

BAB V

PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang telah mengatur prosedur lelang hak tanggungan di KPKNL Mataram. Untuk meminimalisir kesalahan, pelaksanaan lelang dilakukan seteliti mungkin.

Pelaksanaan Lelang eksekusi objek hak tanggungan oleh KPKNL Mataram dilakukan dengan dua cara yaitu secara online dan secara konvensional. Lelang secara online lebih di minati karena lebih efisien dan dapat dilakukan dimana saja selama tersambung dengan jaringan internet. Sedangkan lelang konvensional dilakukan dengan cara peserta lelang hadir pada pelaksanaan lelang di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Mataram. Pada lelang yang dilakukan oleh KPKNL Mataram, objek yang paling banyak laku di lelang adalah tanah kosong yang tidak ada bangunan di atasnya karena tidak perlu ada proses pengosongan lagi setelah tanah tersebut laku terjual.

Kendala/faktor penghambat terjadinya lelang eksekusi hak tanggungan adalah (a) wanprestasi yang dilakukan oleh pemenang lelang, (b) proses pengosongan objek hak tanggungan, dan (c) masih kurangnya minat masyarakat untuk mengikuti lelang karena masih kurang familiar dengan prosedur pelaksanaan lelang.

5.2 Saran

Berdasarkan hasil penelitian maka penulis ingin memberikan saran mengenai:

1. Pada aplikasi lelang di tambahkan menu pengingat kepada calon peserta lelang untuk membaca secara detail deskripsi objek lelang dan untuk melihat dan mensurvei secara langsung ke lokasi objek yang di lelang, dan pada aplikasi lelang harus di tambahkan menu pengingat bagi pemenang lelang tentang tenggat waktu pelunasan atas objek yang di lelang sehingga tidak ada lagi peserta atau pemenang lelang yang wanprestasi.
2. Mengupayakan pengosongan terlebih dahulu sebelum Hak Tanggungan dieksekusi. Agar Pembeli pada akhirnya dapat dengan mudah mendapatkan haknya sebagai Pembeli dan mengatur Hak Tanggungan yang telah dibelinya.
3. KPKNL perlu meningkatkan sosialisasi kepada masyarakat mengenai objek/barang apa saja yang di lelang, dan langkah-langkah pelaksanaan lelang yang dapat diinformasikan melalui media sosial KPKNL Mataram ataupun akun media sosial yang dimiliki oleh seluruh staf maupun pegawai yang ada di KPKNL Mataram sehingga masyarakat akan lebih paham dan tidak segan untuk mengikuti lelang yang dilaksanakan oleh KPKNL Mataram.

DAFTAR PUSTAKA

- Adlini, M. N., Dinda, A. H., Yulinda, S., Chotimah, O., & Merliyana, S. J. (2022). Metode Penelitian Kualitatif Studi Pustaka. *Edumaspul: Jurnal Pendidikan*. 6(1), 974-980.
<https://doi.org/10.33487/edumaspul.v6i1.3394>
- Awaluddin, M., & Hidayat, R. (2018). Kerusakan Lingkungan Dalam Kegiatan Peningkatan Produktivitas Manusia Sebagai Tantangan Pemerintah Daerah. *Public Inspiration: Jurnal Administrasi Publik*, 3(2), 63-67.
- Basuki, R., & Remaja, I. N. G. (2020). Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Singaraja. *Jurnal Fakultas Hukum UNIPAS*. 8(2): 32-60.
- Dhaniarto, A. Y. (2021). *Lelang Teori dan Aplikasi (Pertama)*. Depok: Badan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia.
- Hakim, Abdul. "Perbuatan Melawan Hukum dalam Gugatan Pelaksanaan Lelang di KPKNL". Artikel DJKN, (Online).
- Herdiansyah, Haris. (2013). *Wawancara, Observasi dan Focus Group*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Hidayat, R., Afzal, M., & Suryani E. (2018). Pelayanan Penggunaan Listrik Prabayar (Listrik Elektrik) Pada PT. PLN (Persero) Wilayah Sumbawa Rayon Alas. *JISIP (Jurnal Ilmu Sosial dan Pendidikan)*, 2(3).
- Hirsanuddin. (2017). Perlindungan Hukum Bagi Para Pihak (Kreditur Dan Debitur) Melalui Parate Executie Obyek Hak Tanggungan. *Jurnal IUS Kajian Hukum dan Keadilan*. 9(1): 254-267.
<https://doi.org/10.29303/ius.v9i1.890>
- Hutagalung, Sukanti, A. (2008). *Kewenangan Pemerintah Bidang Pertahanan*. Maluku: PT. Raja Grafindo Persada.
- Hutapea, (2021). J. A. P. (Perlindungan Hukum Debitur Atas Lelang

- Eksekusi Hak Tanggung yang Tidak Mencapai Nilai Maksimum.
Jurnal Kertha Semaya. 9(3) : 404-414
- I Ketut Oka Setiawan. (2019). *Hukum Pendaftaran Tanah dan Hak Tanggungan*. Jakarta: Sinar Grafika
- Lexy J. Moleong. (2016). *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT Remaja Rosdakarya.
- Marinu Waruwu. (2023) Pendekatan Penelitian Pendidikan: Metode Penelitian Kualitatif (Mixed Method). *Jurnal Pendidikan Tambusai*. 7(1): 2896-2910.
<https://doi.org/10.31004/jptam.v7i1.6187>
- Miles, Matthew & Huberman, Michael. (2022). *Analisis Data Kualitatif*. Jakarta: UI Press.
- Nawawi, Hadari. (2015). *Metode Penelitian Bidang Sosial*. Yogyakarta: Gadjah Mada Unevesity Press.
- Peraturan Menteri Nomor 213/PMK.06/2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang
- Poesoko, Herowati. (2013). *Dinamika Hukum Parate Executie Obyek Hak Tanggungan*. Yogyakarta: Aswaja Pressindo.
- Prastowo, Andi. (2012). *Metode Penelitian Kualitatif Dalam Presektif Rancangan Penelitian*. Yogyakarta: Ar-ruzzmedia.
- Selva, S., Yunarni, B. R. T., & Hidayat, R. (2016). Pengaruh Dimensi-Dimensi Nilai yang Dipersepsikan, Kepuasan, Keterlibatan, dan Kepercayaan Merek Pada Loyalitas Merek. *Jurnal Ilmiah Mandala Education*, 2(2), 265-278.
- Suadi, Amran. (2019). *Eksekusi Jaminan Dalam Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah*, Jakarta: Prenadamedia Group.
- Sianutri, Purnama T. (2008). *Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Barang Jaminan Tidak Bergerak Melalui Lelang*. Bandung: CV. Mandar Maju.
- Soemitro, Rahmat. (1987). *Peraturan dan Interuksi Lelang*. Bandung: PT.

Eresco.

Sudiono. (2001). *Pengantar Statistik Pendidikan*. Jakarta: PT. Grafindo Persada.

Sugiono. (2011). *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kualitatif, Kuantitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta.

(2015). *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kualitatif, Kuantitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta.

(2017). *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kualitatif, Kuantitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta.

Sukirno, S. (2022). *Makro Ekonomi Modern*. Jakarta: PT Rasa Grafindo Persada.

Tri Kurniawan A., "Kajian Yuridis Terhadap Parate Eksekusi Objek Jaminan dalam Perjanjian Hak Tanggungan," *Jurnal Ilmu Hukum Legal Opinion*, Vol.4, (2016)

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok Agraria

Undnag-Undang Noomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan

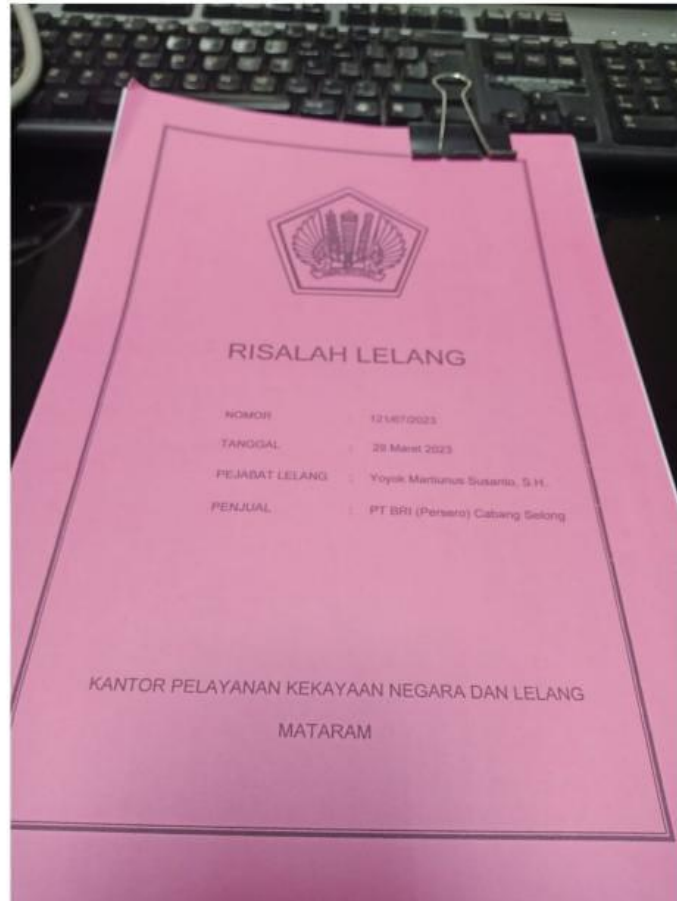
Yoki Yusanto. (2020). Ragam Pendekatan Penelitian Kualitatif. *Journal Of ScientificCommunication*, 1(1), 1-13.

<http://dx.doi.org/10.31506/jsc.v1i1.7764>



LAMPIRAN-LAMPIRAN

Lampiran 1: Cover Berkas Risalah Lelang



Lampiran 1 Cover Berkas Risalah



Lampiran 2: Penetapan Jadwal Lelang

KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA
KANTOR WILAYAH DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA BALI DAN
NUSA TENGARA
KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELENG MATARAM

Nomor : 0-222/KN.1403/2023
Tanggal : 13 Maret 2023
Lampiran : 1
Hal : 1

Perihal : Penetapan Jadwal Lelang Umum

Yth, Pemimpin PT BSI (Persero) Cabang Selong
Jalan TUGH M. Zamrudin Abdul Mawid No.92, Selong, Lombok Timur
Menunjuk Surat Saudara Nomor: B.060/KC-KSD/KC02/2023 tanggal 28 Februari 2023,
dengan ini kami menetapkan pelaksanaan lelang dengan jenis penawaran lelang melalui internet
(closed bidding) sbb:

Perihal	: Salawa
Tanggal	: 28 Maret 2023
Batas Akhir Penawaran	: 09.30 Waktu Server Aplikasi Lelang Melalui Internet (WIB)
Perihal	: atau 10.30 WITA
Alamat Domain	: www.lelang.go.id
Penetapan Pemenang	: setelah batas akhir penawaran
Tempat	: Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Mataram, Jalan Pendidikan Nomor 24, Mataram.

Diharapkan setelah menerima penetapan hari/tanggal lelang dimaksud, agar Saudara melaksanakan hal-hal sebagai berikut :

1. Membuat Pengumuman Lelang tanggal 21 Maret 2023 melalui surat kabar harian dan menguploadnya pada website lelang go id, serta mengirimkan bukti pengumuman lelang tersebut ke KPKN. Mataram paling lambat sebelum pelaksanaan lelang.
2. Mencantumkan Nilai Limit dan Jaminan Penawaran Lelang dalam Pengumuman Lelang yang besarnya paling sedikit 20% (dua puluh persen) dan paling banyak 50% (lima puluh persen) dari Nilai Limit.
3. Memberitahukan secara tertulis rencana pelaksanaan lelang kepada debitur/eksekusi dalam hal jenis lelang eksekusi.
4. Membawa dan memperlihatkan asli dokumen kepemilikan objek lelang.
5. Apabila pelaksanaan lelang akan dibatalkan, agar memberitahukan secara tertulis pembatalan lelang dimaksud ke KPKN, dengan membayar bea lelang batal sesuai ketentuan.
6. Meskipun jadwal lelang sudah ditetapkan, namun lelang dapat tidak dilaksanakan, apabila tidak memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang karena terdapat perbedaan data pada dokumen persyaratan lelang ataupun ada sebab lain yang ditemukan setelah evaluasi detail terhadap persyaratan lelang.

Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Mataram

Lampiran Sebelum Selesai Arahkan Lelang Ditutupi Ke-3
Lampiran Sebelum Selesai Arahkan Lelang Ditutupi Ke-3
Rincian Lelang tel : 28/03/2023 No. 121/67/2023
Pejabat Lelang
Pejabat Lelang

Yoyok Marlinus Susanto, S.H.
Yoyok Marlinus Susanto, S.H.
Telp. 03722 330302 3 004
NTP. 15769322 153002 1 001

Munarto

Lampiran 2 Penetapan Jadwal Lelang

Lampiran 3: Surat Permohonan Lelang

PT BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) Tbk.
KANTOR CABANG
Jl. Hutan, 38 Desa/RT. 004/RW. 001, Selong, Kecamatan Selong 1, Kabupaten Selong, Jawa Tengah 51213
Telp. (0293) 310000 Fax. (0293) 310000
Website: www.brri.co.id

Surat Permohonan Lelang
Nomor: 01/001/2023
Tanggal: 28 Februari 2023

Kepada Yth.
Paksa KPRIS, Mataram
Jalan Pendidikan No. 24
Mataram

Berdasarkan segala upaya pengurusan/penagihan untuk menyelesaikan kredit bermasalah terhadap debitur-debitur kami belum berhasil mendapatkan penyelesaian melalui mekanisme Lelang Lelang Eksekusi. Oleh karena itu kami mohon bantuan KPRIS, Mataram untuk Bank BRI Cabang Selong an Maji sebagaimana daftar terlampir sebagai kelengkapan administrasi berkenaan ini kami terlampir kami sampaikan:

1. Daftar penunjukan nilai kredit
2. Surat Pernyataan dari kreditur yang menyatakan bahwa debitur benar benar telah wan prestasi.
3. Surat Pernyataan dari kreditur yang menyatakan bahwa debitur benar benar telah wan prestasi.
4. Harga Limit Batang yang akan dilelang yang ditetapkan oleh Permohon Lelang.
5. Fotocopy/scan Perjanjian Kredit
6. Fotocopy/scan Sertipikat Hak Tanggungan
7. Fotocopy/scan Perincian Hubung debitur an Maji (jumlah kewajiban debitur yang harus dipenuhi)
8. Fotocopy/scan Peringatan pertama, kedua, dan terakhir kepada debitur.
9. Fotocopy/scan Bukti Kepemilikan.

Demikian kami sampaikan atas kerjasama yang baik diucapkan terima kasih.

PT, BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) TBK
KANTOR CABANG SELONG

Rizky Akbar Triaksono
Pemimpin Cabang

Made Metrini
SOK

Tindakan :
Arsip

Lampiran Sebelum/Sesudah Risalet Lelang Dijutup Ke-6
Risalet Lelang tgl: 28/02/2023 No. 121/67/2023
Pejabat Lelang

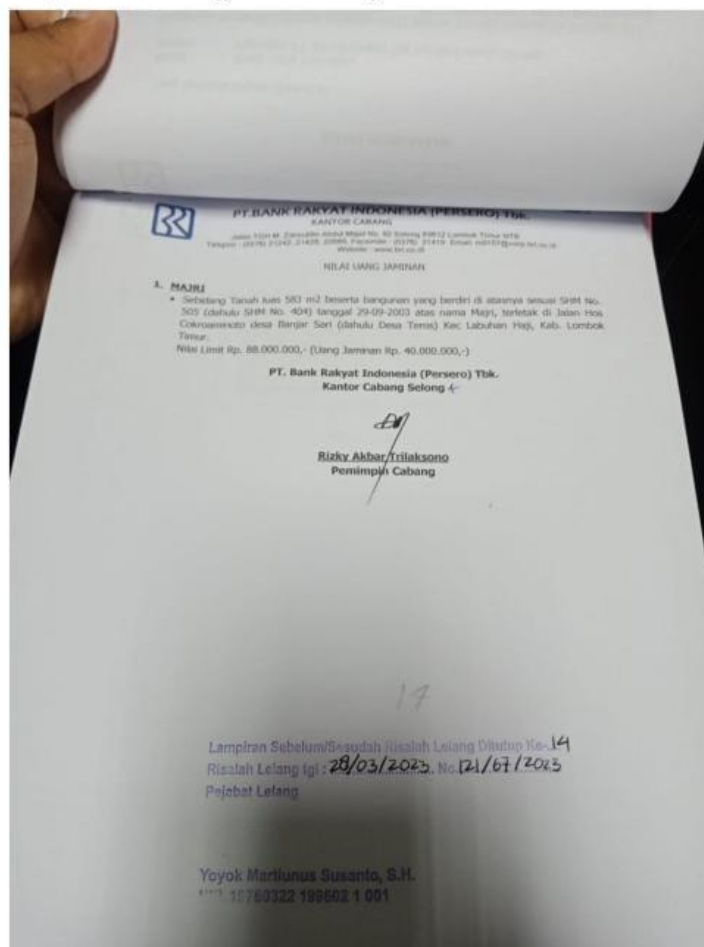
Integritas, Profesionalisme, Kepuasan Nasabah, Keteladanan, Penghargaan Kepada SDM

Yoyok Martinus Susanto, S.H.
15760322 190602 1 001

Lampiran 3 Surat Permohonan Lelang



Lampiran 4: Nilai Uang Jaminan Lelang



Lampiran 4 Nilai Uang Jaminan Lelang



Lampiran 5: Permohonan Lelang

TIKET PERMOHONAN LELANG
lelang
Kantor Lelang
Jl. Pemuda No. 10, Semarang 50132

NAMA TIKET
YUNOKW

LOKASI TIKET
3 Maret 2023

RUANG BERTAMBAH DIMANA DITUMBUH APUN
07 Maret 2023

MERUMBUH DIMANA DITUMBUH BUNYU

DATA PERMOHONAN

Daftar Nama Pemohon	0 40000 01 010 00 2023	Tanggal Masuk Permohonan	28 Januari 2023
Nama Pemohon	RIKY ARIAN TRIAJENING	Jenis Lelang	Penjualan Langsung Pak. Sampangan
Identifikasi Pemohon	KIP 145 12345678901	Entitas Melaksanakan Perolehan	PT. Bank Mandiri Indonesia (Pusat) TM, Cabang Kelang
Alamat	R. YUYUK M. Susanto, Anak Hajar No. 02, Kelang Kecamatan Lendah, Tana, Provinsi Jawa Tengah 50132	Verifikasi	10000000000000000000 YUYUK MARTUNUS SUSANTO

1. Tiket tidak dapat permohonan lelang, dokumen fisik persyaratan lelang, dan hasil nilai (PNBP) permohonan lelang tidak akan dibatalkan serta dikembalikan ke pemohon lelang pada waktu yang ditentukan.
2. Penjualan data digital dan hasil dokumen yang dikemas melalui dengan dokumen digital yang tidak dibagikan, perbedaan dokumen akan menyebabkan permohonan lelang tidak dapat diterima.
3. Tiket ini berlaku sepanjang jumlah lelang, Area tidak pengajuan permohonan lelang.

Lampiran Sebelumnya: **15**
Rencana Lelang tgl: **28/03/2023**, No. **124/61/2023**
Pejabat Lelang

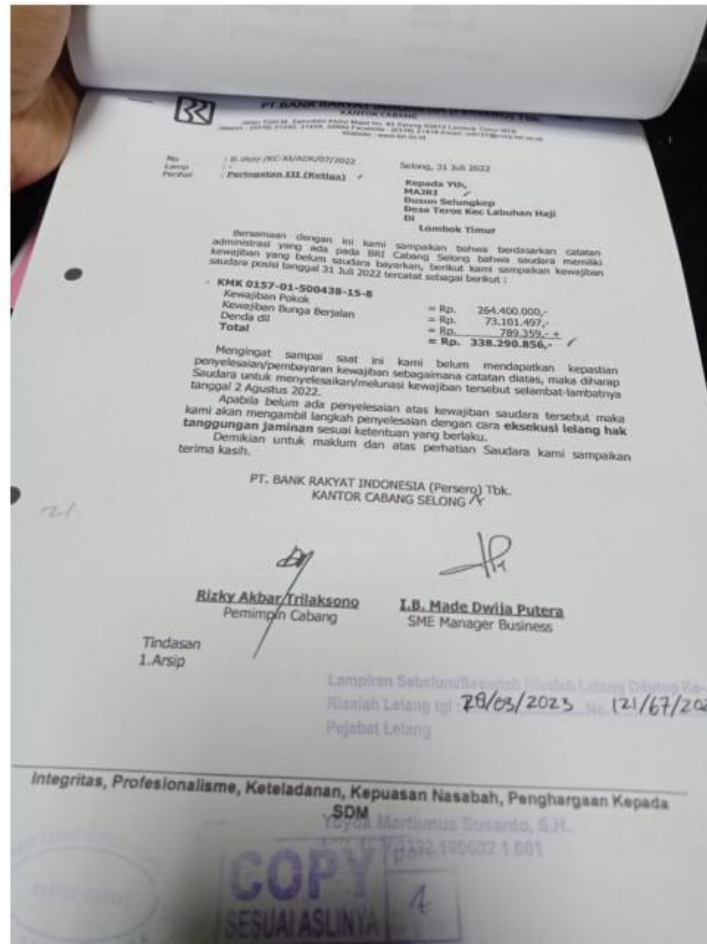
Yoyok Martunus Susanto, S.H.
02122 100002 1 001

Majid

Lampiran 5 Permohonan Lelang



Lampiran 6: Surat Peringatan Dari PT. BRI Cabang Selong Kepada Debitur



Lampiran 6 Surat Peringatan Dari PT. BRI Cabang Selong Kepada Debitur



Lampiran 7: Bukti Hak Kepemilikan Tanah (Sertifikat)



Lampiran 7 Bukti Hak Kepemilikan Tanah (Sertifikat)



Lampiran 9: Rincian Hasil Lelang

KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
 DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA
 KANTOR WILAYAH BALI DAN NUSA TENGGARA
 KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG MATARAM
JALAN PANGLOSSARI KAWASAN 1, 80131 MATARAM, BALI

RINCIAN UANG HASIL LELANG

LELANG EKSEKUSI PASAL 6 URAH PT BRU (Perseus) CABANG SELONG

Nomor RL & Tanggal lelang : 121827023 Tanggal 28 Maret 2023
 Pembeli : Nla Dahli Julia, Alamat Dusun Selungap, RT 014, RW 008, Kel/Desa Teris, Kecamatan Labuhan Haji, Kabupaten Lombok Timur

Keterangan Objek Lelang : Sebidang tanah berukur bangunan dan segala sesuatu yang ada dan melekat di atasnya sesuai SHM Nomor 454, luas 583 m2, atas nama Mayri, terletak di Desa Banjaran (dahulu Desa Terak), Kecamatan Labuhan Haji, Kabupaten Lombok Timur.

1. Pokok Lelang		Rp	88.500.000
- Hasil Bersih Lelang untuk Penjual	Rp		84.517.500
- Bea Lelang Penjual (2%)	Rp		1.770.000
- PPh (2,5%)	Rp		2.212.500
2. Bea Lelang Pembeli (2%)		Rp	1.770.000
3. Bea Lelang Batal		Rp	-
4. Uang Jaminan Penawaran Lelang		Rp	40.000.000
	Jumlah	Rp	50.270.000

Mataram, 28 Maret 2023
 Pejabat Lelang

(Signature)
 Yoyok Martiunus Susanto, S.H.
 NIP 19760322 199602 1 001

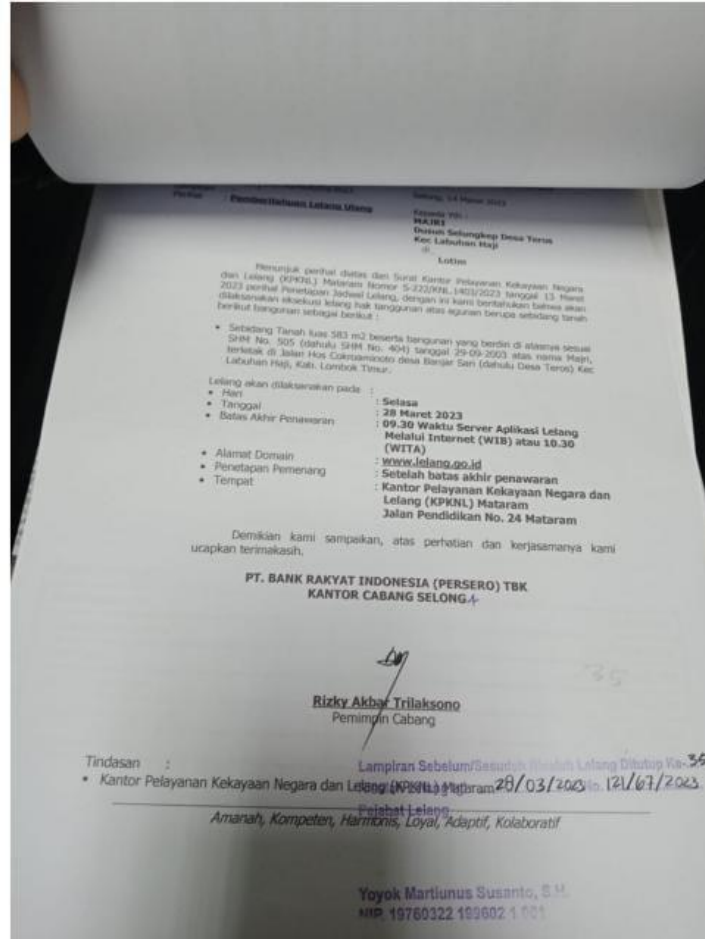
Catatan :

- Dalam Pembayaran untuk harga pokok lelang
 Termasuk uang jaminan penawaran lelang sebesar Rp 90.270.000
- Batas waktu pelunasan jumlah pembayaran harga lelang paling lambat 5 (lima) hari kerja setelah pelaksanaan lelang. Apabila Pembeli yang tidak melakukan pelunasan dalam batas waktu tersebut, Pembeli dinyatakan wanprestasi dan Uang Jaminan Lelang disetorkan ke Kas Negara.

Lampiran 9 Rincian Hasil Lelang



Lampiran 10: Surat Pemberitahuan Lelang Kepada Debitur dari Kantor BRI Cabang Selong



Lampiran 10 Surat Pemberitahuan Lelang Kepada Debitur dari Kantor BRI Cabang Selong



Lampiran 11: Hasil Pelaksanaan Lelang

Hasil Pelaksanaan Lelang

Informasi Lot Lelang

Kode Lot Lelang	:	UAMKEO
Nama Lot Lelang	:	1 bidang tanah dengan total luas 543 m ² bertuk hangunan di Kabupaten Lombok Timur
Status	:	LAKU

Detail Pemenang

Nama	:	NILA DAHLIA JUITA
Kekubertan	:	Untuk Diri Sendiri
NIK	:	5203179506960003
Pekerjaan	:	Pelajar / Mahasiswa
Alamat	:	Dusun Selengkap RT/RW 014/006 Desa Teres Kec Labuhan Haji, KABUPATEN LOMBOK TIMUR, NUSA TENGGARA BARAT
No. Handphone	:	082340358961
NPWP	:	431356092915000
Virtual Account	:	8806716672015348

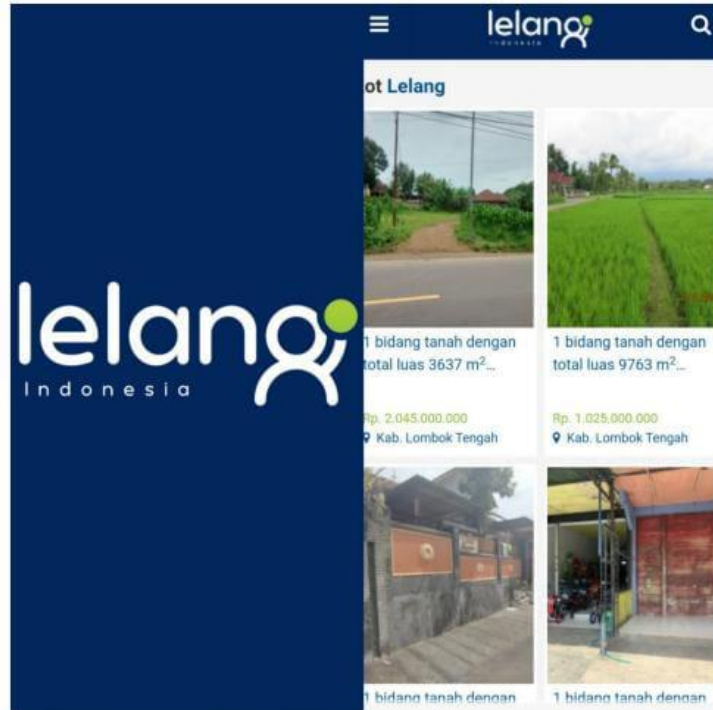
Rincian Pelunasan

Nilai Penawaran	:	Rp. 88.500.000
Uang Jaminan Lelang	:	(Rp. 40.000.000)
Sisa Pokok	:	Rp. 48.500.000
Bea Lelang Pembeli	:	Rp. 1.770.000
Total yang Harus Dilunasi	:	Rp. 50.270.000
Batas Akhir Pelunasan	:	2023-04-04

Lampiran 11 Hasil Pelaksanaan Lelang



Lampiran 12: Aplikasi Yang Digunakan Dalam Kegiatan Lelang Closed Bidding



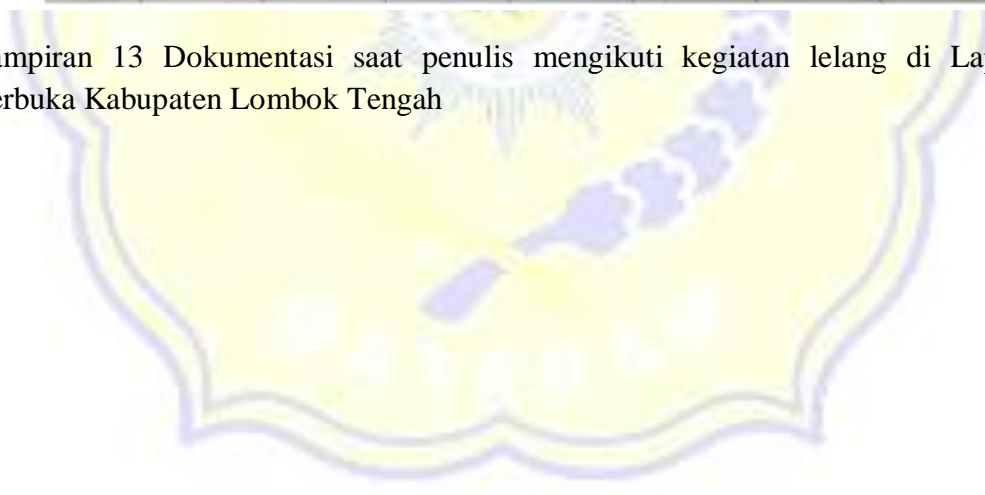
Lampiran 12 Aplikasi Yang Digunakan Dalam Kegiatan Lelang Closed Bidding



Lampiran 13: Dokumentasi saat penulis mengikuti kegiatan lelang di Lapas Terbuka Kabupaten Lombok Tengah



Lampiran 13 Dokumentasi saat penulis mengikuti kegiatan lelang di Lapas Terbuka Kabupaten Lombok Tengah



Lampiran 14: Dokumentasi saat penulis melakukan wawancara dengan Bapak Doni selaku seksi lelang KPKNL Mataram



Lampiran 14 Dokumentasi saat penulis melakukan wawancara dengan Bapak Doni selaku seksi lelang KPKNL Mataram

Lampiran 15: Dokumentasi saat penulis melakukan wawancara dengan Bapak Doni selaku seksi lelang KPKNL Mataram



Lampiran 15 Dokumentasi saat penulis melakukan wawancara dengan Bapak Doni selaku seksi lelang KPKNL Mataram