

## Pelaksanaan Lelang Melalui Internet Terhadap Aset Barang Milik Negara Pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Serang Berdasarkan Asas Kepastian Hukum

**Mafita**

Direktorat Jenderal Kekayaan Negara

Jl. Raya Cilegon KM. 3 Drangong, Kec. Taktakan, Kota Serang

Email : itata273@gmail.com

DOI: <http://dx.doi.org/10.51825/nhk.v2i2.8560>

### Info Artikel

| Submitted: 27 Juni 2020

| Revised: 15 Agustus 2020

| Accepted: 15 Agustus 2020

How to cite: Mafita, "Pelaksanaan Lelang Melalui Internet Terhadap Aset Barang Milik Negara Pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Serang Berdasarkan Asas Kepastian Hukum", *Nurani Hukum : Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 2 No. 2, (Desember, 2019)", hlm. 26-34.

### ABSTRACT

*This research entitled "Implementation of Auction Through Internet Against State Property Assets at the State Assets and Auction Service Office (KPKNL) Serang Based on the Principle of Legal Certainty. The background of this writing is that the implementation of an auction through the internet specifically regulated in PMK Number 90 / PMK.06 / 2016 concerning Guidelines for Implementing Auctions with Written Offers without Attendance of Bidders Through the Internet, has not fully accommodated internet auction transactions especially for auction of Property Country. The purpose of this paper is to find out and analyze the principle of legal certainty and the form of legal protection for auction buyers in the implementation of an auction through the internet on assets of State Property in the Serang KPKNL. This research is normative legal research, so the approach used is the approach to legislation. Data obtained from literature is accompanied by field studies, namely interviews, and analyzed qualitatively descriptive. The results of this study indicate that the implementation of the auction through the internet still does not meet the principle of legal certainty, because the legal certainty of the implementation of the auction through the internet is only found in auction procedures while the certainty of the truth of the auction object is not fully regulated in the regulation. Legal protection for auction buyers in the implementation of an auction through the internet on BMN assets at Serang KPKNL has not been fully provided, there are still rights from several auction buyers that are not fully fulfilled, namely receiving all auctioned goods / object purchased in accordance with the existing auction announcement.*

**Keywords:** Auctions, Auctions Through the Internet, State Property, Legal Certainty

### **ABSTRAK**

Penelitian ini berjudul “Pelaksanaan Lelang Melalui Internet Terhadap Aset Barang Milik Negara pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Serang Berdasarkan Asas Kepastian Hukum. Latar belakang penulisan ini adalah pelaksanaan lelang melalui internet yang diatur secara khusus dalam PMK Nomor 90/PMK.06/2016 tentang Pedoman Pelaksanaan Lelang dengan Penawaran Secara Tertulis Tanpa Kehadiran Peserta Lelang Melalui Internet, belum sepenuhnya mengakomodir transaksi lelang melalui internet khususnya untuk lelang Barang Milik Negara. Tujuan dari penulisan ini adalah untuk mengetahui dan menganalisis asas kepastian hukum dan bentuk perlindungan hukum bagi pembeli lelang dalam pelaksanaan lelang melalui internet terhadap aset Barang Milik Negara pada KPKNL Serang. Penelitian ini adalah penelitian hukum normatif, maka pendekatan yang digunakan adalah pendekatan peraturan perundang-undangan. Data yang diperoleh dari studi pustaka disertai dengan studi lapangan yaitu wawancara, dan dianalisis secara kualitatif deskriptif. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pelaksanaan lelang melalui internet masih belum memenuhi asas kepastian hukum, karena kepastian hukum pelaksanaan lelang melalui internet hanya terdapat dalam prosedur lelang sedangkan adanya kepastian kebenaran objek lelang belum sepenuhnya diatur dalam peraturan tersebut. Perlindungan hukum bagi pembeli lelang dalam pelaksanaan lelang melalui internet terhadap aset BMN pada KPKNL Serang belum sepenuhnya diberikan, masih terdapat hak dari beberapa pembeli lelang yang tidak seluruhnya terpenuhi, yaitu menerima seluruh barang/objek lelang yang dibelinya sesuai dengan pengumuman lelang yang ada.

**Kata kunci:** *Lelang, Lelang Melalui Internet, Barang Milik Negara, Kepastian Hukum*

## A. PENDAHULUAN

Peranan informasi dalam bisnis maupun teknologi yang semakin meningkat, akses terhadap sumber dan jaringan informasi menjadi semakin penting bagi para profesional. Internet adalah jaringan informasi melalui media komputer yang tersambung melalui kabel-kabel dan saling terhubung satu sama lain. Internet saat ini merupakan jaringan yang berkembang sangat pesat dan merupakan jaringan informasi terbesar di dunia. Perkembangan teknologi informasi melalui internet telah menambah sistem jual beli di masyarakat yang selama ini hanya mengenal sistem jual beli konvensional dimana penjual dan pembeli saling bertemu langsung dengan objek jual beli yang nyata serta melalui pembayaran *cash/* secara tunai. Semakin mudah dan murah akses internet serta didukung banyaknya situs jual beli *online* sehingga transaksi elektronik semakin diminati oleh masyarakat dengan segala kemudahannya. Pemanfaatan internet dalam dunia perdagangan membawa dampak pada masyarakat internasional pada umumnya dan masyarakat Indonesia pada khususnya. Bagi masyarakat Indonesia hal ini terkait masalah hukum yang sangat penting. Pentingnya permasalahan hukum di bidang transaksi elektronik adalah terutama dalam memberikan perlindungan terhadap para pihak yang melakukan transaksi melalui internet.<sup>1</sup>

Lelang sesuai dengan Pasal 1 Ayat (1) PMK Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan 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.

Lelang pada umumnya adalah suatu sarana untuk mempertemukan penjual dan pembeli dengan tujuan menentukan harga yang wajar bagi suatu barang.<sup>2</sup>

Konsep tentang lelang mengalami perkembangan seiring dengan berjalannya waktu dan kemajuan teknologi. Lelang yang dulunya hanya bisa dilakukan secara lisan dimuka umum, dalam perkembangannya yang diatur dalam PMK Nomor 90/PMK.06/2016 tentang Pedoman Pelaksanaan Lelang Dengan Penawaran Secara Tertulis Tanpa Kehadiran Peserta Lelang Melalui Internet, lelang dapat dilakukan melalui media internet.

Pengertian lelang melalui internet berdasarkan Pasal 1 PMK No.90/PMK.06/2016 tentang Pedoman Pelaksanaan Lelang dengan Penawaran Secara Tertulis Tanpa Kehadiran Peserta 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. Lelang melalui internet ini merupakan hal yang baru dalam sistem lelang di Indonesia.

Berdasarkan Pasal 2 PMK No.90/PMK.06/2016 tentang Pedoman Pelaksanaan Lelang dengan Penawaran Secara Tertulis Tanpa Kehadiran Peserta Lelang Melalui Internet, lelang melalui internet dapat digunakan untuk:

### 1. Lelang Eksekusi

Lelang eksekusi merupakan lelang untuk melaksanakan putusan atau penetapan pengadilan, dokumen-dokumen lain yang dipersamakan dengan itu dan/atau melaksanakan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan;

### 2. Lelang Non Eksekusi Wajib

Lelang non eksekusi wajib yaitu lelang untuk melaksanakan penjualan

---

<sup>1</sup> Ahmad M. Ramli, "Perlindungan Hukum Dalam Transaksi E-Commerce", *Jurnal Hukum Bisnis*, 2000, hlm. 14.

---

<sup>2</sup> Rochmat Soemitro, *Peraturan dan Instruksi Lelang*, Eresco, Bandung: 1987, hlm 1.

barang yang oleh peraturan perundang-undangan diharuskan dijual secara lelang;

### 3. Lelang Non Eksekusi Sukarela

Lelang non ekse kusi sukarela yaitu lelang atas barang milik swasta, orang atau badan hukum dan badan usaha yang dilelang secara sukarela.

Barang Milik Negara/Daerah yang tidak diperlukan bagi penyelenggaraan tugas pemerintahan negara/daerah dapat dipindahtangankan. Pemindahtanganan Barang Milik Negara/Daerah dilakukan dengan cara penjualan; tukar menukar; hibah; atau Penyertaan Modal Pemerintah Pusat/Daerah. Penjualan Barang Milik Negara/Daerah sesuai dengan Pasal 60 Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, dilaksanakan dengan pertimbangan untuk optimalisasi Barang Milik Negara/Daerah yang berlebih atau tidak digunakan/dimanfaatkan, secara ekonomis lebih menguntungkan bagi negara/ daerah apabila dijual, dan sebagai pelaksanaan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Penjualan BMN pada prinsipnya dilakukan dengan cara lelang kecuali dalam hal-hal tertentu yang pengaturannya lebih lanjut diatur dalam peraturan pemerintah sesuai dengan Pasal 61 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah. Penjualan aset Barang Milik Negara/Daerah yang dilakukan oleh Instansi Pemerintah merupakan salah satu jenis dari Lelang Non Eksekusi Wajib. Dalam pelaksanaannya hampir semua permintaan lelang atas aset BMN yang dilakukan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang menggunakan lelang melalui internet.

Tujuan dari adanya lelang melalui internet antara lain lebih meningkatkan kualitas pelayanan lelang kepada pengguna jasa lelang dengan

memanfaatkan sarana teknologi informasi dan komunikasi berupa internet. Apabila dilihat dari biaya yang dikeluarkan oleh peserta lelang, biaya untuk mengikuti lelang internet lebih murah dibandingkan dengan biaya untuk mengikuti lelang konvensional. Lebih murah biaya lelang internet karena peserta lelang internet tidak perlu hadir ke tempat pelaksanaan lelang sedangkan untuk lelang konvensional peserta lelang harus hadir ke tempat lelang. Dengan mengikuti lelang internet peserta lelang akan lebih menghemat biaya perjalanan dan waktu karena peserta lelang dapat mengikuti lelang dimanapun dan kapanpun berada.

Pelaksanaan lelang melalui internet memiliki kelebihan dan kekurangan. Kelebihan dalam pelaksanaan lelang melalui internet ini adalah dapat dilakukan dimana saja bagi para pesertanya dan tidak perlu dilakukan secara *face to face* pada satu hari, tempat dan pelaksanaannya sehingga dinilai praktis. Selain dampak positif, lelang melalui internet ini juga memiliki kekurangan-kekurangan dalam pelaksanaannya seperti perihal peserta lelang melihat barang dan wujud barang melalui foto atau gambar yang tertera di web penyelenggara, adanya kemungkinan kesalahan pada saat menjelaskan barang yang ditawarkan, penjual bisa saja memberikan informasi yang salah tentang barang yang ditawarkan dalam pengumuman lelang, sehingga terdapat aduan dimana jumlah barang maupun bentuk barang tidak sesuai dengan foto, serta lelang melalui internet sepi peminat (lelang tidak ada penawaran). Terutama untuk lelang Barang Milik Negara berupa paket inventaris kantor yang dilelang dalam bentuk 1 paket barang inventaris.

Lelang melalui internet agar dapat dilaksanakan secara efektif, transparan, akuntabel, adil dan menjamin kepastian hukum, diatur secara khusus dalam PMK Nomor

90/PMK.06/2016 tentang Pedoman Pelaksanaan Lelang dengan Penawaran Secara Tertulis tanpa Kehadiran Peserta Lelang Melalui Internet. Walaupun demikian untuk ketentuan pelaksanaan lelang yang tidak diatur dalam peraturan tersebut masih mengikuti peraturan perundang-undangan lain yang terkait dengan lelang dimana peraturan tersebut lebih mengatur pelaksanaan lelang secara konvensional.

Kepastian hukum dalam hal ini berkaitan erat dengan perlindungan hukum yang diberikan kepada para pihak. Perlindungan hukum bagi pemohon dan pembeli lelang dalam lelang melalui internet dapat dilihat dari proses lelang itu sendiri. Sedangkan aturan lelang melalui internet saat ini belum sepenuhnya mengakomodir transaksi lelang melalui internet.

Berdasarkan uraian dan permasalahan-permasalahan yang telah diuraikan di atas, maka peneliti melakukan penelitian ini dengan judul **"Pelaksanaan Lelang Melalui Internet Terhadap Aset Barang Milik Negara Pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Serang Berdasarkan Asas Kepastian Hukum"**.

## **B. HASIL DAN PEMBAHASAN**

### ***Asas Kepastian Hukum Pelaksanaan Lelang Melalui Internet terhadap Aset Barang Milik Negara Pada KPKNL Serang***

Pelaksanaan lelang terhadap BMN merupakan hal yang sah, sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, dimana penjualan BMN dalam rangka pemindahtanganan BMN harus dilakukan secara lelang, kecuali dalam hal tertentu. Hasil penjualan BMN tersebut wajib disetorkan seluruhnya ke kas negara sebagai penerimaan negara bukan pajak.

Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang

Petunjuk Pelaksanaan Lelang, pada Pasal 1 angka 1 menjelaskan 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. Konsep tentang lelang mengalami perkembangan seiring dengan berjalannya waktu dan kemajuan teknologi.

Pelaksanaan lelang melalui internet dapat dilakukan dengan dua cara penawaran yaitu:

1. Penawaran tertutup (*closed bidding*), dimana penawaran yang disampaikan oleh peserta lelang yang hanya dapat diketahui oleh peserta lelang lainnya setelah daftar penawaran dibuka oleh Pejabat Lelang
2. Penawaran terbuka (*opened bidding*), penawaran yang disampaikan oleh peserta lelang yang dapat diketahui oleh peserta lelang lainnya yang telah menyampaikan penawaran.

Pejabat Lelang dapat menetapkan pemenang lelang setelah lelang selesai dan terdapat penawaran, dengan disaksikan oleh Penjual, 1 (satu) orang saksi dari penyelenggara lelang melalui internet, dan 1 (satu) orang saksi dari penjual. Sistem secara otomatis mengurutkan penawaran yang masuk berdasarkan nilai penawaran dan waktu masuknya penawaran.

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan, KPKNL Serang mulai melaksanakan proses lelang melalui internet pada awal tahun 2015, terutama untuk pelaksanaan lelang non eksekusi pada penjualan Barang Milik Negara (BMN) dalam rangka penghapusan. Prosedur pelaksanaan lelang melalui internet lebih mudah dan praktis apabila dibandingkan dengan kehadiran peserta lelang (konvensional). Dalam pelaksanaan lelang BMN ini, pemohon

lelang adalah instansi yang menguasai BMN tersebut.

Terdapat beberapa aduan pemenang lelang setelah pelaksanaan lelang, mengenai tidak sesuainya barang yang dibeli dengan pengumuman lelang biasanya diterima saat pemenang lelang akan mengambil atau menguasai objek lelang tersebut. Pihak KPKNL (Pejabat Lelang) hanya bertanggung jawab terhadap proses pelaksanaan lelang, sedangkan objek lelang merupakan tanggung jawab penjual. Apabila pihak pemenang lelang bersedia menerima objek lelang tersebut dengan kondisi apa adanya (tidak sesuai dengan pengumuman) maka pemenang lelang mendapatkan objek lelang tersebut setelah proses pelunasan harga lelang dan bea lelang. Akan berbeda apabila pihak pemenang lelang tidak bersedia menerima kondisi objek lelang tersebut dan pemenang lelang tidak melunasi kewajibannya, maka dalam hal pembeli tidak melunasi kewajiban pembayaran lelang sesuai dengan ketentuan (Wanprestasi), uang jaminan penawaran lelang pemenang lelang tersebut akan disetorkan seluruhnya ke Kas Negara.<sup>3</sup>

Kepastian hukum merupakan jaminan bahwa hukum harus dijalankan dengan cara yang baik, serta adanya upaya pengaturan hukum dalam aturan perundang-undangan yang lengkap sehingga dapat memberikan kepastian hukum yang berujung pada keadilan, penulis berpendapat pelaksanaan lelang melalui internet terhadap aset BMN pada KPKNL Serang belum sepenuhnya terpenuhi. Kepastian hukum pelaksanaan lelang melalui internet hanya terdapat dalam prosedur lelang yang diatur dalam PMK Nomor 90/PMK.06/2016, sedangkan adanya kepastian kebenaran objek lelang belum sepenuhnya diatur dalam peraturan

tersebut. Kepastian objek lelang melalui internet dengan lelang konvensional diperlakukan sama, yaitu calon pembeli dianggap telah melihat langsung objek lelang dan mengetahui kondisi dari objek lelang tersebut. Pengumuman lelang yang di-*upload* oleh Pejabat Lelang merupakan data yang diberikan oleh Penjual dan kebenaran data tersebut merupakan tanggung jawab Penjual. Sehingga, aduan yang selama ini diterima oleh KPKNL dari pemenang lelang terkait dengan objek lelang, pihak KPKNL dalam hal ini Pejabat Lelang hanya memberikan 2 (dua) pilihan terhadap pemenang lelang yaitu yang pertama pemenang lelang menerima kondisi apa adanya dari objek lelang tersebut dan melakukan pelunasan harga lelang serta bea lelang, atau yang kedua tidak menerima kondisi objek lelang dengan tidak melunasi kewajibannya dan menerima konsekuensi Uang Jaminan Penawaran Lelang pemenang lelang akan disetorkan seluruhnya ke Kas Negara.

Terkait lelang BMN yang tidak lengkap, harus ada unsur keterbukaan (transparansi) terhadap barang yang akan dilelang. Penyebutan kata "paket" dalam lelang BMN terutama untuk inventaris kantor, tetap saja perlu disebutkan rincian barang-barang yang akan dilelang. Hal ini lah yang dapat dilakukan untuk lebih memberikan kepastian hukum bagi semua pihak yang terlibat dalam pelaksanaan lelang. Kepastian hukum untuk pemohon lelang, dimana mendapatkan kepastian barang yang dilelang terjual sesuai dengan prosedur lelang dari permohonan lelang sampai dengan pelunasan harga lelang oleh pemenang lelang dan barang diserahkan. Kepastian hukum untuk pemenang lelang, dimana dari dia menjadi calon pembeli lelang yang memperoleh informasi objek lelang dari pengumuman lelang, sampai dengan dia ditetapkan menjadi pemenang lelang, melakukan pelunasan dan kemudian

---

<sup>3</sup> Pasal 51 Ayat (1) Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara Nomor 2/KN/2017 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Lelang.

menerima barang sesuai dengan daftar uraian barang yang disebutkan dalam pengumuman lelang, walaupun ditulis dengan penggunaan istilah 1 (satu) paket tetapi tetap disebutkan daftar uraian barang. Kemudian kepastian hukum untuk KPKNL dalam hal ini Pejabat Lelang, untuk dapat melaksanakan lelang sesuai dengan prosedur yang ada dalam peraturan lelang, dari dia menerima permohonan lelang sampai dengan menetapkan pemenang lelang dan menerima pelunasan harga lelang. Semua harus dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan lelang, sedangkan peraturan perundang-undangan lelang khususnya lelang melalui internet belum sepenuhnya terakomodir oleh peraturan yang ada pada saat ini.

#### ***Perlindungan Hukum Bagi Pembeli Lelang dalam Pelaksanaan Lelang Melalui Internet terhadap Aset Barang Milik Negara Pada KPKNL Serang***

Pembeli lelang menurut Pasal 1 Angka 22 PMK Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang adalah orang atau badan hukum atau badan usaha yang mengajukan penawaran tertinggi dan disahkan sebagai pemenang lelang oleh Pejabat Lelang.

Perlindungan hukum pembeli adalah istilah yang dipakai untuk menggambarkan perlindungan hukum yang diberikan kepada pembeli dalam usahanya untuk memenuhi kebutuhannya dari hal-hal yang merugikan pembeli itu sendiri.

Perlindungan pembeli mempunyai cakupan yang luas, meliputi perlindungan terhadap barang dan jasa, yang berawal dari tahap kegiatan untuk mendapatkan barang dan jasa hingga sampai akibat-akibat dari pemakaian barang dan/atau jasa tersebut. Cakupan

perlindungan pembeli itu dapat dibedakan dalam dua aspek, yaitu:<sup>4</sup>

1. Perlindungan terhadap kemungkinan barang yang diserahkan kepada pembeli tidak sesuai dengan apa yang telah disepakati;
2. Perlindungan terhadap diberlakukannya syarat-syarat yang tidak adil kepada pembeli.

Perlindungan hukum berarti hukum memberikan perlindungan kepada siapa saja yang terkait dalam pelaksanaan lelang dan memberikan jaminan kepada setiap pihak untuk dapat bertransaksi dengan aman. Perlindungan hukum dalam lelang melalui internet, meliputi perlindungan hukum bagi semua pihak yang terlibat dalam pelaksanaan lelang melalui internet. Dalam penelitian ini, penulis khususnya meneliti mengenai perlindungan kepada pembeli lelang. Perlindungan pembeli lelang dalam pelaksanaan lelang dari dia sebagai calon pembeli lelang sampai dengan ditetapkan sebagai pemenang lelang. Perlindungan hukum pembeli lelang bukan hanya sekedar fisik, tetapi juga hak-hak dari pembeli lelang selama proses pelaksanaan lelang tersebut. Setiap objek lelang harus disertai dengan informasi yang benar, jelas dan jujur mengenai kondisi objek lelang dalam pengumuman lelang, pembeli lelang berhak untuk mendapatkan kompensasi, ganti rugi dan/atau penggantian, apabila barang dan/atau jasa yang diterima tidak sesuai dengan pengumuman dari penjual.

Perlindungan hukum pembeli lelang berarti adanya kepastian hukum hak pemenang lelang atas objek yang dibelinya melalui lelang. Proses lelang yang telah dilakukan akan menimbulkan akibat hukum yaitu peralihan hak objek lelang dari penjual kepada pemenang

---

<sup>4</sup> Zulham. *Hukum Perlindungan Konsumen*. Prenada Media Group, Jakarta, 2013, hlm. 21-22.

lelang. Permasalahan dalam pelelangan terjadi ketika pemenang lelang melalui internet sebelum melaksanakan kewajibannya terkait pelunasan harga lelang, terlebih dahulu melihat objek lelang yang dibelinya dan objek lelang tersebut tidak sesuai dengan spesifikasi maupun foto/ gambar yang ada pada pengumuman lelang seperti yang terjadi pada pelaksanaan lelang melalui internet di KPKNL Serang. Terhadap permasalahan tersebut, pemenang lelang membuat aduan kepada pihak penyelenggara lelang melalui internet.

Perlindungan hukum merupakan upaya perlindungan yang diberikan dengan tujuan memberikan rasa aman kepada manusia sebagai subjek hukum, dalam melaksanakan hak dan kewajiban untuk melakukan suatu tindakan hukum, penulis berpendapat bahwa perlindungan hukum bagi pembeli lelang dalam pelaksanaan lelang melalui internet aset BMN pada KPKNL Serang belum sepenuhnya diberikan. Hal ini dikarenakan masih terdapat hak dari beberapa pembeli lelang yang tidak seluruhnya terpenuhi. Hak pembeli lelang tersebut adalah pembeli lelang berhak untuk menerima barang/objek lelang yang dibelinya sesuai dengan pengumuman lelang yang ada.

Peraturan perundang-undangan lelang, baik lelang konvensional maupun lelang melalui internet, diberikan perlakuan yang sama atas objek lelang. Pembeli lelang dianggap telah mengetahui sepenuhnya tentang objek lelang yang ditawarkan. Pada lelang konvensional dimungkinkan untuk peserta lelang terlebih dahulu melihat objek lelang, sedangkan pada lelang melalui internet, peserta lelang lebih banyak berda sarkan rasa percaya atas spesifikasi barang yang dicantumkan dalam pengumuman lelang yang diupload oleh Pejabat Lelang berdasarkan data dari Penjual. Dalam hal ini, kebenaran atas spesifikasi objek lelang, foto/gambar objek lelang yang terbaru

merupakan menjadi tanggung jawab penjual, dan tidak ada peraturan yang menjelaskan bagaimana perlakuannya untuk penjual yang memberikan data yang tidak valid atas objek yang akan dilelang. Tentu saja hal ini merugikan pembeli lelang terutama apabila terjadi ketidak sesuaian objek lelang dengan kondisi yang sebenarnya.

Permasalahan inilah yang sering terjadi pada KPKNL Serang, sehingga masih ada pembeli lelang yang wanprestasi yaitu memilih untuk tidak menyelesaikan kewajibannya karena hal tersebut. Tujuan dari adanya pelaksanaan lelang melalui internet, dimana transaksi elektronik memberikan kesempatan untuk memperluas jangkauan pembeli lelang akan kurang maksimal dalam pencapaiannya karena rasa kurang percaya dari calon peserta lelang atas objek lelang terutama untuk lelang aset BMN.

Perlindungan bagi pembeli lelang melalui internet berarti pembeli lelang diberikan perlindungan dimana dia dapat mengikuti lelang sesuai dengan tata cara dan prosedur pelaksanaan lelang, sampai dengan dia ditetapkan sebagai pemenang lelang dan menerima barang dengan kondisi yang baik sesuai dengan yang ada dalam pengumuman lelang, setelah dia melakukan kewajibannya yaitu pelunasan harga lelang. Sedangkan selama ini, sesuai dengan hasil penelitian, masih terdapat beberapa pembeli lelang yang tidak menerima barang dengan kondisi yang baik/ sesuai dengan pengumuman lelang. Terdapat beberapa lelang BMN berupa inventaris kantor dijual dengan menggunakan istilah "paket", tidak diuraikan dalam daftar barang-barang lelang, sehingga setelah pembeli akan melakukan kewajiban pelunasan, melihat kondisi barang yang tidak lengkap atau tidak sesuai dengan pengumuman lelang. Hal ini lah yang menjadi alasan dimana beberapa pembeli tersebut memilih untuk tidak

melunasi harga lelang yang telah ditetapkan atau disebut dengan pembeli wanprestasi.

Adanya penggunaan istilah pembeli wanprestasi yang tidak menyelesaikan kewajibannya tersebut, pembeli lelang menerima dua kerugian. Yang pertama, kerugian karena hilangnya uang jaminan yang dia setorkan dan kedua, dia disebut sebagai salah satu dari pembeli wanprestasi, walaupun dengan alasan dia melakukan hal tersebut karena barang yang dibelinya tidak sesuai/ tidak dalam kondisi yang baik sebagaimana dijelaskan dalam pengumuman lelang. Sehingga, bentuk perlindungan bagi pembeli lelang, masih belum sepenuhnya ada dalam peraturan perundang-undangan maupun pelaksanaan lelang melalui internet.

### **C. KESIMPULAN**

Pelaksanaan lelang melalui internet masih belum memenuhi asas kepastian hukum. Kepastian hukum pelaksanaan lelang melalui internet hanya terdapat dalam prosedur lelang yang diatur dalam PMK Nomor 90/PMK.06/2016 tentang Pedoman Pelaksanaan Lelang dengan Penawaran Secara Tertulis Tanpa Kehadiran Peserta Lelang Melalui Internet, sedangkan adanya kepastian kebenaran objek lelang belum sepenuhnya diatur dalam peraturan tersebut. Terkait lelang BMN yang tidak lengkap, harus ada unsur keterbukaan (transparansi) terhadap barang yang akan dilelang. Penyebutan kata "paket" dalam lelang BMN terutama untuk inventaris kantor, tetap saja perlu disebutkan rincian barang-barang yang akan dilelang. Hal ini lah yang dapat dilakukan untuk lebih memberikan kepastian hukum bagi semua pihak yang terlibat dalam pelaksanaan lelang.

Bentuk perlindungan hukum bagi pembeli lelang dalam pelaksanaan lelang melalui internet terhadap aset BMN

pada KPKNL Serang belum sepenuhnya diberikan. Perlindungan bagi pembeli lelang melalui internet berarti pembeli lelang diberikan perlindungan dimana dia dapat mengikuti lelang sesuai dengan tata cara dan prosedur pelaksanaan lelang, sampai dengan dia ditetapkan sebagai pemenang lelang dan menerima barang dengan kondisi yang baik sesuai dengan yang ada dalam pengumuman lelang, setelah dia melakukan kewajibannya yaitu pelunasan harga lelang. Sedangkan selama ini, sesuai dengan hasil penelitian, masih terdapat beberapa pembeli lelang yang tidak menerima barang dengan kondisi yang baik/ sesuai dengan pengumuman lelang. Terdapat beberapa lelang BMN berupa inventaris kantor dijual dengan menggunakan istilah "paket", tidak diuraikan dalam daftar barang-barang lelang, sehingga setelah pembeli akan melakukan kewajiban pelunasan, melihat kondisi barang yang tidak lengkap atau tidak sesuai dengan pengumuman lelang.

### **DAFTAR PUSTAKA**

- Direktorat Jenderal Kekayaan Negara. Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara Nomor 2/KN/2017 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Lelang. (n.d.).
- Ramli, Ahmad M. "Perlindungan Hukum Dalam Transaksi E-Commerce." *Jurnal Hukum Bisnis* 14 (2000).
- Soemitro, Rochmat. *Peraturan Dan Instruksi Lelang*. Bandung: Eresco, 1987.
- Zulham. *Hukum Perlindungan Konsumen*. Jakarta: Prenada Media Group, 2013.