

IMPLEMENTASI LELANG ONLINE (E-AUCTION) DI KPKNL KOTA SURAKARTA

Hendra Khayru Prasetyo, Indah Maulani
Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum dan Ilmu Politik,
Universitas Muhammadiyah Surakarta

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui implementasi Standar Operasional Prosedur (SOP) dan mekanisme pelaksanaan lelang *online* (*e-auction*) di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kota Surakarta serta menganalisis hambatan yang dihadapi dalam pelaksanaan lelang *online* berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 122 Tahun 2023 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum empiris dengan pendekatan perundang-undangan dan sosiologis. Data diperoleh melalui wawancara, studi kepustakaan, serta dianalisis secara kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa implementasi SOP dan mekanisme pelaksanaan lelang *online* di KPKNL Kota Surakarta telah dilaksanakan sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 122 Tahun 2023. Pelaksanaan lelang dilakukan melalui tahapan permohonan lelang, verifikasi dokumen, penetapan jadwal, pengumuman lelang, pelaksanaan penawaran secara elektronik, hingga penetapan pemenang. Hambatan yang dihadapi meliputi keterbatasan jumlah pejabat lelang, belum optimalnya penyebaran informasi kepada masyarakat, kendala dalam verifikasi administrasi peserta, serta masih ditemukannya lelang tidak ada penawaran (Tidak Ada Penawaran/TAP). Hambatan tersebut tidak menunjukkan adanya ketidaksesuaian terhadap ketentuan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 122 Tahun 2023, tetapi berkaitan dengan aspek operasional pelaksanaan lelang.

Kata Kunci: Implementasi, *E-Auction*, KPKNL Surakarta, Hambatan.

Abstract

This study aims to determine the implementation of Standard Operating Procedures (SOP) and the mechanism for implementing online auctions (e-auctions) at the State Assets and Auction Service Office (KPKNL) in Surakarta City and to analyze the obstacles encountered in implementing online auctions based on the Minister of Finance Regulation Number 122 of 2023 concerning Auction Implementation Guidelines. This study uses an empirical legal research method with a statutory and sociological approach. Data were obtained through interviews, literature studies, and qualitative analysis. The results show that the implementation of SOPs and mechanisms for implementing online auctions at KPKNL in Surakarta City have been carried out in accordance with the Minister of Finance Regulation Number 122 of 2023. The auction implementation is carried out through the stages of auction application, document verification, scheduling, auction announcement, electronic bidding, and determining the winner. Obstacles encountered include the limited number of auction officials, suboptimal dissemination of information to the public, obstacles in verifying participant administration, and the continued occurrence of no-bid auctions (No Offer/TAP). These obstacles do not indicate any non-compliance with the provisions of the Minister of Finance Regulation Number 122 of 2023, but relate to the operational aspects of auction implementation.

Keywords: Implementation, *E-Auction*, KPKNL Surakarta, Obstacles.

1. PENDAHULUAN

Dalam era globalisasi yang semakin pesat, kemajuan teknologi dan informasi memberikan manfaat pada berbagai aspek kehidupan masyarakat, termasuk dalam meningkatkan efisiensi, transparansi, serta mempermudah aksesibilitas layanan publik (Tanaya, 2022). Perkembangan teknologi menjadikan solusi bagi berbagai permasalahan yang muncul, dan seiring dengan itu, pemerintah melalui Kementerian Keuangan melakukan transformasi digital pada pelayanan publik, termasuk layanan lelang. Lelang sendiri adalah transaksi jual beli dengan sistem terbuka, di mana penawaran harga dilakukan secara tertulis dan/atau lisan untuk mencapai harga tertinggi, didahului pengumuman lelang dan melibatkan proses kompetitif hingga barang terjual kepada penawar tertinggi (Tanaya, 2022).

Di Indonesia, lelang sebelumnya dilakukan secara konvensional, di mana pembeli datang ke kantor KPKNL dan mengajukan penawaran secara lisan. Namun, praktik tidak sehat sempat terjadi, misalnya peserta menekan peserta lain agar tidak menawar aset tertentu. Untuk mengurangi tekanan antar pembeli, praktik lelang kini semakin banyak dilakukan secara *online* (Pamungkas & Harjono, 2023). Salah satu inovasi yang diterapkan adalah sistem lelang *online* (*E-auction*), yang memanfaatkan teknologi informasi agar lelang dapat berlangsung secara daring tanpa kehadiran fisik peserta (Pamungkas & Harjono, 2023). *E-auction* telah diterapkan di KPKNL untuk penjualan barang sitaan, properti, dan aset lainnya (Fawzi'ah, 2025).

KPKNL Surakarta sebagai pelaksana *E-auction* merupakan instansi vertikal di bawah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara, Kementerian Keuangan, dan pengaturannya diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 154/PMK.01/2021 tentang Organisasi dan Tata Kerja Instansi Vertikal. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara juga telah mengembangkan aplikasi lelang daring yang dikenal dengan Portal Lelang Indonesia dan dapat diakses melalui www.lelang.go.id. Pelaksanaan *E-auction* diatur melalui Peraturan Menteri Keuangan Nomor 122 Tahun 2023 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, yang menggantikan peraturan sebelumnya (PMK 213/2020 dan PMK 90/2016) untuk menyesuaikan perkembangan teknologi dan transaksi elektronik. Norma ini menekankan pentingnya literasi digital bagi masyarakat dan prosedur transparansi dalam mekanisme lelang daring (Fawzi'ah, 2025).

Mekanisme lelang *e-auction* di KPKNL Surakarta dilakukan secara daring dengan sistem open bidding. Salah satu pelaksanaan *E-auction* yang berhasil dilaksanakan terjadi pada November 2018 (Fajarohman, 2018). Namun, implementasi *E-auction* di Surakarta menghadapi tantangan signifikan terkait literasi digital masyarakat, keterbatasan akses, dan kemampuan mengoperasikan platform daring. Hal ini menciptakan kesenjangan hukum, karena aturan digitalisasi belum sepenuhnya didukung infrastruktur dan sosialisasi, sehingga tidak semua masyarakat dapat berpartisipasi secara

adil. Selain itu, transparansi prosedural menjadi isu penting, karena proses *E-auction* berbasis digital berpotensi menimbulkan risiko manipulasi data, verifikasi peserta yang tidak jelas, dan kurangnya pengawasan realtime, yang bertentangan dengan prinsip keterbukaan informasi publik sesuai UU No. 14 Tahun 2008 (Fawzi'ah, 2025).

Seiring penerapan lelang berbasis digital, KPKNL Surakarta menunjukkan perkembangan kinerja yang positif pada periode 2023–2025. Capaian pada pengelolaan kekayaan negara dan lelang meningkat signifikan, dari sekitar 95% pada 2023 menjadi lebih dari 130% pada 2025. Pemenuhan harapan pengguna jasa juga menunjukkan tren naik, mencapai lebih dari 130% pada 2025. Beberapa aspek lainnya, seperti pengelolaan aset dan penilaian, serta tata kelola piutang, penilaian, dan lelang, mengalami peningkatan konsisten, menunjukkan kinerja institusi yang semakin optimal. Selain itu, pengawasan dan pelayanan mempertahankan capaian yang stabil meningkat, sedangkan pengelolaan keuangan dan SDM menunjukkan hasil sangat optimal sepanjang periode. Pengawasan, hukum, dan komunikasi publik mengalami peningkatan signifikan, dan aspek organisasi, SDM, serta manajemen risiko mencatat tren meningkat kuat hingga 2025. Capaian ini menunjukkan perkembangan positif KPKNL dalam mendukung optimalisasi pelayanan publik, termasuk melalui implementasi sistem *E-auction*.

Berdasarkan uraian dan tabel di atas, meskipun kinerja KPKNL Surakarta meningkat, kesiapan masyarakat dalam aspek literasi digital dan pemahaman prosedur *E-auction* belum merata. Tingkat literasi digital yang rendah membuat banyak peserta lelang belum dapat memanfaatkan platform daring secara efektif, sementara transparansi prosedural tetap menjadi faktor penentu keberhasilan *E-auction* (Fawzi'ah, 2025).

Penelitian sebelumnya banyak membahas aspek teknis pengajuan lelang, seperti gangguan jaringan, tetapi belum menyoroti tantangan literasi digital dan transparansi prosedur pelaksanaan *E-auction* (Pamungkas & Harjono, 2023; Fawzi'ah, 2025). Penelitian ini menjadi penting untuk mengidentifikasi hambatan spesifik di KPKNL Surakarta, memberikan rekomendasi praktis terkait literasi digital, memperkuat mekanisme transparansi, serta berkontribusi pada literatur akademis tentang digitalisasi layanan publik di daerah Surakarta. Jika tantangan literasi digital dan transparansi tidak diatasi, implementasi *E-auction* berpotensi menghambat tujuan utama, yaitu mempercepat proses lelang dan meningkatkan pendapatan negara (Fawzi'ah, 2025).

Berdasarkan latar belakang tersebut, penelitian ini berfokus dengan permasalahan untuk mengetahui implementasi SOP dan mekanisme pelaksanaan lelang *online* (*E-auction*) di KPKNL Kota Surakarta, sekaligus mengidentifikasi tantangan yang muncul, khususnya terkait literasi digital masyarakat dan transparansi prosedural dalam pelaksanaan *E-auction*. Penelitian ini bertujuan untuk menggambarkan secara mendalam bagaimana implementasi *E-auction* dilakukan, tantangan yang

dihadapi masyarakat, serta memberikan rekomendasi praktis bagi pemerintah dalam meningkatkan literasi digital dan transparansi prosedur lelang daring, sehingga mendukung efisiensi dan keadilan dalam pelayanan publik.

2. METODE

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum empiris, yaitu pendekatan yang menganalisis hukum sebagai gejala sosial dengan mengumpulkan data dan fakta dari masyarakat melalui wawancara langsung (Soekanto, 2014). Metode ini dipilih karena fokus penelitian bukan hanya pada norma hukum tertulis terkait lelang berbasis elektronik, tetapi juga pada implementasinya secara faktual di lapangan. Dengan demikian, penulis dapat menelusuri keselarasan antara regulasi yang ada dengan praktik yang berlangsung di KPKNL Kota Surakarta dan mengidentifikasi hambatan yang muncul selama pelaksanaan *E-auction* (Marzuki, 2015).

Dalam pelaksanaannya, penelitian ini bersifat deskriptif, bertujuan menggambarkan fenomena secara detail terkait mekanisme SOP lelang *online*, literasi digital masyarakat, dan transparansi prosedural. Data diperoleh melalui studi dokumen peraturan dan pedoman lelang, serta wawancara dengan petugas KPKNL dan peserta lelang. Pendekatan empiris ini memungkinkan penulis memahami kendala teknis maupun sosial yang mempengaruhi efektivitas pelaksanaan *E-auction*, sehingga rekomendasi yang diberikan dapat bersifat praktis dan aplikatif (Fawzi'ah, 2025).

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

3.1 Implementasi SOP dan Mekanisme Pelaksanaan Lelang Online (*E-auction*) Di KPKNL Kota Surakarta

Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Surakarta merupakan instansi vertikal di bawah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) yang memiliki tugas melaksanakan pelayanan di bidang kekayaan negara, penilaian, piutang negara, serta lelang (KPKNL Surakarta, 2025). KPKNL Surakarta berada di bawah Kantor Wilayah DJKN Jawa Tengah dan D.I. Yogyakarta, dengan wilayah kerja yang meliputi beberapa kabupaten/kota di Surakarta dan sekitarnya. Dalam pelaksanaannya, KPKNL tidak hanya berfungsi sebagai pelaksana teknis, tetapi juga sebagai penyedia layanan publik yang mengedepankan prinsip transparansi, akuntabilitas, dan profesionalisme. Seluruh proses lelang dirancang untuk menjamin kepastian hukum bagi semua pihak yang terlibat dan sesuai prinsip *good governance* (KPKNL Surakarta, 2025).

Berikut tahapan utama SOP dan mekanisme pelaksanaan *E-auction* di KPKNL Surakarta (Fawzi'ah, 2025):

1. Pengajuan Permohonan Lelang

Secara normatif, penjual wajib mengajukan permohonan dengan melengkapi dokumen persyaratan yang menunjukkan legalitas formal subjek dan objek lelang. Di KPKNL Surakarta,

tahap ini telah dilaksanakan melalui sistem elektronik dengan unggah dokumen *online*, menunjukkan kesesuaian antara SOP dan praktik.

2. Verifikasi Dokumen

Tahap verifikasi meneliti kelengkapan dan keabsahan dokumen sebelum lelang dilaksanakan. Proses ini dilakukan secara elektronik oleh petugas KPKNL, mempercepat dan meningkatkan ketepatan verifikasi.

3. Penetapan Nilai Limit

Nilai limit ditetapkan berdasarkan hasil penilaian (*appraisal*), mencerminkan kondisi pasar. Praktik ini memperkuat norma melalui pendekatan teknis yang akurat.

4. Pengumuman Lelang

Informasi lelang disampaikan melalui platform lelang.go.id sehingga dapat diakses publik secara luas, meningkatkan prinsip transparansi.

5. Pelaksanaan Lelang

Dilakukan melalui *open bidding* daring untuk mencapai harga tertinggi. Seluruh proses tercatat otomatis, memperkuat persaingan sehat (Fawzi'ah, 2025).

6. Penetapan Pemenang Lelang

Pejabat Lelang mengesahkan hasil penawaran tertinggi yang sudah otomatis teridentifikasi sistem.

7. Pelunasan dan Penyerahan Barang

Pemenang melakukan pelunasan sesuai harga lelang dan bea lelang, kemudian barang diserahkan sesuai ketentuan PMK 122/2023.

Setelah tahapan utama, mekanisme lelang lebih rinci meliputi:

1. Registrasi Akun

Peserta wajib membuat akun pada platform lelang.go.id sebagai identitas dalam mengikuti lelang. Akun ini menjadi sarana utama untuk mengakses seluruh layanan dalam sistem, sehingga pengguna harus menjaga keamanan dan kerahasiaannya.

2. Verifikasi Data

Peserta harus melalui proses verifikasi data untuk memastikan identitas sesuai dan valid, sekaligus mencegah penyalahgunaan akun.

3. Pencarian Objek Lelang

Peserta dapat mencari objek lelang melalui sistem dengan melihat deskripsi barang, foto, dan ketentuan terkait.

4. Penyetoran Uang Jaminan (UJPL)

Sebelum mengikuti lelang, peserta diwajibkan menyetorkan uang jaminan untuk menunjukkan keseriusan dan menghindari penawaran tidak bertanggung jawab.

5. Penawaran Harga (Bidding)

Penawaran dilakukan dengan dua metode:

- a. Open bidding – peserta melihat penawaran tertinggi secara langsung, mendorong persaingan terbuka.
- b. Closed bidding – peserta tidak mengetahui penawaran pihak lain.

Semua penawaran tercatat berdasarkan waktu server, sehingga urutan penawaran objektif (Fawzi'ah, 2025).

6. Penentuan Pemenang

Pemenang ditentukan berdasarkan penawaran tertinggi yang memenuhi nilai limit, kemudian disahkan Pejabat Lelang. Jika nilai sama, penawaran masuk lebih dahulu yang diprioritaskan.

7. Pembayaran dan Penyelesaian

Pemenang wajib melunasi pembayaran dalam jangka waktu tertentu. Jika tidak dipenuhi, dianggap wanprestasi. Peserta yang kalah menerima pengembalian uang jaminan otomatis (Fawzi'ah, 2025).

Untuk memperkuat analisis mengenai pelaksanaan lelang secara elektronik, dapat dilihat melalui contoh nyata lelang yang diselenggarakan oleh KPKNL Surakarta melalui platform lelang.go.id. Contoh ini penting karena menunjukkan bagaimana ketentuan normatif yang telah diatur dalam peraturan benar-benar diterapkan dalam praktik, mulai dari tahap penentuan objek, verifikasi dokumen, penetapan nilai limit, hingga pelaksanaan penawaran secara elektronik.

Contoh pertama adalah pelaksanaan lelang terhadap 1 bidang tanah berikut bangunan yang berlokasi di kawasan Manahan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta, dengan luas 251 m². Objek lelang ini memiliki nilai limit sebesar Rp2.444.000.000 dan uang jaminan sebesar Rp500.000.000. Lelang tersebut diselenggarakan oleh KPKNL Surakarta dengan penjual berasal dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. dan dilaksanakan dengan metode open bidding dengan batas akhir penawaran pada tanggal 15 April 2026 pukul 10.15 WIB. Selain itu, objek lelang telah memiliki bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2863, yang menunjukkan bahwa secara formal objek telah memenuhi aspek legalitas untuk dapat dilelang (KPKNL Surakarta, 2026).

Dari contoh ini, terlihat bahwa seluruh tahapan awal telah memenuhi ketentuan normatif, khususnya terkait legalitas formal objek lelang sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 122 Tahun 2023. Keberadaan sertifikat hak milik menjadi bukti bahwa objek memiliki dasar hukum yang jelas, sehingga dapat diproses lebih lanjut dalam mekanisme lelang.

Selain itu, besaran uang jaminan yang ditetapkan juga menunjukkan adanya upaya untuk memastikan keseriusan peserta lelang, yang dalam praktik berkisar antara 20% dari nilai limit. Hal ini menunjukkan bahwa meskipun tidak diatur secara eksplisit dalam peraturan, terdapat pola yang konsisten dalam pelaksanaan lelang di lapangan.

Contoh kedua adalah pelaksanaan lelang terhadap 2 bidang tanah berikut bangunan yang berlokasi di Kelurahan Nusukan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta, dengan total luas 570 m² yang terdiri dari dua sertifikat hak milik, yaitu masing-masing seluas 435 m² dan 135 m². Objek ini memiliki nilai limit sebesar Rp2.800.000.000 dengan uang jaminan sebesar Rp560.000.000, serta diselenggarakan oleh KPKNL Surakarta dengan penjual berasal dari PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Lelang ini juga dilaksanakan menggunakan metode open bidding dengan batas akhir penawaran pada tanggal 15 April 2026 pukul 09.00 WIB (KPKNL, 2026).

Jika dianalisis lebih lanjut, kedua contoh tersebut menunjukkan bahwa penentuan nilai limit tidak dilakukan secara sembarangan, melainkan mencerminkan nilai ekonomis objek lelang, yang dipengaruhi oleh luas, lokasi, serta karakteristik properti. Selain itu, adanya lebih dari satu sertifikat dalam satu objek lelang juga menunjukkan bahwa sistem lelang mampu mengakomodasi objek yang kompleks, tanpa mengurangi keabsahan prosesnya. Hal ini memperlihatkan bahwa mekanisme *e-auction* tidak hanya berlaku untuk objek sederhana, tetapi juga dapat digunakan dalam transaksi aset dengan struktur yang lebih kompleks.

Dari sisi mekanisme pelaksanaan, kedua lelang tersebut menggunakan metode *open bidding*, yang memungkinkan peserta untuk melihat penawaran tertinggi secara *real-time* tanpa mengetahui identitas peserta lain. Mekanisme ini menunjukkan penerapan prinsip transparansi dan persaingan yang sehat dalam pelaksanaan lelang. Selain itu, adanya batas waktu penawaran yang jelas menunjukkan bahwa sistem bekerja berdasarkan waktu server, sehingga seluruh proses berlangsung secara objektif dan tidak bergantung pada intervensi pihak tertentu.

Dalam melakukan analisis ini, digunakan pendekatan perbandingan data antar tahun yang bersumber dari Laporan Kinerja KPKNL Surakarta tahun 2023, 2024, dan 2025. Mengingat terdapat perbedaan struktur sasaran strategis dan indikator kinerja pada masing-masing tahun, maka analisis dilakukan dengan mengelompokkan indikator yang memiliki kesamaan substansi agar tetap dapat dibandingkan secara relevan. Dengan demikian, analisis tidak hanya berfokus pada pencapaian angka secara kuantitatif, tetapi juga menelaah tren, faktor penyebab perubahan kinerja, serta implikasinya terhadap efektivitas pelaksanaan lelang secara keseluruhan.

Tabel 1. Capaian Sasaran Strategis KPKNL Tahun 2023-2025

No	Sasaran Strategis	2023	2024	2025	Tren
1	Pengelolaan Kekayaan Negara dan Lelang	95,53%	117,09%	132,42%	Meningkat signifikan

No	Sasaran Strategis	2023	2024	2025	Tren
2	Pemenuhan Harapan Pengguna Jasa	84,56%	94,84%	131,95%	Meningkat
3	Pengawasan dan Pelayanan	100%	118,24%	±100%	Stabil meningkat
4	Pengelolaan Aset & Penilaian	102,47%	120%	>120%	Meningkat
5	Tata Kelola Piutang, Penilaian, dan Lelang	±100%	>110%	>120%	Meningkat konsisten
6	Pengelolaan Keuangan dan SDM	120%	>115%	120%	Sangat optimal
7	Pengawasan, Hukum, dan Komunikasi Publik	94,13	Optimal	>116%	Meningkat signifikan
8	Organisasi, SDM, dan Manajemen Risiko	±90%	>113%	>130%	Meningkat kuat

Sumber: KPKNL Surakarta (diolah penulis)

Berdasarkan hasil analisis terhadap implementasi Standar Operasional Prosedur (SOP) di KPKNL Surakarta, dapat diketahui bahwa secara umum SOP telah dijalankan dengan baik dan menjadi pedoman utama dalam pelaksanaan tugas organisasi. SOP tidak hanya berfungsi sebagai acuan administratif, tetapi juga sebagai alat pengendalian yang memastikan setiap proses berjalan sesuai dengan standar yang telah ditetapkan. Hal ini terlihat dari capaian kinerja yang sebagian besar berada di atas target, khususnya pada indikator penyelesaian berkas piutang negara dan tindak lanjut pengelolaan Barang Milik Negara (BMN). Pelaksanaan SOP yang konsisten menunjukkan bahwa proses kerja telah terstruktur dan dapat dipertanggungjawabkan. Hal ini sejalan dengan konsep dalam manajemen publik yang menekankan pentingnya prosedur standar dalam menjaga kualitas dan konsistensi layanan (Organisation for Economic Co-operation and Development, 2026).

Namun implementasi SOP tidak sepenuhnya terlepas dari kendala. Pada tahun 2023 masih ditemukan adanya lelang yang tidak laku (TAP) serta pembatalan lelang oleh pemohon, yang berdampak pada capaian penerimaan negara yang belum optimal. Kondisi ini menunjukkan bahwa keberhasilan implementasi SOP tidak hanya bergantung pada kepatuhan internal, tetapi juga dipengaruhi oleh faktor eksternal seperti kondisi pasar, minat peserta lelang, serta kesiapan pemohon. Dengan demikian, SOP yang baik tetap memerlukan dukungan lingkungan eksternal yang kondusif agar dapat menghasilkan output yang maksimal.

Dari sisi mekanisme *e-auction*, hasil analisis menunjukkan bahwa sistem ini telah berjalan secara efektif dan menjadi instrumen penting dalam meningkatkan kualitas layanan lelang. Tingkat penggunaan *e-auction* yang mencapai 99,13% pada tahun 2023 menunjukkan bahwa digitalisasi telah diadopsi secara luas dalam proses lelang. Selain itu, peningkatan signifikan pada realisasi pokok lelang hingga mencapai Rp651.205.741.887 pada tahun 2025 mengindikasikan bahwa sistem ini mampu memperluas akses, meningkatkan partisipasi, serta mempercepat proses transaksi. Hal ini sejalan dengan temuan dalam laporan World Bank (2016) yang menyatakan bahwa digitalisasi

layanan publik dapat meningkatkan efisiensi, transparansi, dan akuntabilitas dalam pengelolaan layanan pemerintah.

Meskipun penerapan *e-auction* masih memiliki keterbatasan pada jenis lelang tertentu, seperti lelang dengan jumlah lot besar yang secara teknis belum sepenuhnya dapat dilakukan secara elektronik. Hal ini menunjukkan bahwa transformasi digital masih berada dalam tahap pengembangan dan belum sepenuhnya menggantikan metode konvensional. Oleh karena itu, diperlukan inovasi sistem yang lebih adaptif agar seluruh jenis layanan dapat terintegrasi secara optimal dalam platform digital.

Apabila dibandingkan dengan teori, implementasi SOP dan mekanisme *e-auction* di KPKNL Surakarta pada dasarnya telah sesuai dengan prinsip-prinsip tata kelola pemerintahan yang baik (*good governance*), khususnya dalam aspek transparansi, akuntabilitas, dan efisiensi. SOP memberikan standar kerja yang jelas dan terukur, sedangkan *e-auction* mendorong keterbukaan informasi dan kemudahan akses bagi masyarakat. Namun demikian, dalam praktiknya masih terdapat kesenjangan antara teori dan pelaksanaan di lapangan, terutama akibat faktor eksternal dan keterbatasan teknis yang tidak sepenuhnya dapat dikendalikan oleh organisasi.

Implementasi SOP dan mekanisme *e-auction* di KPKNL Surakarta dapat ditarik kesimpulan bahwa penerapannya telah berjalan secara efektif dan memberikan kontribusi nyata terhadap peningkatan kinerja organisasi. Capaian yang melampaui target pada sebagian besar indikator menunjukkan bahwa sistem yang diterapkan tidak hanya berfungsi secara administratif, tetapi juga mampu meningkatkan kualitas layanan. Meskipun masih terdapat beberapa kendala, terutama yang bersumber dari faktor eksternal, kondisi ini tidak mengurangi efektivitas sistem secara keseluruhan. Oleh karena itu, diperlukan upaya perbaikan yang berkelanjutan, khususnya dalam penguatan sistem digital dan strategi adaptasi terhadap dinamika lingkungan, agar kinerja yang telah dicapai dapat terus dipertahankan dan ditingkatkan.

3.2 Hambatan terhadap Pelaksanaan Lelang Online di KPKNL Kota Surakarta

Pelaksanaan lelang berbasis elektronik (*E-auction*) di KPKNL Surakarta menunjukkan bahwa prosedur operasional telah diterapkan secara sistematis dan mengacu pada ketentuan yang berlaku. Berdasarkan wawancara dengan Jarwa Susila, Pejabat Fungsional Lelang, seluruh tahapan pelaksanaan lelang telah mengikuti regulasi yang ditetapkan, khususnya Peraturan Menteri Keuangan Nomor 122 Tahun 2023 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Proses dimulai dari pengajuan permohonan melalui platform lelang.go.id, dilanjutkan dengan verifikasi dokumen, penetapan jadwal, pengumuman kepada publik, hingga pelaksanaan lelang dan penetapan pemenang secara sistem. Hal ini menunjukkan bahwa SOP tidak hanya berfungsi sebagai pedoman administratif, tetapi juga benar-benar diimplementasikan dalam praktik operasional sehari-hari (Susila, 2026).

Dari sisi implementasi, tidak ditemukan penyimpangan signifikan terhadap SOP. Pelaksanaan lelang dilakukan sesuai ketentuan tanpa modifikasi prosedur di lapangan, menunjukkan konsistensi penerapan aturan serta tingkat kepatuhan yang tinggi dari pelaksana. Tahapan pengumuman lelang juga menjadi bagian penting untuk menjamin keterbukaan informasi kepada masyarakat, sehingga publik dapat mengetahui objek lelang, pihak penjual, serta informasi penting lainnya sebelum mengikuti proses lelang (Susila, 2026).

Dari aspek mekanisme *E-auction*, sistem yang digunakan mendukung prinsip transparansi dan keadilan. Proses penawaran dilakukan secara terbuka (*open bidding*), di mana peserta dapat melihat perkembangan harga secara *real-time* tanpa mengetahui identitas peserta lain, sehingga menjaga kerahasiaan data sekaligus persaingan yang sehat. Sistem secara otomatis mencatat seluruh proses dan menetapkan pemenang berdasarkan penawaran tertinggi, sehingga memperkuat objektivitas pelaksanaan lelang (Susila, 2026).

Efektivitas sistem *E-auction* terlihat dari kemudahan akses melalui berbagai perangkat, baik telepon genggam maupun komputer, sehingga memperluas partisipasi masyarakat. Berdasarkan wawancara, pengguna layanan sudah memahami cara penggunaan sistem tanpa kendala berarti (Susila, 2026).

Berdasarkan hasil penelitian, pelaksanaan lelang *online* di KPKNL Kota Surakarta telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 122 Tahun 2023. Namun masih terdapat beberapa hambatan yang memengaruhi efektivitas pelaksanaannya. Hambatan tersebut lebih berkaitan dengan aspek operasional, sumber daya manusia, dan partisipasi masyarakat, bukan karena ketidaksesuaian terhadap ketentuan hukum.

1. Keterbatasan Jumlah Pejabat Lelang

Salah satu hambatan dalam pelaksanaan lelang *online* di KPKNL Kota Surakarta adalah terbatasnya jumlah pejabat lelang dibandingkan dengan banyaknya permohonan lelang yang masuk. Kondisi ini menyebabkan beban kerja pejabat lelang meningkat karena setiap permohonan harus melalui penelitian dokumen, penetapan jadwal, pelaksanaan lelang, hingga penyelesaian administrasi. Dalam PMK Nomor 124 Tahun 2023 tentang Pejabat Lelang Kelas I, Pasal 1 angka 1 menyebutkan bahwa Pejabat Lelang merupakan pejabat yang diberi kewenangan khusus untuk melaksanakan lelang sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan. Sementara itu, PMK Nomor 122 Tahun 2023 mengatur bahwa setiap pelaksanaan lelang harus melalui tahapan administratif mulai dari permohonan lelang, penelitian legalitas formal dokumen, penetapan jadwal, pengumuman lelang, pelaksanaan penawaran, hingga penetapan pemenang. Dengan banyaknya tahapan tersebut, keterbatasan jumlah pejabat lelang berpengaruh terhadap beban kerja, meskipun pelaksanaan lelang tetap dilakukan sesuai ketentuan yang berlaku.

2. Keterbatasan Promosi dan Jangkauan Informasi Lelang

Belum optimalnya penyebaran informasi lelang kepada masyarakat sehingga jumlah peserta lelang masih terbatas. Dalam Pasal 1 angka 4 PMK Nomor 122 Tahun 2023, pengumuman lelang didefinisikan sebagai pemberitahuan kepada masyarakat mengenai pelaksanaan lelang dengan tujuan menghimpun peminat lelang dan memberitahukan pihak-pihak yang berkepentingan. Berdasarkan hasil penelitian, KPKNL Kota Surakarta telah melaksanakan pengumuman melalui media yang ditentukan. Namun, jangkauan informasi tersebut belum sepenuhnya mampu menjangkau masyarakat luas. Hal ini mengakibatkan jumlah peserta lelang menjadi terbatas sehingga persaingan penawaran untuk memperoleh harga terbaik belum selalu tercapai.

3. Hambatan Sinkronisasi Data dan Verifikasi Administrasi Peserta

Dalam proses verifikasi administrasi peserta lelang seringkali ditemukan ketidaksesuaian data identitas atau dokumen yang diunggah peserta menyebabkan proses verifikasi membutuhkan waktu lebih lama. Ketentuan mengenai persyaratan administrasi diatur dalam Pasal 32 ayat (1) PMK Nomor 122 Tahun 2023, yang mewajibkan permohonan lelang diajukan dengan melampirkan dokumen persyaratan sesuai ketentuan. Selain itu, Pasal 1 angka 11 menjelaskan bahwa legalitas formal merupakan terpenuhinya dokumen persyaratan serta adanya hubungan hukum antara subjek dan objek lelang. Dengan demikian, proses verifikasi merupakan bagian dari pemenuhan legalitas formal sehingga ketidaksesuaian data peserta akan menghambat proses administrasi sebelum peserta dapat mengikuti lelang.

4. Lelang Tidak Ada Penawaran (TAP)

Masih adanya lelang yang berakhir dengan kondisi Tidak Ada Penawaran (TAP) sehingga objek lelang harus diajukan kembali untuk pelaksanaan lelang berikutnya. Menurut Pasal 1 angka 15 PMK Nomor 122 Tahun 2023, TAP adalah lelang yang tidak menghasilkan pembeli karena tidak terdapat penawaran yang sah dari peserta lelang. Ketentuan tersebut menunjukkan bahwa TAP merupakan kondisi yang telah diantisipasi dalam pengaturan lelang. Berdasarkan hasil penelitian, terjadinya TAP di KPKNL Kota Surakarta bukan disebabkan oleh pelanggaran prosedur, melainkan karena faktor seperti rendahnya minat masyarakat, nilai limit yang ditetapkan penjual, atau karakteristik objek lelang. Oleh karena itu, TAP merupakan risiko dalam pelaksanaan lelang yang tetap berada dalam koridor ketentuan PMK Nomor 122 Tahun 2023.

Untuk mengatasi tantangan tersebut, KPKNL Surakarta melakukan beberapa langkah strategis (Susila, 2026):

1. Melaksanakan sosialisasi mengenai pelaksanaan lelang *online* kepada masyarakat dan instansi yang menggunakan jasa lelang agar informasi mengenai mekanisme lelang dapat diketahui secara lebih luas.
2. Memberikan pendampingan kepada peserta lelang, terutama pada tahap registrasi akun, pengunggahan dokumen persyaratan, serta proses mengikuti lelang melalui aplikasi.
3. Meningkatkan kualitas pelayanan dengan memberikan penjelasan mengenai prosedur pelaksanaan lelang dan membantu peserta apabila mengalami kendala administratif selama proses lelang berlangsung.
4. Mengoptimalkan penyebaran informasi lelang melalui portal lelang dan media informasi lainnya agar masyarakat memperoleh informasi mengenai objek lelang secara lebih mudah.

Upaya-upaya ini menunjukkan bahwa pelaksanaan *E-auction* tidak hanya bergantung pada kesiapan sistem, tetapi juga pada kemampuan masyarakat sebagai pengguna (Hamidah, 2024). Literasi digital menjadi kunci dalam memastikan partisipasi efektif, pemahaman prosedur, dan penggunaan sistem secara optimal (Alif, 2025; Hobbs, 2010).

4. PENUTUP

Pelaksanaan lelang *online* di KPKNL Kota Surakarta telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 122 Tahun 2023 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Seluruh tahapan pelaksanaan, mulai dari pengajuan permohonan lelang, pemeriksaan dokumen, penetapan jadwal, pengumuman lelang, pelaksanaan penawaran secara elektronik, hingga penetapan pemenang telah mengacu pada prosedur yang diatur dalam peraturan tersebut. Pelaksanaan lelang juga telah menerapkan prinsip keterbukaan melalui mekanisme *open bidding*, verifikasi peserta, serta penetapan pemenang secara otomatis berdasarkan penawaran tertinggi sehingga mampu memberikan kepastian hukum, transparansi, dan akuntabilitas dalam penyelenggaraan lelang.

Pelaksanaan lelang *online* di KPKNL Kota Surakarta masih menghadapi beberapa hambatan, yaitu keterbatasan jumlah pejabat lelang dibandingkan dengan jumlah permohonan yang diterima, belum optimalnya penyebaran informasi mengenai lelang kepada masyarakat, kendala dalam verifikasi administrasi peserta akibat ketidaksesuaian data atau dokumen persyaratan, serta masih ditemukannya lelang tidak ada penawaran (Tidak Ada Penawaran/TAP). Hambatan tersebut tidak menunjukkan adanya ketidaksesuaian terhadap ketentuan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 122 Tahun 2023, tetapi lebih berkaitan dengan aspek operasional, kapasitas sumber daya manusia, administrasi peserta, dan tingkat partisipasi masyarakat dalam pelaksanaan lelang *online*.

DAFTAR PUSTAKA

Alif, M., Hidayati, R., & Munawarah. (2025). Pengaruh literasi digital terhadap frekuensi pembelian *online* di platform Shopee pada Gen Z Muslim di Tanete Riattang. *Jurnal Ekonomi Bisnis, Manajemen dan Akuntansi (JEBMA)*, 5(2), 450–465.

- Bertot, J. C., Jaeger, P. T., & Grimes, J. M. (2010). Using ICTs to create a culture of transparency: E-Government and social media as openness and anti-corruption tools for societies. *Government Information Quarterly*, 27(3), 264–271.
- Fajarohman, R. (2018). Memperingati 110 tahun lelang Indonesia, KPKNL Surakarta 'Open House' di Car Free Day. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara.
- Fawzi'ah, N. I. (2025). *Implementasi Peraturan Menteri Keuangan Nomor 122 Tahun 2023 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (Studi Kasus KPKNL Surakarta)* (Skripsi, Universitas Duta Bangsa Surakarta).
- Hamidah, D. A. (2024). Strategies for improving digital literacy through the use of digital technology by small and medium enterprises assisted by the Cooperative and SME Service Office of Yogyakarta Special Region. *Indonesian Journal of Economics, Business, Accounting, and Management*, 2(6), 31–39.
- Hobbs, R. (2010). *Digital and media literacy: A plan of action*. Washington, DC: Knight Foundation. Retrieved April 14, 2026, from <https://www.knightfoundation.org/reports/digital-and-media-literacy-plan-action>
- Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Surakarta. (2023). *Laporan Kinerja Tahun 2023*. Surakarta: KPKNL Surakarta.
- Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Surakarta. (2024). *Laporan Kinerja Tahun 2024*. Surakarta: KPKNL Surakarta.
- Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Surakarta. (2025). *Laporan Kinerja Tahun 2025*. Surakarta: KPKNL Surakarta.
- Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Surakarta. (n.d.). 1 bidang tanah berikut bangunan di Kota Surakarta [Lelang.go.id, kode lot S26WGQ]. Retrieved April 14, 2026, from <https://lelang.go.id/kpkn/6705ef6e-f64f-11ed-b3e2-5620a0c2ec5a/detail-auction/8a92c7c5-dc97-4ff3-92a3-21a5cea65acf>
- Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Surakarta. (n.d.). 2 bidang tanah berikut bangunan di Kota Surakarta [Lelang.go.id, kode lot OR1ENM]. Retrieved April 14, 2026, from <https://lelang.go.id/kpkn/6705ef6e-f64f-11ed-b3e2-5620a0c2ec5a/detail-auction/795ce82c-f74c-447c-99bc-0ac8d51a4bcf>
- Organisation for Economic Co-operation and Development. (n.d.). *Digital Government*. Retrieved April 11, 2026, from <https://www.oecd.org/digital-government/>
- Pamungkas, A. J., & Harjono, H. (2023). Pelaksanaan lelang daring dengan penawaran secara tertulis tanpa kehadiran peserta lelang di KPKNL Surakarta. *Verstek*, 11(1), 11–20.
- Soekanto, S. (2014). *Sosiologi hukum: Suatu pengantar*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Susila, J. (2026). Wawancara pejabat fungsional lelang pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Surakarta [Wawancara oleh penulis, 6 April 2026].
- Tanaya, D. A. (2022). *Manfaat lelang untuk kita dan negara kita*. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara.
- Marzuki, P. M. (2015). *Penelitian hukum: Edisi revisi*. Jakarta: Kencana.
- World Bank. (2016). *Digital government for development*. Washington, DC: World Bank. Retrieved from <https://www.worldbank.org/en/topic/digitaldevelopment/brief/digital-government>