebut, setiap pelaksanaan Lelang harus selalu memperhatikan asas

keterbukaan, asas keadilan, asas kepastian hukum, asas efisiensi dan asas akuntabilitas.⁴⁷

a. Asas Keterbukaan

Asas keterbukaan : asas yang membuka diri terhadap hak masyarakat untuk memperoleh informasi yang benar, jujur, dan tidak diskriminatif tentang penyelenggaraan negara dengan tetap memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi, golongan, dan rahasia negara (vide Penjelasan Pasal 3 angka 4 UU No. 28 Tahun 1999). Asas ini dipenuhi oleh ketentuan dalam peraturan perundang-undangan lelang yang menentukan bahwa setiap pelaksanaan lelang harus didahului dengan PENGUMUMAN LELANG. Pengumuman lelang berperan sebagai sumber bagi masyarakat untuk mendapatkan informasi yang benar, jujur, dan tidak diskriminatif tentang pelaksanaan lelang.

b. Asas Keadilan

Mengenai tujuan hukum pada umumnya, Aristoteles yang telah terkenal dalam bukunya yang berjudul Rhetorica, menganggap bahwa hukum bertugas membuat adanya keadilan. Tujuan Undang-Undang Lelang adalah membuat adanya keadilan dalam pelaksanaan lelang. Dalam proses pelaksanaan lelang harus memenuhi rasa keadilan secara proporsional bagi setiap pihak yang berkepentingan dan diberlakukan sama kepada masyarakat pengguna jasa lelang. Asas ini menghendaki para pihak memenuhi dan melaksanakan isi lelang yang tercantum dalam Risalah Lelang,

⁴⁷<https://www.balailelang.co.id/index.php/home/asas-asas-dalam-pelaksanaan-lelang>

yang mempunyai kekuatan untuk menuntut prestasi secara adil dari para pihak dan memikul kewajiban untuk melaksanakan isi Risalah Lelang itu dengan itikad baik (good faith). Black's Law Dictionary memberikan pengertian itikad baik adalah "in or with good faith; honestly, openly, and sincerely; without deceit or fraud. Truly; actually; without simulation or pretense". Bukan hanya ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Risalah Lelang yang wajib ditaati oleh para pihak, melainkan juga itikad baik sebagai ketentuan-ketentuan yang tidak tertulis, yaitu kepatutan, kejujuran, tanpa tipu muslihat, dan tidak menyembunyikan sesuatu yang buruk yang dikemudian hari dapat menimbulkan kesulitan-kesulitan bagi pihak-pihak lain.

c. Asas Kepastian Hukum

Asas kepastian hukum: adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggara negara (vide: Penjelasan Pasal 3 angka 1 UU No. 28 Tahun 1999). Dalam setiap pelaksanaan lelang dibuat Risalah Lelang oleh Pejabat Lelang yang merupakan akta otentik peralihan hak (acta van transport) atas barang sekaligus sebagai alas hak penyerahan barang. Tanpa Risalah Lelang, pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Pejabat Lelang tidak sah (invalid). Pelaksanaan lelang yang demikian tidak memberi kepastian hukum tentang hal-hal yang terjadi, karena apa yang terjadi tidak tercatat secara jelas sehingga dapat menimbulkan ketidakpastian. Oleh karena itu, Risalah Lelang

sebagai figur hukum yang mengandung kepastian hukum harus diaktualisasikan dengan tegas dalam undang-undang yang mengatur tentang lelang.

d. Asas Efisiensi

Asas efisiensi dalam lelang akan memberikan jaminan pelayanan penjualan dengan cepat dan mudah karena dilakukan pada waktu dan tempat yang telah ditentukan, pengesahan sebagai Pembeli dilakukan pada saat itu juga, dan penyelesaian pembayaran dilakukan secara tunai serta biaya yang relatif murah. Asas efisiensi ini juga akan menjamin pelaksanaan lelang menjadi media terbaik dalam proses jual beli sebab potensi harga terbaik akan lebih mudah dicapai dikarenakan secara teknis dan psikologis suasana kompetitif tercipta dengan sendirinya. Dengan demikian akan terbentuk iklim pelaksanaan lelang yang adil, kondusif, dan berdaya saing.

e. Asas Akuntabilitas

Asas akuntabilitas: adalah asas yang menentukan bahwa setiap kegiatan dan hasil akhir dari kegiatan penyelenggara negara harus dapat dipertanggungjawabkan kepada masyarakat atau rakyat sebagai pemegang kedaulatan tertinggi negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku (vide Pasal 3 angka 7 UU No. 28 Tahun 1999). Dengan demikian, asas ini menghendaki agar lelang yang dilaksanakan dapat dipertanggungjawabkan oleh Pejabat Lelang, Penjual dan Pembeli kepada semua pihak yang berkepentingan dan masyarakat.

Pertanggungjawaban Pejabat Lelang: administrasi lelang dan pengelolaan uang lelang. Pertanggungjawaban Penjual: dalam rangka penghapusan, pelaksanaan eksekusi, atau kepentingan lainnya. Pertanggungjawaban Pembeli: kewajiban dalam pelunasan pembayaran harga pokok lelang, pembayaran Bea Lelang, dan pembayaran pajak-pajak yang dikenakan atas pelaksanaan lelang.

C. Penawaran Lelang

Pelaksanaan Lelang dengan penawaran secara tertulis tanpa kehadiran peserta Lelang melalui internet Pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang, yaitu⁴⁸ :

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

⁴⁸<https://lelang.go.id/page/syarat-dan-ketentuan> diakses pukul 17.01 WIB tanggal 09 Februari 2020.

- 6) Peserta Lelang wajib menjaga kerahasiaan user ID dan password masing-masing. Penyelenggara Lelang Melalui Internet tidak bertanggung jawab atas segala akibat penyalahgunaan akun Peserta Lelang.
- 7) Jangka waktu Peserta Lelang melakukan penawaran:
 - a) Untuk penawaran tertutup (closed bidding), setelah penayangan objek lelang pada aplikasi sampai dengan sebelum penayangan Kepala Risalah Lelang.
 - b) Untuk penawaran terbuka (open bidding), setelah penayangan Kepala Risalah Lelang sampai dengan waktu penutupan penawaran lelang.
- 8) Lelang yang akan dilaksanakan dapat dibatalkan atas permintaan penjual, berdasarkan penetapan / putusan pengadilan, berdasarkan pertimbangan dari pejabat lelang, atau karena gangguan teknis yang tidak dapat ditanggulangi / force majeure, sesuai peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang petunjuk pelaksanaan lelang.
- 9) Jika terjadi pembatalan lelang sebelum pelaksanaan lelang karena permintaan Penjual, penetapan atau putusan lembaga peradilan, atau oleh Pejabat Lelang, maka Pejabat Lelang memberitahukan kepada Peserta Lelang melalui aplikasi Lelang Melalui Internet, surat elektronik (email), telepon, website, short message service, dan/ atau papan pengumuman pada Penyelenggara Lelang Melalui Internet.
- 10) Dalam hal terjadi pembatalan lelang sebelum pelaksanaan lelang karena permintaan Penjual, penetapan atau putusan lembaga peradilan, atau oleh Pejabat Lelang, maka Peserta Lelang tidak berhak menuntut ganti rugi.
- 11) Penawar/Pembeli dianggap sungguh-sungguh telah mengetahui apa yang telah ditawarkan/dibeli olehnya. Apabila terdapat kekurangan/kerusakan baik yang terlihat ataupun yang tidak terlihat, maka Penawar/ Pembeli tidak

berhak untuk menolak atau menarik diri kembali setelah pembelian disahkan dan melepaskan segala hak untuk meminta kerugian atas sesuatu apapun juga.

12) Pengesahan Pembeli:

- a) Peserta Lelang dengan penawaran tertinggi yang telah mencapai atau melampaui Nilai Limit disahkan oleh Pejabat Lelang sebagai Pembeli.
- b) Jika terdapat penawaran tertinggi yang sama, yang diterima lebih dahulu akan disahkan oleh Pejabat Lelang sebagai Pembeli.

13) Bea Lelang dalam pelaksanaan lelang ini dipungut sesuai ketentuan dalam Peraturan Pemerintah tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian Keuangan.

14) Pelunasan kewajiban pembayaran lelang oleh Pembeli dilakukan secara tunai atau cek/ giro paling lambat 5 (lima) hari kerja setelah pelaksanaan lelang.

15) Pembayaran dengan cek/giro hanya diterima dan dianggap sah sebagai pelunasan kewajiban pembayaran lelang oleh Pembeli, jika cek/ giro tersebut dikeluarkan oleh bank anggota kliring, dananya mencukupi dan dapat diuangkan.

16) Peserta Lelang yang telah disahkan sebagai Pembeli bertanggung jawab sepenuhnya atas pelunasan kewajiban pembayaran lelang dan biaya-biaya resmi lainnya berdasarkan peraturan perundang-undangan, walaupun dalam penawarannya itu ia bertindak selaku kuasa dari seseorang, perusahaan atau badan hukum atau badan usaha.

- 17) Pembeli yang tidak melunasi kewajiban pembayaran lelang sesuai ketentuan/wanprestasi, maka pada hari kerja berikutnya pengesahannya sebagai Pembeli dibatalkan secara tertulis oleh Pejabat Lelang, tanpa mengindahkan ketentuan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1266 dan Pasal 1267 KUH Perdata dan dapat dituntut ganti rugi oleh Penjual.
- 18) Pembeli tidak diperkenankan mengambil/ menguasai barang yang dibelinya sebelum memenuhi kewajiban pembayaran lelang. Apabila Pembeli melanggar ketentuan ini, maka dianggap telah melakukan suatu tindak kejahatan yang dapat dituntut oleh pihak yang berwajib.
- 19) Barang yang telah terjual pada lelang ini menjadi hak dan tanggungan Pembeli dan harus dengan segera mengurus barang tersebut.
- 20) Pembeli akan diberikan Kutipan Risalah Lelang untuk kepentingan balik nama setelah menunjukkan kuitansi pelunasan pembayaran lelang. Apabila yang dilelang berupa tanah dan/ atau bangunan harus disertai dengan menunjukkan asli Surat Setoran BPHTB.
- 21) Kutipan Risalah Lelang diambil oleh Pembeli atau kuasanya di KPKNL yang menyelenggarakan lelang.
- 22) Bagi Peserta Lelang yang tidak disahkan sebagai Pembeli, Jaminan Penawaran Lelang yang telah disetorkan akan dikembalikan seluruhnya tanpa potongan, kecuali terdapat biaya transaksi yang dikenakan oleh perbankan, maka menjadi tanggungan Peserta Lelang.
- 23) Dalam hal terdapat gangguan teknis atas aplikasi dalam pelaksanaan Lelang Melalui Internet, yang terjadi sebelum atau setelah penayangan Kepala Risalah Lelang, Pejabat Lelang berwenang mengambil tindakan sesuai dengan ketentuan.

- 24) Penyelenggara Lelang Melalui Internet memberitahukan adanya gangguan teknis dan/ atau kondisi kahar kepada Peserta Lelang menggunakan aplikasi Lelang Melalui Internet, surat elektronik (email , telepon, website, short message service, dan papan pengumuman pada Penyelenggara Lelang Melalui Internet.
- 25) Dalam hal terjadi pembatalan lelang akibat adanya gangguan teknis atau kondisi kahar terkait pelaksanaan lelang dengan penawaran menggunakan aplikasi Lelang Melalui Internet, maka Penjual, Peserta Lelang, dan/ atau pihak lain tidak dapat menuntut ganti rugi.
- 26) Peserta Lelang tidak akan menuntut Pejabat Lelang, Unit Pengelola TIK, dan Penyelenggara Lelang Melalui Internet, baik secara perdata maupun pidana dalam hal terdapat kondisi Gangguan Teknis atau permasalahan pada aplikasi Lelang Melalui Internet.
- 27) Waktu yang ditampilkan oleh aplikasi pada perangkat peserta lelang dapat berbeda dengan waktu server pada Penyelenggara Lelang Melalui Internet sebagai akibat dari ketidakandalan jaringan komunikasi data yang digunakan oleh Peserta Lelang.
- 28) Data penawaran yang mengikat dan sah adalah penawaran yang masuk dan tercatat sesuai dengan waktu server pada Penyelenggara Lelang Melalui Internet, bukan waktu yang ditampilkan oleh aplikasi pada perangkat peserta lelang
- 29) Pejabat Lelang, Unit Pengelola TIK, dan Penyelenggara Lelang Melalui Internet dibebaskan dari tanggung jawab atas kerugian yang timbul karena:
 - a) Kesalahan dan/ atau kelalaian yang dilakukan oleh Peserta Lelang atau pihak lain dalam proses penawaran lelang;

- b) Kegagalan peserta dalam memproses penawaran lelang yang diakibatkan oleh gangguan teknis pada jaringan komunikasi data yang digunakan oleh Peserta Lelang; dan
 - c) akibat tindakan pihak lain yang mengatasnamakan Penyelenggara Lelang Melalui Internet dan merugikan Peserta Lelang.
- 30) Peserta Lelang setuju bahwa usaha untuk memanipulasi data, mengacaukan sistem elektronik dan jaringannya adalah tindakan melanggar hukum.
- 31) Semua informasi resmi yang terkait dengan transaksi keuangan hanya dapat diperoleh dengan mengakses aplikasi Lelang Melalui Internet.
- 32) Peserta Lelang yang ditunjuk sebagai Pembeli barang tidak bergerak harus menandatangani Minuta Risalah Lelang paling lambat 5 (lima) hari kerja setelah pelaksanaan lelang.
- 33) Untuk segala hal yang berhubungan dengan atau diakibatkan oleh pembelian dalam lelang ini, para Pembeli dianggap telah memilih tempat kedudukan umum yang tetap dan tidak dapat diubah pada KPKNL yang menyelenggarakan lelang.
- 34) Khusus untuk pembelian dalam lelang ini, maka Penawar/Pembeli tunduk pada hukum perdata dan hukum dagang yang berlaku di Indonesia.

D. Barang Milik Negara

1. Pengertian Barang Milik Negara

Adapun Barang Milik Negara menurut Permenkeu Nomor 96/PMK.06/2007 tentang tatacara penggunaan, pemanfaatan, Barang Milik Negara, yang selanjutnya disingkat BMN, adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas

beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara atau berasal dari perolehan lainnya yang sah⁴⁹. Penghapusan, dan pemindahtanganan BMN Barang Milik Negara adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara atau berasal dari perolehan lainnya yang sah. Merupakan asset negara yang harus dikelola dengan baik. Pengelolaan asset Negara tidak hanya berupa proses administrative semata, tetapi juga harus dipikirkan bagaimana cara meningkatkan efisiensi, efektifitas dan menciptakan nilai tambah dalam mengelola asset tersebut. Pengelolaan asset Negara mencakup lingkup perencanaan kebutuhan dan pangaanggaran, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan dan pemeliharaan, penilaian, penghapusan, pemindahtanganan penata usahaan pembinaan dan pengendalian.

Barang Milik Negara ini dimanfaatkan atau dipindahtangkalan apabila tidak digunakan untuk penyelenggaraan pemerintahan Negara. Dalam konteks pemanfaatan tidak terjadi adanya peralihan kepemilikan dari pemerintahan kepada pihak lain. Sedangkan dalam konteks pemindahtanganan BMN merupakan tindak lanjut atas penghapusan BMN.⁵⁰ Objek penetapan status penggunaan BMN meliputi seluruh BMN dikecualikan barang persediaan, konstruksi dalam pengerjaan (KDP), barang yang awalnya pengadaan direncanakan untuk hibah, barang yang berasal dari dana deskonsentrasi dan dana penunjang tugas pembantuan, yang direncanakan untukdiserahkan, bantuan pemerintah yang belum ditetapkan statusnya, dan asset tetap renovasi. Dalam hal tanggung jawab Menteri

⁴⁹ Pasal 1 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 83/PMK.06/2016 Tentang Tata Cara Pelaksanaan Pemusnahan Dan Penghapusan Barang Milik Negara

⁵⁰Permenkeu nomor 83/PMK.06/2016 tentang pemusnahan dan penghapusan BMN

Kuangan selaku pengelola BMN yang memiliki kewenangan dan tanggung jawab yang secara fungsional dilakukan oleh direktur jenderal.⁵¹

Penggunaan Barang Milik Negara untuk menjalankan tugas pokok dan fungsi dilakukan berdasarkan penetapan status penggunaan oleh Pengelola Barang. Objek penetapan status Penggunaan BMN meliputi seluruh BMN dikecualikan dari objek penetapan status Penggunaan BMN, yaitu:

- a. Barang persediaan;
- b. Konstruksi Dalam Pengerjaan (KDP);
- c. Barang yang dari awal pengadaannya direncanakan untuk dihibahkan;
- d. Barang yang berasal dari dana dekonsentrasi dan dana penunjang tugas pembantuan, yang direncanakan untuk diserahkan;
- e. Bantuan Pemerintah Yang Belum Ditetapkan Statusnya (BPYBDS); dan;
- f. Aset Tetap Renovasi (ATR).

Permasalahan klasik yang sering timbul di lapangan seperti manajemen sumber daya manusia, ketidakpedulian dalam pemeliharaan asset dan penatausahaan BMN yang belum maksimal dapat dilihat pada opini badan pemeriksaan keuangan terhadap Laporan keuangan pemerintah pusat (*diclaimer*) hampir setiap tahun masih didominasi masalah pengelolaan BMN. Meskipun belum sempurna seperti yang diharapkan tetapi penatapannya harus dimulai karena asset pemerintah adalah Kekayaan yang harus dipelihara, diamankan dan dimanfaatkan sebaik mungkin sebagai amanah yang harus diemban untuk

⁵¹Permenkeu no.96/pmk.06/2007 tentang tata cara pelaksanaan penggunaan, pemanfaatan, penghapusan dan pemindahtanganan BMN

masyarakat sebagai stakeholders.⁵² Ruang lingkup BMN mengacu pada pengertian Barang Milik Negara berdasarkan rumusan dalam pasal 1 angka 10 dan angka 11 undang-undang nomor 1 tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara. Atas dasar pengertian tersebut lingkup Barang Milik Negara disamping berasal dari pembelian atau perolehan atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara juga berasal dari perolehan lainnya yang sah. BMN yang berasal dari perolehan lainnya yang sah lingkungnya meliputi barang yang diperoleh melalui hibah/sumbangan/sejenisnya, diperoleh sebagai pelaksanaan perjanjian/kontrak, diperoleh berdasarkan ketentuan undang-undang dan diperoleh berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.⁵³

Penghitungan dan pencatatan penyusutan pada tingkat kuasa pengguna barang dilakukan oleh unit pembantu penatausahaan, dalam hal dibentuk unit pembantu penatausahaan dilingkungan kuasa pengguna barang. BMN ini meliputi unsur-unsuraset lancar, aset tetap, aset lainnya dan aset bersejarah.⁵⁴Seluruh BMN yang tersebar di seluruh pelosok mutlak harus dilakukan agar terpotret secara jelas nilai Asset/kekayaan Negara yang saat ini berada di penguasaan masing-masing kementerian/lembaga Negara. Selanjutnya setelah itu dilakukan tahap penilaian ulang (revaluasi) Asset/ kekayaan Negara, khususnya yang berupa tanah, dan atau bangunan dan pengelola barang guna mendapatkan nilai wajar atas aset tetap tersebut.

⁵²Nurwahid, Pengelolaan Barang MiikNegara, 2010

⁵³UU No.1 Tahun 2014 tentangperbendaharaan negara

⁵⁴Permenkeu nomor 1/PMK.06/2013tentang penyusutan barang milik negara berupa aset tetap pada entitas pemerintah pusat

Jika mengacu pada peraturan pemerintah nomor 27 tahun 2014 tentang pengelolaan BMN/D yang menjelaskan bahwa yang disebut dengan barang milik Negara/daerah yaitu:

1. Barang milik daerah yang meliputi:

- a. Barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBD dan;
- b. Barang yang berasal dari perolehan lainnya yang sah

2. Barang sebagaimana dimaksud pada ayat 1 huruf b meliputi :

- a. Barang yang diperoleh dari hibah atau sumbangan sejenis yang Barang berdasarkan yang pengadilan memperoleh kekuatan hukum tetap. Secara Yuridis-Nonformatif, Asset Negara yaitu :

- 1) Barang Milik Negara yang Barang dikelola sendiri oleh pemerintah, misalnya tanah dan bangunan dan bangunan Kementrian/Lembaga;
- 2) Kekayaan Negara yang dipisahkan dan dikelola oleh pihak lain, misalnya penyertaan modal Negara berupa saham di BUMN atau kekayaan awal di berbagai Badan Hukum Milik Negara (BHMN) yang dinyatakan sebagai kekayaan terpisah berdasarkan undang-Undang pendirinya;
- 3) Kekayaan yang dikuasai Negara berupa kekayaan potensial terkait dengan bumi, air, udara dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya yang dikuasai Negara selaku organisasi tertinggi,

misalnya tambang, batubara, minyak, panas bumi, asset nasionalis, dan cagar budaya.⁵⁵

Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah dilaksanakan berdasarkan asas fungsional, kepastian hukum, transparansi, efisiensi, akuntabilitas, dan kepastian nilai.

2. Jenis-jenis Pengelolaan Barang Milik Negara

Pengelolaan Barang Milik Negara meliputi:

a. Perencanaan Kebutuhan dan penganggaran;

Perencanaan Kebutuhan Barang Milik Negara disusun dengan memperhatikan kebutuhan pelaksanaan tugas dan fungsi Kementerian/Lembaga/satuan kerja perangkat daerah serta ketersediaan Barang Milik Negara yang ada. Perencanaan Kebutuhan meliputi perencanaan pengadaan, pemeliharaan, Pemanfaatan, Pemindahtanganan, dan Penghapusan Barang Milik Negara. Perencanaan Kebutuhan merupakan salah satu dasar bagi Kementerian/ Lembaga/satuan kerja perangkat daerah dalam pengusulan penyediaan anggaran untuk kebutuhan baru (new initiative) dan angka dasar (baseline) serta penyusunan rencana kerja dan anggaran.

b. Pengadaan;

Pengadaan Barang Milik Negara dilaksanakan berdasarkan prinsip efisien, efektif, transparan dan terbuka, bersaing, adil, dan akuntabel.

c. Penggunaan;

Penggunaan adalah kegiatan yang dilakukan oleh Pengguna Barang dalam mengelola dan menatausahakan BMN yang sesuai dengan tugas

⁵⁵Peraturan Pemerintah nomor 27 tahun 2014 tentang pengelolaan BMN/D

dan fungsi instansi yang bersangkutan. Objek penetapan status Penggunaan BMN meliputi seluruh BMN. Dikecualikan dari objek penetapan status Penggunaan BMN adalah BMN berupa:

- 1) barang persediaan;
- 2) Konstruksi Dalam Pengerjaan (KDP);
- 3) barang yang dari awal pengadaannya direncanakan untuk dihibahkan;
- 4) barang yang berasal dari dana dekonsentrasi dan dana penunjang tugas pembantuan, yang direncanakan untuk diserahkan;
- 5) Bantuan Pemerintah Yang Belum Ditetapkan Statusnya (BPYBDS);
- 6) Aset Tetap Renovasi (ATR).

Permohonan penetapan status Penggunaan BMN diajukan secara tertulis oleh Pengguna Barang kepada Pengelola Barang paling lama 6 (enam) bulan sejak BMN diperoleh. Permohonan penetapan status Penggunaan BMN harus disertai dokumen sebagai berikut:

- 1) Untuk BMN berupa tanah, yakni fotokopi dokumen kepemilikan berupa sertifikat;
- 2) Untuk BMN berupa bangunan;
 - a. fotokopi Izin Mendirikan Bangunan (IMB);
 - b. fotokopi dokumen perolehan; dan
 - c. fotokopi dokumen lainnya, seperti Berita Acara Serah Terima (BAST) perolehan barang;
- 3) Untuk BMN berupa tanah dan bangunan:
 - a. fotokopi dokumen kepemilikan tanah berupa sertifikat;

- b. fotokopi Izin Mendirikan Bangunan (IMB);
 - c. fotokopi dokumen perolehan bangunan; dan
 - d. fotokopi dokumen lainnya, seperti Berita Acara Serah Terima (BAST) perolehan barang;
- 4) Untuk BMN selain tanah dan/atau bangunan:
- a. yang memiliki dokumen kepemilikan;
 1. fotokopi dokumen kepemilikan, seperti Bukti Pemilikan Kendaraan Bermotor (BPKB), bukti pemilikan pesawat terbang, bukti pemilikan kapal laut, atau dokumen lain yang setara dengan bukti kepemilikan; dan
 2. fotokopi dokumen lainnya, seperti Surat Tanda Nomor Kendaraan (STNK) atau Berita Acara Serah Terima (BAST) terkait perolehan barang;
 - b. Yang tidak memiliki dokumen kepemilikan dengan nilai perolehan di atas Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) per unit/satuan, yakni fotokopi Berita Acara Serah Terima (BAST) perolehan barang dan dokumen lainnya.
- 5) Untuk BMN yang dari awal pengadaannya direncanakan untuk dilakukan pemindahtanganan dengan cara Penyertaan Modal Pemerintah Pusat (PMPP):
- a. fotokopi dokumen penganggaran, seperti Daftar Isian Pelaksanaan Anggaran (DIPA);
 - b. fotokopi hasil audit Aparat Pengawasan Intern Pemerintah atau Badan Pemeriksa Keuangan Republik Indonesia;

- c. fotokopi dokumen kepemilikan berupa sertipikat, untuk BMN berupa tanah;
- d. fotokopi Izin Mendirikan Bangunan (IMB), untuk BMN berupa bangunan;
- e. fotokopi dokumen perolehan bangunan, untuk BMN berupa bangunan;
- f. fotokopi dokumen lainnya, seperti Berita Acara Serah Terima (BAST) perolehan barang; dan
- g. fotokopi Berita Acara Serah Terima (BAST) pengelolaan sementara BMN, dalam hal BMN yang akan dijadikan Penyertaan Modal Pemerintah Pusat secara fisik sudah tidak berada dalam penguasaan Pengguna Barang;

d. Pemanfaatan;

Pemanfaatan adalah pendayagunaan BMN yang tidak digunakan untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi Kementerian/ Lembaga dan/ a tau optimalisasi BMN dengan tidak mengubah status kepemilikan. Pemanfaatan BMN ini dilakukan bertujuan untuk terselenggaranya penyewaan BMN yang tertib, terarah, adil dan akuntabel guna mewujudkan pengelolaan BMN yang efisien, efektif, dan optimal.

Bentuk Pemanfaatan BMN berupa:

- 1) Sewa;

Penyewaan BMN dilakukan dengan tujuan:

- a. mengoptimalkan Pemanfaatan BMN yang belum/tidak dilakukan penggunaan dalam pelaksanaan tugas dan fungsi penyelenggaraan pemerintahan negara;
- b. memperoleh fasilitas yang diperlukan dalam rangka menunjang tugas dan fungsi instansi Pengguna Barang; dan/atau
- c. mencegah penggunaan BMN oleh pihak lain secara tidak sah.

Pihak yang dapat menyewakan BMN:

- a. Pengelola Barang, untuk BMN yang berada pada Pengelola Barang;
- b. Pengguna Barang, dengan persetujuan Pengelola Barang, untuk BMN yang berada pada Pengguna Barang.

Pihak yang dapat menyewa BMN meliputi:

- a. Badan Usaha Milik Negara;
- b. Badan Usaha Milik Daerah;
- c. Swasta;
- d. Unit penunjang kegiatan penyelenggaraan pemerintahan negara;
- e. Badan hukum lainnya.

Pemerintah Daerah dapat diperlakukan sebagai penyewa sepanjang BMN yang disewa digunakan tidak untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi pemerintahan daerah. Adapun Objek Sewa meliputi BMN berupa tanah dan/atau bangunan; dan selain tanah dan/atau bangunan, yang berada pada Pengelola Barang/Pengguna Barang.

Objek Sewa BMN berupa tanah dan/atau bangunan dapat dilakukan untuk sebagian atau keseluruhannya. Jangka waktu Sewa BMN paling lama 5 (lima) tahun sejak ditandatanganinya perjanjian dan dapat diperpanjang dengan persetujuan dari Pengelola Barang.

2) Pinjam Pakai;

Pinjam Pakai dilaksanakan dengan pertimbangan:

- a. Mengoptimalkan BMN yang belum atau tidak dilakukan penggunaan untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi Pengelola Barang/Pengguna Barang; dan
 - b. Menunjang pelaksanaan penyelenggaraan pemerintahan daerah.
- 3) Kerja Sama Pemanfaatan (KSP);
- 4) Bangunan Guna Searah (BGS)/ Bangunan Serah Guna (BSG); dan
- 5) Kerja Sama Penyediaan Infrastruktur (KSPI).
- e. Pengamanan dan pemeliharaan;
 - f. Penilaian;
 - g. Pemindahtanganan;
 - h. Pemusnahan;
 - i. Penghapusan;
 - j. Penatausahaan; dan
 - k. Pembinaan, pengawasan dan pengendalian.

BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Pelaksanaan Lelang Barang Milik Negara (BMN) Melalui Aplikasi E-Auction pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Pekanbaru.

Perubahan paradigma baru pengelolaan barang milik negara / aset negara yang ditandai dengan keluarkannya PP No. 27/2014 yang merupakan peraturan turunan UU No. 1 /2004 tentang Perbendaharaan Negara, telah memunculkan optimisme baru best practices dalam penataan dan pengelolaan aset negara yang lebih tertib, akuntabel, dan transparan kedepannya. Pengelolaan aset negara yang professional dan modern dengan mengedepankan *good governance* disatu sisi diharapkan akan mampu meningkatkan kepercayaan pengelolaan keuangan negara dari masyarakat / stakeholder.

Pengelolaan Aset Negara dalam pengertian yang dimaksud PP No. 27/2014 adalah tidak sekedar administratif semata, tetapi lebih maju berfikir dalam menangani aset negara, dengan bagaimana meningkatkan efisiensi, efektifitas dan menciptakan nilai tambah dalam mengelola aset. Oleh karena itu, lingkup pengelolaan aset negara mencakup perencanaan kebutuhan dan penganggaran, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan dan pemeliharaan, penilaian, penghapusan, pemindahtanganan, penatausahaan, pembinaan, pengawasan dan pengendalian. Proses tersebut merupakan siklus logistik yang lebih terinci yang didasarkan pada pertimbangan perlunya

penyesuaian terhadap siklus perbendaharaan dalam konteks yang lebih luas (keuangan negara).⁵⁶

Jauh sebelum PP No.27/2014 terbit, langkah-langkah awal penertiban pengelolaan barang milik negara yang tersebar di kementerian / lembaga negara seluruh Indonesia sebenarnya pernah dilakukan oleh Pemerintah. Medio 2003 Menteri Keuangan meminta BPKP selaku auditor internal pemerintah untuk menginventarisir optimalisasi penggunaan aset negara (aset tetap) di kementerian / lembaga negara agar terpotret permasalahan yang dihadapi pemerintah (dhi. Kementerian / Lembaga Negara) selama ini dalam mengelola aset negara yang baik dan bertanggung jawab. Problematika pengelolaan aset negara yang muncul dari laporan BPKP atas optimalisasi penggunaan aset negara tersebut terdapat kurang lebih 3 isu pokok yang harus segera mendapat perhatian pemerintah, yaitu mengenai penataan kembali tertib administrasi dan penggunaan aset negara, pengembangan database BMN yang akurat dan komprehensif, serta pengamanan aset negara secara hukum dan/atau fisik.

Pembenahan tata kelola aset negara ke arah yang tertib dan akuntabel menjadi hal yang substansial ditengah usaha pemerintah untuk meningkatkan citra pengelolaan keuangan negara yang baik melalui LKPP yang wajar tanpa pengecualian (*unqualified opinion*). Langkah-langkah strategis mewujudkan tata kelola aset negara yang tertib dan akuntabel bukannya tidak dilakukan, bulan Agustus 2007 Pemerintah telah menerbitkan Keppres No.17/2007 tentang Tim Penertiban Barang Milik Negara sebagai payung hukum langkah-langkah penertiban aset negara pada kementerian / lembaga negara. Tim Penertiban berisikan lintas departemen dengan Menteri Keuangan sebagai ketua dan

⁵⁶<https://www.djkn.kemenkeu.go.id/artikel/baca/2330/PENATAAN-PENGELOLAAN-BARANG-MILIK-NEGARA-BMN.html>

beranggotakan Menteri Sekretaris Negara, Sekretaris Kabinet, Jaksa Agung, Menteri Hukum dan HAM, Menteri Negara BUMN, Kepala BPKP, dan Kepala BPN, dengan sekretariat tim berada di Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN). Koordinasi pelaksanaan kegiatan inventarisasi dan penilaian BMN serta penetapan langkah-langkah penyelesaian permasalahan pengamanan aset negara menjadi tugas pokok dan tanggung jawab Tim Penertiban BMN.

Kondisi dimana belum terinventarisasinya BMN dengan baik sesuai peraturan yang berlaku pada kementerian / lembaga negara menjadi sasaran dalam penataan dan penertiban BMN. Arahnya dari langkah-langkah penertiban BMN (inventarisasi dan penilaian) tersebut adalah bagaimana pengelolaan aset negara disetiap pengguna barang menjadi lebih akuntabel dan transparan, sehingga aset-aset negara mampu dioptimalkan penggunaan dan pemanfaatannya untuk menunjang fungsi pelayanan kepada masyarakat/stake-holder. Koridor pengelolaan aset negara memberikan acuan bahwa aset negara harus digunakan semaksimal mungkin mendukung kelancaran tupoksi pelayanan, dan dimungkinkannya fungsi budgeter dalam pemanfaatan aset untuk memberikan kontribusi penerimaan bagi negara. Disamping itu, lebih lanjut seperti disinggung di atas, penanganan aset negara yang mengikuti kaidah-kaidah tata kelola yang baik (*good governance*) akan menjadi salah satu modal dasar yang penting dalam penyusunan LKPP yang akuntabel.

Salah satu peran vital dari kegiatan penertiban BMN tersebut di atas, adalah diharapkan mampu memberikan gambaran kondisi sekarang berapa besar nilai seluruh aset negara, baik itu yang bersumber dari APBN maupun dari sumber perolehan lainnya yang sah, serta disamping itu ketersediaan adanya database BMN yang komprehensif dan akurat dapat segera terwujud. Dalam

siklus logistik, tahap pertama dari proses manajemen aset adalah perencanaan kebutuhan dan penganggaran. Penyusunan rencana kebutuhan barang dilakukan dengan melihat ketersediaan jumlah barang yang dimiliki dengan rencana kegiatan pelaksanaan tupoksi dan sarana dan prasarana pendukungnya. Kedepan, database BMN akan memainkan peran yang strategis dalam setiap pengambilan keputusan perencanaan kebutuhan barang nasional oleh Pengelola Barang dan usulan alokasi penganggarnya dalam APBN. Akan terjadi hubungan sinergis antara perencana anggaran (DJA) dengan pengelola barang (DJKN) untuk duduk satu meja merumuskan dan menentukan besaran rencana kebutuhan barang milik negara secara nasional dalam tahun anggaran, sehingga anggaran belanja modal fisik tersebut dapat lebih dipertanggungjawabkan dan benar-benar mencerminkan kebutuhan barang /aset yang nyata sesuai kondisi di lapangan dan mampu menciptakan anggaran belanja modal yang efektif, efisien, dan tepat sasaran. Tidak hanya bersifat incremental semata. Proses perencanaan kebutuhan dan penganggaran yang baik dan terintegrasi dengan sumber database BMN yang akurat dan reliable akan menjadi pintu awal dalam penyempurnaan manajemen aset negara secara keseluruhan (siklus logistik).

Visi pengelolaan aset negara kedepan adalah menjadi the best state asset management on the world. Tidak sekedar bersifat teknis administratif semata, melainkan sudah bergeser ke arah bagaimana berpikir layaknya seorang manajer aset yang harus mampu merumuskan kebutuhan barang milik negara secara nasional dengan akurat dan pasti, serta meningkatkan faedah dan nilai dari aset negara tersebut. Tantangan untuk mewujudkan visi tersebut tidaklah ringan, perlu kerja keras dari semua pihak mengingat problematika di seputar pengelolaan aset negara sekarang ini begitu kompleks. Oleh karena itu, pengelolaan aset negara

harus ditangani oleh SDM yang profesional dan handal, dan mengerti tata peraturan perundangan yang mengatur aset negara.

Penertiban BMN pada kementerian / lembaga negara yang sekarang lagi berjalan harus dijadikan momentum bersama untuk menginventarisir dan menata kembali aset negara yang selama ini masih belum tertangani dengan baik agar penggunaan dan pemanfaatan aset negara sesuai dengan peruntukannya, serta mampu memberikan manfaat yang sebesar-besarnya bagi negara dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat. Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah dilaksanakan berdasarkan asas fungsional, kepastian hukum, transparansi, efisiensi, akuntabilitas, dan kepastian nilai.

Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah meliputi:

- a. Perencanaan Kebutuhan dan penganggaran;
- b. Pengadaan;
- c. Penggunaan;
- d. Pemanfaatan;
- e. Pengamanan dan pemeliharaan;
- f. Penilaian;
- g. Pemindah tangan;
- h. Pemusnahan;
- i. Penghapusan;
- j. Penatausahaan; dan
- k. Pembinaan, pengawasan dan pengendalian.

Pelaksanaan Lelang Barang Milik Negara hanya dapat dilakukan pada KPKNL melalui E-auction dan harus memenuhi ketentuan dan persyaratan yang berlaku, sehingga pelaksanaan lelang barang milik Negara memenuhi unsur-unsur dan asas-asas lelang. Adapun unsur-unsur lelang adalah adil, cepat, aman dan mewujudkan harga yang tinggi serta memberikan kepastian hukum, sedangkan asas-asas lelang antara lain asas keterbukaan, asas keadilan, asas kepastian hukum, asas efisiensi dan asas akuntabilitas. Asas-asas yang terkandung dalam lelang sangat berkaitan dengan unsur-unsur lelang, dikarenakan asas dan unsur lelang merupakan satu kesatuan yang tidak dapat terpisahkan dan harus ada dalam setiap tahapan lelang.

B. Kendala Dalam Pelaksanaan Lelang Barang Milik Negara (BMN) Melalui Aplikasi E-Auction

Di Indonesia, lelang telah melalui sejarah panjang sejak Pemerintah Hindia Belanda memberlakukan *Vendu Reglement* atau Peraturan Lelang (Staatsblad 1908 No.189 dan *Vendu Instructie* (Instruksi Lelang Staatsblad 1908 No. 190) yang beberapa ketentuannya hingga sekarang masih berlaku. Dalam perkembangannya, sampai saat ini lelang telah memiliki fungsi publik dan fungsi privat. Fungsi publik direfleksikan pada saat lelang dipergunakan untuk melaksanakan penjualan barang dalam rangka penegakan hukum (pelaksanaan putusan/penetapan pengadilan dan pelaksanaan ketentuan perundang-undangan) dan pengelolaan barang milik negara/daerah, terutama pada saat pemindahtanganan dengan cara penjualan. Sementara itu, fungsi privat direfleksikan pada saat lelang dipergunakan oleh perorangan atau badan hukum swasta untuk menjual barang-barang milik pribadi. Melalui fungsi privat ini,

lelang diharapkan memiliki peran strategis dalam memperlancar arus lalu lintas perdagangan barang dan menggerakkan uang dalam transaksi ekonomi.

Di beberapa negara, lelang sudah menjadi sarana perekonomian yang digunakan dalam kehidupan sehari-hari (*sales means auction*). Contohnya, seperti penjualan bunga tulip di Aalsmeer (Belanda), penjualan tembakau di Bremen (Jerman), sistem pemasaran wool di Melbourne (Australia), atau penjualan barang melalui balai lelang Christie's (Amerika Serikat) dan Sotheby (Inggris). Lantas, bagaimana dengan di Indonesia? Di Indonesia sendiri, kata "lelang" masih sering diidentikkan dengan "lelang pegadaian" yang merupakan penjualan barang bergerak oleh institusi pegadaian dan "lelang tender" yang merupakan bagian dalam mekanisme pengadaan/pembelian barang/jasa dalam rangka pelaksanaan APBN. Hal ini menyebabkan kondisi '*sales means auction*' belum sepenuhnya dapat dicapai. Padahal, metode penjualan secara lelang memiliki berbagai kelebihan, antara lain: cepat, efisien, transparan, kompetitif, dan dapat mewujudkan harga yang optimal.⁵⁷

Peluncuran aplikasi lelang internet (e-Auction) yang digagas oleh Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) - Kementerian Keuangan Republik Indonesia pada tanggal 7 November 2014⁵⁸, dirasakan sebagai suatu langkah yang tepat dalam mengakomodasi perkembangan bisnis dan pemasaran di era digital. Di sisi lain, Indonesia juga sudah cukup siap mengakomodasi kemajuan era internet dan mengaplikasikannya dalam dunia perdagangan melalui mekanisme e-commerce dan e-Auction. We Are Social, sebuah agensi media sosial yang bermarkas di Singapura pada bulan Januari 2015 merilis laporan

⁵⁷Majalah Media Kekayaan Negara Edisi No. 06 Tahun II/2011, Halaman 5-6

⁵⁸<https://www.djkn.kemenkeu.go.id/siaranpers/download/32>

berjudul “Digital, Social, & Mobile in 2015”⁵⁹. Berdasarkan hasil penelitian mereka, pengguna internet aktif di Indonesia mencapai jumlah 72,7 juta jiwa dari total populasi 255,5 juta jiwa atau sekitar 28%. Padahal pada tahun 2014, We Are Social mencatat pengguna internet aktif di Indonesia baru sebanyak 38,19 juta jiwa atau sekitar 15% dari total populasi (251,16 juta jiwa).

Hal ini menjadikan Indonesia selain sebagai negara dengan pasar e-commerce yang sangat besar, juga memiliki potensi pertumbuhan e-commerce yang tinggi. We Are Social menambahkan, pencarian produk online via personal computer di Indonesia sebanyak 18% dari total populasi (45.9 juta jiwa), dengan transaksi pembelian sebanyak 16% dari total populasi (40,8 juta jiwa). Sedangkan, pencarian produk online via smartphone sebanyak 11% dari total populasi (28,05 juta jiwa), dengan transaksi pembelian sebanyak 9% dari total populasi (22,95 juta jiwa). Hal ini tentu saja memberikan peluang bagi e-Auction untuk berperan lebih besar lagi dalam meramaikan dunia e-commerce di Indonesia sehingga ‘sales means auction’ dapat segera terwujud.

E-Auction merupakan salah satu mekanisme transaksi e-commerce yang memiliki karakteristik khusus dibandingkan dengan mekanisme biasa. Dalam Journal of Consumer Psychology sebagaimana dikutip oleh Manan karakteristik tersebut yaitu: Pertama, e-auction menghilangkan batasan geografis lelang tradisional, sehingga memungkinkan orang dari seluruh dunia berpartisipasi dalam pelaksanaan lelang. Kedua, dari segi durasi, e-auction dapat berlangsung selama beberapa hari (biasanya seminggu) yang memberikan baik penjual dan penawar lebih fleksibel. Ketiga, biaya operasional jauh lebih rendah

⁵⁹<http://wearesocial.net/blog/2015/03/digital-social-mobile-apac-2015/>

dibandingkan lelang tradisional, membebaskan biaya komisi yang lebih rendah, dan menarik lebih banyak penjual dan pembeli.

Unit baru di bidang e-auction yang perlu dibentuk pemerintah dapat berupa Eselon III dibawah Direktorat Lelang DJKN, Badan Layanan Umum (BLU), atau bahkan dapat berupa BUMN. Unit inilah yang nantinya bertanggung jawab dalam mengelola proses manajemen mulai dari perencanaan sampai evaluasi, termasuk dalam mengembangkan dan mengelola aplikasi lelang internet, memelihara dan mengembangkan sarana dan prasarana jaringan, dan seyogyanya dapat diperkuat oleh sumber daya manusia yang kompeten. Menurut hemat penulis, semakin tinggi tingkat independensi unit baru tersebut, semakin besar pula potensi keberhasilannya. Sebagai contoh, sebuah perguruan tinggi yang berbentuk BLU akan lebih fleksibel dalam mengelola dana demi peningkatan kualitas proses belajar-mengajar. Contoh lain, ketika Pegadaian berubah status dari Perum menjadi Persero, berbagai perbaikan manajemen telah banyak dilakukan.

Pada akhirnya, seluruh rencana dimaksud memerlukan pendanaan yang memadai. Dalam hal ini, pemerintah perlu meyakinkan DPR bahwa e-auction harus mendapat perhatian yang lebih besar, terutama dari sisi pendanaan. Potensi penerimaan negara bukan pajak di bidang e-auction sangatlah besar. Sebagai bahan perbandingan, pada tahun 2014 e-bay telah membukukan laba bersih sebesar US\$ 46 juta⁶⁰. Sebuah angka yang fantastis bagi sebuah perusahaan e-commerce. Penulis optimis, jika pemerintah serius menggarap pasar e-auction, bukan tidak mungkin hal ini justru mampu mendongkrak perekonomian Indonesia ke arah yang lebih baik.

⁶⁰<https://en.wikipedia.org/wiki/EBay>

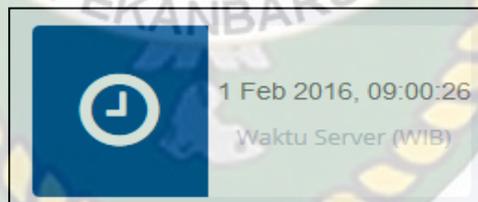
Saat ini pelaksanaan lelang menggunakan penawaran tanpa kehadiran peserta/*e-auction* yang dilakukan oleh Direktorat Jenderal Kekayaan Negara merupakan terobosan yang cukup berarti dibidang lelang, namun pelaksanaannya pada lelang Barang Milik Negara masih ditemukan beberapa kendala yang dapat merugikan pemohon lelang, peserta lelang dan debitur.

Kendala-kendala tersebut antara lain:

1. Pelaksanaan lelang Barang Milik Negara dengan penawaran tanpa kehadiran peserta lelang/*e-auction* dipengaruhi oleh koneksi internet peserta lelang.

Lelang Barang Milik Negara dengan penawaran tanpa kehadiran peserta lelang/*e-auction* waktu pelaksanaannya berdasarkan waktu server yang ditampilkan (*fitur widget*) yang terletak pada sisi kanan halaman peserta lelang, mengacu pada Waktu Indonesia Barat (WIB).

Gambar I
Fitur widget yang terletak di sisi kanan halaman Peserta Lelang



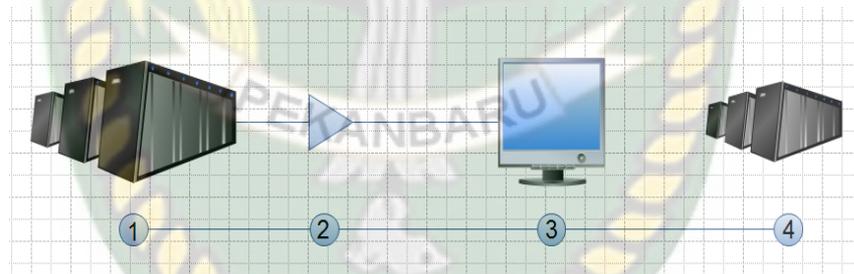
Sumber: Aplikasi Lelang Pada Peserta

Waktu server yang tercantum pada aplikasi lelang melalui internet (*Fitur widget* yang terletak di sisi kanan halaman, selalu muncul di setiap halaman) digunakan untuk membantu pengguna/peserta lelang mengetahui acuan waktu yang ada pada *servere-auction*. Namun akurasi waktu yang ditampilkan tidak selalu benar, hal ini disebabkan karena dibutuhkan waktu untuk mengirim seluruh *script* pada halaman *website* (termasuk *widget*) dari

server ke *browser* pengguna, sehingga semakin lama waktu pengiriman, maka selisih waktunya semakin banyak.

Akurasi waktu yang ditampilkan (*fitur widget*) sangat dipengaruhi oleh koneksi internet peserta lelang, sehingga semakin cepat koneksinya, maka gap (selisih) waktu antara yang muncul dengan kondisi real di server akan semakin sedikit. Pada halaman penawaran peserta lelang, telah digunakan sistem *script Ajax* yang setiap 5 detik mengirim request sinkronisasi data terbaru ke *server*, proses ini dilakukan di *background*. Sehingga apabila menurut server waktu menawar telah habis, maka *script* tersebut akan memunculkan notifikasi “Waktu Habis” dan menyembunyikan form penawaran.

Gambar II
Ilustrasi Waktu Pada Server



Sumber: Penjelasan Teknis Permasalahan *E-auction* oleh Kantor Pusat DJKN

1. Pada pukul 11:59:00 server mulai mengirim data pada *script* halaman web dengan penanda waktu *widget* 11:59:00;
2. Dibutuhkan waktu untuk proses pengiriman ke *browser* pengguna, misalnya 15 detik;
3. Pada pukul 11:59:15 waktu server, seluruh *script* dan file dimuat pada *browser*, pada waktu tersebut *widget* pada peserta lelang mulai berjalan

dimulai dari 11:59:00 (sesuai penanda waktu). Dari sini terdapat gap antara *server-browser* sebesar 15 detik;

4. Pada pukul 12:00:05 waktu server, *script AJAX* mengirim request sinkronisasi ke server, lalu memunculkan notifikasi “Waktu Habis”, meskipun pada widget masih menampilkan pukul 11:59:50.

Kecepatan koneksi internet di wilayah Indonesia belum seluruhnya sama/merata, beberapa wilayah sudah terdapat koneksi dengan sistem jaringan 4G, namun beberapa wilayah masih menggunakan koneksi dengan sistem jaringan 3G dan sistem jaringan tidak selalu stabil pada jaringan tertentu, misalnya wilayah yang sudah terdapat sistem jaringan 4G tidak selamanya terkoneksi dengan jaringan 4G, adakalanya jaringan tersebut turun menjadi 3G atau bahkan menjadi Edge.

Untuk melakukan pengujian kecepatan koneksi internet, peserta lelang dapat menggunakan *tools* “*Inspect*” pada aplikasi Google Chrome, sedangkan untuk aplikasi Firefox dapat menggunakan *tools* “*Inspect Element*”. *Tools* ini dapat dibuka dengan cara klik kanan pada halaman, lalu pilih “*Inspect*” atau “*Inspect Element*”, kemudian klik tab Network.

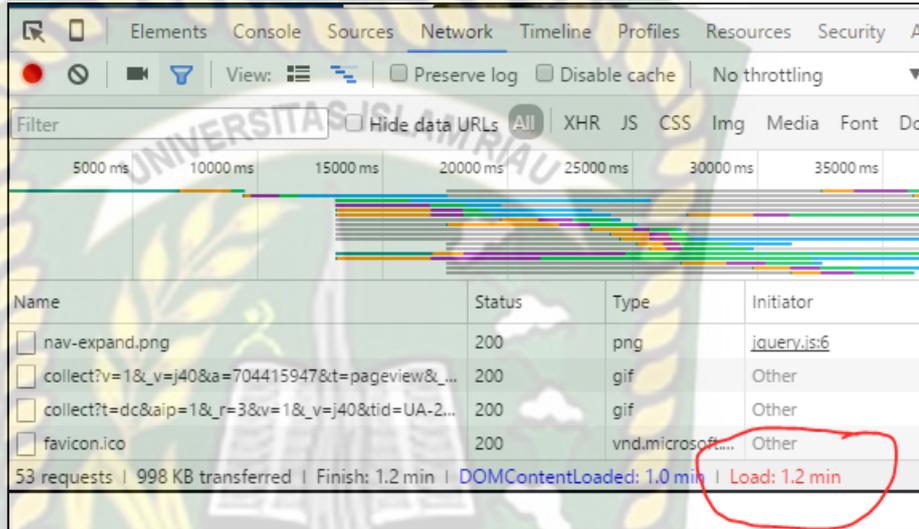
Dari hasil pengujian kecepatan jaringan internet untuk mengakses E-auction yang diselenggarakan oleh Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN), diketahui waktu yang diperlukan pada masing-masing kecepatan koneksi sebagai berikut:

- a. Koneksi Edge

Jaringan internet dengan koneksi edge dibutuhkan waktu sebanyak 1.2 menit (72 detik) untuk memuat seluruh isi halaman pada

aplikasi lelang melalui penawaran e-auction, sehingga terdapat gap (selisih) waktu, antara waktu yang muncul di widget dengan waktuserver paling sedikit sebanyak 72 detik, berikut gambar hasil pengujian jaringan internet koneksi *edge*.

Gambar III
 Hasil Pengujian Internet Dengan Koneksi *Edge*

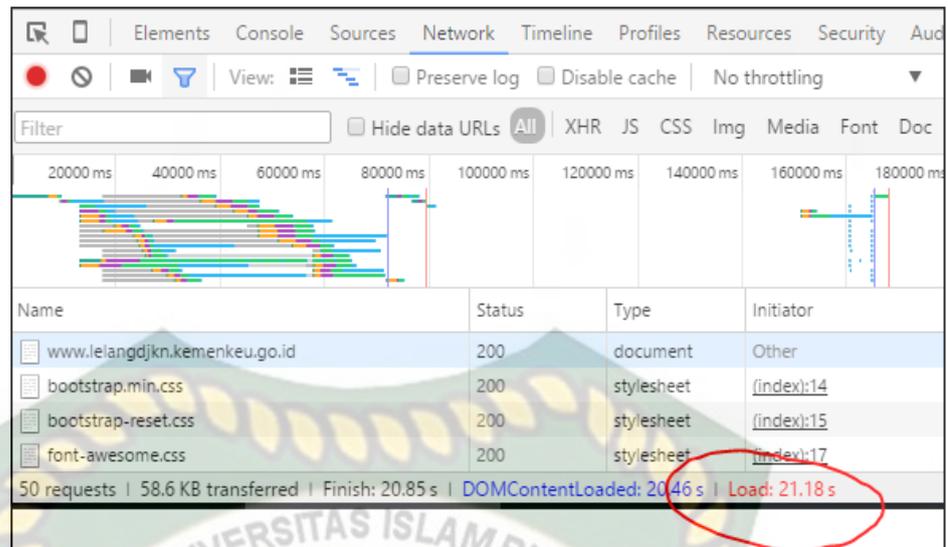


Sumber: Penjelasan Teknis Permasalahan *E-auction* oleh Kantor Pusat DJKN.

b. Koneksi 3G

Jaringan internet pada koneksi 3G dibutuhkan waktu sebanyak 21.18 detik untuk memuat seluruh isi halaman, sehingga terdapat gap (selisih) waktu, antara waktu yang muncul di *widget* dengan waktuserver paling sedikit sebanyak 21.18 detik, berikut gambar hasil pengujian jaringan internet koneksi 3G.

Gambar IV
 Hasil Pengujian Internet Dengan Koneksi 3G

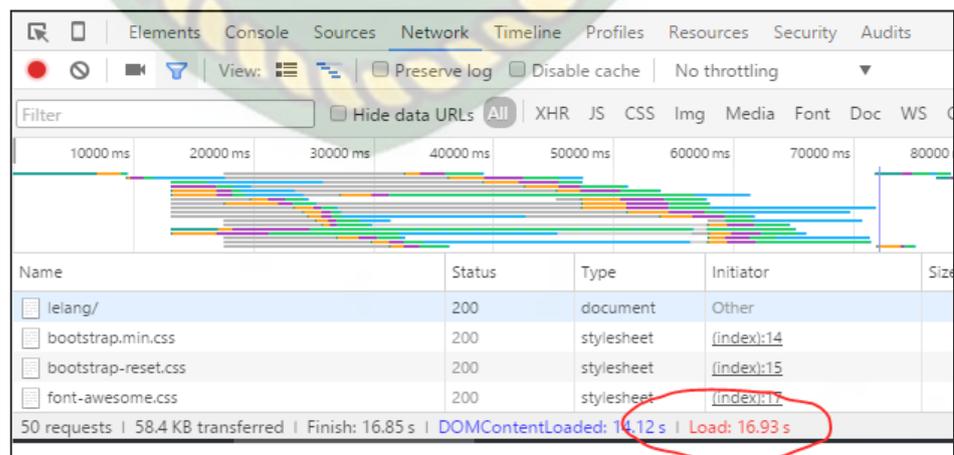


Sumber: Penjelasan Teknis Permasalahan *E-auction* oleh Kantor Pusat DJKN

c. Koneksi 4G

Jaringan internet pada koneksi 4G dibutuhkan waktu sebanyak 16.93 detik untuk memuat seluruh isi halaman, sehingga ada gap (selisih) antara waktu yang muncul di widget dengan server paling sedikit 16.93 detik berikut gambar hasil pengujian jaringan internet koneksi 4G.

Gambar V
 Hasil Pengujian Internet Dengan Koneksi 4G

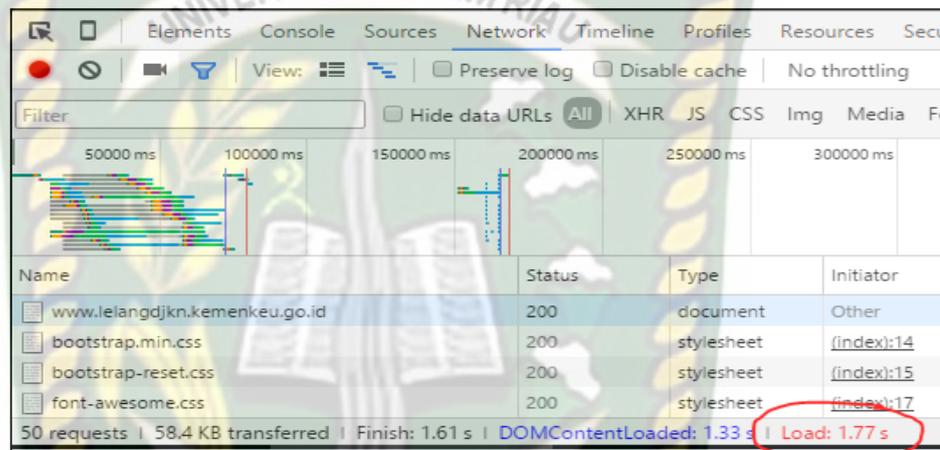


Sumber: Penjelasan Teknis Permasalahan *E-auction* oleh Kantor Pusat DJKN

d. Koneksi Fiber Optik DJKN

Jaringan internet pada koneksi Fiber Optik DJKN dibutuhkan waktu sebanyak 1.77 detik untuk memuat seluruh isi halaman, sehingga ada gap (selisih) antara waktu yang muncul di widget dengan server paling sedikit 1.77 detik berikut gambar hasil pengujian jaringan internet koneksi Fiber Optik DJKN.

Gambar VI
 Hasil Pengujian Internet Dengan Koneksi Fiber Optik DJKN



Sumber: Penjelasan Teknis Permasalahan *E-auction* oleh Kantor Pusat DJKN

2. Kemampuan peserta lelang dalam menggunakan perangkat teknologi dan mengakses internet tidak sama.

Dari hasil interview/wawancara yang Peneliti lakukan terhadap staff pada Seksi Pelayanan Lelang, diketahui bahwa masyarakat yang berminat untuk mengikuti lelang dengan penawaran tanpa kehadiran peserta lelang *e-auction* memiliki keanekaragaman dalam hal kemampuan dalam menggunakan perangkat teknologi seperti komputer, laptop, tablet dan smartpone, meskipun sebagian besar memiliki perangkat tersebut⁶¹.

⁶¹Wawancara antara penulis dengan Wismiarto pelaksana pada Seksi Pelayanan Lelang pada tanggal 02 Maret 2016, yang menyatakan bahwa penggunaan *e-auction* terkendala oleh kemampuan peserta lelang untuk menggunakan aplikasi lelang melalui internet, yang dipengaruhi oleh berbagai faktor.

Kemampuan peserta lelang dalam menggunakan perangkat teknologi dipengaruhi oleh beberapa faktor, antara lain:

a. Faktor usia peserta lelang

Peserta lelang yang mengikuti lelang barang milik negara didominasi oleh peserta lelang yang telah memasuki usia 40 tahun keatas. Hal ini dipengaruhi karena harga limit yang ditetapkan pada lelang eksekusi Pasal 6 UUHT cukup besar⁶². Selain itu sistem pembayaran pada harga lelang dilakukan secara cash/tunai, yang harus dilunasi dalam jangka waktu 5 hari kerja.

Kehidupan seseorang masuk dalam tahap stabil atau mapan baik secara finansial maupun kematangan jiwa di usia 40 (empat puluh) tahun, sehingga ada pepatah bijak yang mengatakan *“life begins at forty”* yang pada dasarnya memberikan ilustrasi bahwa kunci dari kondisi mapan tersebut ada pada perencanaan keuangan dan pengelolaan keuangan yang baik sejak dini. Rutinitas bekerja setiap hari seringkali membuat kita terjebak dalam kesalahan pengelolaan keuangan padausia vital di atas 30 tahun.

Kematangan finansial pada usia 40 (empat puluh) tahun dipengaruhi oleh⁶³:

i. Memahami cara membuat anggaran pendapatan dan belanja

Usia 30 tahun merupakan peralihan dari masa dewasa yang ditandai dengan kemandirian secara ekonomi, atau dapat lepasnya ketergantungan dari orang tua. Pada awalnya seseorang tinggal

⁶²Pengertian nilai limit berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yaitu harga minimal barang yang akan dilelang dan ditetapkan oleh Penjual/Pemilik Barang.

⁶³http://www.kompasiana.com/masjawski/10-indikator-pengelolaan-keuangan-yang-benar-saat-usia-30-an_54f70866a333118e198b4642

bersama orang tuanya, seiring berjalannya waktu dengan belajar untuk mencatat pengeluaran setiap bulan secara jelas, dan memahami prinsip dasar pengelolaan keuangan yaitu menyisakan sepertiga dari pendapatan untuk ditabung dan investasi, dan memanfaatkan sisanya untuk kebutuhan harian, termasuk pengeluaran untuk berwisata atau rekreasi.

ii. Besar pendapatan dari pengeluaran

Tantangannya terbesar yaitu membedakan antara kebutuhan dan keinginan. Pada usia menjelang 40 tahun sudah dapat membedakan batasan keduanya dengan jelas, kebutuhan adalah sesuatu yang harus dipenuhi saat ini yang jika tidak dipenuhi akan mengganggu aktivitas lain, sementara keinginan hanyalah sifatnya tidak mendesak dan umumnya muncul karena mengikuti tren sesaat. Sehingga untuk mewujudkan kebutuhan mendasar untuk memiliki rumah sangat besar.

iii. Keluar dari zona nyaman dan berani mengambil tantangan

Kita memiliki kebebasan untuk memilih apakah menjadi karyawan atau pengusaha atau melakukan keduanya dalam waktu yang hampir bersamaan. Setiap orang memiliki kesempatan yang sama untuk melakukan usaha guna mendapat hasil yang lebih. Kuncinya mau keluar dari zona nyaman dan berani mengambil tantangan dan untuk melakukan keduanya, biasa seseorang menjalani usaha dibidang properti, yang dapat disewakan.

iv. Memiliki beberapa sumber penghasilan

Apapun profesi seseorang saat ini, jika memasuki usia menjelang 40 tahun sebagian besar sudah memiliki beberapa sumber

penghasilan, sumber penghasilan ini bisa beragam, mulai dari hasil aset aktif, surat berharga, usaha, dan lain sebagainya. Pada kondisi ini seseorang sudah tidak lagi dikhawatirkan dengan kondisi-kondisi buruk seperti usaha bangkrut, karena memiliki beberapa sumber penghasilan yang saling mengamankan, sehingga kebutuhan untuk memiliki rumah baru dapat terpenuhi.

Berdasarkan alasan tersebut diatas, maka peserta lelang yang mengikuti lelang barang milik negara didominasi oleh peserta yang berusia diatas 40 tahun, dan pada usia ini seseorang cenderung kurang mengikuti perkembangan teknologi, sehingga takut terjadi kesalahan pada proses untuk mengikuti lelang tanpa kehadiran peserta lelang/*e-auction*. Dalam menghadapi calon peserta lelang dengan kondisi ini, staff pada Seksi Pelayanan Lelang harus bekerja ekstra, yaitu dengan melakukan proses pendaftaran calon peserta lelang mulai dari membuat email sampai dengan memilihkan objek lelang, pada tahap ini calon peserta lelang hanya tinggal menyetorkan uang jaminan penawaran lelang.

Peserta lelang yang meminta bantuan kepada staff dari Seksi Pelayanan Lelang untuk mendaftarkan akun *e-auction*, tidak membaca terlebih dahulu syarat dan ketentuan untuk mengikuti *e-auction*, sehingga apabila timbul permasalahan dikemudian hari tidak mengerti hak dan kewajiban sebagai peserta lelang.

b. Kebiasaan dalam menggunakan perangkat teknologi

Calon peserta yang berminat untuk mengikuti *e-auction* tidak sedikit yang kurang memahami untuk menggunakan perangkat teknologi komputer

atau laptop, biasanya calon peserta lelang berlatar belakang pendidikan yang rendah dan bekerja pada sektor informal. Untuk memahami prosedur dalam mengikuti *e-auction*, sangat sulit meskipun sudah dijelaskan beberapa kali, calon peserta lelang lebih mengandalkan pegawai pada staff Seksi Pelayanan Lelang untuk mendaftarkan *e-auction* sampai dengan meminta pendampingan dalam mengajukan penawaran lelang.

Alasan calon peserta lelang yang tidak terbiasa menggunakan perangkat teknologi dikarenakan masih banyaknya ketidakpercayaan konsumen terhadap metode pembayaran online. Karena maraknya penipuan yang terjadi di kalangan masyarakat, 60 persen dari hasil survey di Indonesia, tidak percaya memberikan informasi data rekening mereka ke situs-situs untuk berbelanja online, menurut data APJII (Asosiasi Penyelenggara Internet Indonesia), tahun 2015 akan menjadi tonggak sejarah bagi perkembangan internet di Indonesia dengan perkiraan yang akan menembus hingga angka 139 juta⁶⁴.

Namun dalam hal pembelian secara online, pasar Indonesia masih sedikit dibanding negara-negara lainnya yang berada di Asia Pasifik. Hanya 16 persen dari pengguna internet di Indonesia melakukan pembelian barang secara online, sedangkan di Korea Selatan mencapai hingga 62 persen dan Australia 51 persen. Hal ini yang membuat calon peserta lelang yang tidak terbiasa menggunakan komputer atau laptop lebih merasa aman jika didampingi oleh petugas dari KPKNL Pekanbaru.

Meskipun telah didampingi petugas dari KPKNL Pekanbaru, peserta lelang seharusnya tetap membaca syarat dan ketentuan serta prosedur

⁶⁴http://fortunepr.com/team-content/dibe-unit/penggunaan-internet-di-indonesia.html?upm_export=pdf

mengikuti e-auction secara keseluruhan, namun yang terjadi peserta lelang tidak membaca sama sekali syarat dan ketentuan dalam mengikuti *e-auction*, peserta lelang hanya mengetahui dari petugas yang mendampinginya sehingga peserta lelang kurang memahami hak dan kewajiban menjadi peserta e-auction.

c. Peserta lelang tidak memiliki jaringan internet

Meskipun jumlah peserta lelang yang tidak memiliki jaringan internet jumlahnya tidak terlalu signifikan namun beberapa kali ditemukan kendala untuk mengikuti *e-auction* dikarenakan peserta lelang tidak memiliki jaringan internet. Yang sering ditemukan yaitu calon peserta lelang memiliki jaringan internet hanya untuk mengakses media sosial, hal ini sesuai dengan hasil survey profil pengguna internet di Indonesia yang dilakukan oleh Pusat Kajian Komunikasi (PUSKAKOM) UI, menyatakan pengguna internet pada tahun 2015 sudah mencapai angka 88,1 Juta. Jika dibandingkan dengan jumlah penduduk Indonesia yang ada 252,4 Juta, maka dapat dikatakan bahwa penetrasi pengguna internet di negara ini mencapai 34,9%. Angka tersebut meningkat cukup banyak bila dibandingkan dengan tahun 2013 dimana penetrasi internet baru mencapai 28,6%⁶⁵.

Dari jumlah pengguna internet tersebut, 80 persen di antaranya adalah remaja berusia 15-19 tahun⁶⁶. Penggunaan internet sebagian besar untuk mengakses media sosial seperti facebook, twitter, instagram dll, yang diakses melalui telepon pintar, pengguna media sosial di Indonesia menduduki peringkat ke-4 besar dunia.

⁶⁵ <http://blog.idkeyword.com/profil-pengguna-internet-di-indonesia-tahun-2015/>
⁶⁶ kominform.go.id/index.php/content/detail/3980/Kemkominfo%3A+Pengguna+Internet+di+Indonesia+Capai+82+Juta/0/berita_satker

3. Adanya perlakuan yang tidak sama pada pelaksanaan Lelang Barang Milik Negara antara penawaran tanpa kehadiran peserta lelang e-auction dengan penawaran yang dihadiri peserta lelang.

Lelang Barang Milik Negara dengan penawaran tanpa kehadiran peserta *e-auction* merupakan terobosan yang dilakukan oleh Direktorat Jenderal Kekayaan Negara dengan tujuan untuk membuat pelaksanaan lelang menjadi mudah, efektif dan efisien. Namun kenyataannya pelaksanaan lelang barang milik negara dengan penawaran melalui *e-auction* malah justru merugikan peserta lelang, yang disebabkan beberapa faktor sebagai berikut:

- a. Pelaksanaan Lelang Barang Milik Negara dengan penawaran melalui *e-auction* belum mencerminkan transparansi dan akuntabilitas lelang;

Pada lelang dengan kehadiran peserta lelang, baik penawaran dilakukan dengan lisan maupun dengan penawaran tertulis yang dimasukan pada amplop tertutup, peserta lelang dapat mengetahui jumlah peserta yang mengikuti lelang, karena Pejabat Lelang pada saat pelaksanaan Lelang membacakan daftar nama peserta lelang, hal ini sesuai dengan Pasal 3 Huruf (e) Peraturan Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Nomor 11/KN/2014 Tentang Tata Tertib Lelang Dengan Kehadiran Peserta Lelang.

Dengan mengetahui jumlah peserta lelang dapat meningkatkan persaingan antar peserta lelang, sehingga harga lelang akan terbentuk secara maksimal. Sedangkan pada lelang barang milik negara melalui penawaran tanpa kehadiran peserta lelang/*e-auction*, baik menggunakan Aplikasi Lelang Internet (ALI) maupun dengan Aplikasi Lelang Email (ALE) peserta lelang tidak dapat mengetahui jumlah peserta lelang.

Pada e-auction yang menggunakan ALE, peserta lelang tidak dapat mengetahui jumlah peserta lelang, sehingga dalam mengajukan penawaran yang diatur dalam Pasal 11 Peraturan Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Nomor 4/KN/2014 Tentang Tata Cara Pelaksanaan Lelang Dengan Penawaran Melalui Surat Elektronik (Email) Pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang yang ditetapkan dan mulai berlaku pada tanggal 03 Oktober tahun 2014 yang menyatakan bahwa ;

- 1) Penawaran lelang diajukan 1 (satu) kali untuk setiap objek lelang
- 2) Dalam hal peserta lelang mengajukan penawaran lebih dari 1 (satu) kali untuk setiap objek lelang, nilai penawaran yang dianggap sah dan mengikat adalah nilai penawaran yang tertinggi.

Sedangkan penentuan pemenang lelang diatur pada Pasal 12 dan Pasal 13 Peraturan Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Nomor 4/KN/2014 Tentang Tata Cara Pelaksanaan Lelang Dengan Penawaran Melalui Surat Elektronik (Email) Pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang menyatakan bahwa;

- 1) Pada saat pelaksanaan lelang, Pejabat Lelang menayangkan Kepala Risalah Lelang dan membuka Daftar Penawaran Lelang bersama dengan penjual dan 2 (dua) orang saksi, masing-masing 1 (satu) orang dari KPKNL dan 1 (satu) orang dari Penjual.
- 2) Penawar dengan nilai paling tinggi dan telah memenuhi persyaratan sebagai peserta lelang, ditetapkan/disahkan oleh Pejabat Lelang sebagai Pembeli.

- 3) Dalam hal terdapat peserta lelang yang mengajukan penawaran tertinggi yang sama Pejabat Lelang mengesahkan peserta lelang yang penawarannya diterima lebih dulu sebagai pembeli.

Pasal 13 menyatakan bahwa:

- 1) Peserta lelang, baik yang ditetapkan/disahkan sebagai pembeli maupun yang tidak ditetapkan sebagai pembeli, mendapatkan pemberitahuan (*notifikasi*) melalui *email*;
- 2) Pembeli dapat mengakses informasi mengenai daftar penawaran lelang, rincian kewajiban pembayaran lelang yang harus dilunasi, dan jangka waktu pelunasan pembayaran melalui ALE;
- 3) Peserta lelang yang tidak ditetapkan/disahkan sebagai pembeli dapat mengakses informasi daftar penawaran lelang serta informasi pengembalian uang jaminan melalui ALE.

Sedangkan untuk penawaran melalui ALI peraturan mengenai tata cara pelaksanaan lelang belum diatur/ditetapkan, namun dalam pelaksanaannya peserta lelang belum mengetahui jumlah peserta lelang sampai pada saat terdapat penawaran lelang yang diajukan oleh peserta lelang yang lain. Hal ini akan sangat merugikan peserta lelang ketika penawaran lelang terjadi pada saat menjelang batas penawaran berakhir, sehingga tidak ada kesempatan bagi peserta lelang yang lain untuk meningkatkan harga lelang, karena waktu penawaran otomatis ditutup.

Tidak adanya informasi mengenai jumlah peserta lelang pada pelaksanaan lelang barang milik negara melalui *e-auction* belum mencerminkan transparansi dan akuntabilitas lelang, sehingga peserta lelang mengajukan penawaran tidak didasarkan pada kompetisi

harga/persaingan harga yang merupakan unsur dari jual beli melalui lelang melainkan lebih didasarkan pada menerka-nerka/menebak-nebak sehingga peserta lelang yang sedang beruntung yang akan memenangkan lelang .

- b. Peserta Lelang belum mendapatkan informasi yang memadai terkait objek lelang;

Selama ini dalam praktek pelaksanaan lelang di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Pekanbaru, informasi tentang obyek yang dilelang terbatas sekali dan hanya disampaikan secara singkat di uraian/detail barang dan pengumuman lelang yang *diupload* pada saat pelaksanaan lelang. Pengumuman lelang masih sebatas memenuhi aspek formalitas saja sebagaimana diatur dalam ketentuan lelang. Sesuai ketentuan Pasal 52 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang menyatakan bahwa pengumuman lelang paling sedikit memuat : identitas penjual; hari, tanggal, waktu dan tempat pelaksanaan lelang; jenis dan jumlah barang; cara penawaran lelang; jangka waktu kewajiban pembayaran lelang oleh pembeli; dan alamat domain Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang apabila penawaran melalui *email*.

Dari ketentuan di atas, sebenarnya Penjual dapat menambahkan informasi tambahan khususnya obyek yang dilelang sebanyak-banyaknya. Namun Penulis menyadari hal ini sulit dilakukan apabila informasi detil barang yang dilelang dicantumkan dalam pengumuman lelang karena akan menambah beban biaya iklan bagi penjual dan

semakin besar pengumuman yang di *upload* pada *e-auction* akan berdampak pada sulit terbacanya pengumuman tersebut. Namun untuk memenuhi prinsip-prinsip perlindungan konsumen perlu diatur kewajiban Penjual untuk menambahkan informasi detil barang yang dilelang dan disampaikan kepada calon pembeli melalui media selain iklan pengumuman lelang diantaranya mengenai hal-hal⁶⁷ :

1. Nama pemilik;
2. Letak dan alamat obyek lelang (harus update dan disesuaikan adanya pengembangan/pemekaran wilayah),

Selain itu uraian/detail barang yang terdapat pada *e-auction* terbatas pada jumlah karakter yang akan dimuat, sehingga Pejabat Lelang tidak dapat menguraikan seluruh informasi mengenai objek lelang, sehingga peserta lelang tidak mengetahui secara jelas mengenai kondisi barang, terutama mengenai kekurangan/kerusakan yang tidak terlihat. Dengan tidak adanya informasi yang detil terutama pada kekurangan/kerusakan yang tidak terlihat mengenai obyek lelang kepada pembeli lelang, maka kepentingan pembeli mengenai kepastian hukum barang yang akan dibeli tidak dapat terpenuhi sehingga seolah-olah pembeli membeli “kucing dalam karung”.

Pada lelang barang milik negara yang menggunakan mekanisme konvensional/dengan kehadiran peserta lelang kekurangan/kerusakan yang tidak terlihat dapat dimungkinkan untuk dijelaskan atau disampaikan dalam forum sebelum pelaksanaan lelang dimulai, dan

⁶⁷ Hak konsumen antara lain: a. Hak untuk keamanan dan keselamatan, b. Hak untuk memperoleh informasi, c. Hak untuk memilih, d. Hak untuk didengar, e. Hak untuk memperoleh kebutuhan hidup, f. Hak untuk memperoleh ganti rugi, g. Hak untuk memperoleh pendidikan konsumen, h. Hak untuk memperoleh lingkungan hidup yang bersih dan sehat, i. Hak untuk mendapatkan barang sesuai dengan nilai tukar yang diberikannya, j. Hak untuk mendapatkan upaya penyelesaian hukum yang patut. Miru Ahmad, Sutarman Yodo, Hukum Perlindungan Konsumen, Raja Grafindo Persada, 2004, hal 40

peserta lelang dapat mengajukan pertanyaan terkait kondisi objek lelang kepada Pemohon Lelang, Pejabat Lelang tidak akan memulai penawaran lelang sebelum seluruh pertanyaan yang diajukan oleh peserta lelang dijawab oleh Pemohon lelang, sehingga peserta lelang sudah dapat memahami kondisi objek lelang dan resiko-resiko yang mungkin akan dihadapi peserta lelang.

4. Dokumen sumber banyak tidak ditemukan.

Pada pelaksanaan *e-auction* barang milik negara pemohon lelang yang mengajukan permohonan lelang barang milik negara berupa meubelair banyak fisik serta tidak menyertakan dokumen sumber. Hal ini sering kali ditemukan pada setiap proses pengajuan lelang barang milik negara. Namun penjualan harus tetap dilakukan karena hal ini merupakan proses untuk memperoleh pengadaan barang milik negara baru bagi kementerian dan lembaga yang bersangkutan. Namun dalam prosesnya jika fisik dari barang milik negara yang tidak ditemukan tersebut tetap dilaksanakan lelang maka tidak jarang yang menjadi pembeli adalah pemohon lelang itu sendiri. Hal ini dilakukan karena setiap barang milik negara untuk memperoleh pengadaan baru haruslah terlebih dahulu melakukan penghapusan dengan cara melakukan penjualan barang milik negara secara lelang melalui KPKNL. Jika hal ini tidak dilakukan maka pengadaan barang milik negara tidak dapat diproses pada kementerian lembaga yang bersangkutan yang membutuhkan pengadaan barang milik negara yang baru untuk menunjang proses pengelolaan dan penatausahaan barang milik negara.

Jawaban Responden Dokumen sumber banyak tidak ditemukan.

No.	Nama Responden	Jawaban Responden
1.	Badan Pusat Statistik Provinsi Riau.	Proses pengajuan lelang barang milik negara sering terjadi kendala dalam hal fisik dari barang milik negara tersebut sudah tidak ditemukan lagi, namun harus tetap dilakukan penghapusan Barang Milik Negara. Jika tidak dilakukan penghapusan dan penjualan barang milik negara maka tidak dapat memperoleh DIPA baru.
2.	Balai Karantina Pertanian Pekanbaru	Tidak tertibnya pemeliharaan barang milik negara menjadi penghambat dalam proses pengajuan lelang barang milik negara dikarenakan barang milik negara yang akan dihapuskan tidak dapat diketahui keberadaannya fisiknya.
3.	Perwakilan BKKBN Kota Pekanbaru	Mutasi pegawai dan pegawai yang telah memasuki purna bakti menjadi kendala untuk memperoleh informasi terkait keberadaan fisik barang milik negara yang akan dilakukan proses lelang.

Dari hasil wawancara dengan pejabat lelang pada KPKNL Pekanbaru diperoleh data terkait jumlah atau kuantitas e-auction barang milik negara yang dilaksanakan pada KPKNL Pekanbaru, sebagai berikut:

**LAPORAN PERHITUNGAN LELANG BARANG MILIK NEGARA MELALUI E-AUCTION PADA KPKNL PEKANBARU
TAHUN 2018**

No.	URAIAN	SEMESTER I	SEMESTER II	TOTAL
E-AUCTION BMN		PENJUALAN/PENGHAPUSAN	PENJUALAN/PENGHAPUSAN	
1	FREKUENSI LELANG BMN	35	31	58
2	JUMLAH LOT	58	46	83
3	LELANG BATAL	2	1	3
4	TAP	3	8	11
PEMASUKAN KE KAS NEGARA				
1	Hasil bersih lelang	1,335,634,802.00	566,739,511.00	1,902,374,313.00
	Bea Lelang	26,712,696.00	11,334,791.00	38,047,487.00
	JUMLAH	Rp 1,362,347,498	Rp 578,074,302	Rp 1,902,374,313

Dari hal diatas dapat di katakan bahwa cukup banyak frekuensi e-auction barang milik negara yang diajukan oleh satuan kerja dalam upaya proses penghapusan barang milik negara. Hal ini merupakan hal yang wajib dilakukan oleh setiap satuan kerja yang akan memperoleh pengadaan baru bagi setiap satuan kerja secara simultan dalam proses pengelolaan dan penatausahaan Barang Milik Negara.

Sedangkan pada tahun 2019 diperoleh data penjualan Barang Milik Negara yang dijual melalui E-auction sebagai berikut:

**LAPORAN PERHITUNGAN LELANG BARANG MILIK NEGARA MELALUI E-AUCTION PADA KPKNL PEKANBARU
TAHUN 2019**

No.	URAIAN	SEMESTER I	SEMESTER II	TOTAL
E-AUCTION BMN		PENJUALAN/PENGHAPUSAN	PENJUALAN/PENGHAPUSAN	
1	FREKUENSI LELANG BMN	45	61	106
2	JUMLAH LOT	61	122	183
3	LELANG BATAL	3	2	5
4	TAP	12	10	22
PEMASUKAN KE KAS NEGARA				
1	BEA LELANG	13,672,974	56,478,853	70,151,827
2	HASIL BERSIH LELANG	683,642,514	2,823,942,510	3,507,585,024
	JUMLAH	Rp 697,315,488	Rp 2,880,421,363	Rp 3,577,736,851

Dari tabel diatas terlihat bahwa setiap tahunnya terdapat peningkatan lelang barang milik negara yang dilakukan melalui e-auction pada KPKNL Pekanbaru. Hal ini tentu saja merupakan salah satu cara untuk pengoptimaliasian perolehan PNPB kepada Negara.

5. Waktu pelaksanaan lelang yang harus menyesuaikan dengan pejabat lelang.

Sering kali dalam pelaksanaan lelang barang milik negara, pelaksanaan lelang ini harus menyesuaikan waktu pelaksanaan lelang dengan waktu bagi pejabat lelang untuk mengawal proses pelaksanaan lelang tersebut, dikarenakan keterbatasan jumlah pejabat lelang yang ada pada KPKNL Pekanbaru. Hal ini sering kali mendatangkan permasalahan karena setiap pelaksanaan lelang harus disesuaikan dengan waktu yang dimiliki oleh pejabat lelang sebagai pejabat yang berwenang menentukan siapa yang akan menjadi pemenang lelang dan menerbitkan risalah lelang nantinya.

Jawaban Responden terkait waktu pelaksanaan lelang yang harus menyesuaikan dengan waktu pejabat lelang.

No.	Nama Responden	Jawaban Responden
1.	Badan Pusat Statistik Provinsi Riau.	Penyesuaian waktu pelaksanaan lelang dengan waktu yang dimiliki oleh pejabat menghambat proses pelaksanaan lelang barang milik negara melalui e-auction yang sudah dilakukan oleh satker yang bersangkutan, dikarenakan setiap satker memiliki waktu yang terbatas dalam pengajuan lelang barang milik negara sebab ada SOP dalam proses lelang tersebut. Seharusnya pejabat lelanglah yang menyesuaikan

		waktu dengan proses e-auction barang milik negara, bukan satuan kerja yang menyesuaikan.
2.	Balai Karantina Pertanian Pekanbaru	Seharusnya begitu permohonan lelang barang milik negara dimasukkan ke KPKNL, pejabat lelang harus menyesuaikan waktu dengan jadwal yang telah ditetapkan.
3.	Perwakilan BKKBN Kota Pekanbaru	Jika jumlah pejabat lelanglah yang merupakan kendala dalam waktu pelaksanaan lelang yang harus menyesuaikan dengan waktu pejabat lelang, seharusnya jumlah pejabat lelang harus ditambah pada KPKL Pekanbaru, karena tingginya jumlah Lot lelang barang milik negara dari tahun ke Tahun dan selain lelang yang bukan barang milik negara.

Sumber: Wawancara dengan responden yang mengakukan lelang Barang Milik Negara melalui E-acution pada KPKNL pekanbaru Tanggal 17 Januari 2019.

Mengenai penyerahan barang, peraturan lelang tidak ada mengatur, karenanya berlaku ketentuan hukum umum atau KUHPerdata tentang penyerahan barang. Pasal 1474 KUH Perdata, penjual memiliki kewajiban untuk :

- 1) Memelihara dan merawat kebendaan yang akan diserahkan kepada pembeli hingga saat penyerahannya;
- 2) Menyerahkan kebendaan yang dijual pada saat yang telah ditentukan saatnya atas permintaan pembeli.

Dalam lelang, yang diserahkan penjual kepada pembeli lelang ialah pemindahan hak kebendaan baik secara fisik dan nyata melalui penyerahan nyata (*feitelijke levering*) yaitu menyerahkan benda obyek lelang maupun secara yuridis (*juridische levering*) yaitu menyerahkan dokumen hak kebendaan yang melekat pada barang tersebut. Penyerahan kebendaan tidak bergerak dilakukan dengan membuat akta otentik – risalah lelang – yang bertujuan untuk mengalihkan hak atas tanah tersebut. Dengan demikian sebelum penyerahan terlebih dahulu ada peristiwa perdata berupa perjanjian antara penjual dan pembeli dalam wujud jual beli yaitu lelang yang mengalihkan hak milik tersebut.

Dalam praktek lelang, penyerahan nyata (*feitelijke levering*) dilakukan pembeli lelang dengan memintakan penyerahan nyata dari termohon eksekusi/debitor/pemilik barang yang menguasai obyek lelang. Jika tidak dapat dilakukan penyerahan nyata secara damai/sukarela, maka dilakukan eksekusi riil atas barang tersebut.

Jika tidak dapat dilakukan penyerahan nyata secara damai/sukarela, maka dilakukan eksekusi riil atas barang tersebut.

Secara teoritis terdapat beberapa jenis pelaksanaan putusan/eksekusi:⁶⁸

1. Membayar sejumlah uang (Pasal 296 HIR/208 Rbg);
2. Melakukan suatu perbuatan (Pasal 225 HIR/259 Rbg);

⁶⁸ Panusunan Harahap, *Eksekusi Pengosongan Obyek Lelang Hak Tanggungan*, Makalah Seminar Nasional Hukum “Quo Vadis Eksekusi Hak Tanggungan, Jakarta, 26 Juni 2014

3. Eksekusi riil, eksekusi riil ini tidak diatur dalam HIR/RBG, tetapi diatur dalam Pasal 1033 Rv (Reglement Op De Burgerlijke Rechtsvordering/Reglemen Hukum Acara Perdata untuk golongan Eropa Staatblad 1847 No.52, Staatblad 1849 No.63 yaitu pelaksanaan putusan hakim yang memerintahkan pengosongan benda tetap (*ontruiming*). HIR/RBG hanyalah mengenal eksekusi riil dalam penjualan lelang (*reele executie bij executorial verkoop*) yakni Pasal 200 ayat (11) HIR atau Pasal 218 ayat (2) RBg.

Di samping tiga macam eksekusi tersebut, masih ada yang disebut dengan *Parate Eksekusi* atau eksekusi langsung terjadi mana kala seorang kreditor menjual barang-barang tertentu milik debitur tanpa mempunyai titel eksekutorial (Pasal 1155 ayat (2) KUHPdata).

- (1) Mahkamah Agung (MA). Komisi Yudisial (KY, Dewan Perwakilan Rakyat (DPR) sampai ke Presiden.
- (2) Ketua Pengadilan Negeri berani dan tegas mengabulkan eksekusi pengosongan terhadap obyek lelang mengingat eksekusi lelang juga dilakukan berdasarkan peraturan perundang-undangan disamping juga untuk melindungi pembeli yang beritikad baik. Pendapat ini yang seiring dengan SEMA Nomor 4 Tahun 2014. Akan tetapi, kalau dikaji lebih dalam lagi, pendirian ini belum menjamin secara mutlak eksekusi pengosongan berjalan dengan baik, lancar, dan tuntas, karena dapat saja ketika proses pengosongan atas obyek lelang sedang berjalan atau setelah eksekusi pengosongan dilakukan, terdapat keberatan dari terlelang atau pihak ketiga yang berkepentingan berupa pengajuan perlawanan (*derden verzet*) atau

gugatan sehingga eksekusi kemudian ditunda atau ditangguhkan (Putusan Mahkamah Agung No.1243 K/Pdt/1984 tanggal 27 Pebruari 1986).

Untuk mengatasi kendala dalam melaksanakan lelang barang milik negara dengan penawaran tanpa kehadiran peserta/*e-auction* diperlukan langkah-langkah sebagai berikut:

1. Pelaksanaan lelang barang milik negara dengan penawaran tanpa kehadiran peserta *e-auction* dipengaruhi oleh koneksi internet peserta lelang.

Faktor utama peserta lelang agar dapat memenangkan *e-auction* pada pelaksanaan lelang barang milik negara sangat dipengaruhi oleh kecepatan koneksi internet peserta lelang, sehingga peserta lelang yang masih mampu untuk bersaing tidak dapat mengajukan penawaran kembali, oleh sebab itu modernisasi lelang melalui *e-auction* belum dapat memenuhi salah satu unsur dalam jual beli melalui lelang yaitu penentuan harga bersifat kompetitif.

Untuk mengatasi kendala tersebut, Direktorat Jenderal Kekayaan Negara perlu memperbaiki mekanisme penawaran *e-auction* agar peserta lelang memiliki waktu yang cukup untuk mengajukan penawaran, sehingga harga lelang yang akan terbentuk merupakan harga yang tertinggi yang dapat menguntungkan pemohon lelang dan Debitur serta negara sesuai salah satu fungsi lelang yaitu fungsi *budgeter*.

Mekanisme penawaran *e-auction* sebaiknya mengadopsi/mengikuti mekanisme penawaran dengan kehadiran peserta lelang, sebagaimana yang telah diatur pada Pasal 4 huruf (d) Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan

Negara Nomor II/KN/2014 Tentang Tata Tertib Lelang Dengan Kehadiran Peserta Lelang yang menyatakan bahwa Pejabat Lelang melakukan proses penawaran lelang secara lisan dengan memberi kesempatan kepada para penawar lelang lainnya untuk melakukan penawaran yang lebih tinggi atas penawaran lelang tertinggi sebelumnya, dalam hitungan satu sampai tiga dengan jeda waktu yang patut.

Berdasarkan ketentuan tersebut diatas, pada penawaran *e-auction* sebaiknya disusun menggunakan mekanisme hitungan satu sampai tiga dengan jeda waktu yang patut, sesuai dengan kecepatan koneksi internet yang paling rendah yaitu dengan koneksi *edge* yang membutuhkan waktu untuk mengakses penawaran selama 72 detik.

Dengan adanya hitungan satu sampai tiga dengan jeda waktu yang patut pada penawaran *e-auction* dapat membuat pelaksanaan lelang barang milik negara berjalan lebih efektif dan efisien, sehingga peserta lelang tidak perlu menunggu waktu penawaran lelang berakhir, yang pada praktek dilapangan dapat berlangsung selama 2 jam. Selain itu peserta lelang tidak perlu merasa khawatir dengan penawaran yang akan ditutup secara otomatis berdasarkan waktu server, dan dapat mencegah peserta untuk melakukan penawaran dengan cara-cara yang kurang fair, dengan memanfaatkan waktu menjelang berakhirnya penawaran.

Kesempatan penawaran satu sampai tiga dengan jeda yang patut pada penawaran *e-auction* memberikan nuansa seolah-olah peserta lelang menghadiri langsung proses penawaran, sehingga peserta lelang akan terpacu untuk melakukan penawaran, sehingga kompetisi penawaran untuk mendapatkan objek lelang akan terjadi, dan pada akhirnya penawaran yang

akan terbentuk merupakan benar-benar harga tertinggi dari objek lelang tersebut.

2. Kemampuan peserta lelang dalam menggunakan perangkat teknologi dan mengakses internet tidak sama.

Pelaksanaan jual beli melalui lelang untuk lelang barang milik negara diwajibkan dengan didahului dengan 2 (dua) kali pengumuman, dimana pengumuman pertama dapat dilakukan melalui selebaran/ditempel pada papan pengumuman yang mudah dibaca, dan yang kedua wajib melalui surat kabar harian yang terbit pada kota/kabupaten tempat barang berada⁶⁹.

Pengumuman lelang yang menggunakan surat kabar harian, wajib memenuhi tirus/oplah sebagaimana diatur pada Pasal 53 ayat (3)Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang menyatakan bahwa:

- a. Paling rendah 5.000 (lima ribu) eksemplar, jika dilakukan dengan surat kabar harian yang terbit di kota/kabupaten; atau
- b. Paling rendah 15.000 (lima belas ribu) eksemplar, jika dilakukan dengan surat kabar harian yang terbit di ibukota provinsi; atau
- c. Paling rendah 20.000 (dua puluh ribu) eksemplar, jika dilakukan dengan surat kabar harian yang terbit di ibukota negara.

Pengumuman lelang dilakukan dengan tujuan untuk menjangkau minat masyarakat seluas-luasnya, penggunaan lelang barang milik negara dengan penawaran tanpa kehadiran peserta/*e-auction* diharapkan dapat

⁶⁹Pasal 54Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang

lebih untuk membantu menjaring minat masyarakat, sehingga objek lelang dapat dipasarkan seluas-luasnya dan untuk diketahui oleh khalayak ramai.

Namun pada prakteknya lelang barang milik negara yang menggunakan penawaran *e-auction*, masyarakat yang telah mendapatkan informasi pelaksanaan lelang seringkali terhambat dan mengurungkan niatnya untuk mengikuti lelang, dikarenakan dengan ketidakmampuan peserta lelang untuk mengoperasikan teknologi informasi berupa komputer, laptop, *smartphone*, dll. Kemampuan masyarakat untuk mengoperasikan teknologi informasi berupa komputer, laptop, *smartphone*, dll untuk sebagian kalangan masyarakat merupakan hal yang mudah, namun untuk sebagian kalangan masyarakat yang berpendidikan rendah dan atau bekerja pada sektor informal untuk mengoperasikan teknologi informasi berupa komputer, laptop, *smartphone*, dll merupakan hal yang sangat sulit.

Untuk itu agar penggunaan *e-auction* dapat sesuai dengan asas dan tujuan pemanfaatan teknologi yang diatur pada Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 11 TAHUN 2008 Tentang Informasi Dan Transaksi Elektronik, perlu diatur hal-hal sebagai berikut:

- a. Petunjuk penggunaan pada *e-auction* baik yang menggunakan ALI maupun ALE agar disediakan menu untuk melakukan *download*/unduh bagi calon peserta lelang, sehingga peserta lelang dapat mencetak untuk mempelajarinya setiap saat.
- b. Syarat dan ketentuan untuk mengikuti *e-auction* agar disediakan menu untuk melakukan *download*/unduh bagi calon peserta lelang, sehingga peserta lelang dapat mencetak untuk mempelajarinya setiap saat.

c. Disediakan menu peringatan untuk semua jenis lelang yang dapat di *download*/unduh oleh calon peserta lelang, khusus untuk lelang eksekusi Pasal 6 UUHT, hal-hal yang perlu diingatkan termasuk namun tidak terbatas pada:

1. Peserta lelang diwajibkan untuk melihat secara langsung objek lelang;
2. Peserta lelang disarankan untuk mengetahui apakah objek lelang berpenghuni atau tidak, dan mengetahui hubungan hukum dari pihak yang menempati objek lelang, karena pengosongan objek lelang merupakan tanggung jawab pembeli lelang;
3. Peserta lelang disarankan untuk melihat apakah saluran air, listrik, gas, telepon, dll masih terpasang untuk pertimbangan biaya pemasangan kembali beserta pelunasan tunggakan tagihannya jika saluran tersebut telah diputus;
4. Peserta lelang disarankan untuk mengetahui tunggakan pajak dari objek lelang;
5. Peserta lelang disarankan untuk mengetahui besarnya biaya yang harus dikeluarkan untuk membayar Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) disertai dengan disediakan ilustrasi penghitungannya

Hal tersebut diatas penting untuk diadakan, sehingga masyarakat yang akan mengikuti *e-auction* dapat mempelajari penggunaan *e-auction* dengan baik, dan apabila telah mengikuti *e-auction* dan ditunjuk sebagai pemenang lelang, sudah mengetahui resiko-resiko yang mungkin dihadapi terkait

pengosongan objek lelang dan biaya-biaya yang mungkin akan timbul, sehingga masyarakat tidak merasa terjebak dikarenakan mengikuti *e-auction*.

3. Adanya perlakuan yang tidak sama pada pelaksanaan Lelang barang milik negara antara penawaran tanpa kehadiran peserta lelang/*e-auction* dengan penawaran yang dihadiri peserta lelang.

- a. Pelaksanaan lelang barang milik negara dengan penawaran melalui *e-auction* belum mencerminkan transparansi dan akuntabilitas lelang;

Pada pelaksanaan lelang barang milik negara dengan penawaran melalui *e-auction* baik menggunakan Aplikasi Lelang Email (ALE) maupun dengan menggunakan Aplikasi Lelang Internet (ALI) pada dasarnya peserta tidak mengetahui jumlah peserta lelang, namun pada penawaran melalui ALI atau *open bidding* peserta lelang baru mengetahui terdapat adanya penawaran dari peserta lelang lainnya. Hal ini sangat merugikan jika peserta lelang tersebut melakukan penawaran menjelang batas berakhirnya penawaran.

Jika melihat pada tata cara penawaran lelang dengan kehadiran peserta, baik dengan penawaran secara lisan maupun secara tertulis, peserta lelang dapat mengetahui jumlah peserta lelang, karena pejabat lelang sesuai dengan Pasal 3 huruf (e) Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara Nomor II/KN/2014 Tentang Tata Tertib Lelang Dengan Kehadiran Peserta Lelang membacakan daftar nama peserta lelang.

Untuk menciptakan transparansi dan akuntabilitas e-auction, sebaiknya terdapat informasi mengenai jumlah peserta lelang pada saat penawaran lelang dimulai sehingga peserta lelang dapat mempersiapkan penawaran lelang yang akan diajukan dengan baik.

Selain itu dengan mengetahui jumlah peserta lelang, dapat meningkatkan harga lelang khususnya untuk lelang dengan penawaran terbuka pada aplikasi lelang internet, karena peserta lelang akan termotivasi untuk mengajukan penawaran pada saat lelang dimulai, dan tidak menunggu berakhirnya batas akhir mengajukan penawaran

- b. Peserta Lelang belum mendapatkan informasi yang memadai terkait objek lelang;

Pada pelaksanaan lelang barang milik negara dengan penawaran tanpa kehadiran peserta/*e-auction*, informasi yang disampaikan mengenai objek lelang masih dirasa sangat minim, oleh karena itu sebaiknya untuk membuat syarat tambahan bagi penjual yang ingin melaksanakan *e-auction* yaitu berupa deskripsi objek lelang dalam file tertentu yang dapat di *upload* oleh Pejabat Lelang, sehingga peserta lelang memahami kondisi barang yang akan ditawarkan.

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Pelaksanaan Lelang Barang Milik Negara (BMN) Melalui Aplikasi E-Auction pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Pekanbaru merupakan salah satu cara dalam proses memperoleh PNPB kepada Negara yang sudah merupakan hal mutlak dilakukan oleh setiap pengguna barang dalam hal ini merupakan satuan kerja kementerian lembaga melalui serangkaian proses yang meliputi: Perencanaan Kebutuhan dan penganggaran, pengadaan, Penggunaan, Pemanfaatan, pengamanan dan pemeliharaan, Penilaian, Pemindahtanganan, Pemusnahan, Penghapusan, Penatausahaan, pembinaan, pengawasan dan pengendalian. Dari serangkaian hal diatas, proses penjualan barang milik Negara melalui e-auction terdapat pada urutan penghapusan barang milik Negara dalam upaya penjualan Barang Milik Negara melalui e-auction yang hanya dapat dilakukan pada KPKNL setempat.
2. Kendala Dalam Pelaksanaan Lelang Barang Milik Negara (BMN) Melalui Aplikasi E-Auction, yaitu : Pelaksanaan lelang Barang Milik Negara dengan penawaran tanpa kehadiran peserta lelang/*e-auction* dipengaruhi oleh koneksi internet peserta lelang, kemampuan peserta lelang dalam menggunakan perangkat teknologi dan mengakses internet tidak sama, adanya perlakuan yang tidak sama pada pelaksanaan Lelang barang milik negara antara penawaran tanpa kehadiran peserta lelang *e-auction* dengan penawaran yang

dihadiri peserta lelang. Pelaksanaan Lelang Barang Milik Negara dengan penawaran melalui *e-auction* belum mencerminkan transparansi dan akuntabilitas lelang; seperti dokumen sumber banyak tidak ditemukan serta waktu pelaksanaan lelang yang harus menyesuaikan dengan pejabat lelang.

B. Saran

Adapun saran-saran yang dapat diajukan dalam rangka penelitian ini, sebagai berikut:

1. Bagi Pengguna Barang Milik Negara dalam hal ini adalah satuan kerja Kementerian/Lembaga, agar selalu menjaga dan memelihara aset negara dengan semaksimal mungkin, baik secara administratif maupun secara fisik, sehingga memundahkan didalam proses pengelolaan dan penatausahaan Barang Milik Negara dimana nilai Barang Milik Negara yang dilelang memiliki nilai jual bernilai tinggi sehingga memberikan kontribusi besar ke kas Negara.
2. Bagi penyelenggara lelang Barang Mlik Negara yaitu KPKNL Pekanbaru, agar selalu meningkatkan dan mengembangkan aplikasi e-auction Barang Milik Negara, yakni selaku Asset Manager agar dapat mewujudkan tata kelola Barang Milik Negara dengan lebih baik lagi sehingga meningkatkan peminat pembeli lelang Barang Milik Negara.

DAFTAR PUSTAKA

Buku – Buku :

- Agus Yuda Hernoko, 2019, *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersil*, Surabaya : Prenadamedia Group.
- Arifin Syamsul, 2012, *Metode Penulisan Karya Ilmiah dan Penelitian Hukum*, Medan : Medan Area University Press.
- Aburaera Sukarno,dkk, 2012, *Filsafat Hukum: Teori dan Praktik*, Makasar: Prenadema Group, Makasar.
- Ali ahmad, 2009, *Menguk Teori Hukum (legal theory) dan Teori Peradilan (judicial prudence)*, Maksar : Kencana Prenada Media Group.
- Dworkin,R.M, 2016, *Filsafat Hukum*, Yogyakarta : Merkid Press.
- Idham, *Konsolidasi Tanah Perkotaan Guna Meneguhkan Kedaulatan Rakyat*, Alumni Bandung.
- Komaruddin dan Yooke Tjuparmah Komaruddin, 2000, *Kamus Istilah Karya Tulis Ilmiah*, Jakarta : Bumi Aksara.
- Masri Singarimbun dan Sifian Effendi, 1989, *Metode Penelitian Survei*, Jakarta : LP3ES.
- M. Agus Santoso, 2019, *Hukum, Moral Dan Keadilan, Sebuah Kajian Filsafat Hukum*, Samarinda : Kencana Prenada Media Group.
- Muhammad Syukri Albani, dkk, 2016, *Hukum Dalam Pendekatan Filsafat*, Jakarta : Kencana.
- Prasetyo Teguh & Abdul Halim Barkatullah, 2012, *Filsafat, Teori dan Ilmu Hukum : Pemikiran Menuju Masyarakat yang Berkeadilan dan Bermartabat*, Yogyakarta: PT. Rajagrafindo Persada.
- Peter Mahmud Marzuki, 2005, *Penelitian Hukum*, Jakarta : Kencana.
- Rachmadi Usman, 2016, *Hukum Lelang*, Jakarta : Sinar Grafika.
- Salman Otje, 2013, *Teori Hukum*, Bandung : Refika Aditama.
- Sumadi Suryabrata, 1998, *Metodologi Penelitian*, Jakarta : Raja Grafindo Persada.
- Salim & Erlies Septiana Nurbaini, *Penerapan Teori Hukum Pada Peneitan Tesis dan Disertasi*, Mataram : PT. Rajagrafindo Persada.
- Sardar Ziauddin, 1996, *Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif*, Bandung : Mizan.

Soerjono Soekanto & Sri Mamudji, 2001, Penelitian Hukum Normatif (Suatu Tinjauan Singkat), Jakarta : Rajawali Pers.

Syamsul Arifin, dkk, 2014, *Pengantar Hukum Indonesia*, Medan : Citapustaka Media.

Ustman Sabian, 2009, *Dasar-Dasar Sosiologi Hukum*, Yogyakarta : Pustaka Pelajar.

Zainal Arifin Hoesein, 2014, *Hukum dan Dinamika Sosial*, Jakarta : Ramzy Putra Pratama.

Peraturan Perundang-Undangan :

Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor : 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 90/PMK.06/2016 tentang Pedoman Pelaksanaan Lelang Dengan Penawaran Secara Tertulis Tanpa Kehadiran Peserta Lelang Melalui Internet.

Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

Peraturan Menteri Keuangan Nomor (PMK) 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2008 Tentang Informasi Dan Transaksi Elektronik.

Internet

<http://banyuperwitasari.blogspot.co.id/2013/01/relasi-antara-hukum-dan-moralitas-dalam.html>, diakses pada tanggal 5 Agustus 2019 pukul 21.30 WIB

<http://faisalfarhan89.blogspot.co.id/2013/04/pengaruh-positivisme-hukum-jhon-austin.html>, diakses pada hari minggu tanggal 4 Agustus 2019, pukul 22.35 WIB

<https://www.djkn.kemenkeu.go.id/artikel/baca/12672/Optimalisasi-Lelang-Barang-Milik-Negara-melalui-SOP-Integratif-Studi-Kasus-KPKNL-Jakarta-II.html>

<https://www.djkn.kemenkeu.go.id/artikel/baca/2286/SEJARAH-LELANG.html>

<https://www.djkn.kemenkeu.go.id/artikel/baca/12672/Optimalisasi-Lelang-Barang-Milik-Negara-melalui-SOP-Integratif-Studi-Kasus-KPKNL-Jakarta-II.html>

<https://klc.kemenkeu.go.id/penjualan-barang-milik-negara-melalui-lelang-seri-video-lelang>