

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Keberadaan lelang sebagai salah satu institusi penjualan di dunia telah ada sejak jaman sebelum masehi tepatnya sejak 450 tahun sebelum masehi. Lelang pada masa sebelum masehi ini dilakukan oleh bangsa Yunani dan Romawi dengan objek utama lelang berupa barang hasil karya seni, tembakau, dan kuda. Definisi lelang yang dapat menggambarkan pelaksanaan lelang oleh bangsa Yunani dan Romawi ini yaitu sistem penjualan barang tertentu kepada umum Pada suatu waktu yang tertentu, yang dilaksanakan melalui usaha pengumpulan para peminat/Peserta lelang (Afdi & Fungsi, 2015). Di Indonesia sendiri lelang sudah ada sejak tahun 1908 ditandai dengan terbitnya *Vendu Reglement* yang diundangkan dalam *Staatsblad* Nomor 189. Definisi mengenai lelang yang dilaksanakan di Indonesia telah tercantum dalam Pasal 1 Peraturan Lelang Sibl 1908 Nomor 189 (*Vendu Reglement*) yaitu suatu penjualan barang di muka umum dengan penawaran harga secara lisan atau tertulis melalui usaha pengumpulan para peminat atau peserta lelang (*IRIS*, n.d.). Definisi ini terus berkembang seiring

pembaharuan peraturan terkait proses lelang. Definisi lelang terakhir tertara dalam PMK Nomor 213 tahun 2020 yaitu, 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 (P. P. Lelang, 2020). Secara umum pelaksanaan penjualan dengan sarana lelang ini memiliki beberapa keuntungan atau kelebihan, antara lain yaitu:

a. Pelaksanaan lelang lebih transparan dan adil (transparency and fairness)

Hal ini dikarenakan prosedur dalam pelaksanaan lelang dilakukan dengan kriteria yang sudah jelas (ditentukan oleh pemerintah). Melalui hal ini maka pihak yang terkait dalam pelaksanaan lelang sulit untuk melakukan suatu hal secara sewenang-wenang (arbitrary) atau hanya atas dasar rasa suka (favoritisme). Akibatnya dalam penetapan kesepakatan lelang secara ilegal sulit untuk dilakukan karena pelaksanaan bersifat terbuka. Pelaksanaan lelang juga memberikan peluang yang sama untuk melakukan penawaran barang sehingga terpenuhi prinsip adil dalam lelang.

b. Efisien

Pelaksanaan lelang dikatakan lebih efisien karena dapat dilakukan dengan tempat dan waktu yang telah ditentukan. Hal ini akan menghindari proses negosiasi dan juga transaksi yang lama. Akibatnya biaya transaksi dapat ditekan menjadi lebih rendah jika dibandingkan dengan sarana penjualan konvensional.

c. Kompetitif

Para peserta lelang akan berlomba untuk memberikan harga yang tertinggi untuk memenangkan lelang. Akibatnya melalui sarana penjualan lelang maka penjualan yang lebih demokratis dibandingkan dengan penjualan konvensional dapat direalisasikan.

d. Aman

Pelaksanaan lelang ini dapat dijamin keamanannya. Hal ini dibuktikan dengan adanya risalah lelang untuk pemenang lelang. Risalah lelang ini dapat memberikan kepastian hukum bagi pemenang atas objek yang telah didupatkannya. Pelaksanaan lelang dengan wajib didahului oleh pengumuman lelang juga dapat menjadi bukti lainnya bahwa keamanan pelaksanaan lelang lebih terjamin karena telah memberikan kesempatan keberatan penjualan objek sebelum dilaksa nakannya pelelangan.

e. Harga yang wajar

Harga yang wajar ini dapat dilihat dari penetapan nilai limit yang dilakukan oleh penjual. Dalam penetapan nilai limit ini kepentingan penjual dan pembeli dapat dilindungi karena pelaksanaan lelang yang transparan/terbuka.

Namun, lima kelebihan tersebut belum cukup untuk menarik minat masyarakat atas lelang. Perkembangan sistem lelang yang sesuai dengan jaman juga menjadi salah satu alasan pendukung yang dapat meningkatkan animo masyarakat atas lelang. Dengan kelebihan serta kemudahan pelaksanaan yang terus berkembang sesuai jaman maka seharusnya daya tarik masyarakat atas lelang juga seharusnya meningkat seiring dengan perubahan yang terjadi. Namun

nyatanya perkembangan proses lelang di Indonesia masih sangat lambat dan harus terus diperbaharui agar dapat bersaing dengan metode penjualan konvensional yang terus berkembang memberikan kemudahan atas pelaksanaan penjualan. Pelaksana lelang di Indonesia didukung oleh dua jenis penyelenggara, yaitu penyelenggara swasta dan penyelenggara oleh pemerintah yaitu melalui DJKN khususnya KPKNL. Setiap penyelenggara lelang ini berkontribusi untuk menjadikan lelang diminati oleh masyarakat melalui pelaksanaan lelang non eksekusi sukarela. Pemerintah melalui penyelenggaraan lelang KPKNL dapat menjadi pelopor dalam meningkatkan daya minat masyarakat dengan membangun citra masyarakat atas pelaksanaan lelang.

Kondisi lelang non eksekusi sukarela saat ini terus mengalami peningkatan nilai transaksi. Berikut realisasi pelaksanaan lelang di DJKN melalui seluruh KPKNL di Indonesia (T. Lelang & Indonesia, 2020):

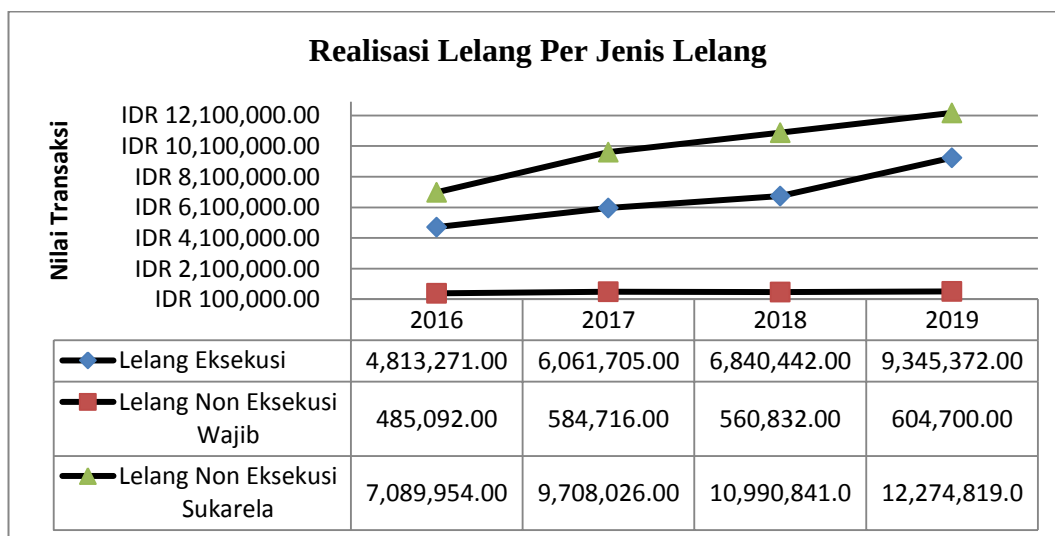
Tabel I. 1 Realisasi Lelang DJKN 2020

Tahun	Lelang Eksekusi		Lelang Non Eksekusi Wajib		Lelang Non Eksekusi Sukarela	
	Nilai	Persentase	Nilai	Persentase	Nilai	Persentase
2016	4,813,271.00	38.90%	485,092.00	3.90%	7,089,954.00	57.20%
2017	6,061,705.00	36.83%	584,716.00	3.57%	9,708,026.00	59%
2018	6,840,442.00	37%	560,832.00	3%	10,990,841.00	60%

2019		35%	604,700.00	2.20%	12,274,819.00	45.04%
	9,345,372.00					

Sumber: Media Kekayaan Negara “112 Tahun Lelang di Indonesia”

Gambar I. 1 Diagram Realisasi Lelang Per Jenis Lelang



Sumber: Diolah dari Media Kekayaan Negara “112 Tahun Lelang di Indonesia”

Dilihat dari data tersebut lelang non eksekusi sukarela berkontribusi paling dominan. Peningkatan signifikan setiap tahunnya dapat menjadi dasar pertanyaan mengenai hubungan nilai realisasi lelang non eksekusi sukarela dengan peran lelang non eksekusi sukarela dalam peningkatan minat masyarakat atas lelang di Indonesia. Kontribusi lelang non eksekusi sukarela yang dominan setiap tahun serta meningkat signifikan dengan nilai yang besar secara logis akan berpengaruh pada peningkatan minat masyarakat atas lelang. Meningkatnya minat masyarakat atas lelang ini akan menjadikan lelang sebagai salah satu industri yang mendukung perekonomian nasional (T. Lelang & Indonesia, 2020). Oleh karena itu, dilakukan tinjauan lebih lanjut terkait pelaksanaan lelang non eksekusi

sukarela pada KPKNL Cirebon serta kontribusi lelang tersebut dalam meningkatkan minat masyarakat sekitar wilayah kerja KPKNL Cirebon dengan Karya Tulis Tugas Akhir yang berjudul “TINJAUAN LELANG NON EKSEKUSI SUKARELA DI KPKNL CIREBON”

1.2 Rumusan Masalah

Berdasar pada latar belakang yang telah dijelaskan sebelumnya maka rumusan masalah yang akan menjadi pembahasan dalam Karya Tulis Tugas Akhir antara lain yaitu:

1. Bagaimana proses lelang non eksekusi sukarela di KPKNL Cirebon?
2. Bagaimana tingkat lelang non eksekusi sukarela yang terjadi hingga saat ini?
3. Bagaimana peran lelang non eksekusi sukarela dalam meningkatkan daya minat masyarakat atas sarana jual beli berupa lelang?
4. Bagaimana tingkat pengetahuan atas lelang dan kepuasan pelaksanaan lelang non eksekusi sukarela di masyarakat?
5. Apa upaya yang dapat dilakukan untuk pengembangan lelang non eksekusi sukarela untuk meningkatkan daya minat masyarakat?

Rumusan masalah ini terbatas pada wilayah tinjauan yaitu di sekitar wilayah kerja KPKNL Cirebon sebagai objek tinjauan.

1.3 Tujuan Penulisan

Berdasar pada rumusan masalah tersebut maka tujuan penulisan dalam Karya Tulis Tugas Akhir antara lain yaitu :

1. Mengetahui proses pelaksanaan lelang non eksekusi sukarela di KPKNL Cirebon dan kendala yang dirasakan pada pelaksanaan lelang non eksekusi sukarela di KPKNL Cirebon.
2. Untuk mengetahui tingkat pelaksanaan lelang non eksekusi sukarela di KPKNL Cirebon.
3. Mengetahui peran lelang non eksekusi sukarela dalam meningkatkan daya minat masyarakat atas lelang di sekitar wilayah kerja KPKNL Cirebon.
4. Mengetahui tingkat pengetahuan masyarakat atas lelang dan kepuasan pelaksanaan lelang non eksekusi sukarela.
5. Untuk upaya yang dapat dilakukan melalui pengembangan lelang non eksekusi sukarela dengan tujuan meningkatkan minat masyarakat atas lelang.

1.4 Ruang Lingkup Penulisan

Dalam penulisan Karya Tulis Tugas Akhir masalah yang akan dibahas akan dibatasi untuk mencapai tujuan penulisan dengan pembahasan yang lebih spesifik serta terarah. Ruang lingkup penulisan yang akan dijadikan pembahasan akan dibatasi meliputi:

1. Kantor vertikal DJKN yang menjadi rujukan data pelaksanaan lelang non eksekusi sukarela serta tinjauan berupa tingkat pelayanan adalah KPKNL Cirebon. Data tingkat pelayanan lelang non eksekusi sukarela akan digunakan sebagai dasar penilaian seberapa minat masyarakat dalam melakukan penjualan dengan lelang.

2. Dalam melakukan pengukuran tingkat minat dan pengetahuan mengenai lelang maka akan dilakukan melalui questioner kepada masyarakat. Tingkat minat dan pengetahuan mengenai lelang akan dibatasi pada golongan masyarakat generasi Z atau kaum milenial. Pertimbangan dalam memilih golongan masyarakat adalah golongan tersebut dapat menjadi pelopor trend dan juga golongan yang melek teknologi.

1.5 Manfaat Penulisan

Dalam penulisan Karya Tulis Tugas Akhir dengan pembahasan mengenai lelang non eksekusi sukarela sebagai media penarik minat yang menjadikan lelang sebagai pilihan sistem penjualan yang diutamakan masyarakat ini diharapkan dapat menjadi bahan literasi dengan manfaat yang akan didapat oleh pembaca antara lain yaitu:

1. Manfaat Edukasi

Pembahasan yang dilakukan dari beberapa perspektif dalam Karya Tulis Tugas Akhir diharapkan akan menambah wawasan pembaca mengenai lelang. Wawasan ini juga diharapkan menjadi penarik minat kalangan masyarakat untuk melakukan penjualan melalui lelang sebagai ajang untuk turut memperkenalkan dan men-*trend*-kan penjualan dengan lelang. Dengan adanya Karya Tulis Tugas Akhir ini diharapkan juga dapat memberikan pengetahuan tentang proses lelang serta manfaat atas penjualan dan pembelian melalui lelang. Pembaca juga diharapkan memperoleh kepuasan intelektual setelah membaca Karya Tulis Tugas Akhir.

2. Manfaat Praktis

a. Bagi Penyelenggara Lelang

Bagi penyelenggara lelang dengan adanya Karya Tulis Tugas Akhir maka dapat mengetahui harapan masyarakat akan proses lelang. Selain itu, dalam Karya Tulis Tugas Akhir akan diberikan beberapa solusi inovasi atas pelaksanaan lelang non eksekusi sukarela hal ini dapat dijadikan suatu referensi untuk diaplikasikan atau menjadi kajian dalam pelaksanaan lelang.

b. Bagi Akademisi

Karya tulis ini dapat dijadikan juga sebagai rujukan untuk melakukan pembahasan dalam rangka membuat karya tulis lainnya. Pembahasan di dalamnya yang terkait mengenai proses lelang juga dapat menjadi wawasan baru yang mana proses tersebut telah menggunakan peraturan terbaru, PMK Nomor 213 tahun 2020.

1.6 Sistematika Penulisan KTTA

Susunan penulisan akan memiliki lima bab utama dengan beberapa sub bab di dalam bab utama. Urutan pembahasan akan disesuaikan dengan bab utama, yaitu sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Dalam bagian ini akan dijelaskan gambaran umum materi pembahasan Karya Tulis Tugas Akhir dan permasalahan yang akan di tinjau dan analisis secara garis besar serta akan diuraikan juga tujuan serta manfaat kepenulisan yang diharapkan akan diperoleh. Rencana penulisan pada bab ini antara lain yaitu:

1.1 Latar Belakang

1.2 Rumusan Masalah

1.3 Tujuan

1.4 Ruang Lingkup

1.5 Manfaat Penulisan

1.6 Sistematika Penulisan KTTA

BAB II LANDASAN TEORI

Pada bab ini akan dijelaskan mengenai teori-teori yang menjadi dasar pemikiran dalam membuat Karya Tulis Tugas Akhir serta menjelaskan keterkaitan teori yang digunakan dengan permasalahan yang akan menjadi acuan pembahasan. Sumber utama teori yang menjadi dasar pembahasan Karya Tulis Tugas Akhir adalah ketentuan peraturan perundang-undangan yang terkait seperti *Vendu Reglement Staatsblad* 1908, PMK Nomor 213 tahun 2020 tentang pelaksanaan lelang dan PMK lainnya yang terkait, Peraturan Direktorat Jendral Kekayaan negara yang terkait atas penyelenggara lelang di KPKNL, dan sumber informasi lainnya seperti jurnal dan artikel. Rencana penulisan pada bab ini antara lain yaitu:

2.1 Teori Ekonomi Lelang

2.2 Dasar Hukum Lelang Indonesia

2.3 Proses Lelang Non Eksekusi Sukarela

2.3.1 Jenis Lelang Non Eksekusi Sukarela

2.3.2 Pelaksanaan Lelang Non Eksekusi Sukarela

BAB III METODE DAN PEMBAHASAN

Dalam bab ini akan terdiri dari dua sub bab yaitu metode pengumpulan data dan pembahasan. Pada sub bab metode pengumpulan data akan dijelaskan mengenai metode yang digunakan dalam pengumpulan data, serta data yang diinginkan. Hal ini bertujuan untuk dapat mengetahui ketepatan pemilihan metode dengan hasil data yang akan diperoleh. bab selanjutnya yaitu pembahasan dimungkinkan terbagi menjadi beberapa sub bab sesuai dengan data yang akan didapatkan dan akan diuraikan mengenai gambaran objek penulisan secara umum. Rencana penulisan pada bab ini antara lain yaitu:

3.1. Metode Penelitian

3.1.1 Jenis Penelitian

3.1.2 Metode Pendekatan

3.1.3 Jenis dan Sumber Data

3.1.4 Reduksi Data (*Data Reduction*)

3.1.6 Penyajian Data (*Data Display*)

3.1.6 Penarikan Simpulan dan Verifikasi (*Conclusion Drawing and Verificaton*)

3.2 Metode Pengumpulan Data

3.3 Gambaran Umum Objek Penelitian

3.2.1 Gambaran Umum DJKN dan Unit Vertikal di Bawahnya

3.2.2 Gambaran Umum Pelaksanaan Lelang Non Eksekusi Sukarela

3.4 Pembahasan Hasil

3.4.1 Analisis Tingkat Pelaksanaan Lelang Non Eksekusi Sukarela

3.4.2 Analisis Minat Masyarakat Atas Lelang

3.4.3 Analisis Lelang Non Eksekusi Sukarela Dalam Peningkatan Minat Lelang Masyarakat

BAB IV SIMPULAN DAN SARAN

Dalam bab ini akan diuraikan kesimpulan-kesimpulan yang ditarik berdasarkan pembahasan dan uraian bab sebelumnya yang akan menjawab rumusan masalah dan/atau tujuan penulis yang telah dibuatkan. Maka dalam bab ini akan diketahui inti dalam pembahasan Karya Tulis Tugas Akhir yang disertai dengan dasar hukum yang mendukung.