

SKRIPSI

**ANALISIS PROSEDUR LELANG NON EKSEKUSI
SUKARELA *ONLINE* PADA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN
NEGARA DAN LELANG MAKASSAR**



**RARA WATI MALLISA
1810321086**

**PROGRAM STUDI SARJANA AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI DAN ILMU-ILMU SOSIAL
UNIVERSITAS FAJAR
2022**

SKRIPSI

ANALISIS PROSEDUR LELANG NON EKSEKUSI SUKARELA *ONLINE* PADA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG MAKASSAR

(Studi Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Makassar)



Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar Sarjana
Pada Program Studi Sarjana Akuntansi

**RARA WATI MALLISA
1810321086**

**PROGRAM STUDI SARJANA AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI DAN ILMU-ILMU SOSIAL
UNIVERSITAS FAJAR
2022**

SKRIPSI

ANALISIS PROSEDUR LELANG NON EKSEKUSI SUKARELA *ONLINE* PADA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG MAKASSAR

Disusun Dan Diajukan Oleh

RARA WATI MALLISA
1810321086

Telah Diperiksa dan Telah Diuji
Makassar, 26 September 2022
Pembimbing,



Muh. Ridwan Hasanuddin, S.E., M.Si., Ak., CA., CTA., ACPA
NIDN: 0921026601

Ketua Program Studi S1 Akuntansi
Fakultas Ekonomi dan Ilmu-ilmu Sosial
Universitas Fajar



PRODI AKUNTANSI
Yasmi, S.E., M.Si., Ak., CA., CTA., ACPA
NIDN: 0925107801

SKRIPSI

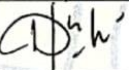
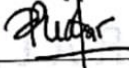
ANALISIS PROSEDUR LELANG NON EKSEKUSI SUKARELA ONLINE PADA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG MAKASSAR

Disusun dan diajukan oleh

RARA WATI MALLISA
1810321086

telah dipertahankan dalam sidang ujian skripsi
pada tanggal **26 September 2022** dan
dinyatakan telah memenuhi syarat kelulusan

Menyetujui,
Dewan Penguji

No.	Nama Penguji	Jabatan	Tanda Tangan
1.	Muh. Ridwan Hasanuddin, S.E., M.Si., Ak., CA., CTA., ACPA NIDN: 0921026601	Ketua	
2.	Dinar, S.E., M.Si., CTA., ACPA NIDN: 0916058001	Sekretaris	
3.	Muhammad Cahyadi, SE, M.Si, AAAIJ, QIP NIDN: 0911077502	Anggota	
4.	Sukriah Natsir, S.E., M.Si., Ak., CA NIDN: 0007017207	Eksternal	

Dekan Fakultas Ekonomi
dan Ilmu-Ilmu Sosial
Universitas Fajar

UNIVERSITAS FAJAR
DEKAN FAKULTAS
Ekonomi dan Ilmu-Ilmu Sosial
NIDN: 0925096902

Ketua Program Studi S1 Akuntansi
Fakultas Ekonomi dan Ilmu-Ilmu Sosial
Universitas Fajar

PRODI AKUNTANSI
Yasmi, S.E., M.Si., Ak., CA., CTA., ACPA
NIDN: 0925107801

PERNYATAAN KEASLIAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini,

Nama : Sri Wahyuni Wulandari
NIM : 1510321114
Program Studi : Akuntansi S1

dengan ini menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa skripsi yang berjudul **PENERAPAN PSAK 109 DALAM LAPORAN KEUANGAN LEMBAGA AMIL ZAKAT NASIONAL (LAZNAS) WAHDAH ISLAMİYAH** adalah karya ilmiah saya sendiri dan sepanjang pengetahuan saya di dalam naskah skripsi ini tidak terdapat karya ilmiah yang pernah diajukan oleh orang lain untuk memperoleh gelar akademik di suatu perguruan tinggi, dan tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis dikutip dalam naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan dan daftar pustaka.

Apabila di kemudian hari ternyata di dalam naskah skripsi ini dapat dibuktikan terdapat unsur-unsur plagiasi, saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut dan diproses sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku (UU No.20 Tahun 2003, pasal 25 ayat 2 dan pasal 70).

Makassar, 26 September 2022

Yang membuat pernyataan,



Sri Wahyuni Wulandari

PRAKATA

Bismillahirohmaanirrohim,

Puji syukur saya panjatkan kehadiran Tuhan Yang Maha Kuasa atas segala berkat dan pertolongan-Nya, sehingga saya dapat menyelesaikan Skripsi ini sesuai dengan batas waktu yang telah ditetapkan sebelumnya. Skripsi ini salah satu mata kuliah wajib pada program studi S1 Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Ilmu-Ilmu Sosial Universitas Fajar. Dalam penulisan skripsi, penulis menyadari bahwa masih banyak kekurangan dan masih jauh dari kesempurnaan. Mungkin hal ini karena terbatasnya kemampuan penulis. Tetapi demikian, pada kesempatan ini penulis telah berupaya semaksimal mungkin untuk menyusun skripsi ini dengan sebaik-baiknya sesuai kemampuan penulis.

Apabila ada kesalahan kata atau penulisan dalam skripsi ini, maka penulis meminta maaf yang sebesar-besarnya. Ucapan terimakasih kepada mereka yang memberikan bantuan baik material dan moril maupun doa, berkat bantuannya segala kendala dapat saya atasi. Untuk itu dengan rasa hormat saya ucapkan kepada orang tua saya Julian Akbar dan Saria, saudara-saudara saya, dan semua teman-teman saya, atas segala curahan kasih sayang, dukungan dan doanya, dan juga kepada Bapak Muh. Ridwan Hasanuddin, S.E.,M.Si.,Ak.,CA.,CTA.,ACPA selaku Dosen Pembimbing Skripsi beliau telah banyak memberikan arahan dan tambahan ilmu bagi saya selama menjalani Skripsi dan Penyusunan Skripsi ini. Tak lupa juga saya mengucapkan terima kasih kepada :

1. Bapak Dr. Mulyadi Hamid, S.E.,M.Si selaku Rektor Universitas Fajar.
2. Ibu Dr. Yusmanizar, S.Sos.,M.Ikom selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Ilmu-Ilmu Sosial Universitas Fajar.

3. Ibu Yasmi, S.E.,M.Si., Ak., CA., CTA., ACPA selaku Ketua Prodi S1 Akuntansi Universitas Fajar, sekaligus selaku Dosen Penasehat Akademik dari semester satu hingga sekarang.
4. Seluruh Dosen dan Staf Universitas Fajar
5. Dan semua pihak yang tidak sempat penulis sebutkan satu persatu yang telah banyak membantu selama penyusunan laporan Skripsi ini.

Akhir kata penulis mengucapkan banyak terima kasih kepada semua pihak yang telah memberikan bantuan, arahan, saran-saran sehingga proses penulisan skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik, dan semoga skripsi ini boleh bermanfaat bagi pembaca.

Makassar, September 2022

ABSTRAK

ANALISIS PROSEDUR LELANG NON EKSEKUSI SUKARELA ONLINE PADA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG MAKASSAR

**Rarawati Mallisa
Muh. Ridwan Hasanuddin**

Tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis bagaimana prosedur lelang non eksekusi sukarela *online* pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Makassar. Metode yang digunakan adalah wawancara, observasi dan dokumentasi, sedangkan jenis data yaitu analisis deskriptif kualitatif dengan sumber data primer dan sekunder. Hasil penelitian menunjukkan bahwa prosedur lelang *online* memudahkan masyarakat dalam melakukan pengawasan dan menghindari terjadinya kecurangan pada proses pelelangan, dan menciptakan transparansi serta akuntabilitas data pada proses perancangan sistem aplikasi *online*. Sistem aplikasi lelang online dapat mengontrol semua pengadaan barang dan jasa dari pemerintah, mulai dari proses pemasukan dokumen, penjelasan pelelangan, pemasukan dokumen penawaran oleh penyedia, pembukaan dokumen penawaran panitia samapai pengumuman pemenang dan penetapan pemenang.

Kata Kunci: Analisis Prosedur, Lelang Non Eksekusi Sukarela Online

ABSTRACT

ANALYSIS OF ONLINE NON-VOLUNTARY EXECUTION AUCTION PROCEDURES AT THE STATE PROPERTY SERVICES OFFICE AND MAKASSAR AUCTIONS

**Rarawati Mallisa
Muh. Ridwan Hasanuddin**

The purpose of this study was to analyze how the online voluntary non-execution auction procedure at the Makassar State Property and Auction Service Office. The method used is interview, observation and documentation, while the type of data is descriptive qualitative analysis with primary and secondary data sources. The results show that the online auction procedure makes it easier for the public to monitor and avoid fraud in the auction process, and creates transparency and data accountability in the online application system design process. The online auction application system can control all procurement of goods and services from the government, starting from the document entry process, auction explanations, submission of bid documents by providers, opening of committee bid documents to announcement of winners and determination of winners.

Keywords: *Procedure Analysis, Online Non Execution Voluntary Auction*

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN SAMPUL	i
HALAMAN JUDUL	ii
HALAMAN PERSETUJUAN	iii
HALAMAN PENGESAHAN	iv
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN	v
PRAKATA	vi
ABSTRAK	viii
<i>ABSTRACT</i>	ix
DAFTAR ISI	x
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	6
1.3 Tujuan Penelitian	6
1.4 Kegunaan Penelitian	6
1.4.1 Kegunaan Teoritis	6
1.4.2 Kegunaan Praktis	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	7
2.1 Prosedur	7
2.1.1 Karakteristik Prosedur	7
2.1.2 Manfaat Prosedur	8
2.2 Pengertian Lelang	8
2.2.1 Asas Lelang	9
2.2.2 Syarat Lelang	10
2.2.3 Fungsi Lelang	11
2.2.4 Karakteristik dan Kelebihan Lelang	11
2.2.5 Jenis Lelang	13

2.3 Jenis Flowchart	15
2.4 Tinjauan Empiris	17
2.5 Kerangka Pikir	19
BAB III METODE PENELITIAN	20
3.1 Rancangan Penelitian	20
3.2 Kehadiran Penelitian	20
3.3 Lokasi dan Waktu Penelitian	20
3.4 Sumber Data	21
3.5 Teknik Pengumpulan Data	21
3.6 Teknik Analisis Data	22
3.7 Tahap Penelitian	22
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	23
4.1 Gambaran Umum KPKNL Makassar	23
4.1.1 Sejarah Singkat	24
4.1.2 Visi Misi	25
4.1.3 Struktur Organisasi	26
4.2 Hasil Penelitian	33
4.3 Pembahasan	34
4.3.1 Asas Kepastian Hukum Prosedur Lelang Non Eksekusi Sukarela <i>Online</i> pada KPKNL Makassar	34
4.3.2 Keabsahan Pelaksanaan Lelang Non Eksekusi Sukarela <i>Online</i> Tanpa Penjabat Lelang	36
4.3.3 Prosedur Lelang Non Eksekusi Sukarela Online pada KPKNL Makassar berdasarkan Nomor 213/PMK.06/2020	42
BAB V PENUTUP	50
5.1 Kesimpulan	50
5.2 Saran	50

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 2.1 Simbol <i>Flowchart</i>	16
Tabel 2.2 Tinjauan Emprik.....	17

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 2.1 Kerangka Pikir.....	19
Gambar 2.2 Struktur Organisasi.....	26
Gambar 2.3 Proses Lelang.....	42

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Peranan informasi dalam bisnis maupun teknologi yang semakin meningkat, akses terhadap sumber serta jaringan informasi menjadi semakin penting bagi para profesional. Internet merupakan jaringan informasi melalui media komputer yang tersambung melalui kabel-kabel serta saling terhubung satu sama lain. Internet saat ini adalah jaringan yang berkembang sangat pesat dan merupakan jaringan informasi terbesar diglobal. Perkembangan teknologi informasi melalui internet sudah menambah sistem jual beli di masyarakat yang selama ini hanya mengenal sistem jual beli konvensional dimana penjual serta pembeli saling bertemu langsung dengan objek jual beli yang nyata serta melalui pembayaran cash/ secara tunai. Semakin mudah dan murah akses internet dan didukung banyaknya situs jual beli online sehingga transaksi elektronik semakin diminati oleh masyarakat dengan segala kemudahannya. Pemanfaatan internet pada global perdagangan membawa dampak pada masyarakat internasional pada umumnya serta 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.

Lelang sejak lama telah dikenal oleh masyarakat sebagai salah satu sarana untuk melakukan jual beli barang, tetapi pada perkembangannya lelang dimanfaatkan untuk alat penegakan hukum (*law enforcement*), serta sebagai sarana untuk menyelesaikan masalah kredit macet disuatu perusahaan, apabila

perusahaan tersebut tidak bisa menyelesaikan kredit setelah dilakukan hukum pada jaminan yang sudah diserahkan.

Lelang memiliki peran yang cukup besar dalam rangkap memenuhi kebutuhan masyarakat dan harus dipahami lebih dalam oleh masyarakat, dengan dasarnya yang adil, transparan/terbuka, mempunyai kepastian akuntabilitas dan efisien serta kepastian hukum yang berlaku dimana merupakan salah satu alternatif jual beli dengan harga optimal karena ada kompetisi diantara peminat atau calon pembeli.

Lelang adalah penjualan barang yang terbuka untuk umum menggunakan penawaran harga secara tertulis dan/atau lisan yang semakin meningkat atau menurun untuk mencapai harga tertinggi, yang di dahului menggunakan pengumuman lelang (Vendu Reglement, Ordonantie 28 Februari 1908 Staats blad 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Staats blad 1941:3) Lelang Barang Jaminan Milik Negara yang dilaksanakan oleh instansi selain KPKNL karena pelaksanaan Lelang KPKNL secara langsung bernaung dibawah Kementrian Keuangan. Aturan yang telah ditetapkan oleh pemerintah pun berbeda dengan aturan lelang pada umumnya.

Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Makassar merupakan salah satu lembaga keuangan yang tugasnya melaksanakan lelang barang jaminan atau hak tanggungan. Lelang memiliki peran yang cukup besar dalam memenuhi kebutuhan masyarakat. Asas lelang yaitu adil, transparan/terbuka, mempunyai kepastian hukum, akuntabilitas, dan efisien.

Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Makassar merupakan instansi vertikal Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) yang berada dan bertanggung jawab kepada Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara. Jadi KPKNL Makassar adalah Kantor Operasional

dari Kantor Wilayah DJKN. Pada Sebagai kantor operasional, KPNKL Makassar mempunyai tugas melaksanakan pelayanan di bidang Kekayaan Negara, Penilai, Piutang Negara, dan Pelayanan Lelang. Sejalan dengan program reformasi biroksi Departemen Keuangan, pelaksanaan tugas tersebut dituntut adanya pengelolaan yang profesional, transparan, dan akuntabel guna terselenggaranya prinsip-prinsip pemerintah yang baik (*good governance*). Salah satunya adalah pelaksanaan lelang barang jaminan milik negara.

Pertumbuhan suatu instansi tidak dapat dilepaskan dari peran serta Akuntansi. Komite Standar Akuntansi Pemerintah, yang selanjutnya disingkat (KSAP), adalah komite sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara dan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara yang bertugas menyusun SAP. Sistem Akuntansi Pemerintahan adalah rangkaian sistematis dari prosedur, penyelenggara, peralatan, dan elemen lain untuk mewujudkan fungsi akuntansi sejak analisis transaksi sampai dengan pelaporan keuangan di lingkungan organisasi pemerintah. Dengan adanya akuntansi dapat menunjang perkembangan instansi itu tersebut dan meningkatkan kesejahteraannya. Peningkatan kesejahteraan ini tercermin dalam proses pengelolaan dan pencatatan keuangan yang tertata dengan rapi, sesuai dengan kenyataan yang ada, transparansi, dalam instansi khususnya pada saat pelaksanaan lelang barang jaminan negara yang dilaksanakan oleh KPNKL bagian pelayanan lelang.

Sistem akuntansi lelang yang ada pada KPNKL Makassar berbeda dengan pencatatan akuntansi dalam teori sistem akuntansi yang menggunakan jurnal, namun sistem akuntansi yang ada pada KPNKL Makassar menggunakan pencatatan manual melalui dokumen yang ada dan juga melalui aplikasi yang digunakan oleh Pejabat Lelang dan Bendahara Penerimaan agar dapat lebih

mudah menginput hasil lelang, khususnya pada buku umum, perusahaan lelang, dan pengambalian uang jaminan hasil lelang.

Kegiatan pelaksanaan lelang KPKNL Makassar harus memperhatikan beberapa hal guna pembentukan harga jual beli lelang yang diharapkan. Dalam hal ini Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Makassar berupaya melaksanakan kegiatan lelang sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku. Dari mulai bagian-bagian yang terkait dalam pembentukan harga, dokumen-dokumen yang digunakan berupa risalah lelang.

Pengaruh beberapa faktor yang juga merupakan data objek yang dilelang dan prosedur pelaksanaan lelang. Pelaksanaan lelang yang sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku negara akan membuat nilai jual yang cenderung lebih tinggi dari nilai pasar. Untuk itu KPKNL Makassar mempercayai seksi pelayanan lelang untuk melimpahkan tugas kepada seorang pejabat lelang untuk melimpahkan tugas kepada seorang pejabat lelang untuk memeriksa dengan teliti berkas lelang sebelum disetujui oleh Kepala Kantor yang akan menetapkan tanggal pelaksanaan lelang.

Pelaksanaan lelang pula tak luput dari Pemandu Lelang, Pengawasan Lelang, Penjual, Pembeli, Pemilik barang, dan Peserta Lelang. Dalam Pelaksanaan Lelang pemohon harus melengkapi berkas kemudian mematuhi persyaratan permohonan lelang yang telah ditetapkan oleh KPKNL Makassar mempercayai seksi pelayanan lelang untuk melimpahkan tugas kepada seorang pejabat lelang untuk memeriksa dengan teliti berkas lelang sebelum disetujui oleh Kepala Kantor yang akan menetapkan tanggal pelaksanaan lelang.

Kemudian Setelah itu Legalitas formal subjek dan objek lelang merupakan suatu kondisi dimana dokumen persyaratan lelang telah dipenuhi oleh pemohon lelang/Penjual sesuai jenis lelangnya dan tidak ada perbedaan

data, sehingga meyakinkan Pejabat Lelang berhak melelang objek lelang, dan objek lelang dapat dilelang.

Pelaksanaan lelang pada KPKNL Makassar dilaksanakan langsung oleh Pejabat Lelang. Pejabat Lelang adalah orang yang berdasarkan peraturan perundang-undangan diberi wewenang khusus melaksanakan penjualan barang secara lelang. Pejabat Lelang terdiri dari Pejabat Lelang Kelas 1 adalah Pejabat Lelang pegawai DJKN yang berwenang melaksanakan Lelang Eksekusi, Lelang Noneksekusi Wajib, dan Lelang Noneksekusi Sukarela dan Pejabat Lelang Kelas II adalah Pejabat Lelang swasta yang berwenang melaksanakan Lelang Noneksekusi Sukarela (Vendu Reglement, Ordonantie 28 Februari 1908 Staatsblad 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Staatsblad 1941:3).

Pelaksanaan Lelang ada kalanya pejabat lelang menghadapi beberapa masalah yang menghambat berlangsungnya pengumuman Lelang, seperti gangguan jaringan atau sistem sehingga menghambat pengumuman lelang. Kemudian pada setelah berlangsungnya proses lelang masalah yang terjadi ada pada pemenang lelang yang seringkali tidak menaati kesepakatan yang telah ditetapkan seperti tidak tepat waktu menyelesaikan administrasi dan tidak mampu menyelesaikan biaya kredit yang telah disepakati sehingga terjadi kesalahpahaman oleh beberapa pihak dalam hal ini penjual, pemenang lelang, serta pejabat lelang.

Berdasarkan latar belakang di atas, penulis memandang penting mengangkat kondisi tersebut melalui penelitian dengan judul **“Analisis Prosedur Lelang Noneksekusi Sukarela *Online* Pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Makassar ”**.

1.2. Rumusan Masalah

Fokus penelitian diatas penulis merumuskan masalah yang akan di bahas dalam penelitian; Bagaimana Prosedur Lelang pada KPKNL Makassar berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Republik Indonesia Nomor 213/PMK.06/2020?

1.3. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian tugas akhir ini adalah; Untuk mengetahui dan menganalisis Prosedur Lelang yang dilaksanakan oleh KPKNL Makassar berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Republik Indonesia Nomor 213/PMK.06/2020?

1.4. Kegunaan Penelitian

Adapun kegunaan penelitian ini terbagi menjadi 2 (dua) yaitu kegunaan teoritis dan kegunaan praktis:

1.4.1 Kegunaan Teoritis

Bagi peneliti, menambah pengetahuan terkait Analisis Prosedur Lelang yang merupakan konsep baru dalam akuntansi.

1.4.2 Kegunaan Praktis

1. Bagi KPKNL Makassar, sebagai pertanggung jawaban kepada masyarakat ketika mereka melakukan pekerjaan.
2. Bagi Universitas Fajar, penelitian ini diharapkan dapat dijadikan informasi dan bahan referensi terkait sistem prosedur lelang dan tanggung jawab sosialnya dalam kajian belajar mahasiswa Universitas Fajar.

BAB II

TINJUAN PUSTAKA

2.1 Prosedur

Prosedur penting dimiliki bagi suatu organisasi atau perusahaan supaya segala sesuatu bisa dilaksanakan secara seragam. Pada akhirnya prosedur akan menjadi pedoman bagi suatu organisasi atau perusahaan pada menentukan aktivitas apa saja yang wajib dilakukan untuk menjalankan suatu fungsi tertentu. (Nafarin, 2009:89). Prosedur merupakan urutan-urutan seri tugas yang saling berkaitan serta dibuat guna menjamin pelaksanaan kerja yang seragam.

Dari definisi di atas bisa disimpulkan bahwa prosedur merupakan prosedur kerja yang tersusun dalam pelaksanaan terhadap suatu bagian berasal sistem, guna tentang transaksi perusahaan yang terjadi berulang-ulang serta untuk menghindari terjadinya penyimpangan dalam menjalankan “visi dan misi serta tujuan sebuah instansi, lembaga atau perusahaan.

2.1.1 Karakteristik Prosedur

Berikut ini adalah beberapa karakteristik prosedur menurut Ardiyose (2013:22), diantaranya yaitu:

1. Prosedur yang membantu perusahaan mencapai tujuannya
2. Prosedur menunjukkan langkah-langkah yang logis dan tugas
3. Prosedur menunjukkan bagaimana keputusan dan tanggung jawab ditentukan.
4. Tidak ada perubahan atau hambatan dalam prosedur
5. Teknik tersebut mampu memberikan pengawasan yang memadai dengan konsumsi sumber daya yang minimal.

2.1.2 Manfaat Prosedur

Menurut Mulyadi (2018:60), beberapa manfaat melakukan pekerjaan dengan menggunakan prosedur kerja meliputi:

1. Akan lebih mudah untuk mengikuti prosedur kegiatan yang akan datang
2. Membuat pekerjaan yang berulang-ulang menjadi rutinitas dan dibatasi, sehingga menyederhanakan implementasi dan hanya mengizinkan apa yang diperlukan untuk dilakukan.
3. Ada pedoman atau program kerja khusus yang harus diikuti oleh semua pelaksanaan.
4. Membantu dalam upaya meningkatkan produktivitas kerja secara efektif dan efisien.
5. Dengan mencegah penyimpangan, mereka akan dapat dengan cepat meningkatkan pekerjaan dan fungsinya.

2.2 Pengertian Lelang

Adapun pengertian lelang pada Keputusan Menteri Keuangan nomor 304/KMK.1/2002 pasal 1 Lelang adalah penjualan barang yang terbuka untuk umum baik secara langsung maupun melalui media elektronik dengan cara penawaran harga lisan atau tertulis yang didahului dengan usaha mengumpulkan peminat.

Bahwa ketentuan mengenai pelaksanaan lelang telah diatur dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang dan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 90/PMK.06.2016 tentang Pedoman Pelaksanaan Lelang dengan Penawaran secara tertulis tanpa kehadiran peserta lelang melalui internet.

Bahwa untuk meningkatkan pelayanan lelang mewujudkan lelang yang lebih efisien, efektif, transparan, akuntabel, sederhana, modern dan menjamin kepastian hukum, serta merespon berkembang model transaksi perdagangan melalui sistem elektronik, perlu melakukan penyempurnaan ketentuan mengenai pelaksanaan lelang, berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud diatas perlu menetapkan Peraturan Menteri Keuangan tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

2.2.1 Asas Lelang

Dalam peraturan perundang-undangan di bidang lelang dapat ditemukan adanya asasnya lelang yaitu:

1. Keterbukaan (*ransparency*)

Asas ini adalah asas yang membedakan cara penjualan dengan jual beli lainnya, karena diketahui dengan pengumuman secara terbuka mengenai objek, kesempatan memeriksa objek oleh calon pembeli, pelaksanaan lelang dilakukan terbuka untuk umum dengan persyaratan tertentu.

2. Efisien (*Efficiency*)

Proses penjualan barang dengan cara lelang lebih cepat, karena didahului dengan pengumpulan peminat dan hal-hal yang terkandung dalam asas *transparency*, sehingga penjual akan mendapatkan keuntungan waktu dan biaya penjualan yang lebih singkat dan sedikit.

3. Persaingan (*Competition*)

Untuk menjadikan pemenang lelang, harus dilakukan melalui dengan cara bersaing yang sehat dan akan didapatkan harga yang wajar.

4. Dapat dipertanggungjawabkan (*Accountability*)

Penjualan secara lelang, pelaksanaannya dapat dipertanggungjawab atau ada kepastian hukum mengenai pembayaran maupun pemindahan hak kepemilikan barangnya, karena dilakukan dihadapan Pejabat Lelang selaku pejabat umum yang ditunjuk undang-undang untuk memimpin lelang dan membuat Risalah Lelang sebagai akta otentik.

2.2.2 Syarat Lelang

Lelang merupakan salah satu transaksi jual beli, walaupun dengan cara yang berbeda dan tetap mempunyai kesamaan dalam rukun dan syarat-syaratnya sebagaimana diatur dalam jual beli secara umum. Dalam lelang rukun dan syarat-syarat dapat diaplikasikan dalam panduan dan kriteria umum sebagai pedoman pokok yaitu diantaranya:

1. Transaksi dilakukan oleh pihak yang cakap hukum atas dasar saling sukarela
2. Objek lelang harus jelas dan bermanfaat
3. Kepemiliki/Kuasa penuh pada barang yang dijual
4. Kejelasan dan transparansi barang yang dilelang tanpa adanya manipulasi
5. Kesanggupan penyerahan barang dari penjual
6. Kejelasan dan kepastian harga yang disepakati tanpa berpotensi menimbulkan perselisihan
7. Tidak menggunakan cara yang menjurus kepada kolusi dan suap untuk memenangkan tawaran

2.2.3 Fungsi Lelang

Fungsi Lelang menurut Suyuthi (2004:393), dalam Suryati (2015:1010). Lelang sebagai salah satu cara penjualan memiliki fungsi privat karena lelang merupakan institusi pasar yang mempertemukan penjual dan pembeli pada suatu saat dan tempat tertentu dengan cara pembentukan harga yang kompetitif. Sedangkan yang dimaksud fungsi public dalam lelang adalah:

1. Pengamanan asset yang dimiliki/dikuasai oleh Negara untuk meningkatkan efesiensi dan tertib administrasi pengelolaanya.
2. Mendukung badan-badan peradilan dalam mewujudkan fungsi peradilan dengan pelayanan penjualan barang yang mencerminkan keadilan, keamanan dan kepastian hukum.
3. Mengumpulkan penerimaan Negara dalam bentuk bea lelang dan uang miskin

2.2.4 Karakteristik dan Kelebihan Lelang

Lelang merupakan salah satu cara yang harus ditempuh untuk melaksanakan putusan pengadilan. Dalam kegiatan lelang mempunyai beberapa karakteristik dan kelebihan tersendiri. Karakteristik dan kelebihan lelang diantaranya:

1. Aman

Dari segi keamanan lebih terjamin karena lelang disaksikan, dipimpin dan dilaksanakan oleh pejabat lelang selaku pejabat umum yang diangkat oleh pemerintah. Pejabat lelang akan meneliti terlebih dahulu tentang subyek diumumkan sehingga memberikan kesempatan bagi yang berkepentingan untuk mengajukan keberatan atas penjualan tersebut. Sehingga tidak akan

melaksanakan lelang apabila ada dokumen maupun prosedur yang tidak terpenuhi.

2. Adil

Kegiatan lelang dilaksanakan dengan mengundang banyak orang yaitu calon pembeli/peminat/investor sehingga pelaksanaannya bersifat terbuka dan obyektif. Terlebih lagi lelang tersebut dipimpin pejabat lelang yang independen yang menggunakan aturan lelang sesuai dengan ketentuan yang berlaku sehingga dapat menjamin keadilan bagi para pelaku lelang.

3. Harga Optimal

Dengan banyaknya peserta/calon pembeli yang hadir maka harga yang terbentuk dapat mencapai harga yang optimum karena system penawaran dalam lelang bersifat kompetitif. Dalam pelaksanaan lelang agar kepentingan pemilik barang/penjual terlindungi, maka yang menentukan harga limit adalah pemohon lelang atau pemilik barang.

4. Cepat dan Efisien

Dikatakan cepat karena dalam proses kegiatan lelang terlebih dahulu diadakan pengumuman lelang sehingga peserta dapat terkumpul pada suatu hari lelang dan pembayarannya secara tunai.

5. Adanya kepastian hukum dan otentik

Setelah terpilihnya pembeli barang lelang tersebut, maka oleh pejabat lelang dibuatkan bukti akte otentik sebagai bukti pembelian yang disebut risalah lelang. Risalah lelang ini dapat dijadikan bukti legalitas, maka pembeli dapat memberitahukan haknya, dapat digunakan sebagai surat balik nama dan sebagainya, sehingga pembeli tidak perlu lagi akte notariil.

2.2.5 Jenis Lelang

Berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Republik Indonesia Nomor 213/PMK.06/2020 Tentang Pelaksanaan Lelang, jenis lelang meliputi:

a. 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.

b. Lelang Non Eksekusi Wajib

Lelang non eksekusi wajib yaitu lelang untuk melaksanakan penjualan barang yang oleh peraturan perundang-undangan diharuskan dijual secara lelang.

c. Lelang Non Eksekusi Sukarela

Lelang non eksekusi sukarela yaitu lelang atas barang milik swasta, orang atau badan hukum dan badan usaha yang dilelangkan secara sukarela. Barang Milik Negara/Daerah yang tidak diperlukan bagi penyelenggaraan tugas pemerintahan negara/daerah dapat dipindahkan tangankan. Pemindah tanganan 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 terlebih 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 konvensional. Lebih murah biaya lelang internet karena peserta lelang internet tidak perlu hadir ditempat pelaksanaan lelang konvensional peserta lelang harus hadir ke tempat lelang.

Dengan mengikuti lelang internet 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 barang 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 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 BMN berupa paket inventaris kantor yang dilelang dalam bentuk 1 paket inventaris. Lelang melalui internet agar dapat dilaksanakan secara efektif, transparan, akuntabel, adil dan menjamin kepastian hukum, diatur secara khusus dalam Peraturan Menteri Keuangan 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 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.

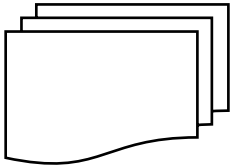
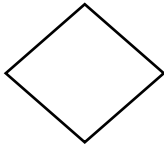
2.3 Jenis Flowchart

Menurut Astuti (2016: 38) *Flowchart* dapat dibedakan kedalam tiga kategori, yaitu:

1. Flowchart dokumen, menggambarkan aliran data dan informasi antar area (divisi) dalam sebuah organisasi.
2. Flowchart sistem, lebih menekankan pada gambar tentang aliran input, prosedur pemrosesan dan output yang dihasilkan.

3. Flowchart program, lebih banyak digunakan untuk menggambarkan logika suatu prosedur penyelesaian masalah dalam pemrograman komputer.

Tabel 2.1 Simbol *Flowchart*

No.	Simbol	Nama	Keterangan
1.		Dokumen Rangkap	Menggambarkan dokumen asli serta tembusannya.
2.		Keputusan	Menggambarkan keputusan yang wajib dirancang dalam proses pengolahan data. Keputusan yang dibuat ditulis pada simbol.
3.		Pemrosesan Komputer	Fungsi pemrosesan yang dilakukan oleh komputer, biasa menghasilkan perubahan dalam data atau informasi
4.		Anak Panah	Menggambarkan arah alur kerja

Sumber: Mulyadi, 2018

2.4 Tinjauan Empiris

Tabel 2.2 Tinjauan Empiris

NO	Nama, Tahun, Peneitian	Judul Penelitian	Hasil Penelitian
1.	Sandy Kosasi (2015)	Perancangan Sistem Lelang Online dalam Pengadaan Barang dan Jasa	Berdasarkan dari hasil penelitian menunjukkan, bahwa menghasilkan suatu aplikasi sistem lelang online pengadaan barang dan jasa dari pemerintah, mulai dari pemasukan dokumen penawaran oleh penyedia, pembukaan dokumen penawaran oleh panitia, pengumuman pemenang, sangahan, dan penetapan pemenang. Sistem lelang online menggunakan media website dalam mengelolasesua persyaratan mengenai dokumen lelang hingga hasil pemenang lelang. Sistem lelang online memiliki server yang berfungsi dan bertugas sebagai proses dan menginput data yang telah dikirim pengguna dan mengumumkan semua kegiatan pelelangan, dan menciptakan transparansi serta akuntabilitas data pada proses pelelangan kepada para peserta pelelangan.
2.	Muhammad Ikram (2018)	Analisis Penerapan Sistem Lelang Pada Koperasi Swamitra Kecamatan Rumbio Jaya	Berdasarkan dari hasil penelitian menunjukkan, Koperasi Swamitra memberikan penjaminan kepada masyarakat dengan mensyaratkan barang jaminan sebagai pegangannya, dan dalam penerapan prinsip akuntabilitas pada jasa perlelangan barang jaminan nasabah di Koperasi Swamitra cabang Rumbio Jaya belum berjalan secara optimal. Hal tersebut dapat dilihat dari pengungkapan informasi yang tidak dilaksanakan oleh Koperasi Swamitra itu sendiri, masyarakat

			sebagai actor terpenting tidak mendapatkan kemudahan untuk mengakses informasi pelelangan, kurang transparan kepada pelaksanaan kegiatan lelang sehingga dapat di jalankan dengan baik.
3.	Jesaniah Metusala, dkk (2021)	Evaluasi Prosedur Lelang Non Eksekusi Wajib Barang Milik Negara Aset Di Universitas Sam Ratulangi Oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Manado	Berdasarkan dari hasil penelitian menjelaskan bahwa prosedur lelang yang dijalankan oleh KPKNL Manado telah memadai prosedur lelang milik KMK Nomor 35 Tahun 2014, serta pengendalian intern dalam pelaksanaan lelang sudah terbukti keefektifannya.

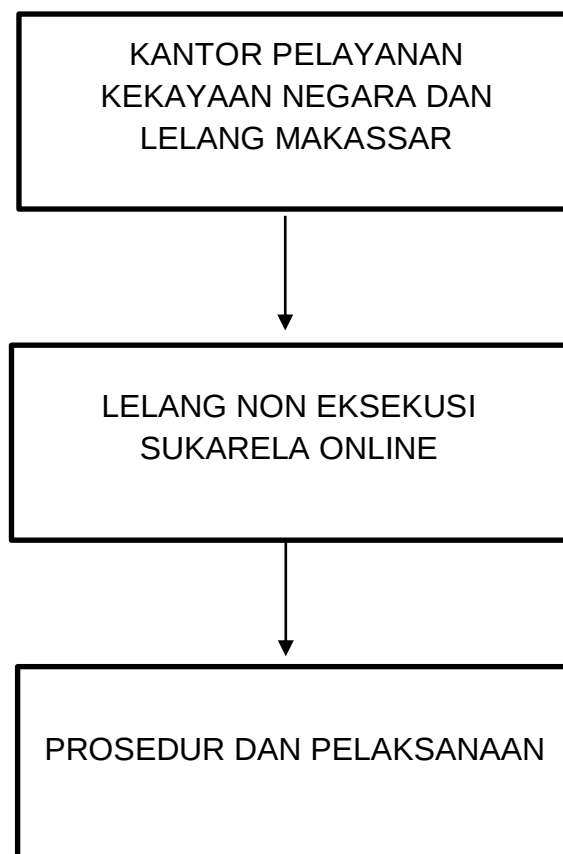
(Sumber: Data Diolah.2022)

Berdasarkan beberapa penelitian terdahulu yang diuraikan diatas memiliki persamaan dan perbedaan dari penelitian ini, diantaranya memiliki persamaan yang meneliti tentang bagaimana sistem prosedur lelang, kemudian perbedaan penelitian terdahulu dan penelitian yang akan dilakukan penulis seperti Sandy Kosasi (2015) yang meneliti tentang bagaimana Perancangan Sistem Lelang Online dalam Pengadaan Barang dan Jasa, pada penelitian Muhammad Ikram (2018), yang meneliti bagaimana Analisis Penerapan Sistem Lelang pada Koperasi Swamitra Kecamatan Rumbio Jaya, kemudian pada penelitian Melissa Jesaniah Metusala, dkk (2021) melakukan penelitian Evaluasi Prosedur Lelang Non Eksekusi Wajib Barang Milik Negara Aset Di Universitas Sam Ratulangi Oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Manado.

2.5 Kerangka Pikir

Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL), adalah instansi vertikal Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) yang berada di bawah dan bertanggungjawab langsung kepada Kepala Kantor Wilayah. Instansi vertikal artinya adalah perangkat dari departemen-departemen atau lembaga-lembaga pemerintah yang bukan departemen namun, mempunyai lingkungan kerja di wilayah yang bersangkutan.

Berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 170/PMK.01/2012 tentang Organisasi dan Tata Kerja Instansi Vertikal Direktorat Jenderal Kekayaan Negara, bahwa KPKNL mempunyai tugas melaksanakan pelayanan di bidang kekayaan negara, penilaian, piutang negara dan lelang.



Gambar 2.1 Kerangka Pikir

BAB III

METODE PENELITIAN

3.1. Rancangan Penelitian

Dalam penelitian ini jenis penelitian yang akan digunakan adalah metode kualitatif. Menurut Sugiyono (2017:9), menyatakan bahwa penelitian kualitatif adalah metode penelitian yang didasarkan pada filsafat *post-positivisme* dan digunakan untuk mempelajari benda benda alam dimana peneliti merupakan instrument kunci yang menekankan pada untuk makna. Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan deskripif, yaitu pendekatan yang digunakan untuk menganalisis data dengan cara mendeskripsikan atau menggambarkan data yang telah terkumpul sebagaimana adanya bermaksud membuat kesimpulan yang berlaku untuk umum atau general. Menurut Sugiyono (2017:9), Metode penelitian deskriptif ini digunakan untuk mengetahui keberadaan jenis penelitian yang digunakan pada penelitian ini yaitu studi kasus untuk memahami bagaimana prosedur lelang.

3.2. Kehadiran Peneliti

Dalam penelitian ini, kehadiran peneliti selaku pengguna aplikasi sekaligus menghimpun data. Keuntungan yang diperoleh dari kehadiran peneliti sebagai pengguna sekaligus pengumpul data agar subjek lebih tanggap akan kehadiran peneliti dan penelitian dapat diambil dengan cepat dan terarah. Begitu pun informasi dapat di peroleh dengan tepat melalui sikap dan cara informan dalam memberikan informasi.

3.3. Lokasi dan Waktu Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Makassar, adapun waktu yang digunakan untuk penelitian ini dimulai dari bulan Juni sampai dengan Agustus 2022.

3.4. Sumber Data

Menurut Sugiyono (2017:11), menyatakan bahwa pengumpulan data dapat menggunakan data primer dan sekunder yakni:

1. Sumber data primer, merupakan sumber data yang menggunakan teknologi wawancara mendalam dan intensif untuk memberikan data secara langsung kepada pengumpul data.
2. Sumber data sekunder adalah sumber yang tidak secara langsung menyediakan data untuk untuk pengumpul data, misalkan melalui orang lain atau melalui dokumen.

3.5. Teknik Pengumpulan Data

Pengumpulan data adalah dengan cara memperoleh informasi yang dibutuhkan guna untuk penelitian, teknik yang digunakan dalam penelitian ini antara lain:

1. Wawancara

Wawancara yang dilakukan peneliti yaitu tanya jawab secara lisan, kemudian di catat kembali untuk ditarik kesimpulan dalam bentuk deskriptif sebagai data penelitian. Proses pengumpulan informasi akan dikumpulkan dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Makassar.

2. Observasi

Observasi ialah suatu kegiatan mengumpulkan data yang diperlukan untuk menjawab pertanyaan penelitian, penelitian ini dilakukan dengan cara pengamatan langsung di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Makassar.

3. Dokumentasi

Dokumentasi merupakan teknik untuk mengumpulkan informasi yang didapat dari laporan yang ada atau menyimpan catatan, baik itu berupa catatan transkrip, buku surat kabar dan lain sebagainya.

3.6. Teknik analisis data

Analisis data diartikan sebagai upaya data yang sudah tersedia kemudian diolah dengan menyimpulkan hasil wawancara dan dapat digunakan untuk menjawab rumusan masalah dalam penelitian. Dengan demikian, teknik analisis data dapat diartikan sebagai cara melaksanakan analisis terhadap data dengan tujuan mengolah data tersebut untuk menjawab rumusan masalah (Sujarweni, 2015:156).

Adapun Teknik analisis data yang akan digunakan dalam penelitian ini adalah menggunakan: Analisis Deskriptif digunakan untuk menganalisis data dengan mendeskripsikan data-data yang sudah terkumpul tanpa adanya maksud untuk membuat kesimpulan yang berlaku umum.

Dengan menggunakan dokumen *flowchart* merupakan teknik analisis untuk menjelaskan aspek-aspek sistem informasi secara jelas, tepat dan logis. *Flowchart* menggunakan serangkaian simbol standar untuk menguraikan prosedur pengolahan transaksi yang digunakan oleh sebuah perusahaan, sekaligus menguraikan aliran data dalam sebuah Peraturan Kementerian Keuangan (PMK) Republik Indonesia Nomor 213/PMK.06/2020.

3.7. Tahap Penelitian

1. Tahap Pra Lapangan
2. Tahap Analisis Data
3. Tahap Pekerjaan Lapangan

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1 Gambaran Umum Instansi

Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL), merupakan instansi vertikal Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) yang berada di bawah dan bertanggungjawab langsung kepada Kepala Kantor Wilayah. Instansi vertikal adalah perangkat berasal departemen-departemen atau lembaga-lembaga pemerintah yang bukan departemen tetapi, mempunyai lingkungan kerja di wilayah yang bersangkutan.

Sesuai Peraturan Menteri Keuangan Nomor 170/PMK.01/2012 tentang Organisasi serta Tata Kerja Instansi Vertikal Direktorat Jenderal Kekayaan Negara, bahwa KPKNL mempunyai tugas melaksanakan pelayanan di bidang kekayaan negara, penilaian, piutang negara dan lelang.

Reformasi Birokrasi di lingkungan Departemen Keuangan di tahun 2006 menjadikan fungsi pengurusan piutang negara dan pelayanan lelang digabungkan dengan fungsi pengelolaan kekayaan negara pada Direktorat Pengelolaan Barang Milik/Kekayaan Negara (PBM/KN) Direktorat Jenderal Perbendaharaan (DJP), sehingga sesuai Peraturan Presiden Nomor 66 Tahun 2006 tentang Perubahan Keempat atas Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2005 tentang Unit Organisasi serta Tugas Eselon I Kementerian Republik Indonesia, DJPLN berubah menjadi Direktorat Jenderal Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) dengan tambahan fungsi pelayanan di bidang kekayaan negara dan penilaian.

Penertiban Barang Milik Negara (BMN) yg terdiri dari aktivitas inventarisasi, penilaian dan pemetaan permasalahan BMN mengawali tugas DJKN pada pengelolaan kekayaan negara, dilanjutkan menggunakan koreksi

nilai neraca pada Laporan Keuangan Pemerintah Pusat (LKPP) dan Laporan Keuangan Kementerian/Lembaga (LKKL). Dari kegiatan ini, LKPP yang sebelumnya mendapat opini disclaimer dari BPK RI, telah meraih opini wajar.

4.1.1 Sejarah Singkat

Sejak dikeluarkannya Undang-undang Nomor 49 Tahun 1960 pada tanggal 14 Desember 1960 serta mulai diberlakukan pada tanggal 16 Desember 1960 oleh Presiden RI membentuk instansi yang bertugas menangani piutang Negara dan lelang yakni Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN) dibawah naungan Departemen Keuangan.

Seiring dengan perkembangan pengelolaan piutang negara melalui surat Keputusan Nomor 11 Tahun 1976 dibuat sebuah Badan Urusan Piutang Negara (BPUN). Lalu pada tanggal 1 Juni 1991, dikeluarkan juga Keputusan Nomor 21 tentang Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara maka sejak unit lelang (BULPN) yang dahulunya berada dibawah naungan Direktorat Jendral Pajak sekarang beralih ke BULPN.

Adanya perubahan pola pengelolaan piutang negara berdampak diperubahan organisasi yang disesuaikan dengan perkembangan dari waktu ke waktu, dengan itu dikeluarkan surat keputusan Menteri Keuangan Nomor 940/KM.01/1991 tentang organisasi serta tata kerja BULPN dimana diorganisasi tersebut terdapat tiga wadah yang masing-masing terdiri dari kantor wilayah BULPN, Kantor pengelolaan Piutang Negara (KP3N) dan Kantor Lelang Negara (KLN).

Berdasarkan surat keputusan RI Nomor 2/KMK 01/2001, organisasi BULPN disempurnakan lagi sebagai Direktorat Jendral Piutang dan Lelang Negara (DJPLN). Kehadiran DJPLN menyampaikan perubahan terhadap kantor operasional dimana sebelumnya KP3N dan KLN yang terdiri sendiri dan kini sudah dileburkan sebagai satu dengan nama Kantor Pelayanan dan Lelang

Negara (KP2LN)., peleburan atau penggabungan tersebut dimaksudkan untuk lebih mengoptimalkan pengurusan piutang pengurusan piutang dan lelang negara.

Selanjutnya berdasarkan surat keputusan RI Keppers Nomor 20/P/2005 serta surat keputusan menteri keuangan Nomor 131/PMK.01/2006. Direktorat Jendral Piutang dan Lelang Negara (DJPLN), disempurnakan lagi menjadi Direktorat Jendral Kekayaan Negara dan Lelang (DJKN), di mana kehadiran DJKN menyampaikan lagi perubahan terhadap kantor operasionalnya dimana yang sebelumnya KP2LN diubah menjadi Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL).

4.1.2 Visi dan Misi

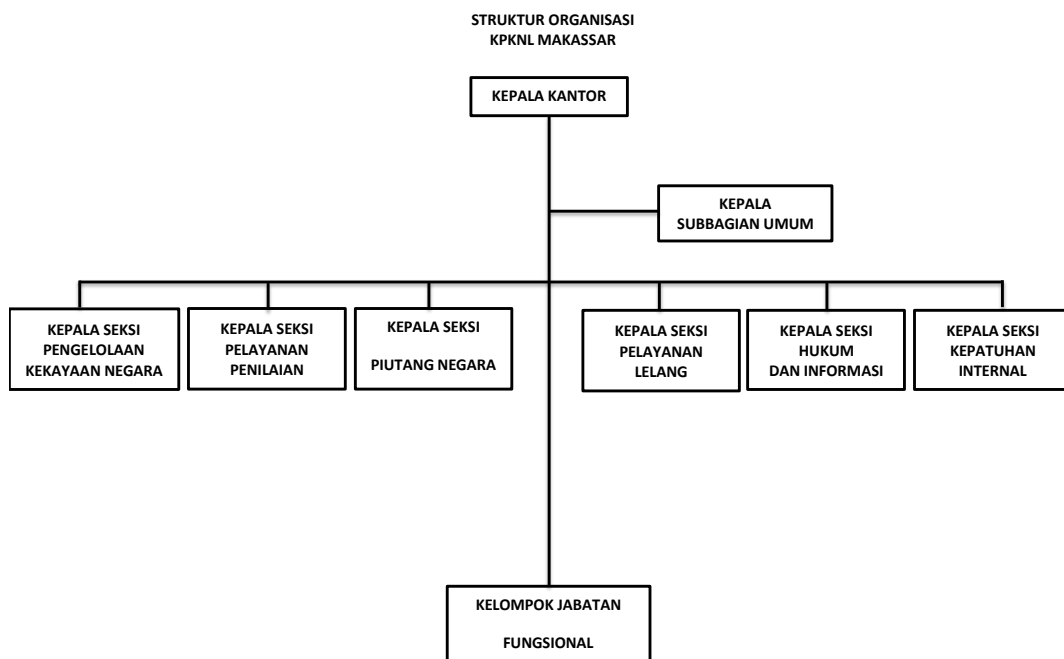
Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Makassar merupakan salah satu instansi di bawah naungan Kementrian Keuangan Republik Indonesia DJKN memiliki visi dan misi. Visi yang dikembangkan adalah menjadi pengelola kekayaan negara, piutang negara, lelang dan melakukan penilaian yang professional dan bertanggung jawab untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat. Sementara itu untuk mencapai visi tersebut, ditetapkan beberapa misi di antaranya:

- a. Mewujudkan optimalis penerimaan, efisiensi pengeluaran, dan efektifitas pengelolaan kekayaan Negara.
- b. Mengamankan kekayaan Negara secara fisik dan administrasi dalam hukum.
- c. Meningkatkan tata kelola dan nilai tambah pengelolaan investasi pemerintah.
- d. Mewujudkan nilai kekayaan Negara yang wajar dan dapat dijadikan acuan dalam berbagai keperluan.

- e. Melaksanakan pengurusan piutang Negara efektif, efisien, transparan, dan akuntabel.
- f. Mewujudkan lelang yang efisien, transparan, akuntabel, adil, dan kompetitif sebagai instrument jual beli yang mampu mengakomodasi kepentingan masyarakat.

4.1.3 Struktur Organisasi

Dalam menjalankan tugas pokok dan fungsinya. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Makassar memiliki struktur organisasi, dimana struktur organisasi merupakan suatu susunan dan hubungan antara tiap bagian beserta posisi yang ada pada suatu organisasi atau perusahaan dalam menjalankan kegiatan operasional untuk mencapai tujuan. Struktur organisasi sangatlah penting dalam rangka setiap tindakan dan usaha suatu perusahaan untuk mencapai suatu tujuan. Struktur organisasi menggambarkan dengan jelas pemisah kegiatan pekerjaan antara yang satu dengan yang lainnya serta bagaimana hubungan aktivitas dan fungsi dibatasi.



Gambar 2.2 Struktur Organisasi KPKNL

Berdasarkan gambar struktur organisasi tersebut dapat di deskripsikan sebagai berikut:

A. Bidang Usaha/Bagian KPKNL

1. Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang

- a. Nama jabatan : Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang
- b. Ikhtisar Jabatan : Melaksanakan pelayanan di bidang kekayaan negara, penilaian piutang negara dan lelang
- c. Tanggung jawab :
 1. Keangkuratan usul, saran, dan pendapat yang diajukan
 2. Kebenaran dan penandatanganan surat atau laporan
 3. Penerimaan atau penolakan penyerahan piutang negara dan permohonan lelang
 4. Penandatanganan PB sebagai ketua PUPN cabang
 5. Pemeriksaan buku penerimaan yang dikelola bendahara pada seksi hokum dan informasi
 6. Usulan pengangkatan juru sita piutang negara, pejabat lelang, bendahara pada subbagian umum, bendahara pada seksi hukum dan informasi
 7. Kebenaran surat keputusan penetapan pejabat penjual dan penilai
 8. Keakuratan nilai limit lelang
 9. Penentuan waktu pelaksanaan lelang
 10. Penundaan pelaksanaan lelang karena ada sebab lain
 11. Pengesahan petikan atau Salinan risalah lelang
 12. Pemantauan kelancaran jalannya pelaksanaan lelang
 13. Pemantauan pelunasan pembayaran dari pembeli lelang

14. Pemberian hukuman disiplin pada pegawai yang melanggar ketentuan

15. Penegakan disiplin pegawai bawahan

16. Bimbingan dan arahan kepada bawahan

2. Kepala Sub Bagian Umum

a. Nama Jabatan : Kepala sub bagian umum

b. Ikhtisar Jabatan : Melakukan urusan kepegawaian, keuangan, tata usaha, rumahtangga, serta penatausahaan, pengamanan, dan pengawasan barang milik Negara di lingkungan KPKNL Makassar

c. Tanggung jawaban :

1. Kebenaran usul, saran, dan pendapat kepada kepala kantor

2. Kebenaran konsep surat-surat atau keputusan

3. Pengadaan surat dan dokumen lainnya

4. Pembayaran atas beban DIPA kantor

5. Kebenaran usul permintaan atau penghapusan atas barang inventaris

6. Penilaian dan penandatanganan DP3 pegawai pelaksana

7. Usul hukuman disiplin pegawai pelaksana yang melanggar ketentuan

8. Penegakan disiplin pegawai

3. Kepala Seksi Pengelolaan Kekayaan Negara

a. Nama Jabatan : Kepala Seksi Pengelolaan Kekayaan Negara

b. Ikhtisar Jabatan : Melakukan penyiapan bahan pelaksanaan penetapan status penggunaan, pemanfaatan, pengamanan, dan pemeliharaan, penghapusan, pemindah tanganan, bimbingan teknis, pengawasan dan pengendalian, penatausahaan dan akuntansi

serta penyusunan daftar barang milik Negara (BMN) kekayaan Negara.

c. Tanggung jawab :

1. Usul, saran, dan pendapat yang diajukan
2. Kebenaran surat/laporan dan data yang diperlukan
3. Usul mengenai pertimbangan penolakan/persetujuan penetapan status penggunaan, penghapusan ,pemanfaatan ,dan pemindahan

4. Kepala Seksi Pelayanan Penilaian

- a. Nama Jabatan : Kepala seksi pelayanan penilaian
- b. Ikhtisar Jabatan : Melakukan penilaian yang meliputi identifikasi permasalahan, survey, pendahuluan, pengumpulan dan analisis data,penerapan metode penilaian, rekonsiliasi nilai, kesimpulan nilai dan laporan penilaian terhadap objek-objek penilaian sesuai dengan ketentuan, serta penyusunan basis data penilaian .

c. Tanggung jawab :

1. Usul, saran, dan pendapat yang diajukan kepada kepala KPKNL
2. Pelaksana tugas dalam mewakili kepala KPKNL dalam melakukan koordinasi dengan pihak terkait atau melakukan sosialisasi peraturan perundang-undangan di bidang penilaian sumber dan alam, real property, property khusus dan bisnis
3. Pelaksanaan tugas penilaian
4. Kebenaran informasi yang disajikan dalam laporan penilaian
5. Pengamanan dan kerahasiaan hasil penilaian sumber daya alam, real properti, properti khusus dan bisnis
6. Pemberian pertimbangan teknis kepada kepala KPKNL mengenai penilaian sumber daya alam, real properti khusus dan bisnis

7. Pemberian tanggapan mengenai masalah-masalah yang berkaitan dengan penilaian sumber daya alam, real properti, properti khusus dan bisnis
 8. Laporan penilaian sumber daya alam, real properti, properti khusus dan bisnis
 9. Penilaian DP3 pegawai bawahan
 10. Usulan hukuman disiplin pegawai
 11. Kebenaran laporan seksi pelayanan penilaian
 12. Kerahasiaan pelaksanaan tugas
5. Kepala Seksi Piutang Negara
- a. Nama Jabatan : Kepala seksi piutang Negara
 - b. Ikhtisar Jabatan : Melakukan penyiapan bahan penetapan dan penagihan piutang Negara serta pemeriksaan kemampuan penanggung hutang dan/atau pinjaman hutang, pemblokiran, pelaksanaan PB/PJPN, pemberian pertimbangan keringanan hutang, pengusulan pencegahan ke luar wilayah RI, pengusulan dan pelaksanaan paksa badan, penyiapan pertimbangan pertimbangan penyelesaian atau penghapusan piutang Negara, usul pemblokiran surat berharga milik penanggung/penjamin hutang yang diperdagangkan di bursa efek, usul untuk memperoleh keterangan mengenai simpanan nasabah debitur, pengelolaan dan pemeriksaan barang jaminan milik penanggung hutang.
 - c. Tanggung jawab :
 1. Usulan, saran, dan pendapat tentang penerimaan/penolakan penyerahan piutang macet kepada kepala KPKNL
 2. Pemberian informasi kepada kepala KPKNL dalam hal keadaan debitur di lapangan

3. Pemantauan pelaksanaan tugas seksi piutang Negara
 4. Penilaian kegiatan juru sita
 5. Kebenaran dalam memberikan pertimbangan teknis kepada kepala KPKNL mengenai bidang pengurusan piutang Negara
 6. Kebenaran surat/laporan yang menyangkut pengurusan piutang Negara
 7. Penggunaan data yang diminta dari kreditu/penyerah piutang
 8. Hasil wawancara dengan debitur/penanggung hutang /penjamin hutang/kuasanya/ahli waris
 9. Penyiapan surat paksa kepada debitur/penanggung hutang/penjamin hutang/kuasanya/ahli waris
 10. Penyiapan surat perintah pelaksanaan penjualan lelang.
6. Kepala Seksi Pelayanan Lelang
- a. Nama Jabatan : Kepala Seksi Pelayanan Lelang
 - b. Ikhtisar Jabatan : Melakukan pemeriksaan dokumen persyaratan lelang penyimpanan dan pelaksanaan lelang, serta penatausahaan minuta risalah lelang, pelaksanaan verifikasi dan penatausahaan risalah lelang, pembukuan penerimaan hasil lelang, pembuatan salinan, kutipan, dan grosse risalah lelang, penatausahaan hasil lelang, penggalan potensi lelang, pelaksanaan lelang kayu kecil oleh PT Perhutani (Persero) dan penatausahaan bea lelang pengadaan.
 - c. Tanggung jawab :
 1. Akurasi usul, saran, dan pendapat kepada kepala kantor pelayanan
 2. Usul penetapan jadwal lelang
 3. Surat permintaan kelengkapan dokumen lelang

4. Kebenaran informasi yang berkaitan dengan masalah dibidang lelang
 5. Kebenaran hasil verifikasi minuta risalah lelang
 6. Kutipan dan salinan risalah lelang
 7. Grosse risalah lelang
 8. Pembukuan dan pelaporan hasil lelang
 9. Kebenaran data yang diminta
 10. Kebenaran data atau informasi yang terutang dalam konsep surat atau laporan
 11. Usulan mutasi kepegawaian
 12. Usulan hukuman disiplin
7. Kepala Seksi Hukum dan Informasi
- a. Nama Jabatan : Kepala Seksi Hukum dan Informasi
 - b. Ikhtisar Jabatan : Melakukan penanganan perkara, bantuan hukum dan pemberian pendapat hukum, pengelolaan dan pemeliharaan perangkat, jaringan, infrastruktur teknologi informasi dan komunikasi, penyajian dan pelayanan informasi, pengelolaan informasi dan dokumentasi ,dan hubungan kemasyarakatan, implementasi system aplikasi, penyiapan bahan penyusunan rencana strategic, laporan akuntabilitas, dan laporan tahunan, penatausahaan berkas kasus piutang Negara, serta verifikasi penerimaan pembayaran piutang Negara dan hasil lelang.
 - c. Tanggung jawab :
 1. Usul, saran, dan pendapat diajukan
 2. Kebenaran surat penyerahan piutang
 3. Kebenaran nota pengantar pembayaran
 4. Kebenaran pemindah bukuan

5. Kebenaran penyetoran hasil pembayaran piutang Negara
6. Kebenaran data dari seksi terkait
7. Kebenaran data/informasi yang terutang dalam konsep surat atau laporan

8. Kepala Seksi Kepatuhan Internal

- a. Nama Jabatan : Kepala Seksi Kepatuhan Internal
- b. Ikhtisar Jabatan : Terlaksananya pemantauan pengendalian intern, pengelolaan kinerja, pengelolaan risiko, kepatuhan terhadap kode etik dan disiplin, dan tidak lanjut hasil pengawasan, serta perumusan rekomendasi perbaikan proses bisnis yang efektif, efisien dan dapat dipertanggung jawabkan
- c. Tanggung jabatan :
 1. Usul,saran,dan pendapat yang diajukan
 2. Kebenaran data-data dari seksi terkait
 3. Kebenaran data/informasi yang tertuang dalam konsep surat/laporan.
 4. Membuat kwitansi untuk peserta pemenang lelang sebagai salah syarat untuk pengambilan risalah lelang.

4.2 Hasil Penelitian

Lelang Non Eksekusi Sukarela Online dilaksanakan tahun 2019 dan mulai efektif tahun 2020. Adanya Lelang Non Eksekusi Sukarela obline ini dikarena kebutuhan perkembangan organisasi dalam segi *Information Technology* serta dibutuhkannya transparansi dari segi pemohon dan penjual. Lelang Non Eksekusi Sukarela online awalnya bersifat konvensional, dimana penjual dan pembeli harus bertemu secara langsung saat mengadakan lelang tersebut dan

permohonan online belum ada. Setelah beralih secara online, hanya sebatas penjual atau kegiatan menjual terlebih dahulu yang bisa diajukan secara online, permohonan belum bisa diajukan secara *online* tetapi seiring berjalannya waktu hingga saat ini baik pembeli dan penjual sudah bisa mengajukan permohonan secara online melalui aplikasi yaitu Lelang.co.id yang bersifat nasional.

Adapun pihak-pihak yang boleh mengajukan Lelang yaitu semua pihak seperti perusahaan, BUMN, perorangan yang memiliki akun di aplikasi Lelang.co.id, memiliki Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) dan Konfirmasi Status Wajib Pajak (KSWP) . Sedangkan jika persyaratan bagi peserta lelang harus memiliki akun dan membayar uang jaminan.

Pada penelitian kali ini peneliti menganalisis prosedur lelang non eksekusi sukarela secara online, dimana prosedur yang dijalankan didasari pada Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Republik Indonesia Nomor 213/PMK.06/2020

4.3 Pembahasan

4.3.1 Asas Kepastian Hukum Prosedur Lelang Non Eksekusi Sukarela Online pada KPNKL Makassar.

Pelaksanaan lelang terhadap BMN merupakan hal yang sah, sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, sebagaimana telah diubah dengan Pengaturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020, dimana penjual 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 213/PMK.06/2020 tentang 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 KPNKL (Pejabat Lelang) hanya bertanggung jawab terhadap proses pelaksanaan lelang, sedangkan objek lelang merupakan tanggungjawab 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 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.

Kepastian hukum merupakan jaminan bahwa hukum harus dijalankan dengan cara yang baik, serta adanya upaya pengaturan 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 KPNKL Makassar 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 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 KPNKL dari pemenang lelang terkait dengan objek lelang, pihak KPNKL 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 pelunasan harga lelang oleh pemenang lelang dan barang diserahkan. Pemenang lelang, melakukan pelunasan dan kemudian menerima barang sesuai 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 KPNKL dalam hal ini Pejabat Lelang, untuk melaksanakan lelang sesuai prosedur yang ada dalam peraturan lelang, dari dia mulai 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 *online* sudah ada

4.3.2 Keabsahan Pelaksanaan Lelang Non Eksekusi Sukarela *Online* Tanpa Pejabat lelang.

Dalam suatu pelaksanaan lelang, diperlukan serorang pejabat lelang yang berfungsi sebagai pemimpin lelang, yang mana ia memiliki tugas dan tanggung jawab terhadap pelaksanaan lelang yang ia lakukan. Pejabat lelang merupakan

salah satu unsur penting dalam pelaksanaan lelang sebagaimana disebutkan dalam Pasal 21 Nomor 213/PMK.06/2020 juncto Pasal 1a VR, yang menyatakan bahwa : “setiap pelaksanaan lelang harus dilakukan oleh dan/ atau di hadapan pejabat lelang, kecuali ditentukan oleh Undang-undang atau Peraturan Pemerintah”.

Adapun pengecualian terhadap lelang yang dapat dilakukan tanpa pejabat lelang dapat ditemukan pada Pasal 49 tentang peraturan lelang, antara lain:

- a. Lelang barang gadai
- b. Lelang ikan segar TPI
- c. Lelang kayu kecil dan hasil hutan pemerintah
- d. Lelang hasil tanah dan perkebunan yang ditanam diatas biaya penduduk Indonesia
- e. Lelang harta peninggalan tentara, angkatan laut pemerintah
- f. Lelang senjata api, obat bius dan keperluan perang

Pasal 1 ayat (3) PMK 213/2020 menyebutkan bahwa yang dimaksud pejabat lelang adalah “orang yang berdasarkan peraturan perundang-undangan diberi wewenang khusus untuk melaksanakan lelang”. Dalam PMK tersebut, pejabat lelang dibagi menjadi dua yaitu pejabat lelang kelas I dan pejabat lelang kelas II. Dalam lelang non eksekusi sukarela, pejabat yang berwenang adalah pejabat lelang kelas II.

Dalam hal pelaksanaan lelang secara *online* terdapat gangguan teknis, maka kedudukan pejabat kelas II adalah sebagai pengatur yang memiliki kewajiban sesuai Pasal 74 ayat (1) PMK 213/2020, yaitu : “Dalam hal terdapat gangguan teknis dalam pelaksanaan lelang dengan penawaran melalui aplikasi lelang atau *Platform e-Marketplace Aution*, pejabat lelang berwenang mengambil tindakan :

- a. Membatalkan lelang, jika gangguan teknis tidak dapat ditanggulangi hingga jam kerja berakhir pada hari pelaksanaan lelang
- b. Melaksanakan lelang setelah gangguan teknis dapat ditanggulangi sebelum jam kerja berakhir pada hari pelaksanaan lelang”.

Secara umum, lelang adalah jual beli yang dilakukan dengan menawarkan barang secara terbuka untuk umum, oleh karena itu, maka pengaturan mengenai lelang tidak lepas dari ketentuan jual beli dalam Bab III *Burgerlijk Wetboek* (BW) tentang perikatan, termasuk lelang secara *online*. Lelang sebagai salah satu bentuk perjanjian bernama (*nominaat*) atau perjanjian khusus (*benoemd*), maka harus memperhatikan syarat sahnya perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 BW. Pasal 1320 BW merupakan instrumen pokok untuk uji keabsahan kontrak yang dibuat para pihak. Terdapat empat syarat yang harus dipenuhi untuk sahnya suatu kontrak, yaitu:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya
2. Kecakapan untuk membuat perikatan
3. Suatu hal tertentu
4. Suatu sebab yang halal atau diperbolehkan

Dalam suatu pelaksanaan lelang, kehadiran seorang pejabat lelang memiliki peran penting, salah satunya untuk membuat Risalah Lelang. Pasal 1 ayat 32 PMK 213/2020 menyebutkan bahwa Risalah Lelang adalah “berita acara pelaksanaan lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang yang merupakan akta autentik dan mempunyai kekuatan pembuktian sempurna”.

Suatu pelaksanaan lelang non eksekusi sukarela yang dilakukan secara online tanpa adanya seorang pejabat lelang, maka otomatis tidak ada risalah lelangnya. Akan tetapi, karena lelang tersebut dilakukan secara elektronik/ online tanpa pejabat lelang, maka alat bukti sebagai pengganti risalah lelang adalah berupa bukti transaksi. Bukti transaksi tersebut otomatis harus dibuat dalam

bentuk elektronik, dimana Pasal 28 PP Perdagangan Melalui Sistem Elektronik (PMSE) menyebutkan bahwa. bukti transaksi elektronik merupakan alat bukti yang sah dan mengikat para pihak.

Mengacu pada ketentuan Pasal 28 PP PMSE tersebut, Pasal 5 Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik (selanjutnya disingkat "UU ITE") menyebutkan bahwa:

1. Informasi Elektronik dan/atau Dokumen Elektronik dan/atau hasil cetaknya merupakan alat bukti hukum yang sah.
2. Informasi Elektronik dan/atau Dokumen Elektronik dan/atau hasil cetaknya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan perluasan dari alat bukti yang sah sesuai dengan Hukum Acara yang berlaku di Indonesia.
3. Informasi Elektronik dan/atau Dokumen Elektronik dinyatakan sah apabila menggunakan Sistem Elektronik sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang ini.
4. Ketentuan mengenai Informasi Elektronik dan/atau Dokumen Elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak berlaku untuk :
 - a. Surat yang menurut Undang-Undang harus dibuat dalam bentuk tertulis dan
 - b. Surat beserta dokumennya yang menurut Undang-Undang harus dibuat akta.

Selain itu, suatu bukti transaksi PMSE dapat dijadikan sebagai alat bukti lain dalam hukum acara dan tidak dapat ditolak sebagai alat bukti dalam persidangan hanya karena bentuknya yang elektronik, serta bukti transaksi tersebut dapat dijadikan sebagai bukti tulisan yang autentik, jika menggunakan tanda tangan elektronik yang didukung oleh suatu sertifikat elektronik yang terpercaya sesuai

dengan ketentuan peraturan perundang-undangan sebagaimana diatur pada Pasal 29 PP PMSE.

Berdasarkan ketentuan-ketentuan di atas, maka dapat disimpulkan bahwa pelaksanaan lelang non eksekusi sukarela secara online atau elektronik, bisa saja dilakukan tanpa kehadiran pejabat lelang, selama syarat-syarat perjanjian tersebut terpenuhi dan lelang yang dilakukan adalah lelang non eksekusi sukarela, serta keabsahan suatu informasi/ dokumen elektronik/ bukti transaksi terkait lelang non eksekusi sukarela secara online yang dilakukan tanpa adanya pejabat lelang, akan tetap dianggap sah sepanjang informasi yang tercantum di dalamnya dapat diakses, ditampilkan, dijamin keutuhannya, dan dapat dipertanggungjawabkan.

Esensi dari proses lelang adalah barang dan harga, sehingga harga dan barang merupakan unsur penting dalam proses lelang, termasuk juga untuk lelang non eksekusi sukarela secara online. Pengertian mengenai Harga Lelang diatur pada Pasal 1 angka 26 PMK 213/2020, yaitu harga penawaran tertinggi yang diajukan oleh Peserta Lelang yang telah disahkan sebagai pemenang lelang oleh pejabat lelang. Berkaitan dengan harga lelang, maka perlu diketahui juga mengenai nilai limit dalam pelaksanaan lelang.

Pengertian nilai limit diatur dalam Pasal 1 angka 25 PMK 213/2020, yaitu nilai minimal barang yang akan dilelang dan ditetapkan penjual. Nilai limit ini ditetapkan berdasarkan penilaian yang dapat dipertanggungjawabkan oleh penjual atau pemilik. Akan tetapi, Pasal 47 ayat (3) PMK 213/2020 memberikan pengecualian, dimana khusus untuk jenis Lelang Non Eksekusi Sukarela atas barang bergerak milik perorangan atau badan hukum atau badan usaha swasta, tidak diharuskan adanya Nilai Limit, kecuali ada permintaan dari penjual/pemilik barang.

Pada dasarnya dalam lelang non eksekusi sukarela, yang menetapkan nilai limit adalah pemilik barang lelang, dan bebas dalam penentuannya sebagaimana ditegaskan pada Pasal 48 ayat (1) PMK 213/2020, bahwa harga dapat ditentukan berdasarkan perkiraan sendiri atau ditetapkan oleh pemilik barang berdasarkan hasil penilaian dari penilai. Berdasarkan ketentuan ini maka dapat disimpulkan bahwa dalam pelaksanaan lelang non eksekusi sukarela/ lelang sukarela secara online tidak mengharuskan adanya suatu nilai limit, kecuali apabila penjual/ pemilik barang menghendakinya, maka dapat dilakukan dengan perkiraan sendiri (penjual).

**Prosedur Kerja Lelang Noneksekusi Sukarela *Online* pada KPKNL
Makassar berdasarkan Nomor 213/PMK.06/2020**

1. Pemohon menyampaikan surat permohonan lelang beserta dokumen persyaratan lelang (umum dan khusus) dan bukti pembayaran bea permohonan, serta diberikan tanda terima.
2. Petugas Area Pelayanan Teladan (APT) menerima surat permohonan lelang beserta dokumen persyaratan lelang (umum dan khusus) dan bukti pembayaran bea permohonan dan meneruskan kepada Kepala KPKNL.
3. Kepala KPKNL menyerahkan kepada Kepala Seksi Pelayanan Lelang untuk melakukan penelitian kelengkapan berkas dokumen persyaratan lelang.
4. Kepala Seksi Pelayanan Lelang menerima disposisi, meneliti dan menugaskan Pejabat Lelang untuk melakukan penelitian kelengkapan berkas dokumen persyaratan lelang.
5. Pejabat Lelang melakukan penelitian kelengkapan berkas dokumen persyaratan lelang (umum dan khusus) kemudian membuat hasil penelitian kelengkapan berkas (HPKB) termasuk hasil analisis legalitas formal subjek dan objek lelang dengan ketentuan sebagai berikut
 - a. Apabila HPKB termasuk hasil analisis legalitas formal subjek dan objek lelang tidak memenuhi persyaratan, pejabat lelang membuat nota dinas dan konsep surat permintaan kelengkapan dokumen/konsep surat pengembalian dokumen.
 - b. Apabila HPKB termasuk hasil analisis legalitas formal subjek dan objek lelang telah memenuhi syarat, pejabat lelang membuat nota dinas dan konsep surat penetapan jadwal lelang kemudian menyampaikan kepada Kepala KPKNL.

6. Kepala Seksi Pelayanan Lelang meneliti, menandatangani nota dinas berisi/dilampiri HPKB, usulan pejabat lelang kelas 1 dan asisten Pejabat
7. Lelang (bila perlu), dan memaraf konsep surat penetapan jadwal lelang atau surat permintaan kelengkapan dokumen/surat pengembalian dokumen.
8. Kepala KPKNL meneliti dan menanda tangani surat penetapan jadwal lelang atau surat permintaan kelengkapan dokumen/surat pengembalian dokumen.
9. Kepala Subbagian Umum menyampaikan surat penetapan jadwal lelang atau surat permintaan kelengkapan dokumen/surat pengembalian dokumen kepada pemohon.
10. Pejabat lelang mencatat dalam buku register lelang.

Pelaksanaan Lelang dengan Penawaran Tertulis Tanpa Kehadiran Peserta

Lelang Melalui Internet

1. Peserta Lelang menyetujui transaksi yang dilakukan melalui aplikasi Lelang Melalui Internet dan tidak boleh melanggar peraturan perundang undangan yang berlaku di Indonesia.
2. Peserta Lelang tunduk dan taat pada semua peraturan yang berlaku di Indonesia yang berhubungan dengan penggunaan jaringan dan komunikasi data, baik di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia maupun dari dan keluar wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia.
3. Waktu yang digunakan adalah waktu server.
4. Peserta Lelang dianggap melakukan penawaran lelang secara sadar tanpa paksaan dari pihak manapun dan penawaran lelang bersifat mengikat dan sah.

5. Peserta Lelang bertanggung jawab penuh atas transaksi elektronik yang dilakukan dengan menggunakan aplikasi Lelang Melalui Internet.
6. Peserta Lelang wajib menjaga kerahasiaan user ID dan password masing-masing. Penyelenggara Lelang Melalui Internet tidak bertanggung jawab atas segala akibat penyalahgunaan akun Peserta Lelang.
7. Jangka waktu Peserta Lelang melakukan penawaran:
 1. untuk penawaran tertutup (*closed bidding*), setelah penayangan objek lelang pada aplikasi sampai dengan sebelum penayangan Kepala Risalah Lelang.
 2. untuk penawaran terbuka (*open bidding*), setelah penayangan Kepala Risalah Lelang sampai dengan waktu penutupan penawaran lelang.
8. Lelang yang akan dilaksanakan dapat dibatalkan atas permintaan penjual, berdasarkan penetapan/putusan pengadilan, berdasarkan pertimbangan dari pejabat lelang, atau karena gangguan teknis yang tidak dapat ditanggulangi/*force majeure*, sesuai peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang petunjuk pelaksanaan lelang.
9. Jika terjadi pembatalan lelang sebelum pelaksanaan lelang karena permintaan Penjual, penetapan atau putusan lembaga peradilan, atau oleh Pejabat Lelang, maka Pejabat Lelang memberitahukan kepada Peserta Lelang melalui aplikasi Lelang Melalui Internet, surat elektronik (email), telepon, *website*, *short message service*, dan/ atau papan pengumuman pada Penyelenggara Lelang Melalui Internet.
10. Dalam hal terjadi pembatalan lelang sebelum pelaksanaan lelang karena permintaan Penjual, penetapan atau putusan lembaga peradilan, atau oleh Pejabat Lelang, maka Peserta Lelang tidak berhak menuntut ganti rugi.

11. Penawar/Pembeli dianggap sungguh-sungguh telah mengetahui apa yang telah ditawarkan/dibeli olehnya. Apabila terdapat kekurangan/kerusakan baik yang terlihat ataupun yang tidak terlihat, maka Penawar/ Pembeli tidak berhak untuk menolak atau menarik diri kembali setelah pembelian disahkan dan melepaskan segala hak untuk meminta kerugian atas sesuatu apapun juga.
12. Pengesahan Pembeli:
 1. Peserta Lelang dengan penawaran tertinggi yang telah mencapai atau melampaui Nilai Limit disahkan oleh Pejabat Lelang sebagai Pembeli.
 2. Jika terdapat penawaran tertinggi yang sama, yang diterima lebih dahulu akan disahkan oleh Pejabat Lelang sebagai Pembeli.
13. Bea Lelang dalam pelaksanaan lelang ini dipungut sesuai ketentuan dalam Peraturan Pemerintah tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian Keuangan.
14. Pelunasan kewajiban pembayaran lelang oleh Pembeli dilakukan secara tunai atau cek/ giro paling lambat 5 (lima) hari kerja setelah pelaksanaan lelang.
15. Pembayaran dengan cek/giro hanya diterima dan dianggap sah sebagai pelunasan kewajiban pembayaran lelang oleh Pembeli, jika cek/ giro tersebut dikeluarkan oleh bank anggota kliring, dananya meneukupi dan dapat diuangkan.
16. Peserta Lelang yang telah disahkan sebagai Pembeli bertanggung jawab sepenuhnya atas pelunasan kewajiban pemb ay aran lelang dan biaya-biaya resmi lainnya berdasarkan peraturan perundang-undangan,

walaupun dalam penawarannya itu ia bertindak selaku kuasa dari seseorang, perusahaan atau badan hukum atau badan usaha.

17. Pembeli yang tidak melunasi kewajiban pembayaran lelang sesuai ketentuan/wanprestasi, maka pada hari kerja berikutnya pengesahannya sebagai Pembeli dibatalkan secara tertulis oleh Pejabat Lelang, tanpa mengindahkan ketentuan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1266 dan Pasal 1267 KUH Perdata dan dapat dituntut ganti rugi oleh Penjual.
18. Pembeli tidak diperkenankan mengambil/ menguasai barang yang dibelinya sebelum memenuhi kewajiban pembayaran lelang. Apabila Pembeli melanggar ketentuan ini, maka dianggap telah melakukan suatu tindak kejahatan yang dapat dituntut oleh pihak yang berwajib.
19. Barang yang telah terjual pada lelang ini menjadi hak dan tanggungan Pembeli dan harus dengan segera mengurus barang tersebut.
20. Pembeli akan diberikan Kutipan Risalah Lelang untuk kepentingan balik nama setelah menunjukkan kuitansi pelunasan pembayaran lelang. Apabila yang dilelang berupa tanah dan/ atau bangunan harus disertai dengan menunjukkan asli Surat Setoran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).
21. Kutipan Risalah Lelang diambil oleh Pembeli atau kuasanya di KPKNL yang menyelenggarakan lelang.
22. Bagi Peserta Lelang yang tidak disahkan sebagai Pembeli, Jaminan Penawaran Lelang yang telah disetorkan akan dikembalikan seluruhnya tanpa potongan, kecuali terdapat biaya transaksi yang dikenakan oleh perbankan, maka menjadi tanggungan Peserta Lelang.
23. Dalam hal terdapat gangguan teknis atas aplikasi dalam pelaksanaan Lelang Melalui Internet, yang terjadi sebelum atau setelah penayangan

Kepala Risalah Lelang, Pejabat Lelang berwenang mengambil tindakan sesuai dengan ketentuan.

24. Penyelenggara Lelang Melalui Internet memberitahukan adanya gangguan teknis dan/ atau kondisi kahar kepada Peserta Lelang menggunakan aplikasi Lelang Melalui Internet, surat elektronik (email , telepon, *website*, *short message service*, dan/ atau papan pengumuman pada Penyelenggara Lelang Melalui Internet.
25. Dalam hal terjadi pembatalan lelang akibat adanya gangguan teknis dan/ atau kondisi kahar terkait pelaksanaan lelang dengan penawaran menggunakan aplikasi Lelang Melalui Internet, maka Penjual, Peserta Lelang, dan/ atau pihak lain tidak dapat menuntut ganti rugi.
26. Peserta Lelang tidak akan menuntut Pejabat Lelang, Unit Pengelola Teknologi Informasi dan Komunikasi (TIK), dan Penyelenggara Lelang Melalui Internet, baik secara perdata maupun pidana dalam hal terdapat kondisi Gangguan Teknis atau permasalahan pada aplikasi Lelang Melalui Internet.
27. Waktu yang ditampilkan oleh aplikasi pada perangkat peserta lelang dapat berbeda dengan waktu server pada Penyelenggara Lelang Melalui Internet sebagai akibat dari ketidakandalan jaringan komunikasi data yang digunakan oleh Peserta Lelang.
28. Data penawaran yang mengikat dan sah adalah penawaran yang masuk dan tercatat sesuai dengan waktu server pada Penyelenggara Lelang Melalui Internet, bukan waktu yang ditampilkan oleh aplikasi pada perangkat peserta lelang.
29. Pejabat Lelang, Unit Pengelola Teknologi Informasi dan Komunikasi (TIK), dan Penyelenggara Lelang Melalui Internet dibebaskan dari tanggung jawab atas kerugian yang timbul:

1. karena kesalahan dan/ atau kelalaian yang dilakukan oleh Peserta Lelang atau pihak lain dalam proses penawaran lelang;
 2. karena kegagalan peserta dalam memproses penawaran lelang yang diakibatkan oleh gangguan teknis pada jaringan komunikasi data yang digunakan oleh Peserta Lelang; dan
 3. akibat tindakan pihak lain yang mengatas namakan Penyelenggara Lelang Melalui Internet dan merugikan Peserta Lelang.
30. Peserta Lelang setuju bahwa usaha untuk memanipulasi data, mengacaukan sistem elektronik dan jaringannya adalah tindakan melanggar hukum.
31. Semua informasi resmi yang terkait dengan transaksi keuangan hanya dapat diperoleh dengan mengakses aplikasi Lelang Melalui Internet.
32. Peserta Lelang yang ditunjuk sebagai Pembeli barang tidak bergerak harus menandatangani Minuta Risalah Lelang paling lambat 5 (lima) hari kerja setelah pelaksanaan lelang.
33. Untuk segala hal yang berhubungan dengan atau diakibatkan oleh pembelian dalam lelang ini, para Pembeli dianggap telah memilih tempat kedudukan umum yang tetap dan tidak dapat diubah pada KPKNL yang menyelenggarakan lelang.
34. Khusus untuk pembelian dalam lelang ini, maka Penawar/Pembeli tunduk pada hukum perdata dan hukum dagang yang berlaku di Indonesia.

Bab V

Penutup

5.1 Kesimpulan

Dari hasil penelitian, dalam prosedur lelang sukarela *online* oleh KPKNL secara praktirnya telah sesuai dengan tata cara pelaksanaan lelang yang ditetapkan oleh Peraturan Kementrian Keuangan. Namun dalam penerapannya, seringkali ditemukan beberapa kendala, baik yang pihak eksternal maupun internal. Kendala internalnya, berkaitan langsung dengan prosedur lelangnya dimana pihak internalnya kurang memahami prosedur yang telah ada sehingga terjadi kesalahpahaman. Sedangkan kendala eksternal berkaitan dengan adanya gugatan oleh pihak ketiga serta pengaturan hukum mengenai aspek-aspek yang belum sempurna.

5.2 Saran

Dari kesimpulan diatas, maka saran yang dapat diberikan peneliti kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Makassar dan peneliti selanjutnya yaitu, disarankan kepada pihak instansi untuk dapat lebih memperhatikan sistem prosedur lelang non eksekusi sukarela *online*, karena masih banyak pihak diluar sana yang belum mengerti betul akan prosedur lelangnya.

Daftar Pustaka

- Ardiyose, (2013). *Kamus Besar Akuntansi*. Jakarta: Citra Harta Prima.
- Astuti,(2016). Analisis Dan Perancangan Sistem Kerja, Yogyakarta: Deepublish
Desember 2016
- Direktorat Jenderal Kekayaan Negara. Peraturan Direktur Jendral Kekayaan Negara Nomor 2/KN/2017 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Lelang
- Jesaniah, (2021). Evaluasi Prosedur Lelang Non Eksekusi Wajib Barang Milik Negara Aset Di Universitas Sam Ratulangi Oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Manado
- Mulyadi. (2018). *Sistem Akuntansi*. Jakarta: Salemba Empat
- Moleong. (2007). *Metode Kualitatif, Deskriptif*. Alfabeta
- Nafarin, M. (2009). *Penganggaran Perusahaan*. Jakarta: Salemba Empat.
- Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Republik Indonesia Nomor 213/PMK.06/2020
- Sugiyono. (2017). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Alfabeta.
- Surjarweni (2015). *Sistem Informasi Akuntansi*. Yogyakarta: Pustaka Baru
- Suryati, (2015). Strategi Sosialisai Dalam Meningkatkan Penjualan Melalui Lelang Pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Di Samarinda, 1010:1012.
- Vendu Reglement, Peraturan Lelang, Ordonantie 28 Februari 1908 Staats Blad 1908;189 Sebagaimana Telah Beberapa Kali Diubah Terakhir Dengan Staats blad 1941:3.
- Voigarina, N. (2015). *Sistem Akuntansi Lelang Barang Jaminan Milik*, 1.

L
A
M
P
I
R
A
N

