BAB IV

PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS

A. GAMBARAN UMUM KPKNL BANJARMASIN

1. Latar Belakang KPKNL Banjarmasin

Instansi vertikal di Kementerian Keuangan yang mempunyai tugas mengurusi lelang adalah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN). Berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 100/PMK.01.2008 tentang Organisasi dan Tata Kerja Departemen Keuangan. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) adalah merupakan salah satu unit 1 di bawah Kementerian Keuangan yang mempunyai tugas merumuskan serta melaksanakan kebijakan dan standarisasi teknis di bidang kekayaan Negara, piutang Negara dan lelang sesuai dengan kebijakan yang ditetapkan oleh Menteri Keuangan dan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

DJKN saat ini memiliki 17 Kantor Wilayah dan kurang lebih 80 KPKNL yang tersebar di seruluh Indonesia, KPKNL Banjarmasin Jl. Pramuka No. 7 sebagai salah satu pengelola dan penyedia pelayanan kekayaan Negara yang ada di Kalimantan Selatan tentunya memiliki peranan yang sangat besar menjamin kelancaran dan kelangsungan pelayanan terutama pelayanan lelang. Bea lelang dipungut setiap kali melaksanakan lelang dengan besaran tarif diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 1 Tahun 2013 tentang tarif atas jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) yang berlaku pada Kementerian Keuangan Republik

Indonesia. Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) merupakan salah satu sumber pendapatan Negara. PNBP terdiri dari penerimaan Sumber Daya Alam, bagian laba BUMN dan PNBP lainnya. Sedangkan Bea lelang merupakan sumber pendapatan Negara yang termasuk dalam Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) lainnya.[1]

Pejabat lelang, penyelenggara lelang melalui internet dan unit pengelola Teknologi (TIK) dibebaskan dari tanggung jawab atas kerugian yang timbul diakibatkan kesalahan atau kelalaian yang dilakukan oleh peserta lelang atau pihak lain dalam proses penawaran lelang melalui internet.

Kontribusi lelang untuk perekonomian nasional melalui penerimaan Negara bahwa lelang mempunyai fungsi *butgeter*, yaitu peran lelang dalam mengumpulkan penerimaan Negara dalam bentuk bea lelang yang dapat dikategorikan sebagai hasil bersih lelang Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) Direktorat Jenderal Kekayaan Negara. Namun kontribusi lelang tidak hanya sebatas pada biaya administrasi dan bea lelang semata, kontribusi tersebut harus dilihat dari penerimaan Negara secara keseluruhan baik sebagai penerimaan pemerintah melalui Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) ataupun sebagai penerimaan pemerintah melalui Anggaran Negara dan Belanja Daerah (APBD).

[1] Direktorat Jenderal Kekayaan Negara. 2013. *Kumpulan Peraturan Tentang Lelang*, terbitan Kementerian Keuangan RI.

2. Visi dan Misi KPKNL Banjarmasin

Visi :

Menjadi pengelola kekayaan Negara, piutang Negara dan lelang professional dan bertanggung jawab untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Misi :

a) Mewujudkan optimalisasi penerimaan, efisiensi pengeluaran dan efektifitas pengelolaan kekayaan Negara.
b) Mengamankan kekayaan Negara secara fisik, administrasi dan hukum.
c) Mewujudkan nilai kekayaan Negara yang wajar dan dapat dijadikan acuan dalam berbagai keperluan penilaian.
d) Melakukan pengurusan piutang Negara yang efektif, efisien, transparan dan akuntabel.
e) Mewujudkan lelang yang efektif, efisien, transparan, akuntabel, adil dan kompetitif sebagai instrumen jual beli yang mampu mengakomodasi kepentingan bersama.

3. Tugas dan Tujuan KPKNL Banjarmasin

Berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan No.135/PMK.01/2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah DJKN dan KPKNL, KPKNL mempunyai tugas, wewenang dan tanggung jawab untuk melaksanakan pelayanan di bidang kekayaan Negara, piutang Negara, lelang serta penilaian.

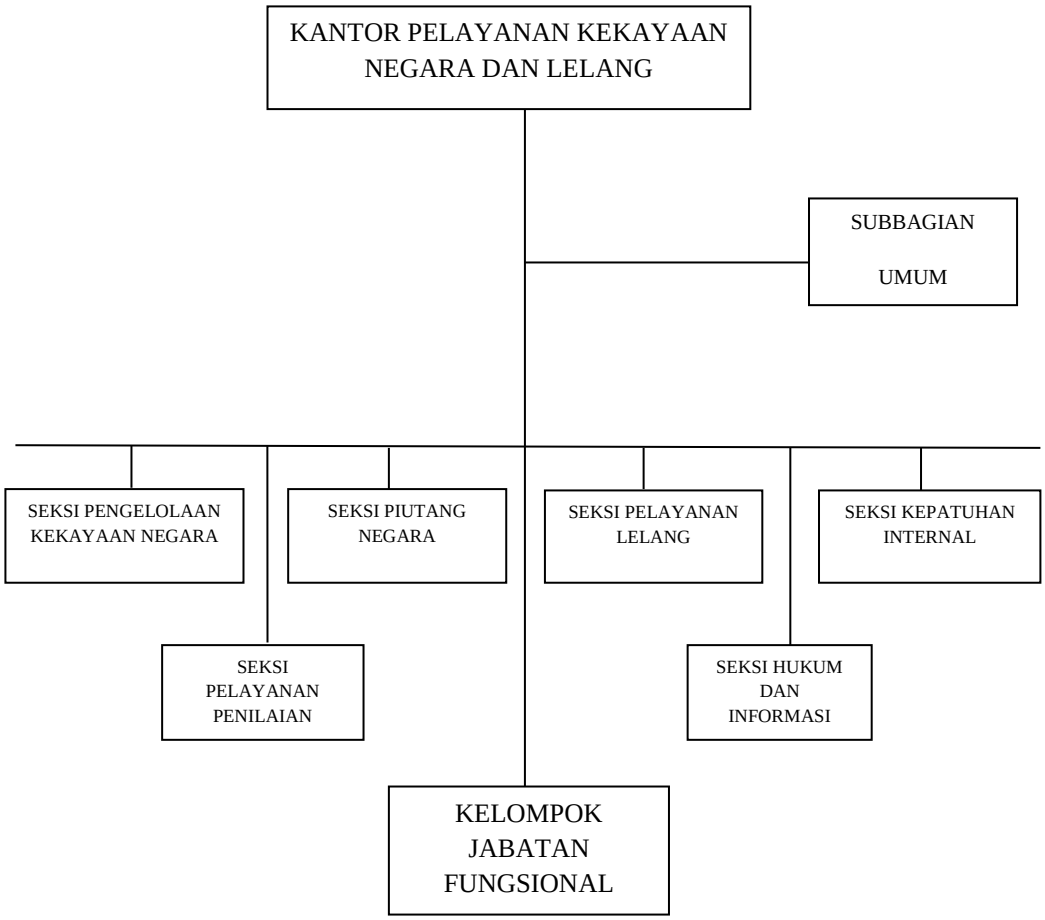
Sedangkan tujuan KPKNL yaitu mempermudah dan memperlancar proses lelang aset Negara sesuai dengan Undang-Undang berlaku.

4. Struktur Organisasi KPKNL Banjarmasin

BAGAN ORGANISASI

KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG

BANJARMASIN



***Job Description* KPKNL terdiri atas :**

a. Subbagian Umum, mempunyai tugas melakukan urusan kepegawaian, keuangan, tata usaha, rumah tangga serta penatausahaan, pengamanan dan pengawasan barang milik Negara di lingkungan KPKNL.
b. Seksi Pengelolaan Kekayaan Negara mempunyai tugas melakukan penyiapan bahan pelaksanaan penetapan status penggunaan, pemanfaatan, pengamanan dan pemeliharaan, penghapusan, pemindahtanganan,

bimbingan teknis, pengawasan dan pengendalian, penatausahaan dan akuntansi serta penyusunan daftar barang milik Negara / kekayaan Negara.

c. Seksi Pelayanan Penilaian, mempunyai tugas melakukan penilaian yang meliputi identifikasi permasalahan, survei pendahuluan, pengumpulan dan analisa data, penerapan metode penelitian, rekonsiliasi nilai, kesimpulan nilai dan laporan penelitian terhadap objek-objek penilaian sesuai dengan ketentuan serta penyusunan basis data penilaian.
d. Seksi Piutang Negara, mempunyai tugas melakukan penyiapan bahan penetapan dan penagihan piutang Negara serta pemeriksaan kemampuan penanggung hutang atau penjamin hutang, pemblokiran, pemberian pertimbangan keringanan hutang, pengusulan pencegahan keluar wilayah RI, pengusulan dan pelaksanaan paksa badan, penyiapan pertimbangan penyelesaian atau penghapusan piutang Negara.
e. Seksi Pelayanan Lelang, mempunyai tugas melakukan pemeriksaan dokumen persyaratan lelang, penyiapan dan pelaksanaan lelang, serta penatausahaan asli risalah lelang, pembuatan salinan, kutipan, penatausahaan hasil lelang, penggalian potensi lelang dan penatausahaan bea lelang pegadaian.
f. Seksi Hukum dan Informasi, mempunyai tugas melakukan penanganan perkara, pengelolaan dan pemeliharaan perangkat, jaringan, infrastruktur teknologi informasi dan komunikasi, laporan akuntabilitas dan laporan tahunan, penatausahaan berkas kasus piutang Negara, serta verifikasi penerimaan pembayaran piutang Negara dan hasil lelang.

g. Seksi Kepatuhan Internal, mempunyai tugas melakukan pemantauan, pengendalian intern, pengelolaan kinerja, pengelolaan risiko, kepatuhan terhadap kode etik, disiplin dan tindak lanjut hasil pengawasan serta perumusan rekomendasi perbaikan proses bisnis.

h. Kelompok Jabatan Fungsional, mempunyai tugas melakukan kegiatan sesuai dengan jabatan fungsional masing-masing berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.[2]

5. Barang / Aset yang yang dilelang di KPKNL Banjarmasin

Barang jaminan yang dilelang di KPKNL Banjarmasin adalah 99% barang yang tidak bergerak / tak berwujud, seperti tanah, bangunan, dan sertifikat tanah, dan 1% nya benda bergerak tapi sudah tidak layak pakai seperti mobil, motor dan kendaraan lainnya. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) bisa melelang barang jaminan kurang lebih seribu (1.000) unit pertahun untuk dilelang.

B. Mekanisme Lelang Barang Jaminan Bank Syariah di KPKNL Banjarmasin

1. Mekanisme Tahap Persiapan dan Tahap Pelaksanaan Lelang

a. Tahap Persiapan Lelang dari Penjual

Permohonan lelang dari penjual / pemilik barang harus mengajukan surat permohonan lelang secara tertulis kepada kepala KPKNL untuk pelaksanaan lelang dan mendapatkan jadwal lelang, serta dokumen persyaratan lelang sesuai dengan jenis lelangnya.

[2] Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Banjarmasin.

Kepala KPKNL tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan selama dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang. Legalitas subjek dan objek lelang adalah suatu kondisi di mana dokumen persyaratan lelang telah dipenuhi oleh pemohon lelang / penjual sesuai jenis lelangnya dan tidak ada perbedaan data. Subjek lelang (penjual), sedangkan objek lelang (barang yang akan dilelang).

Penjual menentukan nilai limit dari barang yang akan dilelang dan dibuat secara tertulis kemudian diserahkan kepada pejabat lelang.

- Penetapan jadwal pelaksanaan lelang

KPKNL menentukan tempat dan waktu pelaksanaan lelang, tempat harus dalam wilayah kerja KPKNL dan waktu pelaksanaan dilakukan pada hari kerja KPKNL, kecuali untuk lelang sukarela dapat dilaksanakan diluar jam dan hari kerja dengan persetujuan Kepala Kanwil setempat.

- Pengumuman lelang

Penjualan secara lelang wajib didahului dengan pengumuman lelang yang dilakukan oleh penjual dan penjual menyerahkan bukti pengumuman lelang pada KPKNL atau pejabat lelang. Pengumuman lelang melalui internet, koran dan media sosial lainnya.

Dalam pengumuman lelang harus memuat :

- Identitas penjual.
- Hari, tanggal, waktu dan tempat pelaksanaan lelang dilaksanakan.
- Jenis dan jumlah barang.

- Lokasi, luas tanah, jenis hak atas tanah ada / tidak adanya bangunan (khusus untuk jenis barang tidak bergerak), berupa tanah dan bangunan.
- Spesifikasi barang, khusus untuk barang bergerak.
- Nilai limit.
- Cara penawaran lelang.
- Jangka waktu kewajiban pembayaran lelang oleh pembeli.

b. Tahap Pelaksanaan Lelang dari Pihak KPKNL

1) Pemimpin lelang (pejabat lelang)

Dalam lelang, pejabat lelang mempunyai tugas sebagai berikut :

- Membacakan bagian kepala risalah lelang dengan suara keras dan jelas.
- Memberikan kesempatan kepada peserta lelang untuk mengajukan pertanyaan mengenai hal-hal yang berhubungan dengan lelang yang sedang diadakan.
- Memimpin pelaksanaan lelang agar berjalan tertib, aman dan lancar, apabila diperlukan pejabat lelang dapat meminta bantuan polisi setempat.
- Mengatur ketepatan waktu.
- Bersikap tegas, komunikatif dan berwibawa.
- Menyelesaikan persengketaan secara adil dan bijaksana.
- Menghentikan pelaksanaan lelang untuk sementara waktu apabila terjadi ketidaktertiban atau ketidakamanan dalam pelaksanaan lelang.
- Mengesahkan pembeli lelang dan
- Membuat risalah lelang.

2) Penawaran

Penawaran lelang dilakukan oleh peserta lelang atau kuasanya pada saat pelaksanaan lelang. Sebelum pelaksanaan lelang, peserta lelang dapat memberikan kuasa kepada orang lain untuk mengikuti lelang / mengajukan penawaran lelang dengan bukti surat kuasa yang bermaterai cukup dengan dilampiri fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) / Surat Izin Mengemudi (SIM) / Paspor pemberi kuasa dan penerima kuasa. Penerima kuasa tidak boleh menerima lebih dari satu kuasa untuk barang yang sama.

Cara penawaran lelang tidak dapat diusulkan secara tertulis oleh penjual kepada kepala KPKNL sebelum pengumuman lelang. Dalam hal penjual tidak mengusulkan cara penawaran lelang, kepala KPKNL menentukan cara penawaran lelang, penjual tidak diperkenankan mengusulkan cara penawaran lisan untuk sebagian barang dan cara penawaran tertulis untuk sebagian barang lainnya dalam satu pelaksanaan lelang. Harga penawaran yang telah disampaikan oleh peserta lelang dan dicatat oleh pejabat lelang, tidak dapat dibatalkan oleh peserta lelang yang bersangkutan. Dalam hal pelaksanaan lelang dilakukan secara tertulis, surat penawaran dimasukkan dalam amplop tertutup dan dimasukkan ke kotak transparan.

Cara penawaran lelang yang dikenal dalam praktik lelang di KPKNL Banjarmasin ada 2 (cara) yaitu :

1). Penawaran tertulis

- Penawaran ditulis dengan bahasa Indonesia dan huruf latin, penawaran yang ditulis dengan bahasa asing dianggap tidak sah.

- Surat penawaran memuat dengan jelas identitas orang yang menawar, yaitu mengenai nama, pekerjaan, tempat tinggal dan lain sebagainya.
- Surat penawaran ditandatangani oleh si penawar diatas materai.

Dalam pelaksanaan lelang secara tertulis, pejabat lelang mengumpulkan surat penawaran yang telah di isi secara benar, selanjutnya surat penawaran dibuka dengan disaksikan oleh salah seorang peserta. Penawar yang paling tinggi tawarannya akan ditunjuk sebagai pemenang apabila telah mencapai harga limit.

2). Penawaran lisan

Penawaran secara lisan mempunyai kelebihan dibandingkan dengan penawaran tertulis yaitu adanya spontanitas serta persaingan secara terbuka akan membuka kesempatan diperolehnya harga yang optimal.

2. Faktor Pendukung dan Kendala dalam Pelaksanaan Lelang oleh KPKNL Banjarmasin Serta Upaya yang Dilakukan

1. Faktor pendukung pelaksanaan lelang oleh KPKNL Banjarmasin

Faktor yang mendukung agar pelaksanaan lelang oleh KPKNL dapat berjalan lebih baik adalah :

a. Faktor pendukung dari pemerintah

Tersedianya berbagai prasarana dan sarana yang menunjang kegiatan penyelenggaraan lelang.

b. Faktor pendukung dari masyarakat

Kelengkapan berkas yang diberikan oleh penjual dan pembeli, membuat kinerja KPKNL dalam melaksanakan lelang tidak terhambat oleh penundaan jadwal lelang, karena jika ada kekurangan berkas maka permohonan lelang akan ditunda dan akan merepotkan si pemohon sendiri.

2. Kendala dalam pelaksanaan lelang oleh KPKNL Banjarmasin

Pelaksanaan lelang tidak selamanya terlaksana sesuai dengan yang diharapkan, seringkali terdapat hambatan / kendala yang mengakibatkan pelaksanaan lelang menjadi terlambat ataupun tertunda. Kendala dalam pelaksanaan lelang meliputi dari Masyarakat, Bank Syariah dan dari KPKNL.

a. Dari Masyarakat :

- Kurangnya pengetahuan masyarakat tentang fungsi Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL).
- Kurangnya minat masyarakat terhadap penjualan secara lelang, serta kurang memahami prosedur untuk mengikuti lelang. Masyarakat beranggapan sistem lelang terlalu memakan waktu, sehingga masyarakat lebih memilih menggunakan sistem jual beli secara langsung. Masyarakat merasa malas untuk belajar sesuatu yang baru.
- Kurangnya pengetahuan peserta lelang terhadap tata cara pelaksanaan lelang dalam membeli atau menjual barang yang akan dilelang. Biasanya peserta lelang datang ke KPKNL tanpa dibekali pengetahuan tentang tata cara lelang sehingga pelaksanaan lelang akan terhambat

dan selesai lebih lama. Masalah yang kemudian timbul, akan terjadinya penundaan pelaksanaan lelang oleh petugas lelang sehingga peserta yang lain juga akan mengalami penundaan acara lelang yang sudah teragenda.

b. Dari Bank Syariah : Kendala yang dihadapi Bank Syariah yaitu tidak laku atau tidak terjualnya barang jaminan yang dilelang di KPKNL sehingga Bank Syariah harus berkali-kali menyetorkan uang jaminan untuk melakukan lelang ulang supaya barang jaminan tersebut laku terjual.
c. Dari pihak pelelangan / KPKNL : Kendala yang dihadapi KPKNL dalam melelangkan barang jaminan Bank Syariah yaitu harga limit yang diajukan oleh Bank Syariah atau si penjual terlalu tinggi sehingga peserta lelang tidak berani untuk membelinya. Pihak KPKNL akan sulit untuk menjual barang jaminan tersebut dan akhirnya barang jaminan Bank Syariah tidak laku terjual. KPKNL harus berkali-kali melelangkan jaminan tersebut setelah Bank Syariah sudah menyetorkan uang jaminannya.

3. Upaya mengatasi kendala dalam pelaksanaan lelang oleh KPKNL Banjarmasin

Dari kendala tersebut, maka diperlukan upaya untuk mengatasinya agar pelaksanaan lelang menjadi lancar dan efisien. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) kemudian memiliki upaya untuk mengatasi kendala tersebut, antara lain :

a. Dari masyarakat :

- Sosialisasi kepada masyarakat tentang fungsi kantor pelayanan kekayaan negara dan lelang. Berbagai program sosialisasi telah disusun oleh KPKNL kepada masyarakat, seperti penyebaran brosur yang isinya berupa tugas-tugas dari KPKNL, antara lain pelayanan lelang, pengurusan piutang Negara dan penilaian aset, sehingga masyarakat tidak segan untuk mengunjungi KPKNL untuk sekedar bertanya atau setidaknya melihat pengumuman yang ada.
- Untuk menciptakan minat masyarakat terhadap penjualan secara lelang, KPKNL bekerjasama dengan pejabat setingkat kecamatan / kelurahan menyebarkan brosur mengenai lelang. Sebagai panduan praktis tentang lelang. Diharapkan dengan adanya panduan praktis tentang lelang, masyarakat bisa belajar dengan cepat bagaimana mempersiapkan lelang dan mengikuti lelang.
- KPKNL mempersilahkan masyarakat untuk melihat secara langsung proses lelang yang diadakan KPKNL, dengan cara ini diharapkan masyarakat dapat menilai langsung manfaat lelang dan memiliki keinginan untuk ikut dalam pelaksanaan lelang yang diselenggarakan oleh KPKNL dilihat dari segi cepatnya barang terjual dan efisiensi biaya.

b. Dari Bank Syariah : Melakukan sosialisasi kepada Bank Syariah untuk tata cara pelelangan bagaimana barang jaminan harus laku atau terjual dengan cepat.

c. Dari Pelelangan / KPKNL : KPKNL harus selalu sabar dan bertanggung jawab atas wewenangnya dalam melakukan penjualan di mana harus bisa mengatasi berbagai masalah yang ada dan berusaha melakukan penjualan secara lelang dengan optimal.s

3. Tahap Pembayaran, Pembuatan Risalah Lelang dan Penyerahan Kepemilikan Barang

1) Pembayaran lelang

- Saat ini pembayaran dilakukan paling lambat 3 x 24 jam hari kerja setelah pelaksanaan lelang. Pembayaran dapat dilakukan secara tunai (cash) atau cek / giro.
- Pelunasan kewajiban pembayaran lelang oleh pembeli dilakukan melalui rekening KPKNL / balai lelang / rekening khusus atau secara langsung kepada bendahara penerimaan KPKNL.
- Dalam hal pelunasan kewajiban pembayaran lelang oleh pembeli dilakukan dengan cek / giro, pembayaran harus sudah diterima efektif pada rekening KPKNL atau rekening khusus paling lama 3 (tiga) hari kerja setelah pelaksanaan lelang.
- Setiap pelunasan kewajiban pembayaran lelang oleh pembeli harus dibuatkan kuitansi atau tanda bukti pembayaran oleh bendahara penerimaan KPKNL.
- Dalam hal pembeli tidak melunasi kewajiban pembayaran lelang, pada hari kerja berikutnya, pejabat lelang harus membatalkan pengesahannya sebagai pembeli dengan membuat pernyataan pembatalan.

- Pembeli yang tidak dapat memenuhi kewajibannya setelah disahkan sebagai pembeli lelang tidak diperbolehkan mengikuti lelang diseluruh wilayah Indonesia dalam waktu 6 (enam) bulan.
- Hasil bersih lelang atas lelang yang diharuskan disetor ke kas Negara, dilakukan paling lama 1 (satu) hari kerja setelah pembayaran diterima oleh bendahara penerimaan KPKNL.
- Hasil bersih lelang atas lelang yang diharuskan disetor ke penjual terlebih dahulu, dilakukan paling lama 1 (satu) hari kerja setelah pembayaran diterima oleh bendahara penerimaan KPKNL, untuk selanjutnya wajib disetor langsung secepatnya ke kas Negara.
- Penyetoran bea lelang dan Pajak Penghasilan (PPh) ke kas Negara paling lama 1 (satu) hari kerja setelah pembayaran diterima oleh bendahara penerimaan KPKNL.
- Hasil bersih lelang atas lelang yang diharuskan disetor ke penjual / pemilik barang paling lama 3 (tiga) hari kerja setelah pembayaran diterima oleh bendahara penerimaan KPKNL.

2) Pembuatan risalah lelang

Risalah lelang yaitu berita acara pelaksanaan lelang yang dibuat oleh pejabat lelang yang merupakan akta otentik dan mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna di mata hukum.

3) Penyerahan dokumen kepemilikan barang

Dalam hal penjual / pemilik barang menyerahkan dokumen asli kepemilikan lelang kepada pejabat lelang. Pejabat lelang harus menyerahkan

dokumen asli kepemilikan barang yang dilelang kepada pembeli paling lama 1 (satu) hari kerja setelah pembeli menunjukkan bukti pelunasan pembayaran dan menyerahkan bukti setor.

4. Penyajian Data

Dalam bab ini, peneliti menguraikan hasil penelitian yang terdiri dari identitas informan berjumlah 4 orang, diantaranya yaitu :

I. Identitas Informan I

Nama : Thomas Dwi Daryono

Umur : 43 Tahun

Status : Menikah

Jabatan : Kepala Seksi Pelayanan Lelang

Alamat : Jl. Purnama Banjarbaru

Bapak Thomas adalah Kepala Seksi di Pelayanan Lelang. Beliau yang memantau hasil lelang serta memeriksa kelengkapan persyaratan lelang. Lelang pada dasarnya dilakukan di KPKNL, dari lembaga perbankan barang jaminannya hasil dari kredit macet nasabah, maka dari itu jaminan tersebut harus dilelang di KPKNL, baik dari bank konvensional maupun bank syariah, tata cara pelaksanaan lelang itu sama saja tidak ada perbedaan, yang berbeda hanyalah nama banknya, ada yang konvensional dan ada yang syariah, jadi cara lelangnya itu tetap sama saja, karena tugas utama KPKNL hanya melaksanakan pelayanan di bidang kekayaan Negara, penilaian, piutang Negara dan lelang lewat eksekusi ataupun lewat hukum peradilan. Hampir semua bank melakukan lelang di KPKNL, baik bank konvensional maupun bank syariah, bank syariah yang melakukan lelang di

KPKNL yaitu BNI syariah, Mandiri syariah, BTN syariah, dan BRI syariah, BNI syariah adalah bank yang sering melakukan lelang di KPKNL Banjarmasin.

Ada 5 jenis lelang yang dilakukan KPKNL Banjarmasin, diantaranya :

1. Lelang Eksekusi.
2. Lelang Non Eksekusi.
3. Lelang Sukarela.
4. Lelang Bergerak dan
5. Lelang Tidak Bergerak.

1. Lelang Eksekusi adalah lelang yang diakibatkan oleh nasabah dari bank yang bersangkutan tidak bisa lagi melunasi kewajibannya (kredit macet), maka pihak bank mempunyai kewajiban atas jaminan dari nasabah tersebut. Bank mengambil alih jaminan dari nasabah dan kepemilikan barang jaminan punyanya bank. Bank tidak berhak secara izin hukum untuk melelang jaminan tersebut, jaminan tersebut diserahkan bank ke KPKNL tempat lelang barang. Jadi bank mengetahui jaminan tersebut terjual atau tidaknya dari KPKNL, karena bank hanya menyita jaminan dan tidak andil dalam pelaksanaan lelang barang jaminan.
2. Lelang Non eksekusi, yaitu barang operasional milik perusahaan / daerah yang sudah tidak layak pakai, dan harus diperbaiki oleh pembeli. Contohnya : mobil operasional kantor wilayah Banjarmasin dan Banjarbaru.

3. Lelang Sukarela, yaitu lelang milik pribadi, perusahaan swasta atau daerah. Contohnya : lelang gelang jam, sepatu, kipas angin, tv, kulkas dan lain sebagainya yang milik pribadi maupun milik perusahaan.
4. Lelang Bergerak, yaitu lelang benda bergerak seperti mobil, motor dan lain sebagainya.
5. Lelang Tidak Bergerak, yaitu lelang benda yang tidak bergerak seperti tanah, bangunan, sertifikat tanah dan lain sebagainya.[3]

II. Identitas Informan II

Nama : Nanang Ansari

Umur : 39 Tahun

Status : Menikah

Jabatan : Pejabat Lelang

Alamat : Jl. Melati Indah Komplek Sari Bunga Banjarmasin

Bapak Nanang Ansari adalah seorang pejabat lelang di KPKNL Banjarmasin, Beliau yang menerima semua pemohon dan mengatur waktu pelaksanaan lelang serta menerima peminat yang ingin mengikuti lelang. Persepsi umum dimasyarakat lelang merupakan bentuk penjualan secara umum dilakukan berdasarkan harga tertinggi. Dari segi lelang sendiri biasanya barang yang dijual / dilelang adalah barang yang tidak laku di pasar atau harganya dibawah pasar. Sistem lelang yang ada di KPKNL dulunya penjual harus hadir dan bertemu satu sama lain, tahun 2015 ada namanya lelang dari internet atau yang disebut dengan lelang *E-Auctions*. Jadi selain lelang dengan kehadiran peserta boleh juga

[3] Thomas, Dwi Daryono. Kepala Seksi Lelang, *Wawancara Pribadi*, Banjarmasin, 24 Mei 2018.

dilakukan lelang tanpa kehadiran peserta, peserta tidak hadir tapi dia bisa mengajukan penawaran.

Ada 2 cara lelang lewat internet : *close bidding* dan *open bidding*.

1. *Close Bidding* (Penawaran Tertutup) adalah lelang tanpa adanya peserta, di mana penawar mengajukan harga untuk jaminan yang ia minati di dalam amlplop tertutup / dirahasiakan. Di dalam amplop tertutup harga tertinggi tidak diketahui, pemenang baru diketahui setelah proses penawaran selesai dilakukan dan hasilnya diumumkan.
2. *Open Bidding* (Penawaran Terbuka) yaitu kehadiran peserta lelang, peserta lelang dikumpulkan di tempat untuk mengikuti lelang. Penawar mengetahui berapa harga penawaran yang diajukan oleh penawar lain, jika ada penawar yang lebih tinggi maka itu pemenangnya. Dengan sistem ini pemenang akan diketahui saat itu juga.

Peserta yang ikut dalam pelaksanaan lelang yaitu peserta yang sudah menyetorkan uang jaminan dan telah di verifikasi oleh pejabat lelang, besarnya 25% maksimal harga limit. Jika peserta tidak menang dalam lelang maka uang setoran tersebut di kembalikan tanpa potongan apapun. Bank sebagai penjual menyerahkan aset atau barang jaminannya ke KPKNL, kemudian barang jaminan tersebut laku terjual maka uang dari barang jaminan tersebut di kembalikan kepada si penjual (bank) hasil bersihnya, setelah dipotong PPh (Pajak Penghasilan) 2,5 %, dipotong biaya lelang penjual untuk benda bergerak 2,5% dan dipotong biaya lelang penjual benda tidak bergerak 2%.

Tidak ada waktu tertentu untuk melakukan pelaksanaan lelang, tetapi harus pada hari kerja, tergantung jadwal yang telah ditetapkan. Dalam 1 (satu) tahun KPKNL mengadakan lelang kurang lebih 1.000 (seribu unit) barang jaminan benda bergerak maupun benda tidak bergerak dan dalam pelaksanaan lelang tersebut banyak pula aset atau barang jaminan yang ditawarkan / dilelangkan tidak laku terjual. Apabila tidak terjual, pihak bank (si penjual) melakukan lelang lagi / menyelenggarakan lelang kembali, kemudian mengajukan surat permohonan penjualan kembali dan menyetorkan uang jaminan lagi sebagai syarat ikut melaksanakan lelang.[4]

III. Identitas Informan III

Nama : Dirman

Umur : 45 Tahun

Status : Menikah

Jabatan : Pejabat Lelang

Alamat : Banjarmasin

Bapak Dirman adalah seorang pejabat lelang di KPKNL Banjarmasin, Beliau yang menerima semua pemohon, mengawasi dan mengatur waktu pelaksanaan lelang serta menerima peminat yang ingin mengikuti lelang. Lelang di KPKNL mempunyai banyak kelebihan dalam penjualannya, meliputi :

1. Adil dan objektif, karena lelang dilaksanakan secara terbuka (transparan), tidak ada prioritas diantara peserta lelang, kesamaan hak

[4] Nanang Ansari. Pejabat Lelang, *Wawancara Pribadi*, Banjarmasin, 19 Februari 2018.

dan kewajiban antara peserta akan menghasilkan pelaksanaan lelang yang objektif.

2. Aman, karena lelang disaksikan, dipimpin dan dilaksanakan oleh pejabat lelang yang independen. Pejabat lelang meneliti lebih jauh secara formal tentang keabsahan subjek dan objek lelang. Juga didahului dengan pengumuman lelang, sehingga memberi kesempatan kepada pihak-pihak yang ingin mengajukan keberatan.
3. Cepat, efisien dan *built in control*, karena lelang didahului oleh pengumuman lelang, sehingga peserta lelang dapat berkumpul pada hari lelang dan pembayaran secara tunai.
4. Mewujudkan harga yang wajar dan kompetitif, penawaran yang khas (kompetitif dan transparan) sehingga tercipta kompetisi dan harga yang wajar.
5. Memberikan kepastian hukum dan otentik dibuat risalah lelang sebagai berita acara yang otentik dan alat bukti yang sempurna serta dapat digunakan langsung untuk balik nama.[5]

IV. Identitas Informan IV

Nama : Beta E Adna

Umur : 42 Tahun

Status : Menikah

Jabatan : Kepala Seksi Hukum

Alamat : Jl. A. Yani Km 29,5 Banjarbaru

[5] Dirman, Pejabat Lelang, *Wawancara Pribadi*, Banjarmasin, 12 Maret 2018.

Bapak Beta adalah seorang Kepala Seksi Hukum di Kanwil Banjarbaru, Beliau sebagai perwakilan dari Kantor Wilayah guna mengawasi dan menilai pelaksanaan lelang apakah berjalan dengan lancar atau ada kendala dan apakah berjalan sesuai hukum atau tidak. Dalam pelaksanaan lelang barang jaminan bank syariah maupun bank konvensional, semua peserta lelang yang mengikuti lelang dikenakan biaya setoran Rp. 25.000,00-. Dan jika peserta lelang tidak menang dalam lelang maka uang setorannya kembali 100%.

Bank konvensional maupun bank syariah bisa melelang barang jaminannya sendiri, kenapa harus ke KPKNL. Karena KPKNL adalah sebuah sarana atau tempat untuk menyelesaikan lelang menurut undang-undang yang berlaku, segala bentuk lelang harus dilakukan dihadapan pejabat lelang, pejabat lelang yang sah atau diakui oleh Negara adalah pejabat lelang yang berasal atau ditunjuk langsung oleh DJKN (Direktorat Jenderal Keuangan Negara). Kenapa harus pejabat lelang ? karena pejabat lelang yang mengeluarkan risalah lelang. Risalah lelang adalah dokumen Negara sebagai bukti pembelian yang sah, dan jika perbankan melelang barang jaminannya sendiri berarti tidak sah menurut hukum. Bank hanya melakukan jual beli saja tanpa ada surat pembelian atau balik nama.[6]

C. Analisis Data

Pada bagian ini penulis akan mencoba menganalisis preferensi lelang barang jaminan bank syariah pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Banjarmasin. Berdasarkan hasil wawancara yang telah diuraikan di atas

[6] Beta, E Adna. Kepala Seksi Hukum, *Wawancara Pribadi*, Banjarmasin, 12 Maret 2018.

bahwa pihak KPKNL sebagai salah satu pengelola dan penyedia Pelayanan Kekayaan Negara yang ada di Kalimantan Selatan tentunya memiliki peranan yang sangat besar dalam menjamin kelancaran dan kelangsungan pelayanan terutama pelayanan lelang.

Tugas utama Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) yaitu melaksanakan pelayanan di bidang kekayan Negara, penilaian, piutang Negara dan lelang lewat eksekusi atau hukum peradilan. Di mana Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) menerima aset atau barang jaminan dari berbagai lembaga khsusnya perbankan, baik bank konvensional maupun bank syariah. Bank BUMN seperti BRI, BTN, MANDIRI, dan BNI menjadi peringkat pertama dalam menyerahkan asetnya ke Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) untuk dilelang.

No	Nama Bank	Jumlah Barang jaminan di Tahun 2017 yang dilelang di KPKNL Banjarmasin
1	BNI Syariah	80 jaminan / Tahun
2	BRI Syariah	60 jaminan / Tahun
3	Mandiri Syariah	45 jaminan / Tahun
4	BTN Syariah	30 jaminan / Tahun

Bank sebagai penjual dan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) sebagai perantara dalam melaksanakan lelang, di samping itu badan

peradilan sebagai penegak hukum. Di dalam lelang dengan adanya penjual, perantara dan penegak hukum dan juga harus ada pembeli. Pembeli yaitu peserta lelang atau masyarakat yang ikut menentukan harga penawaran. Lelang akan berjalan lancar dengan adanya pejabat lelang, pejabat lelang adalah orang yang memimpin lelang. Pejabat lelang yang sah dan diakui oleh Negara adalah pejabat lelang yang berasal dan ditunjuk oleh DJKN.

Kenapa harus pejabat lelang ? Karena pejabat lelang yang wajib menerbitkan Risalah Lelang. Risalah lelang adalah berita acara pelaksanaan lelang yang dibuat oleh pejabat lelang yang merupakan akta otentik dan mempunyai kekuatan pembuktian sempurna atau dokumen Negara sebagai bukti pembelian yang sah, karna itu pejabat lelang dalam pelaksanaan lelang sangat berperan penting bagi penjual dan pembeli.

Dalam perbankan baik konvensional maupun syariah aset atau barang jaminan sangatlah lumrah dan tidak asing lagi di dengar. Karena itu barang jaminan yang ada di perbankan harus dilelang untuk menemukan harga dan menggantikan kerugian perbankan yang diakibatkan oleh nasabah yang tidak bisa membayar kreditnya lagi (kredit macet). Dengan dilelang di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) bank bisa menutupi kerugiannya. Jika perbankan melelang aset atau barang jaminannya sendiri maka tidak sah menurut hukum yang berlaku.

Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) sebagai perantara pelaksana lelang tugasnya hanya menemukan harga tertinggi dari peserta lelang

yang menang, sedangkan bank sebagai penjual. Jika aset atau barang jaminan bank laku terjual maka uang tersebut kembali lagi kepada si penjual atau bank. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) tidak punya hak atau wewenang untuk uang tersebut. Uang hasil bersihnya diserahkan kepada si penjual atau bank, setelah dipotong Pajak Penghasilan (PPh) 2,5%, dipotong biaya lelang penjual untuk benda bergerak 2,5% dan dipotong biaya lelang penjual benda tidak bergerak 2%.

Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) menerima aset atau barang jaminan dari penjual (subjek lelang) 99% benda tidak bergerak (objek lelang / benda yang akan dilelang) seperti : tanah, bangunan, sertifikat tanah dan lain sebagainya.

Berdasarkan teori pada BAB II dengan penelitian yang dilakukan di lapangan bahwa teori dan praktiknya tidak jauh berbeda. Dalam penelitian ini peneliti hanya memfokuskan mengambil tugas dari KPKNL tentang pelaksanaan lelang dan apa saja kendalanya, dimulai dari tahapan persiapan lelang, pelaksanaan lelang, siapa saja yang bisa mengikuti pelaksanaan lelang dan apa saja kendala yang di hadapi KPKNL selama berjalannya pelaksanaan lelang.

Ketika dalam pengamatan itu peneliti juga mengadakan wawancara dengan pihak terkait penyelenggara lelang yaitu Kepala Seksi Lelang, masyarakat yang menjadi peserta lelang dan masyarakat sekitar yang tidak mengikuti pelaksanaan lelang yang diadakan oleh KPKNL Banjarmasin.

Dari hasil pengamatan dan wawancara, peneliti dapat mengetahui faktor pendukung dan penghambat ketika lelang dilaksanakan dan bagaimana upaya KPKNL untuk mengatasi masalah yang terjadi dalam pelaksanaan lelang, agar tercipta tujuan lelang yaitu lelang yang adil dan terbuka, dengan tujuan akhir dapat memberikan kemudahan bagi masyarakat dengan jual beli secara lelang.

a. Manfaat lelang bagi penjual
    - Mengurangi rasa kecurigaan / tuduhan kolusi dari masyarakat (dalam lelang inventaris Pemerintah, BUMN, BUMD) atau dari pemilik barang (dalam lelang eksekusi) karena penjualannya secara terbuka untuk umum, sehingga masyarakat umum dapat mengontrol pelaksanaannya.
    - Menghindari kemungkinan adanya sengketa hukum.
    - Penjualan lelang sangat efisien karena di dahului dengan pengumuman, sehingga peserta lelang dapat berkumpul pada saat hari lelang.
    - Penjual akan mendapatkan pembayaran yang cepat karena pembayaran dalam lelang dilakukan secara tunai.
    - Penjual akan mendapatkan harga jual yang optimal karena sifat penjualan lelang yang terbuka (transparan) dengan penawaran harga yang kompetitif.

b. Manfaat lelang bagi pembeli
    - Penjualan lelang didukung oleh dokumen yang sah karena sistem lelang mengharuskan Pejabat Lelang meneliti lebih

dulu tentang keabsahan penjual dan barang yang akan dijual (legalitas subjek dan objek).

- Dalam hal barang yang dibeli adalah barang yang tidak bergerak berupa tanah, pembeli tidak perlu lagi mengeluarkan biaya tambahan untuk membuat Akta Jual Beli ke PPAT tetapi dengan Risalah Lelang pembeli dapat langsung ke Kantor Pertahanan setempat untuk balik nama. Hal tersebut karena Risalah Lelang merupakan akta otentik dan statusnya sama dengan akta notaris.

Pelaksanaan lelang tidak selamanya terlaksana sesuai dengan yang diharapkan, seringkali terdapat hambatan / kendala yang mengakibatkan pelaksanaan lelang menjadi terlambat ataupun tertunda. Kendala dalam pelaksanaan lelang tersebut meliputi :

a. Kurangnya pengetahuan masyarakat tentang fungsi Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL).
b. Kurangnya minat masyarakat terhadap penjualan secara lelang, serta kurang memahami prosedur untuk mengikuti lelang. Masyarakat beranggapan sistem lelang terlalu memakan waktu, sehingga masyarakat lebih memilih menggunakan sistem jual beli secara langsung. Masyarakat merasa malas untuk belajar sesuatu yang baru.
c. Kurangnya pengetahuan peserta lelang terhadap tata cara pelaksanaan lelang dalam membeli atau menjual barang yang akan dilelang. Biasanya peserta lelang datang ke KPKNL tanpa dibekali

pengetahuan tentang tata cara lelang sehingga pelaksanaan lelang akan terhambat dan selesai lebih lama. Masalah yang kemudian timbul, akan terjadinya penundaan pelaksanaan lelang oleh petugas lelang sehingga peserta yang lain juga akan mengalami penundaan acara lelang yang sudah teragenda.

Dari kendala tersebut, maka diperlukan upaya untuk mengatasinya agar pelaksanaan lelang menjadi lancar dan efisien. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) kemudian memiliki upaya untuk mengatasi kendala tersebut, antara lain :

1. Sosialisasi kepada masyarakat tentang fungsi kantor pelayanan kekayaan negara dan lelang. Berbagai program sosialisasi telah disusun oleh KPKNL kepada masyarakat, seperti penyebaran brosur yang isinya berupa tugas-tugas dari KPKNL, antara lain pelayanan lelang, pengurusan piutang Negara dan penilaian aset, sehingga masyarakat tidak segan untuk mengunjungi KPKNL untuk sekedar bertanya atau setidaknya melihat pengumuman yang ada.
2. Untuk menciptakan minat masyarakat terhadap penjualan secara lelang, KPKNL bekerjasama dengan pejabat setingkat kecamatan / kelurahan menyebarkan brosur mengenai lelang. Sebagai panduan praktis tentang lelang. Diharapkan dengan adanya panduan praktis tentang lelang, masyarakat bisa belajar dengan cepat bagaimana mempersiapkan lelang dan mengikuti lelang.

3. KPKNL mempersilahkan masyarakat untuk melihat secara langsung proses lelang yang diadakan KPKNL, dengan cara ini diharapkan masyarakat dapat menilai langsung manfaat lelang dan memiliki keinginan untuk ikut dalam pelaksanaan lelang yang diselenggarakan oleh KPKNL dilihat dari segi cepatnya barang terjual dan efisiensi biaya.

Dalam praktiknya, lelang barang jaminan di KPKNL Banjarmasin, untuk masalah harga, KPKNL menyesuaikan dengan harga pasar yakni harga pasar setempat dan praktik jual beli lelang barang jaminan di KPKNL Banjarmasin ini sudah memenuhi syarat dan rukun jual beli. Jual beli barang jaminan dengan cara lelang akan disebut sah apabila memenuhi syarat-syarat dalam jual beli, adanya syarat kejelasan dalam hal wujud barang, kualitas dan ukuran ataupun harga. Karena hal tersebut mampu menimbulkan rasa saling kerelaan.