

BAB III

GAMBARAN UMUM

3.1 Sejarah Singkat Direktorat Jendral Kekayaan Negara (DJKN)

Setelah Proklamasi Kemerdekaan RI tahun 1945, pemerintah menggulirkan program pengucuran atau pemberian pinjaman dana untuk kredit bagi para pengusaha kecil dalam rangka mendorong pertumbuhan perekonomian rakyat pasca penjajahan. Kebijakan ini digariskan oleh Panitia Pemikir Siasat Ekonomi yang didirikan oleh Muhammad Hatta pada tahun 1946.

Dalam perkembangannya, pengucuran atau pinjaman dana yang diberikan oleh pemerintah tersebut tidak dapat dikembalikan tepat pada waktunya, bahkan dana tersebut menjadi kredit macet. Bila keadaan tersebut tidak segera dilakukan langkah pengamanan, maka dikhawatirkan akan sangat merugikan keuangan dan kekayaan negara yang selanjutnya akan memperlambat pertumbuhan perekonomian negara. Atas dasar pertimbangan tersebut dan mengingat sistem penyelesaian perkara yang ada pada saat itu berdasarkan Pasal 195 HIR tidak mampu melakukan fungsinya dalam melakukan pengamanan terhadap keuangan dan kekayaan negara, maka berdasarkan Keputusan Penguasa Perang Pusat Kepala Staf Angkatan Darat Nomor Kpts/Peperpu/0241/1958 tanggal 6 April 1958 dibentuk Panitia Penyelesaian Piutang Negara (P3N) dengan tugas melakukan penyelesaian piutang Negara dengan cara *Parate Eksekusi*

(melaksanakan sendiri putusan-putusannya seperti surat paksa, sita, lelang, dan keputusan hukum lainnya tanpa harus meminta bantuan lembaga peradilan).

Berdasarkan Dekrit Presiden tanggal 5 Juli 1959, negara Indonesia kembali ke keadaan tertib sipil yang dimulai pada tanggal 16 Desember 1960. Dalam situasi tertib sipil tersebut, maka dasar hukum yang memayungi Keputusan Penguasa Perang Pusat (yaitu Undang-Undang Dasar Sementara 1950) menjadi tidak berlaku lagi. Oleh karena itu, seluruh Keputusan Penguasa Perang Pusat berikut semua aturan pelaksanaannya tidak akan berlaku lagi. Namun demikian, tugas dan kewenangan P3N untuk menyelesaikan piutang negara secara cepat dan efisien masih dipandang relevan untuk tetap dilaksanakan. Oleh karena itu, sebelum Keputusan Penguasa Perang Pusat tersebut dicabut, maka dipandang perlu untuk menyusun suatu ketentuan pengganti yang dapat mempertahankan eksistensi tugas dan kewenangan pengurusan piutang negara yang cepat dan efisien.

Pada tanggal 14 Desember 1960 pemerintah menetapkan Undang-Undang Nomor 49 Prp Tahun 1960 tentang Panitia Urusan Piutang Negara. Berdasarkan Undang-Undang tersebut pemerintah membentuk Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN) sebagai pengganti P3N. Guna melestarikan dan mempertahankan eksistensi kewenangan P3N, maka PUPN juga diberikan kewenangan *Parate Eksekusi* dalam melaksanakan tugasnya.

Pada tahun 1971 penyerahan piutang negara yang berasal dari kredit investasi cukup banyak, namun struktur organisasi dan sumber daya manusia PUPN terbatas. Oleh karena itu, berdasarkan Keputusan Presiden Nomor 11 Tahun 1976 dibentuk Badan Urusan Piutang Negara (BUPN) dengan tugas mengurus penyelesaian piutang negara, sedangkan PUPN yang merupakan panitia interdepartemental hanya menetapkan produk hukum dalam pengurusan piutang negara. Sebagai penjabaran Keputusan Presiden Nomor 11 Tahun 1976 tersebut, maka Menteri Keuangan mengeluarkan Surat Keputusan Nomor 517/MK/IV/1976 tentang susunan organisasi dan tata kerja BUPN, dimana tugas pengurusan piutang negara dilaksanakan oleh Satuan Tugas (Satgas) BUPN.

Meningkatnya piutang negara yang pengurusannya diserahkan kepada BUPN menandakan makin banyaknya piutang negara yang bermasalah (macet), baik berasal dari perbankan yang mempunyai agunan maupun non perbankan. Untuk mengatasi permasalahan tersebut, pemerintah memandang perlu mengeluarkan suatu kebijakan guna mempercepat proses pelunasan piutang negara. Untuk itu diterbitkanlah Keputusan Presiden Nomor 21 Tahun 1991 yang menggabungkan fungsi lelang dan seluruh aparatnya dari lingkungan Direktorat Jenderal Pajak ke dalam struktur organisasi BUPN, sehingga terbentuklah organisasi baru yang bernama Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara (BUPLN).

Sebagai tindak lanjut dari Keputusan Presiden Nomor 21 Tahun 1991, Menteri Keuangan memutuskan bahwa tugas operasional pengurusan

piutang negara dilakukan oleh Kantor Pelayanan Pengurusan Piutang Negara (KP3N), sedangkan tugas operasional lelang dilakukan oleh Kantor Lelang Negara (KLN). Selanjutnya berdasarkan Keputusan Presiden Nomor 177 Tahun 2000 yang ditindaklanjuti dengan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 2/KMK.01/2001 tanggal 3 Januari 2001, BUPLN ditingkatkan menjadi Direktorat Jenderal Piutang dan Lelang Negara (DJPLN).

Untuk menyesuaikan tugas dan fungsi pada kantor operasional, maka Kantor Pelayanan Pengurusan Piutang Negara (KP3N) dan Kantor Lelang Negara (KLN) dilebur menjadi satu dengan nama Kantor Pengurusan Piutang dan Lelang Negara (KP2LN). Penyatuan ini dikukuhkan dengan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 425/KMK.01/2002 tanggal 2 Oktober 2002 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Piutang dan Lelang Negara dan Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara.

Pada tahun 2006 terjadi penataan organisasi di lingkungan Departemen Keuangan dimana fungsi Pengurusan Piutang Negara dan Pelayanan Lelang digabung dengan fungsi Pengelolaan Kekayaan Negara Direktorat Pengelolaan Barang Milik/Kekayaan Negara (PBM/KN) DJPb, sehingga Direktorat Jenderal Piutang dan Lelang Negara (DJPLN) berubah menjadi Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 66 Tahun 2006 tentang Perubahan Keempat atas Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2005 tentang Unit Organisasi

dan Tugas Eselon I Kementerian Republik Indonesia. Dengan adanya perubahan organisasi tersebut, maka KP2LN berganti nama menjadi Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) dengan tambahan fungsi pelayanan di bidang kekayaan negara dan penilaian sesuai Peraturan Menteri Keuangan Nomor 135/PMK.01/2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Instansi Vertikal di lingkungan Direktorat Jenderal Kekayaan Negara. Hal ini merupakan salah satu hasil Reformasi Birokasi yaitu penyatuan fungsi-fungsi yang sejenis ke dalam satu unit Eselon I.

3.2 Sejarah Singkat Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Tasikmalaya

Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) dahulu KP2LN (Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara) Tasikmalaya terbentuk karena adanya reorganisasi Direktorat Jenderal Piutang dan Lelang Negara (DJPLN) menjadi Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) berdasarkan Peraturan Presiden R.I. Nomor 66 Tahun 2006 tanggal 8 Juni 2006 tentang Perubahan keempat atas peraturan Presiden R.I. Nomor 10 Tahun 2005 tentang Unit Organisasi dan Tugas Eselon I Kementerian Negara Republik Indonesia jo. Kepres Nomor 95 Tahun 2006 tentang kedudukan, Tugas, Fungsi, Susunan Organisasi dan Tata Kerja Instansi Vertikal di lingkungan Departemen Keuangan jo. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 131/PMK.01/2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Departemen Keuangan. Reorganisasi DJPLN menjadi DJKN

dilatarbelakangi dengan adanya perubahan tugas dan fungsi pada Departemen Keuangan; yang berdasarkan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 9 tahun 2005 Departemen bertugas membantu Presiden dalam menyelenggarakan sebagian tugas pemerintahan di bidang keuangan dan kekayaan negara. KPKNL Tasikmalaya berkedudukan di Jalan Ir. H. Juanda Nomor 19, Kota Tasikmalaya, Propinsi Jawa Barat.

3.3 Visi Misi Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Tasikmalaya

Visi Kantor Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL), Tasikmalaya “Menjadi pengelola kekayaan negara yang profesional dan akuntabel untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”, sedangkan Misinya adalah:

1. Mewujudkan optimalisasi penerimaan, efisiensi pengeluaran, dan efektivitas pengelolaan kekayaan negara.
2. Mengamankan kekayaan negara secara fisik, administrasi, dan hukum.
3. Meningkatkan tata kelola dan nilai tambah pengelolaan investasi pemerintah
4. Mewujudkan nilai kekayaan negara yang wajar dan dapat dijadikan acuan dalam berbagai keperluan.
5. Melaksanakan pengurusan piutang negara yang efektif, efisien, transparan, dan akuntabel.

6. Mewujudkan lelang yang efisien, transparan, akuntabel, adil, dan kompetitif sebagai instrumen jual beli yang mampu mengakomodasi kepentingan masyarakat.

3.4 Budaya Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL), Tasikmalaya

KPKNL memiliki budaya kerja perusahaan yang nilai dasar perusahaannya adalah Profesional, Amanah, Santun, Transparan dan Inovatif. Dimana setiap nilai dasar tersebut terdiri atas 5 perilaku utama yang harus dimiliki oleh seluruh karyawan sebagai berikut:

1. Profesional

Bekerja dengan kerangka acuan kerja yang jelas, jadwal yang tepat, mekanisme yang benar tetap semangat untuk tetap berkarya, mengedepankan integritas dan etika profesi, kerja keras, kerja cerdas serta kerja ikhlas.

2. Amanah

Seseorang tidak boleh menggunakan kekuasaan yang di berikan kepadanya untuk mendapatkan keuntungan pribadi atau keluarganya. Ia tidak boleh mengambil tambahan dari gaji yang di tentukan untuknya dengan cara yang tidak benar, seperti menerima suap, atau menerima suap dengan nama hadiah, korupsi, nepotisme dan sebagainya.

3. Senyum

Komunikasi yang paling efektif dan menyentuh hati, setiap pelayanan yang dimulai dengan senyum tulus pasti akan menghasilkan

pelayanan yang menyenangkan senyum juga akan menghilangkan kekakuan dalam komunikasi dan mengisinya dengan suasana yang menyenangkan hati.

4. Transparan

Selaku aparatur pemerintah harus menjamin akses atau kebebasan bagi setiap orang untuk memperoleh informasi tentang penyelenggaraan pemerintah, yakni informasi tentang kebijakan, proses pembuatan dan pelaksanaannya serta hasil yang dicapai.

5. Inovatif

Mengoptimalkan diri untuk terus berkreatifitas dan mengembangkan inisiatif serta senantiasa melakukan perubahan dalam melaksanakan tugas dan fungsi sehingga mampu menguatkan peran kementerian keuangan Direktorat Jenderal Keuangan Negara berprestasi.

3.5 Struktur Organisasi Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL). Tasikmalaya

Bentuk struktur organisasi Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang , Kantor Wilayah Tasikmalaya adalah garis dan staf. Tipe organisasi ini merupakan kombinasi dari organisasi dengan staf yang tugasnya memberikan nasihat-nasihat.

Pelimpahan wewenang berlangsung serta vertical dan sepenuhnya dari pimpinan tertinggi kepada unit dibawahnya. Organisasi disusun menurut kebutuhan dalam menjalankan usahanya untuk mencapai tujuan dimana unit

kerja itu saling mendukung satu sama lain sehingga membentuk sistem kerja yang baik.



Gambar 3.1

Struktur Organisasi

Sumber: Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL).

Kantor Wilayah Tasikmalaya

Struktur organisasi di atas menunjukkan gambaran secara garis besar bagian-bagian dan tugas-tugas yang ada di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kantor Wilayah Tasikmalaya. Adapun tugas-tugas dan tanggung jawab masing-masing bagian dalam struktur organisasi di atas adalah sebagai berikut:

1. Kepala KPKNL Tasikmalaya

Kantor dipimpin oleh seorang *Kepala KPKNL Tasikmalaya* yang mempunyai ikhtisar tugas dan pekerjaan sebagai berikut:

- a. pemberian bimbingan teknis, pemantauan dan evaluasi pelaksanaan di bidang kekayaan negara
- b. pemberian bimbingan teknis, supervisi, pemantauan dan evaluasi pelaksanaan di bidang penilaian
- c. pemberian bimbingan teknis, penggalian potensi, pemantauan dan evaluasi pelaksanaan pengurusan piutang negara
- d. pemberian bahan pertimbangan atas usul penghapusan, keringanan hutang, pencegahan, paksa badan atau penyelesaian piutang negara
- e. pemberian bimbingan teknis pengelolaan barang jaminan dan pemeriksaan harta kekayaan atau barang jaminan yang tidak diketemukan milik penanggung hutang atau penjamin hutang
- f. pemberian bimbingan teknis, penggalian potensi, pemantauan, evaluasi dan Verifikasi lelang serta pengembangan lelang
- g. pemberian pelayanan bantuan hukum di bidang kekayaan negara, penilaian, piutang negara dan lelang
- h. pemberian bimbingan teknis pemantauan, evaluasi, dan pelaksanaan pelayanan informasi serta pelaksanaan verifikasi pengurusan piutang negara dan lelang
- i. pembinaan terhadap Penilai, Usaha Jasa Lelang, dan Profesi Pejabat Lelang
- j. pelaksanaan dan pengawasan teknis pengelolaan kekayaan negara,

penilaian, pengurusan piutang negara dan lelang

- k. pelaksanaan penilaian dan pengurusan piutang negara
- l. pelaksanaan administrasi Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara

2. Bagian Umum

Bagian ini memiliki ikhtisar pekerjaan:

- a. pelaksanaan penyusunan rencana strategik dan laporan akuntabilitas
- b. pelaksanaan urusan kepegawaian
- c. pelaksanaan urusan keuangan
- d. pelaksanaan urusan tata usaha dan rumah tangga

3. Pengelolaan Kekayaan Negara

Bagian ini mempunyai ikhtisar pekerjaan:

- a. penyusunan bahan bimbingan teknis, inventarisasi, pengawasan dan evaluasi pelaksanaan pengelolaan Kekayaan Negara
- b. penyusunan bahan bimbingan teknis prosedur pengadaan, pengamanan, pemanfaatan, dan status penguasaan Kekayaan Negara
- c. penyusunan bahan bimbingan teknis penatausahaan, pertanggungjawaban, pelaporan, dan akuntansi serta penyusunan daftar Kekayaan Negara
- d. pelaksanaan pengelolaan kekayaan negara

4. Pelayanan Penilaian

Bagian ini mempunyai ikhtisar pekerjaan:

- a. penyusunan bahan bimbingan teknis, supervisi, pemantauan dan evaluasi pelaksanaan di bidang penilaian sumber daya alam, properti, properti khusus dan usaha
- b. penyusunan bahan bimbingan teknis penelitian, pengolahan data dan informasi di bidang penilaian sumber daya alam, properti, properti khusus dan usaha
- c. penyusunan bahan bimbingan terhadap Penilai
- d. pelaksanaan kegiatan di bidang penilaian

5. Piutang Negara

Bagian ini mempunyai ikhtisar pekerjaan:

- a. Pembuatan Laporan Keuangan Tingkat UAKPA
- b. Pembuatan Laporan Barang Milik Negara (SABMN)
- c. Rekonsiliasi Laporan Keuangan Tingkat Satker / UAKPA ke KPPN dan Kanwil DJKN
- d. Penyusunan Laporan Tahunan
- e. Penyusunan Rencana Strategis
- f. Penyusunan Rencanan Kerja Tahunan
- g. Penyusunan LAKIP
- h. Penyelenggaraan Urusan Surat Masuk
- i. Penyelenggaraan Urusan Surat Keluar
- j. Penyusunan Daftar Urut Kepangkatan
- k. Penyusunan Formasi Pegawai

6. Pelayanan Lelang

Bagian ini mempunyai ikhtisar pekerjaan:

- a. penyiapan bahan bimbingan teknis, penggalian potensi, pemantauan, evaluasi, verifikasi risalah lelang, dan pengembangan lelang;
- b. penyiapan bahan pengawasan lelang;
- c. pelaksanaan pemeriksaan kinerja lelang dan pembukuan hasil lelang;
- d. penyiapan bahan bimbingan dan pelaksanaan pengawasan Usaha Jasa Lelang, dan Profesi Pejabat Lelang.

7. Hukum Dan Informasi

- a. penyiapan bahan bimbingan dan pelaksanaan pelayanan bantuan hukum, penelaahan hukum, serta penanganan perkara di bidang kekayaan negara, penilaian, pengurusan piutang negara dan lelang;
- b. penyiapan bahan bimbingan teknis pemantauan, evaluasi, dan pelaporan di bidang kekayaan negara, penilaian, piutang negara dan lelang;
- c. pelaksanaan verifikasi pengurusan piutang negara dan lelang.
- d. penyiapan bahan bimbingan teknis registrasi dan penatausahaan berkas pengurusan piutang negara;
- e. pelaksanaan pengolahan data, dan penyajian informasi di bidang kekayaan negara, penilaian, piutang negara dan lelang;

- f. pelaksanaan pengelolaan jaringan komunikasi data.

3.6 Orbitrase

KPKNL Tasikmalaya dalam mengemban tugas dan fungsinya berpegang pada motto kerja yang sangat unik yang dikenal dengan istilah “PATAS”. PATAS mengandung makna *Profesional, Andal, Tertib, dan Sederhana*. Dengan motto PATAS diharapkan pegawai kantor dapat memberikan layanan kepada para *stakeholder* dengan cara yang sangat memuaskan. Profesional yaitu, bekerja dengan melayani sesuai prosedur dan peraturan yang berlakudengan memperhatikan etika profesi. Andal yaitu, memiliki kemampuan dan kapasitas yang unggul. Amanah yaitu, dapat dipercaya dan penuh integritas. Sederhana yaitu, Standard Operational Procedure (SOP) yang jelas dan pelayanan yang mudah.

Selain menjalankan tugas dan fungsi utamanya, KPKNL Tasikmalayajuga melakukan kegiatan-kegiatan antara lain:

1. Seminar tentang pengelolaan Barang Milik Nrgara (BMN) Sosialisasi tentang lelang.
2. *Outbond* untuk membangkitkan semangat kerja bagi pegawai.
3. Kegiatan penulisan berita dan artikel pada *website* resmi DJKN sehingga masyarakat dapat mengetahui *progress* kegiatan-kegiatan yang telah dan sedang dilakukan oleh KPKNL Tasikmalaya.

Sejalan dengan peraturan lelang eksekusi Peraturan Menteri Keuangan Nomor 106/PMK.06/2013. Kantor Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL).

Tasikmalaya seperti KPKNL umum lainnya berfungsi untuk melayani kebutuhan masyarakat baik perorangan maupun perusahaan dengan menyediakan berbagai jenis fasilitas diantaranya, pelayanan lelang, pengurusan piutang negara, pengelolaan barang milik negara dan pelayanan penilaian.

Gugatan secara umum muncul ketika terjadi ketidak puasan seseorang. Sebagai Negara jukum/*rechtstaat*, setiap warga Negara yang merasa hak-haknya terlanggar, berhak untuk mengajukan gugatan/bantahan kepada pengadilan atau pihak yang bersangkutan sebagai saluran haknya yang terlanggar. Gugatan terhadap pelaksanaan lelang sebagian besar karena perbuatan melawan hukum (PMH).

Penelitian yang dilakukan oleh Purnama Sianturi tahun 2008, ada beberapa karakteristik gugatan perbuatan melawan hukum dalam lelang, antara lain:

1. Gugatan atas dasar kesalahan atau kelalaian debitor sehubungan dengan kepemilikan debitor atas barang jaminan meliputi perbuatan mengenai harta bersama, jaminan milik pihak ketiga.
2. Gugatan atas dasar kesalahan atau kelalaian debitor dengan persyaratan dalam hubungan perjanjian kredit meliputi perbuatan perbuatan mengenai pengikatan atau perjanjian yang cacat tidak sah, hak tanggungan.
3. Gugatan atas dasar kesalahan atau kelalian institusi atau lembaga eksekui, selaku kuasa undang-undang dari kreditor (Pengadilan

Nagri, PUPN) meliputi perbuatan mengenai paksa ataupun penyitaan SP3N, atau pemblokiran.

4. Gugatan atas dasar kesalahan atau kelalaian sehubungan dengan pelaksanaan lelang dan akibat dari lelang meliputi perbuatan perlelangan, harga tidak wajar, pengosongan.
5. Gugatan atas dasar kesalahan atau kelalian lain-lain.

Pihak yang dirugiukan atas barang objek lelang oleh pelaksanaan lelang diantaranya:

1. Debitor yang menjadi pokok perkaranya adalah terkait harga lelang yang terlalu rendah, pelaksanaan lelang atas kredit macet dilaksanakan sebelum jatuh tempo perjanjian kredit, tatacara atau prosedur pelaksanaan lelang yang tidak tepat waktu, pengumuman tidak sesuai prosedur dal lain-lain.
2. Pihak ketiga pemilik barang baik yang terlibat langsung dalam penandatanganan perjanjian kredit ataupun murni sebagai penjamin hutang yang menjadi pokok perkaranya adalah pokoknya hampir sama dengan debitur yaitu harga lelang yang terlalu rendah.
3. Ahli waris terkait harta waris, proses penjaminan yang tidak sah.
4. Salah satu pihak dalam perkawinan, terkait masalah harta bersama, proses penjaminan yang tidak sah.
5. Pembeli lelang terkait hak pembeli lelang untuk dapat menguasai barang yang telah dibeli atau pengosongan.

6. Adapun pihak tergugat diantaranya bank kreditor, PUPN, Kantor Lelang, pembeli lelang, debitor yang menjaminkan barang, dan pihak-pihak lain yang berkaitan dengan perbuatan hukum.

Peraturan atas Menteri Keuangan Nomor 93/Pmk.06/2010 tentang petunjuk pelaksanaan lelang, menyatakan bahwa “Pembatalan lelang atas permintaan penjual dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku bagi penjual”. Namun, selain pembatalan atas penjual, dapat juga dilakukan berdasarkan penetapan provisional atau putusan dari lembaga peradilan atau pihak bersangkutan, sebagaimana diatur dalam Pasal 24 Peraturan Menteri Keuangan tentang lelang, menyatakan bahwa ”Lelang yang akan dilaksanakan hanya dapat dibatalkan dengan permintaan penjual atau penetapan provisional dari lembaga peradilan”.

Ada beberapa jenis pembatalan lelang yaitu:

1. Pembatalan lelang sebelum lelang dimulai
 - a. Ada gugatan sebelum pelaksanaan lelang terhadap objek Hak Tanggungan dari pihak lain selain debitor.
 - b. Permintaan penjual sebelum lelang dilakukan dikenakan bea lelang batal sebesar Rp.250.000.00.,
 - c. Berdasarkan penetapan atau putusan dari preradilan.
2. Pembatal lelang setelah lelang dimulai, pembatal lelang setelah lelang dimulai hanya dapat dilakukan oleh pejabat lelang dalam hal:

- a. Keadaan Memaksa (*force majeure*) atau kahar.
- b. Terjadi gangguan teknis yang tidak bisa ditanggulangi pada pelaksanaan lelang tanpa kehadiran peserta lelang.

Jadi jika lelang telah dimulai, tidak diatur mengenai pembatalan lelang dengan alasan adanya gugatan dari pihak lain sebagaimana pembatalan lelang sebelum pelaksanaan lelang. Sebagai informasi tambahan, dalam hal terjadi pembatalan lelang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27, Pasal 30 dan Pasal 31 Permenkeu 27/2016, peserta lelang yang telah menyetorkan uang jaminan atau menyerahkan garansi Bank jaminan penawaran lelang tidak berhak menuntut ganti rugi.

Merujuk Pasal 44 Peraturan Direktorat Jendral Kekayaan Negara Nomor PER 03/KN/2010 menyebutkan dokumen-dokumen risalah lelang yang yang dikenakan dan tidak dikenakan bea materai, yaitu:

1. Bea materai untuk minuta risalah lelang dibebankan kepada penjual.
2. Bea materai untuk kutipan risalah lelang dibebankan kepada pembeli.
3. Bea materai untuk *grose* risalah lelang dibebankan kepada pembeli.
4. Bea materai untuk salinan risalah lelang dibebankan kepada pihak yang berkepentingan.
5. Salinan risalah lelang untuk laporan pelaksanaan atau kepentingan dinas tidak dibubuhi materai.

Pasal 26 Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No.106/PMK.06/2016 yang menyatakan:

- a. Pembatalan lelang atas permintaan penjual dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan Perundang-undangan yang berlaku bagi penjual.
- b. Pembatalan lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), disampaikan secara tertulis dengan disertai alasan dan harus sudah diterima oleh pejabat lelang paling lama sebelum lelang dimulai.
- c. Dalam hal ini terjadi pembatalan sebelum lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), penjual dan pejabat lelang harus mengumumkan kepada peserta lelang pasca saat pelaksanaan lelang.
- d. Termasuk dalam pembatalan lelang atas permintaan penjual, apabila penjual tidak hadir dalam pelaksanaan lelang yang menyebabkan lelang menjadi batal dilaksanakan.
- e. Pembatalan lelang atas permintaan penjual sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan ayat (5), dikenakan bea lelang batal sesuai dengan Peraturan Pemerintah tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Kementrian Keuangan.

