

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Salah satu kegiatan pemerintah dalam melaksanakan pelayanan publik dan pembangunan adalah melalui lelang. Lelang sebagai suatu lembaga hukum mempunyai fungsi menciptakan nilai dari suatu barang atau mencairkan suatu barang menjadi sejumlah uang dengan nilai objektif. Lembaga lelang pasti selalu ada di dalam sistem hukum untuk memenuhi kebutuhan masyarakat.

Lelang baru dikenal di Indonesia pada tahun 1908. Hal ini ditandai dengan adanya dua peraturan yang dikeluarkan untuk mengatur lelang yaitu, *Vendu Reglement* (Peraturan Lelang Stbl. 1908 Nomor 189) dan *Vendu Instructie* (Instruksi Lelang Stbl. 1908 No. 190). Dalam perkembangannya, peraturan mengenai lelang diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan RI nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang dan unit yang melaksanakan penjualan lelang adalah Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) yang dahulu dikenal dengan Kantor Lelang Negara.

Pengertian lelang diatur dalam Pasal 1 butir 1 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 150/PMK.06/2007 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 40/PMK.07/2006 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, bahwa “Lelang

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

Beberapa hal yang penting yang harus diperhatikan dalam pengertian lelang ini adalah:

1. Balai Lelang selaku 'pelaksana pra lelang' artinya pelaksanaan lelang lebih ditekankan pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang, sedangkan pihak Balai lelang mempersiapkan persiapan lelang hingga pemasaran aset. Pelunasan pembayaran lelang langsung ke rekening Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang. Dalam penyelenggaraan lelang, Balai Lelang kerjasama dengan Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara.
2. Kategori aset yang bisa dilelang adalah aset yang dibebani hak tanggungan, pelaksanaan putusan pengadilan, aset harta pailit, fiducia, gadai, barang rampasan kepolisian, rampasan bea cukai, dan segala aset yang terdapat titel eksekutorial.
3. Permohonan lelang diajukan oleh Kurator, kreditur/pemegang hak tanggungan, pemegang fiducia, pemegang gadai, Pengadilan negeri, atau eksekutor ke Kantor Pelayanan Kekayaan Negara.
4. Pengumuman lelang dilakukan di media massa resmi sebagaimana diatur dalam peraturan yang berlaku.
5. Untuk properti dilakukan 2x dengan selang waktu 15 hari antara pengumuman I dan II serta sebelum pelaksanaan lelang. Sedangkan barang bergerak dilakukan minimal 1x 7 hari sebelum pelaksanaan lelang.
6. Biaya yang harus dibayar ke kas negara (BIAD) meliputi bea lelang pembeli, bea lelang penjual, uang miskin dan uang yang ditahan sebagaimana yang diatur dalam peraturan yang berlaku.

Berdasarkan pada Pasal 10 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 102/PMK.02/2008 tentang Organisasi dan Tata Kerja Instansi Vertikal di Lingkungan Direktorat Jenderal Kekayaan Negara, yang mana pelaksanaan lelang dilakukan oleh lembaga yang berwenang yaitu Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL). Pelaksanaan lelang diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 23/PMK.06/2010 dimana dalam Pasal 19 menyatakan bahwa tempat pelaksanaan lelang harus dalam wilayah kerja KPKNL atau wilayah

jabatan Pejabat Lelang Kelas II tempat barang berada. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) adalah instansi vertikal dari Kantor Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) yang berada di bawah dan bertanggungjawab langsung kepada Kepala Kantor Wilayah.

Pelaksanaan lelang memiliki 3 (tiga) manfaat umum. Pertama, untuk memenuhi kebutuhan penjualan lelang, sebagaimana diatur dalam banyak peraturan perundang-undangan. Kedua, untuk memenuhi atau melaksanakan putusan pengadilan atau lembaga penyelesaian sengketa berdasarkan undang-undang dalam rangka penegakan keadilan (*law enforcement*). Ketiga untuk memenuhi kebutuhan dunia usaha pada umumnya, produsen atau pemilik benda pribadi dimungkinkan melakukan penjualan lelang.¹

KPKNL bertugas menyelenggarakan lelang, baik itu lelang eksekusi, lelang non-eksekusi wajib serta lelang non eksekusi sukarela. KPKNL Bandar Lampung berlokasi di Bandar Lampung dengan wilayah kerjanya meliputi Kota Bandar Lampung, Kabupaten Lampung Selatan, Kabupaten Tanggamus, Kabupaten Lampung Barat, Kabupaten Pesawaran, dan Kabupaten Pringsewu. Keenam wilayah tersebut adalah daerah tingkat II yang langsung dibawah oleh KPKNL kota Bandar Lampung dengan masalah lelangnya berdasarkan objek KPKNL kota Bandar Lampung. Di luar dari keenam daerah tersebut masuk ke wilayah kerja KPKNL kota Metro.²

¹ Naskah Akademik Rancangan Undang-Undang Lelang, Departemen Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Piutang dan Lelang Negara, Biro Hukum-Sekretariat Jenderal, Jakarta, 18 Februari 2005, hlm. 4.

² Hasil wawancara dengan Bapak Ary (Pejabat Lelang Kelas I Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Kota Bandar Lampung) pada tanggal 10 April 2015.

Pelaksanaan lelang dilakukan di muka umum, untuk menjamin terlaksananya lelang secara transparan dan dapat menghindari kolusi antara penjual dengan sekelompok pembeli sehingga proses lelang dapat dikategorikan telah memenuhi asas pemerintahan yang baik. Namun, berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 yang menggantikan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 40/PMK.07/2006 yang telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 150/PMK.06/2007, dan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 61/PMK.06/2008 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, di dalam Pasal 4 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010, dikatakan bahwa lelang tetap dapat dilaksanakan dengan diikuti oleh satu orang peserta lelang. Padahal menurut Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 Pasal 1 angka 1, pengertian lelang itu sendiri adalah penjualan barang yang terbuka untuk umum dengan penawaran harga secara tertulis dan/atau lisan yang semakin meningkat atau menurun untuk mencapai harga tertinggi yang didahului dengan pengumuman lelang.³

Berdasarkan pada pasal tersebut didapati permasalahan terkait dengan pelaksanaan lelang dimana terdapat ketidaksesuaian dalam pelaksanaan lelang yang dapat dilakukan walaupun hanya diikuti oleh satu orang peserta lelang saja karena lelang itu sendiri erat kaitannya dengan penjualan umum. Menurut *Vendu Reglement* Pasal 1 (Ordonansi 28 Pebruari 1908, S. 1908-189, berlaku sejak 1 April 1908) yang dimaksud dengan "penjualan umum" (*openbare verkoping*) adalah pelelangan atau penjualan barang- barang yang dilakukan kepada umum dengan penawaran harga yang meningkat atau menurun atau dengan pemasukan

³H. Salim H.S., 2011. *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*. Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 47.

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 barga, menyetujui harga yang ditawarkan atau memasukkan harga dalam sampul tertutup.

Lelang harus dilakukan di hadapan pejabat lelang. Berdasarkan hal tersebut, maka dapat dijelaskan bahwa “Lelang adalah penjualan barang di muka umum yang dipimpin oleh pejabat lelang dengan cara penawaran harga secara terbuka, lisan dan naik-naik atau secara menurun dan atau secara tertulis dan tertutup yang didahului dengan pengumuman lelang.”⁴

Dapat diketahui bahwa jual beli yang dilakukan secara lelang menghendaki adanya tawar-menawar harga sehingga dapat mencapai harga tertinggi, dimana kegiatan tawar-menawar tersebut hanya dapat dilakukan apabila lebih dari satu orang. Jadi apabila hanya diikuti oleh satu orang maka kegiatan tersebut tidak dapat disebut sebagai lelang melainkan jual-beli biasa. Selain itu dengan hanya diikuti oleh satu orang dapat memungkinkan timbulnya kecurangan dalam proses lelang, misalnya memberikan penawaran harga terhadap objek hak tanggungan yang jauh dari harga pasaran. Hal ini jelas dapat menimbulkan kerugian.

Berdasarkan pada latar belakang tersebut di atas. maka penulis merasa perlu untuk membahas penelitian ini dengan judul “Pelaksanaan Lelang oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) di Kota Bandar Lampung”.

⁴S. Mantayborbir dan Imam Jauhari, 2012. *Hukum Lelang Negara di Indonesia*. Pustaka Bangsa Press, Jakarta, hlm. 7-8.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian diatas maka yang menjadi permasalahan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana Pelaksanaan Lelang oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) di Kota Bandar Lampung?
2. Faktor apa saja yang menjadi penghambat di dalam Pelaksanaan Lelang oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) di Kota Bandar Lampung?

1.3 Ruang Lingkup Penelitian

Terdapat 4 (empat) ruang lingkup penelitian, antara lain:

a. Ruang Lingkup Keilmuan

Penelitian ini termasuk ke dalam kajian ilmu bidang Hukum Administrasi Negara khususnya bagian Administrasi Negara.

b. Ruang Lingkup Tempat

Penelitian ini dilaksanakan di Kota Bandar Lampung.

c. Ruang Lingkup Waktu

Penelitian ditujukan pada pelaksanaan lelang di KPKNL Kota Bandar Lampung selama waktu riset/penelitian penulis dari tanggal 06 April-06 Mei 2015.

d. Ruang Lingkup Sasaran

Sasaran ditujukan pada pelaksanaan lelang saat penulis melakukan penelitian yaitu lelang eksekusi hak tanggungan tanah pada tanggal 29 April 2015 dan

lelang non-eksekusi sukarela kendaraan bermotor 06 Mei 2015 di Kantor Pelaksanaan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kota Bandar Lampung.

1.4 Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1.4.1 Tujuan Penelitian

Tujuan Penelitian ini yaitu:

1. Untuk mengetahui Pelaksanaan Lelang Oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Di Kota Bandar Lampung.
2. Untuk mengetahui hambatan-hambatan apa saja yang ada di dalam Pelaksanaan Lelang Oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Di Kota Bandar Lampung.

1.4.2 Kegunaan Penelitian

Kegunaan penelitian ini yaitu:

a. Kegunaan Teoritis:

Hasil penelitian diharapkan dapat berguna untuk menambah dan memperluas ilmu pengetahuan dalam bidang Hukum Administrasi Negara dan Hukum Keuangan Negara.

b. Kegunaan Praktis:

1) Bagi Peneliti

Untuk dapat menambah pengetahuan dan wawasan di bidang Hukum Administrasi Negara berkaitan dengan lelang khususnya serta untuk dapat menerapkan teori yang diberikan pada bangku perkuliahan dengan kenyataan yang terjadi di lapangan.

2) Bagi Pemerintah (KPKNL)

Dapat digunakan sebagai bahan evaluasi atas hasil kinerja sehingga dapat menjadi bahan pertimbangan untuk mengambil keputusan dalam memperbaiki kinerja sehingga dapat berjalan lebih baik, serta menjadi bahan bagi pihak-pihak yang berkepentingan dalam pengaruh dan peranan Pelaksanaan Lelang oleh KPKNL (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang) di Kota Bandar Lampung.

3) Bagi Masyarakat

Dapat digunakan sebagai informasi untuk pihak luar dan masyarakat serta dapat digunakan sebagai bahan pertimbangan atau salah satu acuan bagi penelitian selanjutnya. Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi dan bahan referensi bagi para pihak yang berminat mendalami Ilmu Hukum Administrasi Negara dan memperluas wawasan serta bentuk sumbangan yang dapat diberikan dalam rangka pengabdian kepada masyarakat umum dan berguna bagi instansi-instansi yang berhubungan dengan pelayanan publik.