

# Tata Kelola Pelaksanaan Lelang Eksekusi Pajak Di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Jakarta III Sebagai Upaya Penagihan Pajak

Selvi <sup>a,1,\*</sup>, Notika Rahmi <sup>b,2</sup>, Maya Puspita Dewi <sup>c,3</sup>, Muhammad Ihram <sup>d,4</sup>

<sup>a,b,c,d</sup>Institut Ilmu Sosial dan Manajemen Stiami

e-mail: <sup>1</sup>selvi300990@gmail.com; <sup>2</sup>notika.rahmi@gmail.com; <sup>3</sup>maya.pd@stiami.ac.id

\* corresponding author

## ARTICLE INFO

## ABSTRACT

*This study aims to analyze the governance and problems of the tax execution auction in Jakarta III State Property Office and Auction as tax collection effort. This is related to the sale realization of the tax execution object which is always lower than the actual value of the object for confiscation. This study uses a qualitative approach with data collection techniques through interviews, observation and use of secondary data. The results showed that the governance of auction basically has met the principles of transparency, accountability, and good coordination. However, the problem lies in the low community participation. This is due to the biased rules for auction announcements as well as too high a limit on the auction object value. In addition, the efficiency of auction implementation is also considered to be less good in terms of time and material.*

### Keywords

*governance  
tax execution auction  
tax collection*

## PENDAHULUAN

Dalam rangka optimalisasi penerimaan pajak maka diperlukan berbagai upaya, salah satunya ialah melalui penegakkan hukum atau biasa disebut dengan *law enforcement*. Penegakkan hukum merupakan suatu proses untuk mewujudkan keinginan-keinginan hukum menjadi kenyataan (Rahardjo:2009). Adapun *law enforcement* di bidang perpajakan bertujuan untuk meningkatkan kepatuhan Wajib Pajak. Hutagaol (2007) menyebutkan pilar penegakkan hukum di bidang perpajakan yang terdiri dari pemeriksaan pajak (*tax audit*), penyidikan pajak (*tax investigation*) dan penagihan pajak (*tax collection*). Dengan pemberian sanksi yang tegas atas ketidakpatuhan Wajib Pajak maka diharapkan Wajib Pajak menjadi mau melaksanakan segala kewajibannya sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Atas sengketa pajak yang timbul antara Wajib Pajak dan Fiskus yang menyebabkan adanya sejumlah kekurangan pembayaran pajak oleh Wajib Pajak, maka perlu Fiskus perlu melakukan penagihan pajak yang optimal. Penagihan pajak sendiri merupakan serangkaian tindakan agar penanggung pajak melunasi utang pajak dan biaya penagihan pajak dengan menegur atau memperingatkan, melaksanakan penagihan seketika dan sekaligus, memberitahukan surat paksa, mengusulkan pencegahan, melaksanakan penyitaan melaksanakan penyanderaan, menjual barang yang telah disita (Mardiasmo:2009). Tentu saja hal ini bertujuan untuk menyelamatkan kerugian Negara yang timbul akibat pelanggaran yang dilakukan si Wajib Pajak.

Proses penagihan aktif diawali dengan penerbitan Surat Teguran. Surat Teguran diterbitkan apabila utang pajak yang tercantum dalam Surat Pemberitahuan (SPT), Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) atau Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar Tambahan (SKPKBT) tidak dilunasi sampai melebihi jatuh tempo 1 bulan sejak tanggal diterbitkan. Apabila dengan penerbitan Surat Teguran si Wajib Pajak belum juga melunasi utang pajaknya, maka Fiskus akan menerbitkan Surat

Paksa. Dalam hal Wajib Pajak belum bahkan tidak melunasi utang pajaknya 2 x 24 jam sejak Surat Paksa diberitahukan, maka Fiskus berwenang menerbitkan Surat Perintah Melakukan Penyitaan. Hadi (2001) menyebutkan bahwa penyitaan yaitu serangkaian tindakan dari Jurusita Pajak yang dibantu oleh dua orang saksi untuk menguasai barang-barang dari Wajib Pajak, guna dijadikan jaminan untuk melunasi utang pajak sesuai dengan perundang-undangan.

Penjualan atas aset Wajib Pajak yang telah disita dilakukan melalui proses lelang. Mardiasmo (2009) menjelaskan bahwa lelang adalah setiap penjualan barang di muka umum dengan cara penawaran harga secara lisan dan atau tertulis melalui usaha pengumpulan peminat atau calon pembeli. Lelang atas aset Wajib Pajak dilaksanakan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) yang salah satunya ialah KPKNL Jakarta III.

KPKNL Jakarta III melaksanakan lelang atas aset Wajib Pajak yang disita oleh Kantor Pelayanan Pajak yang berada di wilayah Jakarta Barat. Dalam Pasal 14 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2000 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa menyebutkan bahwasanya penyitaan dapat dilaksanakan sampai dengan nilai barang yang diperkirakan cukup oleh Jurusita Pajak untuk melunasi utang pajak dan biaya penagihan pajak. Asumsi nilai objek sita besarnya sama dengan nominal piutang pajak maka seharusnya realisasi penjualan aset Wajib Pajak melalui lelang besarnya sama dengan nilai aset yang disita sehingga utang pajak si Wajib Pajak dapat terlunasi. Namun pada kenyataannya, realisasi penjualan aset Wajib Pajak melalui lelang besarnya tidak sebanding dengan nilai nominal aset yang disita. Dalam Pasal 21 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2000 juga disebutkan bahwasanya apabila nilai barang yang disita atau hasil lelang barang yang telah disita tidak cukup untuk melunasi utang pajak, maka penyitaan tambahan dapat dilakukan. Sebagaimana terlihat dalam tabel 1 bahwasanya realisasi penjualan objek sitaan masih sangat kecil dibandingkan dengan nilai objek sita sehingga secara otomatis terhadap Wajib Pajak akan dilakukan penyitaan tambahan.

**Tabel 1**  
**Data Nilai Objek Sita dan Realisasi Lelang di KPKNL Jakarta III**

Tahun	Nilai Objek Sita	Realisasi Lelang
2016	Rp. 516.500.000	Rp.437.900.000
2017	Rp. 354.000.000	Rp. 19.700.000
2018	Rp. 148.500.000	Rp. 55.500.000
2019	Rp. 4.125.878.471	Rp. 158.028.140

**Sumber : KPKNL Jakarta III**

Dalam hal nilai objek sita besarnya sama dengan besarnya utang pajak, maka dalam hal ini yang dirugikan adalah si Wajib Pajak karena berarti permasalahan terletak pada pelaksanaan lelang eksekusi itu sendiri. Oleh karena itu, penelitian ini bertujuan untuk menganalisis tata kelola pelaksanaan lelang eksekusi yang dilakukan oleh KPKNL Jakarta III sebagai upaya penagihan pajak. Dalam penelitian ini, diharapkan peneliti mampu menguraikan permasalahan-permasalahan yang timbul hingga menyebabkan realisasi lelang besarnya jauh lebih kecil dibanding dengan nilai objek sita.

## **METODE**

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan jenis penelitian deskriptif. Melalui pendekatan kualitatif diharapkan peneliti dapat mengkaji persoalan tata kelola pelaksanaan lelang eksekusi di KPKNL III yang menyebabkan realisasi lelang sangat rendah. Adapun teknik pengumpulan data melalui wawancara, observasi dan juga menggunakan data sekunder. Informan dalam penelitian ini ialah Pejabat lelang Kelas I pada KPKNL Jakarta III serta 10 orang peserta lelang. Penelitian ini melalui empat tahapan sebagaimana dikemukakan Miles & Huberman (Sugiyono:2017) yakni pengumpulan data, reduksi data, penyajian data dan penarikan kesimpulan secara induktif

## HASIL DAN PEMBAHASAN

Dalam hal Wajib Pajak, dalam hal ini Penanggung Pajak, belum atau tidak membayar utang pajaknya sampai dilaksanakannya penyitaan terhadap aset Wajib Pajak maka Kantor Pelayanan Pajak akan memproses pengajuan lelang kepada KPKNL di mana objek sita berada. Berdasarkan Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara Nomor 9/KN/2017, KPKNL Jakarta III melayani permohonan lelang eksekusi pajak yang diajukan oleh seluruh Kantor Pelayanan Pajak (KPP) yang berada di wilayah Kota Jakarta Barat, yang terdiri dari KPP Madya Jakarta Barat, KPP Pratama Jakarta Palmerah, KPP Pratama Tamansari Satu, KPP Pratama Tamansari Dua, KPP Pratama Jakarta Tambora, KPP Pratama Cengkareng, KPP Pratama Kebon Jeruk Satu, KPP Pratama Kebon Jeuk Dua, KPP Pratama Grogol Petamburan, KPP Pratama Kalideres, dan KPP Pratama Kembangan

Proses pelaksanaan lelang eksekusi pajak melalui beberapa tahapan. Tahapan pertama diawali dengan proses pengajuan lelang dilakukan oleh KPP yang ditujukan kepada Kepala KPKNL dengan melampirkan beberapa dokumen persyaratan. Adapun permohonan yang diajukan oleh KPP perlu dilengkapi dengan beberapa dokumen utama yakni :

- a. Salinan Surat Tagihan Pajak/Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar/ Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar Tambahan/Surat Keputusan Pembetulan/Surat Keputusan Keberatan/Putusan Banding/Dokumen lain yang dipersamakan
- b. Salinan Surat Teguran
- c. Salinan Surat Paksa
- d. Salinan Surat Perintah Melaksanakan Penyitaan
- e. Salinan Berita Acara Pelaksanaan Sita
- f. Perincian jumlah tagihan pajak yang terakhir dan biaya penagihan
- g. Asli dan/atau salinan bukti kepemilikan/hak berdasarkan peraturan perundang-undangan diperlukan adanya bukti kepemilikan/hak, atau apabila bukti kepemilikan/hak tidak dikuasai, harus ada surat pernyataan/surat keterangan dari penjual bahwa barang-barang tersebut tidak disertai bukti kepemilikan/hak dengan menyebutkan alasannya

Dilihat dari persyaratan dokumen yang perlu dilengkapi KPP sebenarnya berkenaan dengan bukti proses penagihan pajak yang telah dilakukan KPP. Dalam prinsip *good governance*, hal ini berkenaan dengan prinsip transparansi. Dalam pemerintahan, transparansi merupakan kewajiban bagi pengelola untuk menjalankan prinsip keterbukaan dalam proses keputusan dan penyampaian informasi (Agoes & Ardana : 2009). Satu peran transparansi dalam hal ini ialah untuk meningkatkan hubungan antara pemerintah dengan masyarakatnya, terutama untuk membangun kepercayaan (*trust*) dari masyarakat (Pasquier & Villeneuve:2007).

Dengan adanya pelampiran bukti proses penagihan pajak yang telah dilakukan, maka secara tidak langsung KPP menyatakan bahwasanya proses penagihan pajak sudah sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku. Bukti tersebut juga dapat digunakan oleh KPKNL apabila dalam proses lelang terjadi masalah sehubungan dengan proses penagihan pajak itu sendiri. Sebagai contoh Wajib Pajak menuntut KPKNL karena melaksanakan lelang eksekusi atas aset miliknya, maka KPKNL dapat menunjukkan bukti proses penagihan pajak telah dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Selain transparansi, persyaratan dokumen lelang eksekusi yang harus dipenuhi KPP berupa bukti asli atau salinan kepemilikan barang menunjukkan akuntabilitas objek lelang. Akuntabilitas ialah kewajiban untuk memberikan pertanggungjawaban atau menjawab dan menerangkan kinerja dan tindakan seseorang atau suatu organisasi kepada pihak yang memiliki hak atau berkewenangan untuk meminta keterangan atau pertanggungjawaban (Sedarmayanti:2003). Akuntabilitas perihal objek lelang sangat penting guna menjamin hak si pembeli objek lelang.

Permohonan lelang yang diajukan KPP kepada Kepala KPKNL selanjutnya akan didisposisi kepada Kepala Seksi Pelayanan Lelang. Selanjutnya Kepala Seksi Pelayanan Lelang akan mendisposisi Surat Permohonan Lelang kepada Pejabat Lelang yang ditunjuk. Pejabat lelang akan memeriksa dokumen yang terlampir dalam Surat Permohonan Lelang. Apabila dokumen lengkap,

maka dalam jangka waktu maksimal 2 hari akan dibuat Konsep Surat Penetapan Jadwal Lelang yang berisikan informasi, hari, jam, dan lokasi pelaksanaan lelang, serta pejabat pengumuman lelang. Adapun surat ini akan diperiksa oleh Kepala Seksi Pelayanan Lelang dan setelahnya disampaikan kepada Kepala Kantor untuk diteliti dan disetujui.

Surat Penetapan Jadwal Lelang akan disampaikan ke pemohon lelang melalui mekanisme pengambilan langsung ke KPKNL atau dikirim melalui pos. Setelah Surat Penetapan Jadwal Lelang diterima oleh KPP, KPP membuat Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang kepada Wajib Pajak sebagai termohon eksekusi.

Sepanjang proses permohonan sampai tahap persetujuan lelang memerlukan koordinasi, baik koordinasi antara KPP dengan KPKNL maupun koordinasi antar pihak yang berwenang di KPKNL itu sendiri. Koordinasi merupakan proses pengintegrasian tujuan-tujuan dan kegiatan-kegiatan pada satuan-satuan yang terpisah (departemen atau bidang-bidang fungsional) suatu organisasi untuk mencapai tujuan organisasi secara efisien (Handoko : 2003). Koordinasi yang terjadi, baik antara KPP dengan KPKNL maupun antar pejabat yang berwenang di KPKNL, tercermin melalui komunikasi tertulis. Komunikasi tertulis sendiri dinilai lebih akuntabel dibandingkan komunikasi verbal.

Dalam pelaksanaan lelang eksekusi, pengumuman lelang harus mencantumkan nilai limit lelang. Penentuan nilai limit lelang ini merupakan tanggung jawab penjual yang dalam hal ini adalah Kantor Pelayanan Pajak. Terdapat dua pilihan untuk penentuan nilai limit lelang, yang pertama adalah melakukan penilaian sendiri dan yang kedua mengajukan permohonan penilaian kepada KPKNL (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang). Mengenai tata cara penentuan nilai limit barang atas sitaan pajak, DJP tidak mengaturnya secara khusus. Namun aturan mengenai penentuan limit barang sitaan pajak diatur secara umum dalam Surat Edaran Direktur Jendral Pajak Nomor SE-54/PJ/2016 tentang Petunjuk Teknis Penilaian Properti, Penilaian Bisnis, dan Penilaian Aset Tak Berwujud untuk Tujuan Perpajakan.

Pengumuman lelang dilakukan oleh KPP melalui media tertentu. Apabila nilai limit atas objek sita yang akan dilelang sampai dengan Rp. 20.000.000 maka pengumuman dilakukan satu kali melalui tempelan atau selebaran yang mudah dibaca oleh umum dan/atau melalui media elektronik. Apabila nilai limit objek sita yang akan dilelang lebih dari Rp. 20.000.000 maka pengumuman lelang dilakukan satu kali melalui surat kabar harian. Pengumuman lelang berisikan jadwal pelaksanaan lelang, nilai limit objek lelang, mekanisme penyetoran uang jaminan lelang, serta jadwal untuk pengecekan objek yang akan dilelang maksimal satu hari sebelum pelaksanaan lelang.

Nilai limit objek lelang eksekusi pajak ditentukan besarnya oleh Direktorat Jenderal Pajak, yang dalam hal ini adalah KPP. Berdasarkan hasil wawancara dengan beberapa orang yang pernah mengikuti lelang menyatakan bahwasanya nilai limit objek lelang pajak terlalu tinggi apabila dibandingkan dengan barang sejenis yang dijual di pasaran. Apalagi melihat kondisi objek lelang yang umurnya sudah lama sehingga mempengaruhi fungsi barang tersebut, contohnya kendaraan bermotor. Apabila objek lelang tidak laku, maka nilai limit akan diturunkan sampai objek tersebut laku.

Penilaian barang sitaan pajak ditujukan untuk menentukan nilai wajar dan nilai likuidasi. Nilai wajar merupakan estimasi harga yang akan diterima dari penjualan aset atau nominal yang dibayarkan untuk menyelesaikan kewajiban. Nilai likuidasi sendiri merupakan nilai wajar dikurangi dengan resiko penjualan melalui lelang yaitu paling banyak 30% dari nilai wajar. Hasil penilaian berupa nilai wajar dan nilai likuidasi nantinya akan diberikan kepada Kepala Kantor Pelayanan Pajak yang mengajukan permohonan penilaian. Selanjutnya Kepala KPP akan menentukan nilai limit yang akan digunakan dalam pelaksanaan lelang eksekusi barang sitaan tersebut.

Peneliti menganalisis bahwasanya penentuan nilai limit oleh KPP syarat akan kepentingan. Kepentingan yang dimaksud ialah pelunasan piutang pajak. Semakin besar nilai limit maka akan terlihat potensi piutang pajak yang akan tertagih akan lebih besar. Meskipun pada kenyataannya, penentuan nilai limit yang tinggi justru menurunkan minat pembeli objek lelang. Memang pada akhirnya nilai limit akan diturunkan apabila objek lelang tidak laku dijual, namun sangat tidak efisien

dari segi waktu. Oleh sebab itu, peneliti menyarankan agar penilaian objek lelang eksekusi pajak dilakukan oleh pihak independen agar penentuan nilai limit lebih objektif.

Penyampaian informasi lelang menjadi hal yang sangat krusial. Penyampaian informasi lelang secara terbuka mencerminkan prinsip transparansi. Apabila informasi ini tidak menjangkau banyak orang maka akan berdampak pada rendahnya tingkat partisipasi masyarakat. Saxby (Fitzgerald :2010) menyebutkan salah satu tujuan informasi yang dihasilkan dan dimiliki oleh organisasi pemerintah sebagai bahan bagi masyarakat untuk terlibat dalam berbagai aktivitas pelayanan publik yang dilaksanakan pemerintah.

Berdasarkan observasi dan hasil wawancara, didapati bahwa penyampaian informasi pelaksanaan lelang tidak optimal. Selebaran berukuran standar (ukuran kertas A4) dan desain tidak mencolok (dicetak di kertas HVS, warna monokrom) sehingga tidak persuasif. Apalagi ditambah dengan pemasangan selebaran di tempat-tempat yang tidak strategis sehingga masyarakat tidak terlalu memperhatikan adanya pengumuman tersebut. Selebaran pengumuman lelang hanya terpasang di area KPP yang berkepentingan. Padahal menurut aturan bahwasanya pengumuman lelang harus terpasang di tempat yang mudah terbaca oleh umum. Hal ini menyebabkan pengumuman informasi lelang hanya diketahui beberapa orang saja sehingga partisipasi masyarakat rendah yang berujung pada rendahnya realisasi penjualan secara lelang. Bahkan pernah terjadi pelaksanaan lelang namun tidak ada yang berpartisipasi. Dalam hal ini menunjukkan bahwa pengawasan KPKNL terhadap pengumuman lelang yang dilakukan oleh pemohon lelang masih kurang. Secara eksplisit memang tidak dijelaskan bahwa tugas dan wewenang KPKNL ialah pengawasan terhadap tindakan yang dilakukan pemohon. Namun dalam Pasal 27 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang menyebutkan bahwasanya Pejabat Lelang dapat membatalkan pelaksanaan lelang dalam hal pengumuman lelang yang dilaksanakan penjual tidak dilaksanakan sesuai peraturan perundang-undangan. Selain itu, diperlukan ketentuan tambahan yang merinci kriteria pemasangan pengumuman di tempat umum sehingga tidak menimbulkan multitafsir.

Selain tidak optimalnya penyampaian informasi lelang melalui selebaran, pengumuman lelang melalui media elektronik juga tidak optimal. Pengumuman lelang eksekusi pajak disampaikan melalui website [www.pajak.go.id](http://www.pajak.go.id) dan hasil observasi menunjukkan masyarakat tidak terlalu memperhatikan informasi ini. Hanya segelintir orang yang rutin membuka website [www.pajak.go.id](http://www.pajak.go.id) dan biasanya bertujuan untuk mencari informasi peraturan perpajakan yang terbaru, bukan untuk melihat informasi lelang. Justru saat ini sebagian besar masyarakat lebih memperhatikan apa yang diumumkan melalui media sosial. Direktorat Jenderal Pajak memiliki akun instagram dan peneliti amati bahwasanya interaksi antara Direktorat Jenderal Pajak dan masyarakat lebih aktif melalui instagram. Hal ini dapat terlihat dari jumlah komentar tiap unggahan akun instagram @ditjenpajakri mencapai ratusan komentar. Oleh karena itu, peneliti lebih menyarankan agar pengumuman lelang eksekusi pajak dilakukan melalui media sosial bukan melalui website.

Penyampaian pengumuman informasi lelang melalui surat kabar juga tidak terlalu berdampak saat ini. Mengingat trend masyarakat saat ini sudah beralih kepada media informasi yang berbasis internet. Apalagi biaya yang dikeluarkan untuk memasang iklan di surat kabar tidaklah murah sehingga guna menekan biaya maka dipilih kolom iklan yang berukuran kecil dan tidak mengundang banyak perhatian.

Oleh karena minimnya upaya penyampaian informasi lelang yang menyebabkan rendahnya tingkat partisipasi masyarakat, maka diperlukan suatu aturan tambahan terkait media informasi yang digunakan. Penambahan aturan media informasi berupa media sosial platform resmi sehingga informasi yang disampaikan lebih efisien dan efektif. Meskipun kemampuan media sosial mampu menjangkau perhatian publik yang lebih besar, namun tidak bisa dipungkiri bahwa dari segi keamanan sangat beresiko.

Maksimal satu hari sebelum pelaksanaan lelang, KPP wajib menyerahkan dokumen tambahan berupa salinan Surat Pemberitahuan Lelang kepada termohon eksekusi, bukti pengumuman lelang serta Surat Kepemilikan Tanah / Surat Keterangan Pendaftaran Tanah dalam hal objek yang dilelang adalah tanah. Hal ini bertujuan untuk mengedepankan prinsip transparansi antar lembaga.

Pegawai KPP yang ditunjuk sebagai Pejabat Penjual wajib datang pada saat pelaksanaan lelang guna memantau dan menandatangani berita acara pelaksanaan lelang. Pejabat Lelang memeriksa jumlah peminat lelang yang sudah menyetorkan uang jaminan ke Bendahara penerima KPKNL. Apabila ternyata tidak ada yang menyetorkan uang jaminan, maka akan ditetapkan oleh Pejabat Lelang bahwa lelang Tidak Ada Penawaran (TAP). Namun, apabila terdapat penyetoran uang jaminan maka lelang akan dilaksanakan dengan dimulai dari nilai limit hingga nilai tertinggi. Atas penawaran nilai tertinggi tersebut maka Pejabat Lelang akan menetapkan pemenang lelang.

Seiring perkembangan zaman dan teknologi, lelang eksekusi dapat dilakukan tanpa adanya kehadiran peserta lelang di tempat pelaksanaan lelang. Berdasarkan Pasal 1 angka 1 PMK. Nomor : 90/PMK.06/2016 tentang Lelang Dengan Penawaran Secara Tertulis Tanpa Kehadiran Peserta Lelang Melalui Internet, yang selanjutnya disebut 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. Adapun lelang melalui internet ini dilakukan melalui aplikasi Lelang Indonesia yang dapat diunduh di *smartphone* ataupun melalui situs [www.lelang.go.id](http://www.lelang.go.id). Dalam hal pelaksanaan *e-auction* ini semakin memberikan kemudahan dan kenyamanan (*convenience*) bagi masyarakat. Selain itu, *e-auction* juga menjadikan pelaksanaan lelang menjadi lebih transparan dan adil. Cakupan peserta lelang juga menjadi lebih luas, tidak sebatas pada peserta yang berlokasi di sekitar pelaksanaan lelang, namun sering kali peserta lelang berasal dari wilayah di luar Jakarta Barat.

Pemenang lelang wajib melunasi nilai lelang maksimal 5 hari kerja sejak pelaksanaan lelang dan menyerahkan bukti pelunasan kepada KPKNL. KPKNL menyerahkan kutipan risalah lelang dan kuitansi pelunasan lelang untuk proses balik nama apabila objek lelang berupa tanah dan/atau bangunan serta kendaraan bermotor.

Dalam proses pelaksanaan lelang mengedepankan prinsip kepastian (*certainty*). Hal ini terlihat dari aturan main pelaksanaan lelang yakni pemenang ialah penawar tertinggi. Selain itu, batas waktu pelunasan objek lelang juga memberikan kepastian perihal syarat timbul dan gugurnya kepemilikan objek lelang.

## SIMPULAN

Tata kelola pelaksanaan lelang eksekusi pajak di KPKNL Jakarta III secara umum sudah mencerminkan prinsip tata kelola yang baik. Namun ada beberapa catatan penting yang perlu menjadi perhatian, khususnya kegiatan yang berhubungan dengan pra-lelang. Penentuan nilai limit objek lelang eksekusi dilakukan oleh Kantor Pelayanan Pajak dimana nilai limit ini dinilai sangat tinggi apabila dibandingkan dengan harga pasar untuk objek yang sama. Hal ini menyebabkan objek lelang eksekusi tidak laku. Ketika objek lelang tidak laku, maka nilai limit akan diturunkan sampai objek tersebut laku terjual sehingga tidak efisien dari segi waktu. Oleh karena itu, sebaiknya penilaian limit objek lelang dilakukan oleh pihak independen. Pengumuman lelang eksekusi pajak juga dirasa kurang maksimal oleh karena biasanya aturan yang mengatur tata cara pengumuman lelang.

## DAFTAR PUSTAKA

- [1]. Agoes, S., & Ardana, I. C. (2009). *Etika Bisnis dan Profesi*. Jakarta: Salemba Empat.
- [2]. Fitzgerald, B. (2010). *Access to Public Sector Information: Law, Technology and Policy, Volume 1*. Sydney: Sydney University Press.
- [3]. Hadi, M. (2001). *Dasar-Dasar Penagihan Pajak dengan Surat Paksa oleh Jurusita Pajak Pusat dan Daerah*. Jakarta: Grafindo.
- [4]. Handoko, T. H. (2003). *Manajemen Personalia dan Sumber Daya Manusia*. Yogyakarta: BPF.
- [5]. Hutagaol, J. (2007). *Perpajakan: Isu-isu Kontemporer*. Jakarta: Graha Ilmu.

- [6]. Mardiasmo. (2009). *Perpajakan*. Yogyakarta: ANDI.
- [7]. Pasquier, M., & Villeneuve, J. (2007). Organizational Barriers to Transparency: A Typology and Analysis of Organizational Behaviour Tending to Prevent or Restrict Access to Information. *International Review of Administrative Science* 73 (1), 147-162.
- [8]. Rahardjo, S. (2009). *Penegakan Hukum Suatu Tinjauan Sosiologis*. Yogyakarta: Genta Publishing.
- [9]. Sedarmayanti. (2003). *Good Governance (Kepemerintahan yang Baik) Dalam Rangka Otonomi Daerah*. Bandung: Mandar Maju.
- [10]. Sugiyono. (2017). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta.

#### **PERUNDANG-UNDANGAN**

- [11]. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2000 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa
- [12]. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang
- [13]. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 90/PMK.06/2016 tentang Lelang Dengan Penawaran Secara Tertulis Tanpa Kehadiran Peserta Lelang Melalui Internet
- [14]. Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara Nomor 9/KN/2017 tentang Pembagian Tugas Pada Instansi Vertikal Direktorat Jenderal Kekayaan Negara
- [15]. Surat Edaran Direktur Jendral Pajak Nomor SE-54/PJ/2016 tentang Petunjuk Teknis Penilaian Properti, Penilaian Bisnis, dan Penilaian Aset Tak Berwujud untuk Tujuan Perpajakan