

BAB II

LANDASAN TEORI

2.1 Sejarah dan Dasar Hukum Lelang

Mekanisme lelang di Indonesia sudah ada sejak Indonesia masih dikenal dengan nama Hindia Belanda. Tepatnya saat Indonesia masih dijajah oleh Belanda. Cikal bakal munculnya mekanisme lelang ini dimulai dengan diterbitkannya Peraturan Lelang pada tahun 1908 dalam Staatsblad Nomor 189 Tahun 1908 tentang *Vendu Reglement*. *Vendu Reglement* ini mulanya hanya berlaku untuk warga Belanda yang masih menduduki Indonesia. Lebih tepat dikatakan *Vendu Reglement* ini digunakan untuk memecahkan permasalahan para pejabat Belanda yang berpindah tugas. Para pejabat ini memiliki banyak barang yang tidak tahu akan dijual kemana. Oleh karenanya pada masa itu lebih banyak permintaan lelang eksekusi dan barang pindahan.

Pada masa pemerintahan Hindia Belanda sudah mengenal tata urutan peraturan perundang-undangan. Berdasarkan penuturan E. Utrecht undang-undang (*wet*) ditetapkan pemerintah Belanda Bersama Dewan Perwakilan Rakyat Belanda. Dalam *Vendu Reglement* yang diterbitkan pemerintah Belanda tersebut berisi mengenai tata cara lelang, siapa yang melaksanakan lelang, barang yang dilelang, biaya yang muncul dalam lelang, pembukuan lelang, dan institusi yang diizinkan

melaksanakan lelang. Peraturan lain yang mengatur mengenai Bea Materai terdapat pada *Verordening*. Reglement dan *Verordering* ini disusun oleh Gubernur Jenderal dan *Hegerechtoof* secara Bersama-sama.

Setelah diterbitkannya Staatsblad Nomor 189 Tahun 1908, selanjutnya dibentuk Inspeksi Lelang yang memiliki tanggung jawab kepada menteri keuangan (*Direktuur van Financient*). Diikuti dengan berdirinya Inspeksi Keuangan (Direktorat Jenderal Pajak). Inspeksi Lelang dan Inspeksi Keuangan ini posisinya tidak sama. Kemudian terdapat unit operasional yang dikenal dengan Kantor Lelang Negeri (*Vendu Kantoren*) yang berada di bawah menteri keuangan. Kantor Lelang Negeri ini tersebar di beberapa wilayah antara lain Banda Aceh, Palembang, Medan, Makassar, Jakarta (Batavia), Bandung, Cirebon, Semarang, Yogyakarta, dan Surabaya.

Masih terdapat beberapa daerah di Indonesia yang belum dijangkau Kantor Lelang Negeri. Pada tahun 1919 ditunjuk Pejabat Lelang Kelas II (*Vendumesteer Klas II*) oleh Gubernur Jenderal *Nederlandsch Indie*. Tujuan pengangkatan Pejabat Lelang Kelas II ini untuk melayani lelang di daerah yang tidak ada Kantor Lelang Negeri dan pelaksanaan lelangnya masih sedikit. Istilah *Vendumesteer* kemudian berubah menjadi juru lelang lalu berganti lagi menjadi pejabat lelang. Istilah pejabat lelang mulai digunakan sekitar tahun 1970.

Institusi lelang pada zaman Hindia Belanda terus mengalami berbagai perubahan struktur maupun namanya. Awalnya, institusi lelang berada di bawah pimpinan Menteri Keuangan. Kemudian tahun 1960 berpindah di bawah pembinaan Direktorat Jenderal Pajak. Kantor Lelang Negeri namanya diubah

menjadi Kantor Lelang Negara pada 1970. Selanjutnya pada tahun 1990 terjadi integrasi antara Kantor Lelang Negara dengan Badan Urusan Piutang Negara (BUPN). Setahun kemudian BUPN namanya berganti menjadi BUPLN (Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara). Organisasi di bawah Departemen Keuangan kembali mengalami perubahan. BUPLN mengalami perubahan nama lagi pada tahun 2000 menjadi DJPLN (Direktorat Jenderal Piutang dan Lelang Negara). Tak berselang lama pada tahun 2001, unit lelang berubah nama dari Kantor Lelang Negara menjadi Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara (KP2LN). Terakhir pada tahun 2006 DJPLN berubah menjadi Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN). Perubahan tersebut berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 445/PMK.01/2006 tentang Organisasi Departemen Keuangan. Perubahan tersebut diikuti dengan bergantinya nama KP2LN menjadi Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) seperti yang kita kenal saat ini. KPKNL menjadi kantor operasional pelaksanaan lelang di Indonesia. Di dalam DJKN sendiri terdapat Direktorat Lelang yang terus berinovasi mencetak babak baru sejarah lelang di masa selanjutnya untuk menyukseskan implementasi Undang-Undang Tentang Lelang dan memperkuat lembaga lelang di Indonesia.

Tidak hanya sampai di situ, pemerintah melalui Kementerian Keuangan terus berupaya untuk menghadirkan lelang yang ideal di Indonesia beserta dasar hukum pelaksanaan lelang. Peraturan pelaksanaan lelang terus diperbarui pemerintah untuk menjawab kebutuhan masyarakat dan menyesuaikan dengan perkembangan zaman. Berikut daftar Keputusan/Peraturan Menteri Keuangan yang telah dikeluarkan pemerintah dari tahun ke tahun hingga saat ini:

- a. KMK Nomor 557/KMK.01/1999 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang
- b. KMK Nomor 337/KMK.01/2000 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang
- c. KMK Nomor 507/KMK.01/2000 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang
- d. KMK Nomor 304/KMK.01/2002 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang
- e. KMK Nomor 450/KMK.01/2002 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang
- f. PMK Nomor 40/PMK.07/2006 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang
- g. PMK Nomor 150/PMK.06/2007 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang
- h. PMK Nomor 61/PMK.06/2013 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang
- i. PMK Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang
- j. PMK Nomor 106/PMK.06/2013 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang
- k. PMK Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang
- l. PMK Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang

Peraturan yang masih berlaku saat penulisan Karya Tulis Tugas Akhir ini ialah Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Di PMK ini sudah terdapat aturan mengenai lelang *online* secara implisit. Peraturan yang berkaitan dengan lelang *online* pertama kali muncul dalam PMK Nomor 106/PMK.06/2013 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Dalam peraturan tersebut disebutkan bahwa lelang dapat dilakukan tanpa kehadiran peserta lelang dengan bantuan media internet.

Lelang melalui internet difasilitasi DJKN melalui domain lelangdjkn.kemenkeu.go.id yang kemudian pada tahun 2018 resmi diganti menjadi lelang.go.id. Adanya portal lelang resmi ini diharapkan dapat menghilangkan

stigma negatif terhadap proses lelang yang selama ini berkembang di masyarakat. Proses lelang dulunya dikenal sulit, berbelit-belit, banyak asimetri informasi, dan isu orang dalam. Sekarang proses lelang dipermudah dengan adanya portal lelang.go.id. Portal ini terbuka bagi masyarakat dan dapat diakses oleh siapa saja. Terobosan yang luar biasa ini merupakan langkah pemerintah untuk mewujudkan lelang kekayaan negara yang efektif, efisien, transparan, dan akuntabel.

2.2 Gambaran Umum Lelang

2.2.1 Jenis Lelang

Berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang Pasal 2 Ayat 1 hingga ayat 5, jenis lelang terdiri dari:

a. Lelang Eksekusi, terdiri dari:

1. Lelang Eksekusi Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN)
2. Lelang Eksekusi pengadilan
3. Lelang Eksekusi pajak
4. Lelang Eksekusi harta pailit
5. Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT)
6. Lelang Eksekusi benda sitaan Pasal 45 Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (KUHAP)
7. Lelang Eksekusi benda sitaan Pasal 271 Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2009 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan
8. Lelang Eksekusi benda sitaan Pasal 94 Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1997 tentang Peradilan Militer

9. Lelang Eksekusi barang rampasan
 10. Lelang Eksekusi jaminan fidusia
 11. Lelang Eksekusi barang yang dinyatakan tidak dikuasai atau barang yang dikuasai negara eks kepabeanan dan cukai
 12. Lelang Eksekusi barang temuan
 13. Lelang Eksekusi gadai
 14. Lelang Eksekusi barang rampasan yang berasal dari 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
 15. Lelang Eksekusi barang bukti tindak pidana kehutanan sesuai Pasal 49 ayat (2) Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2013 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Perusakan Kehutanan
 16. Lelang Eksekusi benda sitaan sesuai Pasal 47 A Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2002 tentang Komisi Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2019
 17. Lelang Eksekusi lainnya sesuai peraturan perundang-undangan.
- b. Lelang Noneksekusi Wajib
1. Lelang Barang Milik Negara/Daerah
 2. Lelang barang milik Badan Usaha Milik Negara/Daerah berbentuk nonpersero
 3. Lelang aset Badan Penyelenggara Jaminan Sosial

4. Lelang Barang Milik Negara yang berasal dari tegahan kepabeanan dan cukai
5. Lelang barang gratifikasi
6. Lelang bongkaran Barang Milik Negara/Daerah karena perbaikan
7. Lelang Barang Milik Negara berupa Barang Habis Pakai eks Pemilihan Umum
8. Lelang aset eks Bank Dalam Likuidasi (BDL)
9. Lelang aset settlement obligor Penyelesaian Kewajiban Pemegang Saham (PKPS) Akta Pengakuan Utang (APU)
10. Lelang aset eks Badan Penyehatan Perbankan Nasional/kelolaan PT Perusahaan Pengelola Aset
11. Lelang Balai Harta Peninggalan atas harta peninggalan tidak terurus dan harta kekayaan orang yang dinyatakan tidak hadir
12. Lelang Benda Berharga Muatan Kapal yang Tenggelam (BMKT)
13. Lelang aset Bank Indonesia
14. Lelang Barang Milik Negara/Daerah berupa eks barang hadiah/undian yang tidak diambil atau tidak tertebak
15. Lelang barang habis pakai sisa/limbah proyek yang dananya bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara/Daerah
16. Lelang barang dalam penguasaan kejaksaan yang berasal dari barang bukti yang dikembalikan tetapi tidak diambil oleh pemilik/yang berhak karena pemilik/yang berhak tidak ditemukan atau menolak menerima
17. Lelang Nonsekseksi lainnya sesuai peraturan perundang-undangan.

c. Lelang Noneksekusi Sukarela

1. Lelang barang milik Badan Usaha Milik Negara/Daerah berbentuk persero
2. Lelang barang milik perusahaan dalam likuidasi kecuali ditentukan lain oleh peraturan perundang-undangan
3. Lelang barang milik Badan Layanan Umum/Badan Hukum Pendidikan yang tidak termasuk Barang Milik Negara
4. Lelang barang milik perwakilan negara asing
5. Lelang barang milik perorangan atau badan hukum/usaha swasta;
6. Lelang hak tagih (piutang)
7. Lelang kayu dan hasil hutan lainnya dari tangan pertama
8. Lelang Noneksekusi Sukarela lainnya sesuai peraturan perundang-undangan.

2.2.2 Pengumuman Lelang

Sebelum dilaksanakan lelang harus didahului dengan pengumuman lelang. Menurut Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang pengertian lelang diartikan sebagai pemberitahuan kepada masyarakat tentang akan adanya lelang dengan maksud untuk menghimpun peminat lelang dan pemberitahuan kepada pihak yang berkepentingan. Keabsahan lelang mempengaruhi proses lelang yang akan dilakukan. Pengumuman lelang yang tidak sesuai ketentuan dapat mengakibatkan pembatalan lelang sebelum dilaksanakan lelang oleh pejabat lelang. Apabila penjual tidak melakukan pengumuman lelang sesuai peraturan perundang-undangan maka dianggap sebagai permohonan pembatalan lelang.

Namun, tidak semua jenis lelang memerlukan pengumuman lelang. Pengecualian penerbitan pengumuman lelang sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, yaitu:

- a. Lelang Eksekusi atas benda sitaan berupa Barang yang mudah busuk/rusak
- b. Lelang Noneksekusi Wajib atas Barang yang mudah busuk/kedaluwarsa
- c. Lelang Noneksekusi Sukarela

Pengumuman lelang setidaknya memuat informasi berikut:

- a. Identitas penjual
- b. Hari, tanggal, waktu dan tempat lelang dilaksanakan
- c. Jenis dan jumlah barang
- d. Lokasi, luas tanah, jenis hak atas tanah, dan ada atau tidak adanya bangunan, khusus untuk barang tidak bergerak berupa tanah dan/atau bangunan
- e. Spesifikasi barang, khusus untuk barang bergerak
- f. Waktu dan tempat *aanwijzing*, dalam hal Penjual melakukan *aanwijzing*
- g. Jaminan penawaran lelang yang meliputi besaran, jangka waktu, cara dan tempat penyetoran
- h. Nilai Limit, kecuali Lelang Noneksekusi Sukarela untuk barang bergerak
- i. Cara penawaran lelang
- j. Jangka waktu kewajiban pembayaran lelang oleh pembeli
- k. Alamat domain KPKNL atau Balai Lelang yang melaksanakan Lelang Melalui Aplikasi Lelang, atau alamat surat elektronik (*e-mail*) KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II atau Balai Lelang yang melaksanakan lelang dengan penawaran lelang melalui surat elektronik (*e-mail*)

1. syarat tambahan, dalam hal Penjual mengajukan

Pengumuman lelang yang dilakukan melalui surat kabar harian dan dengan pertimbangan tertentu, pengumuman lelang memuat informasi berikut:

- a. Identitas penjual
- b. Barang yang akan dilelang
- c. Tempat dan waktu pelaksanaan lelang
- d. Besaran jaminan penawaran lelang dan Nilai Limit, untuk lelang yang mensyaratkan jaminan penawaran lelang dan menggunakan Nilai Limit
- e. Informasi mengenai adanya pengumuman yang lebih rinci yang dapat ditayangkan melalui situs web Penyelenggara Lelang

2.2.3 Pejabat Lelang

Pelaksanaan lelang dinyatakan sah apabila dipimpin oleh pejabat lelang. Berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang Pasal 1 Ayat 44 pengertian pejabat lelang adalah orang yang berdasarkan peraturan perundang-undangan diberi wewenang khusus untuk melaksanakan lelang. Pejabat lelang terdiri dari pejabat lelang kelas I dan pejabat lelang kelas II.

- a. Pejabat Lelang Kelas I

Menurut PMK Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, pejabat lelang kelas I adalah Pegawai Negeri Sipil pada Kementerian Keuangan yang diangkat sebagai Pejabat Lelang. Jadi pejabat lelang kelas I ini merupakan pegawai pada Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) yang memiliki kewenangan untuk melaksanakan Lelang Eksekusi, Lelang Non

Eksekusi Wajib dan Lelang Non Eksekusi Sukarela. Pejabat lelang kelas I diangkat melalui Keputusan Pengangkatan Pejabat Lelang Kelas I yang diterbitkan oleh Direktur Jenderal atas nama Menteri Keuangan. Pejabat lelang kelas I dapat dibebastugaskan dan diberhentikan oleh Menteri Keuangan.

Pejabat lelang kelas I menurut Peraturan Menteri Keuangan Nomor 94/PMK.06/2019 tentang Pejabat Lelang Kelas I dapat diangkat apabila memenuhi syarat berikut:

1. Pegawai Negeri Sipil Kementerian Keuangan yang sehat jasmani dan rohani
2. memiliki ijazah paling rendah Sarjana (S-1) atau Diploma IV (D-IV) bidang Hukum, Ekonomi, Manajemen, Akuntansi, Sosial dan Politik, Teknik atau bidang lain yang telah ditentukan, dan telah mendapat izin pencantuman gelar dari instansi yang berwenang di bidang kepegawaian
3. memiliki pangkat paling rendah Penata Muda, golongan ruang III/ a
4. lulus pelatihan Pejabat Lelang Kelas I
5. tidak sedang menjalani hukuman disiplin sedang atau hukuman disiplin berat, atau tidak pernah dijatuhi hukuman disiplin berat

Tugas pejabat lelang menurut Pasal 8 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 94/PMK.06/2019 tentang Pejabat Lelang Kelas I yaitu sebagai berikut:

1. melakukan kegiatan penelitian kelengkapan dokumen permohonan lelang dan analisis terhadap legalitas formal subjek dan objek lelang
2. melakukan kegiatan penatausahaan persiapan pelaksanaan lelang
3. melakukan kegiatan telaahan terhadap administrasi jaminan penawaran lelang dan administrasi peserta lelang

4. melakukan kegiatan penatausahaan dan penyelenggaraan fisik lelang
5. melakukan kegiatan penyusunan/pembuatan minuta dan turunan risalah lelang
6. melakukan kegiatan penatausahaan pasca pelaksanaan lelang
7. tugas lain yang berkaitan dengan wewenang dan tanggung jawab Pejabat Lelang kelas I bersangkutan

b. Pejabat Lelang Kelas II

Dasar hukum yang mengatur tentang pejabat lelang kelas II ialah Peraturan Menteri Keuangan Nomor 189/PMK.06/2017. Pejabat lelang kelas II diangkat dan diberhentikan oleh Menteri Keuangan. Pejabat lelang kelas II ialah orang perorangan dari swasta/umum yang telah lolos mengikuti serangkaian tahapan seleksi sebelum resmi diangkat sebagai pejabat lelang kelas II.

Syarat yang harus dipenuhi agar dapat mengajukan permohonan sebagai pejabat lelang kelas II adalah sebagai berikut:

1. berpendidikan paling rendah Sarjana (S 1) atau Diploma IV (D4), diutamakan bidang hukum atau ekonomi manajemen/akuntansi
2. tidak pernah dijatuhi hukuman pidana atau tidak sedang menjalani hukuman pidana
3. tidak merangkap jabatan atau profesi sebagai:
 - a) Aparatur Sipil Negara/TNI/Polri
 - b) Pejabat Negara
 - c) Kurator
 - d) Penilai
 - e) Pengacara/Advokat

f) Dewan Komisaris, Anggota Direksi, atau karyawan Balai Lelang

Pejabat lelang berwenang untuk:

1. melaksanakan Lelang atas permohonan Balai Lelang dan Penjual
2. melaksanakan lelang terbatas pada Lelang Noneksekusi Sukarela termasuk tetapi tidak terbatas pada:
 - a) Lelang Barang Milik Badan Usaha Milik Negara Daerah (BUMN/ D) berbentuk persero
 - b) Lelang harta milik bank dalam likuidasi kecuali ditentukan lain oleh peraturan perundang-undangan
 - c) Lelang Barang Milik Perwakilan Negara Asing
 - d) Lelang Barang Milik perorangan atau badan usaha Swasta
3. menolak melaksanakan Lelang dalam hal tidak yakin akan kebenaran formal berkas persyaratan Lelang
4. melihat barang yang akan dilelang
5. menegur dan/ atau mengeluarkan peserta dan/atau pengunjung Lelang jika mengganggu jalannya pelaksanaan Lelang dan/atau melanggar tata tertib pelaksanaan Lelang
6. menghentikan pelaksanaan Lelang untuk sementara waktu apabila diperlukan untuk menjaga ketertiban, pelaksanaan Lelang
7. meminta bantuan aparat keamanan dalam hal diperlukan
8. mengesahkan pembeli Lelang
9. membatalkan pengesahan pembeli wanprestasi

2.2.4 Balai Lelang

Balai lelang merupakan tempat dimana proses lelang diselenggarakan. Balai lelang milik pemerintah yaitu Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL). KPKNL ini merupakan unit operasional di bawah DJKN. Selain itu, balai lelang juga dapat didirikan oleh pihak swasta nasional, Badan Usaha Milik Daerah (BUMD), Badan Usaha Milik Negara (BUMN), dan patungan swasta nasional, swasta asing, dan BUMN/D.

Pengertian balai lelang menurut Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yaitu Badan Hukum Indonesia berbentuk Perseroan Terbatas (PT) yang khusus didirikan untuk melakukan kegiatan usaha di bidang lelang. Perbedaan mendasar antara KPKNL dengan balai lelang swasta yaitu wewenang dalam menyelenggarakan lelang. KPKNL memiliki kewenangan untuk menyelenggarakan semua jenis lelang. Sedangkan balai lelang hanya berwenang untuk menyelenggarakan Lelang Non-eksekusi Sukarela atas permohonan penjual sebagai kuasa penjual dan penyelenggara lelang. Balai lelang ini tetap memiliki keterikatan dengan KPKNL. Dalam menentukan jadwal lelang balai lelang tetap harus meminta jadwal lelang kepada kepala KPKNL.

Balai lelang melayani proses pra lelang dan pasca lelang. Wilayah kerja balai lelang berada di seluruh wilayah Indonesia. Jasa pra lelang sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 113/PMK.06/2019 tentang Balai Lelang yaitu:

- a. meneliti kelengkapan dokumen persyaratan lelang dan dokumen barang yang akan dilelang

- b. meneliti legalitas formal subjek dan objek lelang
- c. menenma, mengumpulkan, memilah, memberikan label, dan menyimpan barang yang akan dilelang
- d. menguji kualitas dan menaksir/menilai harga barang sesuai ketentuan
- e. meningkatkan kualitas barang yang akan dilelang
- f. mengurus asuransi barang yang akan dilelang
- g. menyiapkan/ menyediakan sarana dan prasarana dalam kegiatan aanwijzing dan/atau pelaksanaan lelang
- h. memasarkan barang dengan cara efektif, menarik, dan terarah, baik dengan pengumuman, brosur, katalog maupun cara pemasaran lainnya
- i. menyediakan jasa lainnya sesuai izin yang diberikan dan tidak bertentangan dengan peraturan perundangundangan

Jasa pasca lelang dalam Pasal 14 dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 113/PMK.06/2019 adalah sebagai berikut:

- a. mengurus pengiriman barang
- b. mengurus balik nama barang yang dibeli atas nama Pembeli
- c. menyediakan jasa lainnya sesuai izin yang diberikan dan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan

2.2.5 Risalah Lelang

Berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang risalah lelang adalah berita acara pelaksanaan lelang yang dibuat oleh pejabat lelang yang merupakan akta autentik dan mempunyai kekuatan pembuktian sempurna. Penjualan lelang dianggap sah dengan

adanya risalah lelang. Risalah lelang menjadi kepastian hukum dalam pemindahtanganan barang yang dilelang. Ketika terjadi konflik atau sengketa setelah terjadinya proses lelang, risalah lelang ini menjadi pegangan kuat bagi pemenang lelang untuk mempertahankan haknya. Bagian risalah lelang terdiri dari bagian kepala, bagian badan, dan bagian kaki.

Bagian kepala risalah lelang menurut Pasal 88 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang ialah:

- a. hari, tanggal, dan waktu pelaksanaan lelang ditulis dengan huruf dan angka
- b. nama lengkap dan tempat kedudukan pejabat lelang
- c. nama lengkap, pekerjaan, tempat kedudukan atau domisili, dan mekanisme kehadiran penjual
- d. tempat pelaksanaan lelang
- e. sifat barang yang dilelang dan alasan barang tersebut dilelang
- f. dalam hal Objek Lelang berupa barang tidak bergerak berupa tanah atau tanah dan bangunan harus diuraikan
 1. status hak atau surat-surat lain yang menjelaskan bukti kepemilikan
 2. nomor dan tanggal Surat Keterangan Tanah (SKT)/Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) dari kantor pertanahan
 3. keterangan lain yang membebani, apabila ada
- g. dalam hal objek lelang berupa barang bergerak harus diuraikan jumlah, jenis dan spesifikasi barang
- h. dalam hal objek lelang berupa hak menikmati, diuraikan syarat penjualan dari penjual apabila ada

i. dalam hal objek lelang berupa hak tagih, diuraikan syarat penjualan dari penjual apabila ada

j. syarat dan ketentuan Lelang

Bagian badan risalah lelang terdiri dari:

a. identitas Pembeli yang meliputi nama, pekerjaan dan alamat, atas nama sendiri atau sebagai kuasa atas nama badan hukum/badan usaha/orang lain

b. lembaga jasa keuangan kreditor sebagai pembeli untuk orang atau badan hukum atau badan usaha yang akan ditunjuk namanya, dalam hal lembaga jasa keuangan kreditor sebagai pembeli

c. harga Lelang dengan angka dan huruf terbilang

d. uraian barang yang laku terjual

Bagian kaki risalah lelang memuat:

a. jumlah barang yang ditawarkan atau dilelang, ditulis dengan angka dan huruf terbilang

b. jumlah barang yang terjual, ditulis dengan angka dan huruf terbilang

c. jumlah harga barang yang terjual, ditulis dengan angka dan huruf terbilang

d. jumlah harga barang yang ditahan, ditulis dengan angka dan huruf terbilang

e. banyaknya dokumen atau surat-surat yang dilampirkan pada risalah lelang, ditulis dengan angka dan huruf terbilang

f. tanda tangan pejabat lelang dan penjual atau kuasa Penjual, dalam hal lelang atas barang bergerak

g. tanda tangan Pejabat Lelang, Penjual atau kuasa Penjual dan Pembeli atau kuasa Pembeli, dalam hal lelang barang tidak bergerak

- h. tanda tangan saksi untuk Lelang Eksekusi dan Lelang Noneksekusi Wajib atas barang tidak bergerak dengan penawaran tanpa kehadiran Peserta Lelang melalui tromol pos, surat elektronik (*e-mail*), atau Aplikasi Lelang dengan penawaran tertutup (*closed bidding*).

2.3 Penelitian Terdahulu

Dalam penulisan Karya Tulis Tugas Akhir ini penulis perlu mengemukakan beberapa publikasi dan penelitian terdahulu terkait lelang barang secara *online*. Hal ini dimaksudkan agar dapat menciptakan karya tulis yang ideal dan terhindar dari plagiasi. Beberapa publikasi ini menunjang penulis untuk dapat menelaah permasalahan yang belum terjawab pada publikasi sebelumnya. Penelitian terdahulu dapat dijadikan acuan agar karya tulis ini memiliki perbedaan sehingga dapat menjamin orisinalitas karya tulis ini. Adapun publikasi dan penelitian terdahulu yang dijadikan acuan penulis sebagai berikut:

- a. Tesis yang ditulis oleh Karolina Christina dan Dr. Sutanto, S.H., M.S dari Universitas Gajah Mada pada tahun 2017 yang berjudul Kajian Yuridis tentang Perbandingan Lelang *Online* dengan Lelang Konvensional. Kesimpulan dari tesis ini yaitu antara lelang *online* dan lelang konvensional perbedaannya terletak pada cara permohonan lelang, pelaksanaan lelang, dan kehadiran peserta lelang. Penulis juga mengkaji mengenai kelemahan dan kelebihan dari lelang *online*. Lelang *online* memiliki kelemahan yaitu penjual yang bisa memberikan informasi yang keliru tentang barang yang dilelang, gangguan teknis internet pada pelaksanaan lelang, dan pembeli hanya melihat barang melalui visualnya di internet. Di sisi lain pelaksanaan lelang *online* ini juga

memiliki kelebihan yaitu pelaksanaannya praktis dan tidak terhalang batasan geografis.

- b. Skripsi Irfan Baharudin NIM 21167500407 mahasiswa Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia tahun 2020. Skripsi ini berjudul “Pengaruh Kualitas Pelaksanaan Lelang *Online* dan Citra Perusahaan terhadap Kepuasan dan Loyalitas Pelanggan (Studi Kasus pada PT JBA Indonesia cabang Meruya Jakarta Barat). PT JBA ini merupakan salah satu balai lelang resmi di Indonesia yang bergerak pada lelang otomotif sejak tahun 2011. Hasil dari penelitian tersebut adalah sebagai berikut:
1. Variabel citra perusahaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap kepuasan pelanggan.
 2. Variabel citra perusahaan berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap loyalitas pelanggan.
 3. Variabel kepuasan pelanggan berpengaruh positif dan signifikan terhadap loyalitas pelanggan.
 4. Variabel kualitas pelaksanaan lelang *online* berpengaruh positif dan signifikan terhadap kepuasan pelanggan.
 5. Variabel kualitas pelaksanaan lelang *online* berpengaruh positif dan signifikan terhadap loyalitas pelanggan.
 6. Variabel citra perusahaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap loyalitas pelanggan melalui kepuasan pelanggan.

7. Variabel kualitas pelaksanaan lelang *online* berpengaruh positif dan signifikan terhadap loyalitas pelanggan melalui kepuasan pelanggan pada PT. JBA Indonesia cabang Meruya Jakarta Barat.
 8. Perubahan variabel kepuasan pelanggan dapat dijelaskan oleh kualitas pelaksanaan lelang *online* dan citra perusahaan sebesar 0,566.
 9. Perubahan variabel loyalitas pelanggan dapat dijelaskan oleh kualitas pelaksanaan lelang *online*, citra perusahaan dan kepuasan pelanggan sebesar 0,699.
- c. Jurnal Cut Maidina Ananda Putri yang disusun bersama Sutiarnoto, Jelly Leviza, dan Maria Kaban. Cut Maidina Ananda Putri merupakan mahasiswa Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara. Jurnal dengan judul “Urgensi Legalitas Pelaksanaan Lelang *Online* Melalui Media Sosial Instagram” ini meneliti salah satu akun Instagram yang digunakan untuk proses lelang yaitu @usedbapeofficial. Dari penelitian ini diperoleh kesimpulan bahwa akun @usedbapeofficial tidak memiliki status hukum karena bukan balai lelang resmi. Selain itu, dalam pelaksanaan lelang pada akun tersebut tidak sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Oleh karena itu, pihak-pihak yang terlibat dalam proses lelang baik penjual maupun pembeli tidak memiliki kepastian hukum. Perlindungan hukum yang diberikan akun @usedbapeofficial belum dipenuhi secara keseluruhan karena hanya pemilik barang yang diberi perlindungan hukum apabila terjadi hal yang merugikan.

- d. Skripsi yang ditulis oleh Syaiful Islam, NIM F0217110 mahasiswa Universitas Sebelas Maret tahun 2021 dengan judul “Studi Mengenai Pembelian Impulsif pada Lelang Barang *Online* Melalui Media Sosial Instagram (Survei *Online* Konsumen Lelang *Online* di Indonesia)”. Dalam penelitian tersebut didasarkan pada usia dan domisili responden. Terdapat tiga karakteristik usia yaitu kurang dari 20 tahun, 20 hingga 25 tahun, dan lebih dari 25 tahun. Domisili responden dikelompokkan menjadi Jawa Tengah, Jawa Barat, Jawa Timur, DKI Jakarta, Yogyakarta, dan luar Pulau Jawa. Penelitian tersebut memperoleh hasil bahwa terdapat hubungan positif signifikan antar variabel yang diteliti. Variabel yang dimaksud ialah kemudahan penggunaan dengan perasaan positif, pertukaran informasi dengan perasaan positif, kelangkaan dengan perasaan positif, kebutuhan hedonis dengan perasaan positif, dan perasaan positif dengan perilaku pembelian impulsif.
- e. Skripsi Fauziah Intan Rizky Bahri NIM 15220089 mahasiswa Fakultas Syari’ah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang tahun 2021 dengan judul “Lelang Barang Di Instagram Menurut Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang Dan Hukum Islam”. Berdasarkan rumusan masalah yang ditulis penulis dapat diambil kesimpulan bahwa Lelang Barang Menurut Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang dan sistem transaksi yang terjadi di Instagram

dapat berjalan dengan catatan pihak penyedia layanan lelang ini sekaligus sebagai pemilik usaha dagang yang menaati aturan dan syarat lelang sesuai peraturan yang berlaku. Status hukum lelang melalui Instagram dapat terlaksana jika tetap memenuhi standar jual beli yaitu tanpa ada praktik penipuan, gharar, dan sebagainya yang dapat menjadi penyebab batalnya proses jual beli.