

**IMPLEMENTASI *E-AUCTION* PADA JAMINAN HAK TANGGUNGAN PASCA
PANDEMIC *COVID-19* DI TINJAU DARI PMK RI NOMOR 213/PMK.06/2020
TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN LELANG (STUDI PADA KPKNL
KOTA MEDAN)**

Auria Azzahra Kesuma Putri

Universitas Sumatera Utara, Indonesia

*Correspondence: auriaazzahra620@gmail.com

Abstract

Credit facilities are loans in the form of funds to debtors by the Bank and the debtor provides a number of assets including mortgage rights as collateral for the loan. However, the process cannot be separated from the risk of bad credit or problematic credit. Furthermore, debtors who are unable to pay off their loans, the mortgage rights that have been given will be auctioned off through KPKNL. However, the Covid-19 pandemic resulted in a decline in people's purchasing power at auctions due to disruption to the public and banking economic sectors. In essence, the substance of the Regulation of the Minister of Finance of the Republic of Indonesia Number 213/PMK.06/2020 concerning Instructions for Implementing Auctions has been said to be complete and comprehensive, however the regulations still look rigid and do not support the situation and conditions of people's purchasing power during the Covid-19 pandemic. However, there are no legal implications of the PMK for the implementation of e-auctions at KPKNL Medan City after the Covid-19 pandemic, because the economy in Indonesia has started to improve, which has the impact that the rules in the PMK can be implemented well because people's purchasing power has increased again.

Keywords : *E-auction, Mortgage Rights, Corona Virus Disease 2019*

Abstrak

Fasilitas kredit merupakan pinjaman berupa dana kepada debitur oleh Bank dan debitur memberikan sejumlah harta termasuk hak tanggungan sebagai jaminan untuk pinjaman tersebut. Namun, pada prosesnya tidak terlepas dari resiko kredit macet atau kredit bermasalah. Selanjutnya, debitur yang tidak mampu melunasi pinjamannya, maka hak tanggungan yang telah diberikan akan dilelang melalui KPKNL. Namun, *pandemic covid-19* mengakibatkan turunnya daya beli masyarakat terhadap lelang dikarena terganggunya sektor ekonomi masyarakat maupun perbankan. pada inti substansi dari Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang tersebut telah dikatakan lengkap dan komprehensif, namun pengaturannya masih terlihat kaku

dan tidak mendukung situasi serta kondisi daya beli masyarakat disaat *pandemic covid-19*. Namun, implikasi hukum PMK tersebut pada pelaksanaan *e-auction* di KPKNL Kota Medan pasca *pandemic covid-19* tidak ada, dikarenakan perekonomian di Indonesia sudah mulai membaik yang berdampak aturan – aturan dalam PMK tersebut dapat dilaksanakan dengan baik karena daya beli pada masyarakat kembali meningkat.

Kata Kunci : *E-auction*, Hak Tanggungan, *Corona Virus Disease 2019*

Pendahuluan

Peran bank sebagai perantara keuangan adalah menghimpun dana dari pihak yang memiliki surplus (*surplus of found*) dan dari pihak yang tidak memiliki dana sebagai sistem perantara keuangan.¹ Dimana salah satu fasilitas yang diberikan bank kepada nasabah atas peran tersebut adalah fasilitas kredit dimana bank memberikan pinjaman berupa dana kepada debitur dan debitur memberikan sejumlah harta termasuk hak tanggungan sebagai jaminan untuk pinjaman tersebut.

Berdasarkan ketentuannya, Bank Indonesia (BI) mengklasifikasikan kualitas kredit, yaitu (1) Lancar (*pas*), artinya kredit yang disalurkan tidak menimbulkan masalah, (2) dalam perhatian khusus (*special mention*), artinya kredit yang diberikan sudah mulai bermasalah. terdapat permasalahan sehingga perlu mendapat perhatian khusus, (3) kurang lancar (*substandard*) apabila kredit yang diberikan mulai tertunda pembayarannya namun nasabah masih sanggup membayar, (4) diragukan (*doubtful*), yaitu kemampuan bayar nasabah semakin tidak menentu, dan (5) macet (*loss*) apabila nasabah tidak mampu lagi melunasi utangnya sehingga harus menabung.²

Namun dalam perjalanan pembayaran hutang tersebut dapat terjadi kemungkinan bahwa debitur tidak dapat melunasi hutang yang dipinjam, maka dari itu hal tersebut menyebabkan kredit bermasalah. Kredit Macet merupakan bagian dari kredit bermasalah. Kredit macet dapat terjadi dikarenakan pihak bank kesulitan memperoleh pembayaran dari debitur karena alasan apapun.³ Maka dari itu untuk melunasi pinjaman debitur kepada bank jaminan yang diberikan debitur pada bank akan dilelang oleh balai lelang atau KPKNL sebagai bentuk penyelesaian utang piutang debitur terhadap kreditur.

Hak tanggungan tersebut akan dilelang melalui lelang eksekusi melalui dua cara yaitu lelang konvensional dan lelang internet. Berdasarkan Pasal 1 angka 11 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk

¹ Pusat Kajian Anggaran Badan Keahlian DPR RI, *Jurnal*: “Buletin APBN” Vol. V, Edisi 08, Mei 2020, hal.7, <http://berkas.dpr.go.id/> (diakses tanggal 9 Agustus 2023)

² Sitti Rahmah Febrianti, *Jurnal*: “Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Kredit Bermasalah di PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Sengkang”, (Makassar: Program S1 Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Hasanuddin, 2015), hal. 2

³ Hermanto, *Faktor-Faktor Kredit Macet pada PD, BPK BKK Ungaran Kabupaten Semarang*. Tugas Akhir. Fakultas Ekonomi Universitas Semarang, 2006), hal. 17

Pelaksanaan Lelang atau yang selanjutnya disebut PMK Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang menyebutkan bahwa lelang konvensional atau lelang dengan kehadiran peserta yaitu lelang uang dihadiri secara fisik oleh peserta lelang ditempat pelaksanaan lelang atau melalui media elektronik yang memungkinkan para Peserta Lelang dapat saling melihat dan mendengar secara langsung dalam pelaksanaan lelang.⁴

Adapun lelang *e-auction* menurut Pasal 1 angka 21 PMK Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang dijelaskan bahwa Pasar Lelang Secara Elektronik yang selanjutnya disebut *e-Marketplace Auction* adalah pasar lelang dalam bentuk aplikasi berbasis internet untuk memfasilitasi transaksi Lelang Tanpa Kehadiran Peserta, yang bertumpu pada kemandirian, kepercayaan, keamanan, dan kemudahan bertransaksi.⁵

E-auction dapat dilakukan untuk lelang eksekusi maupun non-eksekusi juga mencakup lelang eksekusi hak tanggungan berdasarkan UU Hak Tanggungan. Kelebihan menggunakan fasilitas internet yaitu menawarkan kesempatan kepada penawar untuk berpartisipasi dalam pelelangan di mana pun mereka berada dan tanpa perlu hadir secara fisik di lokasi pelelangan.⁶

Sistem lelang *e-auction* yang belum maksimal membuat terjadinya *maintenance* atau proses perawatan untuk memastikan suatu aset berfungsi dengan baik untuk memelihara supaya sistem tetap berjalan dengan baik, namun terkadang hal tersebut justru menjadi hambatan dalam proses pelaksanaan lelang.⁷

Penyebaran pandemi Covid-19 memberikan dampak yang sangat signifikan terhadap perekonomian Indonesia, mulai dari perubahan rantai pasok global hingga turunnya investasi asing di Indonesia. Penurunan ini tercermin dari perlambatan pertumbuhan ekonomi yang melambat dari 5,02% di tahun 2019 menjadi 2,97% di tahun 2020. Perlambatan pertumbuhan ekonomi juga menyebabkan bertambahnya jumlah pengangguran yang menurut data Bank Dunia naik dari 5,02% di tahun 2019 menjadi 2,97% di tahun 2020. 5,28% di tahun 2019 dan 7,07% di tahun 2020.⁸

Pelayanan lelang pada KPKNL dalam kondisi darurat Covid-19 dilaksanakan mulai dari pemrosesan permohonan lelang, pelaksanaan lelang online, lelang

⁴ Indonesia (PMK) Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 213/PMK.06/2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, (BNRI Nomor 1601) Pasal 1 angka 11

⁵ Indonesia (PMK) Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 213/PMK.06/2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, (BNRI Nomor 1601) Pasal 1 angka 21

⁶ Indonesia, (PMK) Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 213/PMK.06/2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, (BNRI Nomor 1601) Pasal 63 ayat 4

⁷ Nabila Noviandra, Marjo, Kartika Widya Utama, Jurnal: "Pelaksanaan Lelang Online (*E-Auction*) di Kantor Pelaksanaan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kota Semarang", *Diponegoro Law Journal* Vol. 9 Nomor 2 Tahun 2020, hal. 413

⁸ Wely Putri Melati, *Artikel*: "Pandemi Covid-19 Dan Menurunnya Perekonomian Indonesia", KPKNL Lhoksumawe 12 April 2023, <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/kpkn-lhoksumawe/baca-artikel/16064/Pandemi-Covid-19-Dan-Menurunnya-Perekonomian-Indonesia.html>, (diakses tanggal 15 Mei 2023)

konvensional, dan lelang *e*-konvensional. Setiap permohonan lelang yang dimohonkan baik oleh satuan kerja atau *stakeholder* dapat dikirimkan melalui sarana online yang tersedia atau dapat mengirimkan berkas fisik permohonan lelangnya melalui kantor pos ataupun sarana pengiriman lainnya. Berkas permohonan yang telah masuk pada KPKNL akan tetap diproses atau diverifikasi baik secara *online* maupun secara fisik. Oleh karena itu setiap satker atau *stakeholder* diharapkan agar meneliti dan memeriksa kembali kelengkapan berkasnya agar proses verifikasi tidak menjadi tertunda pada KPKNL.⁹

Pada pelaksanaan lelang terdapat pihak yang menyelenggarakan lelang salah satunya yaitu Kantor Lelang, yang disebut juga dengan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang yang disingkat dengan KPKNL sebagai institusi yang berada dibawah naungan Direktorat Jenderal Kekayaan Negara yang disingkat DJKN atau Kantor Pejabat Lelang Kelas II dimana memiliki kewajiban dalam pelaksanaan pelayanan untuk bagian lelang.¹⁰

Di sini, Kantor Pajak dan Lelang Negara (KPKNL) sebagai penyelenggara lelang media elektronik memberikan perlindungan kepada pihak yang dirugikan. Agar lelang media elektronik berjalan lancar, pihak yang gagal harus mempertanggungjawabkan perbuatannya sesuai dengan ketentuan yang berlaku.¹¹

Sejak disahkannya, muncul berbagai kajian yang menjadikan PMK Republik Indonesia Nomor 213/PMK.06/2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang sebagai objek penelitiannya, mulai dari permasalahan prosedur lelang *e-auction* yang dibahas dalam tulisan Andilo Sinaga yang berjudul "Prosedur Lelang Secara E-Auction Pada Pelelangan Objek Jaminan Milik Perbankan (Studi Kasus Pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Pematang Siantar)" yang didalamnya memaparkan tentang prosedur lelang *e-auction* pada objek jaminan milik perbankan. Pelaksanaan lelang eksekusi melalui media internet saat *covid-19* berdasarkan UU ITE yang dibahas dalam tulisan Maryoso yang berjudul "Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Melalui Media Internet Masa Pandemi Covid 19 Berdasarkan Undang-Undang Informasi Dan Transaksi Elektronik (Studi pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Medan)" yang membahas pelaksanaan lelang *e-auction* pada masa *covid-19* menurut UU ITE, bahkan yang terakhir adalah penawaran lelang tanpa kehadiran peserta lelang melalui aplikasi *e-auction* dalam tulisan Endratno yang berjudul "Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Melalui Aplikasi *E-Auction* (Penawaran Lelang Tanpa Kehadiran Peserta Lelang) Di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Pekan Baru" yang dalam penelitian

⁹ Deni Kurniawan, Artikel "Lelang Di Tengah Pandemi Covid-19", <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/kpknl-jayapura/baca-artikel/13259/Lelang-Di-Tengah-Pandemi-Covid-19.html>, (diakses pada tanggal 19 Februari 2024)

¹⁰ Rachmadi Usman, *Hukum Lelang*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2019) hal. 66

¹¹ *Ibid*

ini membahas pengaturan hukum pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan *e-auction* serta perlindungan hukum bagi pembeli lelang yang beritikad baik. Akan tetapi belum ada yang mengkaji terkait implementasi *e-auction* pada objek jaminan hak tanggungan pasca pandemic *covid-19* di tinjau dari PMK Republik Indonesia Nomor 213/PMK.06/2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Penelitian ini diharapkan, akan menjadi bahan pengetahuan baru yang menghubungkan langsung antara lelang hak tanggungan dengan pelaksanaan *e-auction* dalam PMK Republik Indonesia Nomor 213/PMK.06/2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

Rumusan Masalah

1. Bagaimana penawaran *close bidding* pada *e-auction* dapat berakibat menjadi wanprestasi?
2. Bagaimana pelaksanaan *e-auction* pada objek jaminan hak tanggungan pada masa pasca *pandemic covid-19* di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Kota Medan?
3. Bagaimana upaya penyelesaian dan hambatan dalam pelaksanaan *e-auction* pada objek jaminan hak tanggungan pasca *pandemic covid-19* di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Kota Medan?

Metodologi

Pada penelitian ini, sistem hukum dan kepastian hukum yang terdapat dalam PMK Republik Indonesia Nomor 213/PMK.06/2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang terhadap implementasi *e-auction* pada objek jaminan hak tanggungan pasca pandemic *covid-19* adalah objek utama. Selanjutnya, dengan jenis penelitian yuridis normatif penelitian ini dilakukan. Artinya, dalam penelitian ini menggunakan hukum normatif yang didasarkan pada norma-norma hukum yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan dan putusan pengadilan serta norma-norma hukum yang ada dalam masyarakat.¹² Penelitian hukum normatif biasanya hanya menggunakan data sekunder, yaitu buku, jurnal, peraturan perundang-undangan, putusan hakim, teori hukum dan pendapat para sarjana hukum terkemuka.¹³ Untuk melengkapi data sekunder (*library research*) yang diambil dari data perpustakaan, juga dikumpulkan data primer pelaksanaan *e-auction* pasca Pandemic Covid-19 berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang sebagai hasil penelitian lapangan yang diadakan di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Kota Medan yang selanjutnya akan disebut KPKNL Kota Medan.

Hasil dan Pembahasan

Penawaran *Close Bidding* Sebagai Akibat Dari Wanprestasi

¹² Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum* (Jakarta: Sinar Grafika, 2009), hal.105

¹³ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum* (Jakarta: Kencana,2010), hal.13

Lelang adalah istilah yang mengacu pada transaksi jual beli dengan sistem tertentu. Lelang adalah penjualan suatu barang yang terbuka untuk umum dengan harga tertulis dan/atau lisan dinaikkan atau diturunkan untuk mencapai harga tertinggi, sebelum pengumuman lelang. Lelang sendiri berasal dari bahasa latin *auctio* yang berarti kenaikan harga. Di Indonesia, lelang dimulai pada tahun 1908, ketika Belanda masih menguasai Indonesia. Pada tahun itu, dasar hukum lelang disebut *Vendu Reglement* (Stbl. 1908 No. 189) dan *Vendu Instructie* (Stbl. 1908 No.190). Hingga saat ini, aturan dasar lelang tersebut masih diterapkan di Indonesia sebagai pedoman penyelenggaraan lelang.¹⁴

Berdasarkan ketentuan pada Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, adalah¹⁵ "Hak Tanggungan atas tanah beserta benda – benda yang berkaitan dengan tanah, yang selanjutnya disebut Hak Tanggungan yaitu hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda – benda lain yang merupakan suatu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor – kreditor lain."¹⁶

Berdasarkan Pasal 1 ayat (1) Peraturan Kementerian Keuangan Republik Indonesia Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang 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."¹⁷

Jenis lelang bervariasi menurut kategorinya, namun secara umum jenis lelang dapat dikelompokkan sebagai berikut:

1. Lelang Eksekusi yang terbagi menjadi Lelang Eksekusi Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN), Lelang Eksekusi Pengadilan Negeri, Lelang Eksekusi Pajak (Pajak Pemerintah Pusat/Daerah), Lelang Eksekusi Harta Pailit, Lelang Eksekusi Barang Temuan, Sitaan, dan Rampasan

¹⁴ Dimas Aulia Tanaya, Artikel "Manfaat Lelang Untuk Kita dan Negara Kita", <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/kpknl-jakarta2/baca-artikel/14785/Manfaat-Lelang-untuk-Kita-dan-Negara-Kita.html>, (diakses pada 19 September 2023)

¹⁵ J. Satrio, *Hukum Jaminan, Hak Jaminan Kebendaan Hak Tanggungan*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2007), hal. 65

¹⁶ Indonesia (UU Hak Tanggungan), Pasal 1 angka 1

¹⁷ Indonesia (PMK) Peraturan Kementerian Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, Pasal 1 ayat (1)

Kejaksanaan/Penyidik, Lelang Eksekusi Jaminan Fidusia, dan Lelang Eksekusi Barang Direktorat Jenderal Bea dan Cukai

2. Lelang Non-Eksekusi Wajib
3. Lelang Non-Eksekusi Sukarela yang terdiri dari Lelang Sukarela Aset BUMN/BUMD berbentuk Persero, Lelang Sukarela Barang Milik Swasta
4. Lelang Online

Lelang online atau *e-auction* menurut Pasal 1 angka 21 PMK Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang dijelaskan bahwa Pasar Lelang Secara Elektronik yang selanjutnya disebut *e-Marketplace Auction* adalah pasar lelang dalam bentuk aplikasi berbasis internet untuk memfasilitasi transaksi Lelang Tanpa Kehadiran Peserta, yang bertumpu pada kemandirian, kepercayaan, keamanan, dan kemudahan bertransaksi.¹⁸

Lelang online dilakukan dengan penawaran secara tertulis tanpa kehadiran peserta lelang menggunakan Aplikasi Lelang Email (ALE). Aplikasi ini dapat diakses pada laman <https://www.lelangdjkn.kemenkeu.go.id> dengan beberapa tahapan.

Lelang.go.id selanjutnya kita ketahui ada 2 (dua) jenis Lelang berdasarkan Lampiran PMK Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yaitu pada huruf D Angka 4b dijelaskan penawaran lelang melalui Aplikasi Lelang terdiri dari:

- a) penawaran tertutup (*closed bidding*); dan
- b) penawaran terbuka (*open bidding*).

Penawaran tertutup (*closed bidding*) merupakan penawaran yang disampaikan oleh Peserta Lelang yang hanya dapat diketahui oleh Peserta Lelang lainnya setelah daftar penawaran lelang dibuka oleh Pejabat Lelang. Penawaran terbuka (*open bidding*) merupakan penawaran yang disampaikan oleh Peserta Lelang yang dapat diketahui oleh Peserta Lelang lainnya yang telah menyampaikan penawaran.

Penawaran tertutup (*closed bidding*) merupakan "penawaran yang disampaikan oleh Peserta Lelang yang hanya dapat diketahui oleh Peserta Lelang lainnya setelah daftar penawaran lelang dibuka oleh Pejabat Lelang." Adapun *closed bidding* yaitu "sebuah penawaran lelang melalui surat, tromol pos, *e-mail*, atau aplikasi lelang yang dibuka pada saat pelaksanaan lelang oleh Pejabat Lelang bersama dengan Penjual dan 2 (dua) orang saksi dari Penyelenggara Lelang atau dari Penjual."¹⁹

Peserta Lelang yang telah disahkan sebagai Pembeli bertanggung jawab sepenuhnya dalam pelunasan kewajiban pembayaran lelang dan biaya-biaya resmi lainnya berdasarkan peraturan perundang-undangan, walaupun dalam

¹⁸ Indonesia (PMK) Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 213/PMK.06/2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, (BNRI Nomor 1601) Pasal 1 angka 21

¹⁹ Indonesia (PMK) Peraturan Kementerian Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, Pasal 64 ayat (4)

penawarannya itu ia bertindak selaku kuasa dari seseorang, perusahaan, atau badan hukum/badan usaha. Pemenang lelang dinyatakan sebagai wanprestasi pada lelang *closed bidding* yaitu ketika pemenang lelang tidak melunasi pembayaran yang menjadi kewajibannya selama jangka waktu 5 hari.²⁰ Sanksi bagi pemenang lelang yang melakukan wanprestasi untuk sebuah objek lelang yang telah dimenangkannya yaitu uang jaminan lelang yang telah ditransfernya akan disetorkan pada kas Negara. Daripada itu, pelaksanaan lelangnya ditetapkan tidak laku atau Tidak Ada Peminat (TAP).²¹

Pelaksanaan *E-Auction* Objek Jaminan Hak Tanggungan Pada Masa Dan Pasca *Pandemic Covid-19* Di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Kota Medan

Pelaksanaan lelang *E-Auction* terdiri dari beberapa kegiatan atau proses yaitu
:²²

1. Para calon peserta lelang diharuskan membuat akun terlebih dahulu pada *website* lelang.go.id;
2. Para calon peserta diharuskan untuk melengkapi persyaratan atau dokumen lelang yang dibutuhkan;
3. Para peserta lelang *e-auction* memilih objek lelang;
4. Para peserta diharuskan menyetor uang jaminan penawaran lelang;
5. Sistem *e-auction* atau Bendahara Penerimaan akan memverifikasi setoran uang jaminan penawaran lelang yang telah disetorkan peserta lelang, yang selanjutnya Pejabat Lelang akan memverifikasi data peserta lelang.
6. Para Peserta mengajukan penawaran lelang.
7. Setelah waktu penawaran habis, maka Pejabat Lelang akan menetapkan peserta lelang dengan harga penawaran yang tertinggi menjadi pembeli atau pemenang lelang.
8. Para peserta lelang mendapatkan notifikasi menang atau kalah yang dapat dilihat di status lelang.
9. Peserta lelang yang tidak ditetapkan menjadi pemenang lelang, maka uang jaminan yang telah disetor akan ditransfer kembali ke rekening bank yang telah didaftarkan.

Adapun tahap pelaksanaan lelang *e-auction* pada objek jaminan Hak Tanggungan yaitu sama pada saat terjadinya *covid-19* dan setelah *covid-19*, yang

²⁰ Lampiran Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang

²¹ Hasil wawancara dengan Bapak Andy Gustav Hutabarat selaku Staff KPKNL Kota Medan pada tanggal 04 Desember 2023

²² Direktorat Jenderal Perbendaharaan, Tata Cara Mengikuti Lelang, <https://djjpb.kemenkeu.go.id/kppn/lahtat/id/data-publikasi/pengumuman/2897-tata-cara-mengikuti-lelang.html>, (diakses pada tanggal 16 Desember 2023)

membedakannya yaitu pada masa terjadinya *covid-19* penjual diizinkan untuk tidak hadir secara *offline* pada saat pelaksanaan lelang dan dapat hadir melalui *video conference* contohnya *Zoom* dan *Google Meet*.²³

Tahapan selanjutnya apabila telah keluar sebagai pemenang, maka di halaman Status Lelang pada *website* *lelang.go.id*, akan muncul pemberitahuan: SELESAI (Menang). Lakukan pelunasan dari harga lelang maksimal 5 (lima) hari kerja sejak pelaksanaan lelang. Setelah melakukan pelunasan, silahkan datang ke KPKNL pelaksanaan Lelang dalam hal ini KPKNL Kota Medan dengan membawa bukti identitas, bukti pelunasan serta dokumen lainnya yang dipersyaratkan untuk meminta Kutipan Risalah Lelang untuk keperluan proses balik nama maupun proses selanjutnya sesuai kebutuhan anda.²⁴

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Irvan Bernardinus Golandi Sigiro selaku Staff pada Subbagian Umum/Petugas Dropbox Lelang dari data laporan realisasi pelaksanaan lelang pada masa *covid-19* dimulai dari tahun 2020 – 2022 dan *pasca covid-19* pada tahun 2023.

Pelaksanaan Lelang Eksekusi *E-Auction* dengan Objek Lelang Hak Tanggungan di KPKNL Medan

No	Tahun	Total	Laku (Total)	Tidak Ada Peminat (TAP)
<i>Masa Covid-19</i>				
1	2020	1.899	292	1.607
2	2021	1.748	298	1.450
3	2022	1.609	309	1.300
<i>Pasca Covid-19</i>				
1	2023	2.075	262	1.813

Sumber : Hasil wawancara dengan Bapak Irvan Bernardinus Golandi Sigiro selaku Staff pada Subbagian Umum/Petugas Dropbox Lelang

Upaya Penyelesaian Hambatan Pelaksanaan *E-Auction* Objek Jaminan Hak Tanggungan Pasca *Pandemic Covid-19* Di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Kota Medan

Pandemic covid-19 memberikan dampak terhadap dunia ketenagakerjaan di Indonesia jika dilihat dari sisi pekerja, pengusaha dan usaha mandiri. Dari sisi pekerja, gelombang PHK tenaga kerja dan penurunan pendapatan terjadi akibat terganggunya kegiatan usaha pada sebagian besar sektor. Akibatnya daya beli dari

²³ Hasil wawancara dengan Bapak Andy Gustav Hutabarat selaku Staff KPKNL Kota Medan pada tanggal 04 Desember 2023

²⁴ Hasil wawancara dengan Bapak Andy Gustav Hutabarat selaku Staff pada KPKNL Kota Medan pada tanggal 06 Desember 2023

masyarakat berkurang dikarenakan perekonomian masyarakat terganggu.²⁵ Hal tersebut tidak hanya berpengaruh pada perekonomian, namun juga pada penyelenggaraan Lelang atau Penjualan Umum yang juga terdampak pada saat *pandemic covid-19* terjadi.

Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang pada hakikatnya hanya membahas tentang aspek teknis berhubungan dengan pelaksanaan lelang. Namun, pada inti substansi dari PMK tersebut telah dikatakan lengkap dan komprehensif, tapi pengaturannya masih terlihat kaku dan tidak mendukung situasi serta kondisi daya beli masyarakat disaat *pandemic covid-19*. Hal tersebut dapat dilihat pada rumusan Pasal 43 ayat (1) dan Pasal 44 PMK tersebut, dimana setiap peserta lelang diharuskan untuk menyetorkan uang jaminan penawaran lelang yang besarnya paling sedikit 20% (dua puluh persen) dan paling banyak 50% (lima puluh persen) dari nilai limit lelang. Pada Pasal 80 ayat (1) juga dijelaskan bahwa pelunasan pembayaran harga lelang dan Bea Lelang (PNBP) harus dilaksanakan paling lama 5 (lima) hari kerja setelah lelang dilaksanakan.²⁶

Pasal – pasal tersebut merupakan penghalang bagi para *stakeholder* terutama pada peserta lelang di masa *covid-19*. Aturan ini tidak sesuai dengan daya beli masyarakat pada saat *covid-19* dikarenakan kreditur dan peserta lelang sama-sama berada pada posisi yang sulit dibandingkan dengan penyedia lelang. Jika peserta lelang tidak mampu menyediakan dana karena berkurangnya daya beli, maka kreditur harus menerima kenyataan bahwa penjualan harta pailit akan memakan waktu lebih lama dan nilai harta pailit bisa (dan kemungkinan besar akan) turun.

Namun, saat ini *covid-19* telah dinyatakan berakhir berdasarkan pada Keputusan Presiden Republik Indonesia (Keppres) Nomor 17 Tahun 2023 tentang Penetapan Berakhirnya Status Pandemi *Corona Virus Disease 2019 (Covid-19)* di Indonesia. Melalui Keppres ini, Presiden juga mencabut penetapan kedaruratan kesehatan masyarakat COVID-19 dan penetapan bencana nonalam penyebaran *Covid-19* sebagai bencana nasional.²⁷

Berdasarkan wawancara dengan Bapak Andi Gustav Hutabarat bahwa implikasi hukum terhadap berlakunya PMK Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang dalam pelaksanaan *e-auction* pada objek jaminan hak

²⁵ Humas LIPI, “Survei Dampak Darurat Virus Corona terhadap Tenaga Kerja Indonesia”, <http://lipi.go.id/siaranpress/survei-dampak-darurat-virus-corona-terhadap-tenagakerja-indonesia/22030> (diakses tanggal 17 Desember 2023)

²⁶ Bifa Wisnu Pradipta Adya, Nadira Nur Habibah, dan Muhammad Reza Arif Rakhman, Jurnal: “Kerja Sama Pembiayaan Pelelangan Kepailitan Antara Perbankan BUMN dengan Kurator Negara sebagai Inovasi Hukum dalam Percepatan Penyelesaian Perkara Kepailitan di Masa Pandemi Covid-19”, *Jurnal RechtsVinding*, Vol.10, No.1, April 2021, hal.139

²⁷ Sekretariat Kabinet Republik Indonesia, Artikel: “Inilah Keppres Penetapan Berakhirnya Status Pandemi COVID-19 di Indonesia”, <https://setkab.go.id/inilah-keppres-penetapan-berakhirnya-status-pandemi-covid-19-di-indonesia/>, (diakses pada tanggal 17 Desember 2023)

tanggungannya pasca *pandemic covid-19* di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Kota Medan tidak ada, dikarenakan perekonomian di Indonesia sudah mulai membaik yang berdampak aturan – aturan dalam PMK tersebut dapat dilaksanakan dengan baik karena daya beli pada masyarakat kembali meningkat.²⁸

Namun, pada masa *covid-19*, Penjual atau Pemilik Barang diberikan keistimewaan untuk tidak hadir pada saat pelaksanaan lelang dan dapat mengikuti lelang melalui *video conference* dengan syarat harus menyertakan surat keterangan terkena *covid-19* dari rumah sakit pemerintah dan mengajukan surat permohonan dan setelah masa *covid-19* berakhir Penjual harus hadir pada saat lelang dilaksanakan dan dapat mengikutinya melalui *video conference*.²⁹

Berdasarkan wawancara dengan Bapak Andy Gustaf Hutabarat, pasca *covid-19*, KPKNL Kota Medan belum menjumpai hambatan dari pelaksanaan lelang *e-auction* pada objek jaminan hak tanggungan sehingga belum terdapat upaya penyelesaian yang dilakukan oleh KPKNL Kota Medan pasca *covid-19* untuk objek jaminan ini.³⁰

Kesimpulan

1. Penawaran *closed bidding* pada *e-auction* dapat menimbulkan wanprestasi dikarenakan dalam pelaksanaan lelang *closed bidding* melalui Lelang.go.id para peserta lelang melakukan wanprestasi dengan tidak melaksanakan kewajibannya untuk melunasi pembayaran untuk barang yang ditawarnya, sehingga dana jaminan wanprestasi akan diberikan ke Kas Negara atau diserahkan kepada Pemohon Lelang dilihat dari klasifikasi lelang yang diajukan.
2. Pelaksanaan lelang *e-auction* pada objek jaminan Hak Tanggungan yaitu sama pada masa dan setelah *covid-19*, yang membedakannya yaitu pada masa terjadinya *covid-19* penjual diizinkan untuk tidak hadir secara *offline* pada saat pelaksanaan lelang dan dapat hadir melalui *video conference* contohnya Zoom dan Google Meet.
3. Berdasarkan wawancara pasca *covid-19*, KPKNL Kota Medan belum menjumpai hambatan dari pelaksanaan lelang *e-auction* pada objek jaminan hak tanggungan sehingga belum terdapat upaya penyelesaian yang dilakukan oleh KPKNL Kota Medan pasca *covid-19* untuk objek jaminan ini.

Daftar Pustaka

²⁸ Hasil wawancara dengan Bapak Andy Gustav Hutabarat selaku Staff KPKNL Kota Medan pada tanggal 04 Desember 2023

²⁹ Hasil wawancara dengan Bapak Andy Gustav Hutabarat selaku Staff KPKNL Kota Medan pada tanggal 04 Desember 2023

³⁰ Hasil wawancara dengan Bapak Andy Gustav Hutabarat selaku Staff KPKNL Kota Medan pada tanggal 04 Desember 2023.

- Adya, Bifa Wisnu Pradipta, Nadira Nur Habibah, dan Muhammad Reza Arif Rakhman. Jurnal: "Kerja Sama Pembiayaan Pelelangan Kepailitan Antara Perbankan BUMN dengan Kurator Negara sebagai Inovasi Hukum dalam Percepatan Penyelesaian Perkara Kepailitan di Masa Pandemi Covid-19". *Jurnal RechtsVinding*, Vol.10, No.1, April 2021
- Ali, Zainuddin.2009.*Metode Penelitian Hukum*. (Jakarta: Sinar Grafika)
- Direktorat Jenderal Perbendaharaan, Tata Cara Mengikuti Lelang. <https://djp.kemenkeu.go.id/kppn/laht/id/data-publikasi/pengumuman/2897-tata-cara-mengikuti-lelang.html>. (diakses pada tanggal 16 Desember 2023)
- Febrianti, Sitti Rahmah. Jurnal: "Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Kredit Bermasalah di PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Sengkang", (Makassar: Program S1 Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Hasanuddin, 2015)
- Hermanto. 2006. *Faktor-Faktor Kredit Macet pada PD, BPK BKK Ungaran Kabupaten Semarang*. Tugas Akhir. Fakultas Ekonomi Universitas Semarang
- Humas LIPI, "Survei Dampak Darurat Virus Corona terhadap Tenaga Kerja Indonesia",<http://lipi.go.id/siaranpress/survei-dampak-darurat-virus-corona-terhadap-tenagakerja-indonesia/22030> (diakses tanggal 17 Desember 2023)
- Indonesia (PMK) Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 213/PMK.06/2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, (BNRI Nomor 1601)
- Indonesia (UU Hak Tanggungan) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah
- Kurniawan, Deni, Artikel "Lelang Di Tengah Pandemi Covid-19", <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/kpknl-jayapura/baca-artikel/13259/Lelang-Di-Tengah-Pandemi-Covid-19.html>, (diakses pada tanggal 19 Februari 2024)
- Lampiran Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang
- Marzuki, Peter Mahmud. 2010. *Penelitian Hukum*. (Jakarta: Kencana)
- Melati, Wely Putri, Artikel: "Pandemi Covid-19 Dan Menurunnya Perekonomian Indonesia", KPKNL Lhoksumawe 12 April 2023, <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/kpknl-lhokseumawe/baca-artikel/16064/Pandemi-Covid-19-Dan-Menurunnya-Perekonomian-Indonesia.html>, (diakses tanggal 15 Mei 2023)
- Noviandra, Nabila, Marjo, Kartika Widya Utama, Jurnal: "Pelaksanaan Lelang Online (E-Auction) di Kantor Pelaksanaan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kota Semarang", *Diponegoro Law Journal* Vol. 9 Nomor 2 Tahun 2020
- Pusat Kajian Anggaran Badan Keahlian DPR RI, *Jurnal: "Buletin APBN"* Vol. V, Edisi 08, Mei 2020, hal.7, <http://berkas.dpr.go.id/> (diakses tanggal 9 Agustus 2023)
- Usman, Rachmadi.2019. *Hukum Lelang*. (Jakarta: Sinar Grafika)

- Satrio, J. 2007. *Hukum Jaminan, Hak Jaminan Kebendaan Hak Tanggungan*. (Bandung: Citra Aditya Bakti)
- Sekretariat Kabinet Republik Indonesia, Artikel: "Inilah Keppres Penetapan Berakhirnya Status Pandemi COVID-19 di Indonesia", <https://setkab.go.id/inilah-keppres-penetapan-berakhirnya-status-pandemi-covid-19-di-indonesia/>, (diakses pada tanggal 17 Desember 2023)
- Tanaya, Dimas Aulia, Artikel "Manfaat Lelang Untuk Kita dan Negara Kita", <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/kpknl-jakarta2/baca-artikel/14785/Manfaat-Lelang-untuk-Kita-dan-Negara-Kita.html>, (diakses pada 19 September 2023)
- Wawancara dengan Bapak Andy Gustav Hutabarat selaku Staff KPKNL Kota Medan pada tanggal 04 Desember 2023
- Wawancara dengan Bapak Irvan Bernardinus Golandi Sigiro selaku Staff pada Subbagian Umum/Petugas Dropbox Lelang Bapak Irvan Bernardinus Golandi Sigiro selaku Staff pada Subbagian Umum/Petugas Dropbox Lelang