
ANALISIS SISTEM INFORMASI LELANG MELALUI WEBSITE *portal.lelang.go.id*. ATAS JAMINAN KREDIT MACET DI KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) KOTA MALANG

Shinta Raqyh Alian Jaha¹, Meldona²

^{1,2} Program Studi Akuntansi, Fakultas Ekonomi, Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang
e-mail: shinta.raqyh@gmail.com, meldona@akuntansi.uin-malang.ac.id

Abstrak

Kemajuan teknologi di bidang sistem informasi selain menghadirkan manfaat berupa aspek kemudahan, praktis dan efisien, ternyata juga memberikan celah adanya kemungkinan upaya praktik penipuan, termasuk pada pelaksanaan sistem lelang berbasis online pada KPKNL Kota Malang. Modus penipuan dapat berupa tawaran diskon besar atas barang yang dilelang kepada masyarakat luas yang umumnya masih belum familiar dengan mekanisme lelang online melalui situs web, sehingga dibutuhkan upaya sosialisasi yang intens agar dapat meningkatkan pemahaman akan proses lelang berbasis online yang benar. Penelitian ini dilakukan untuk melakukan analisis terhadap sistem informasi lelang atas jaminan kredit macet melalui website di *portal.lelang.go.id*. pada KPKNL Kota Malang. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif deskriptif, serta teknik pengumpulan data berupa wawancara, observasi, dan dokumentasi. Triangulasi sumber dan teknik telah dilakukan untuk memperkuat hasil analisis. Hasil riset menunjukkan bahwa terjadi kenaikan frekuensi pelaksanaan lelang yang menunjukkan bahwa penggunaan internet dalam proses eksekusi lelang telah mendapatkan penerimaan dari pihak yang menggunakan layanan lelang, terutama pemohon lelang yaitu kreditur pemegang hak tanggungan pertama. Hal tersebut bermakna bahwa terjadi proses penyelesaian masalah kredit macet dan sekaligus merupakan proses pengamanan pelunasan dari debitur yang telah melanggar janji. Penerapan sistem informasi lelang melalui website *portal.lelang.go.id*. telah diterapkan sejak tahun 2019, dan berlangsung dengan baik hingga saat ini. Bagan flowchart telah disusun dan dirancang sebagai hasil dari riset ini, dan sejalan dengan dilakukannya pelatihan rutin bagi sumber daya manusia, serta peningkatan fasilitas yang memadai, maka diharapkan layanan yang diberikan akan semakin responsif dan menunjang upaya-upaya peningkatan sosialisasi tentang situs web serta pencapaian target penjualan lelang.

Kata Kunci: Sistem Informasi Lelang Berbasis *Online*, Jaminan Kredit Macet

PENDAHULUAN

Dalam era teknologi informasi yang berkembang pesat saat ini, persaingan bisnis semakin ketat. Perusahaan harus terus meningkatkan kualitas aktivitasnya, memaksimalkan sumber daya, dan mempertahankan eksistensinya. Sistem informasi akuntansi menjadi kunci untuk mendukung pengawasan aktivitas operasional secara efektif, menjadi suatu kebutuhan penting bagi berbagai jenis perusahaan, termasuk perdagangan, jasa, dan manufaktur (Dondo & Putra, 2022). Sistem informasi akuntansi merupakan rangkaian sumber daya manusia yang disusun untuk mengonversi data menjadi informasi yang lebih bermanfaat. Dalam konteks ini, tenaga manusia dan peralatan bekerja bersama-sama untuk mengelola, menganalisis, dan mengolah data akuntansi, sehingga dapat menghasilkan informasi yang relevan dan bermanfaat untuk tujuan akuntansi suatu organisasi atau perusahaan (Bodnar dan Hopwood, 2000). Sistem informasi selain diterapkan pada lingkup bisnis juga penting untuk diterapkan pada institusi publik, antara lain pada bandara udara (Gunawan & Lion, 2023), bidang administrasi kecamatan (Penilasari & Nugraha, 2021), instansi pendidikan (Yuhdi et al., 2022) serta PT. Kereta Api (Ayu Wangi Diantini et al., 2019).

Sistem informasi akuntansi memiliki peran krusial dalam mengoptimalkan berbagai aspek bisnis, memfasilitasi pengambilan keputusan yang cerdas, dan meningkatkan kualitas pelayanan pelanggan. Sistem informasi akuntansi bukan hanya berfungsi sebagai alat pencatatan transaksi, tetapi juga sebagai suatu penggerak perusahaan menuju efisiensi, kecerdasan pengambilan keputusan, dan keunggulan dalam pelayanan kepada pelanggan (Anggraini & Kustiningsih, 2021). Sistem informasi akuntansi penjualan memiliki kaitan dengan lelang dalam beberapa aspek, terutama dalam mengelola dan

mencatat transaksi penjualan yang terjadi melalui proses lelang. Lelang merupakan sistem penjualan barang yang diadakan secara terbuka dengan penawaran harga yang merupakan persetujuan dengan pendaftaran harga, hal tersebut dilaksanakan dengan mengundang sejumlah peserta dan peserta tersebut mendaftarkan harga dan menyetujui untuk pembelian barang (Harahap, 2007).

Sejak 1674, lelang telah menjadi bagian penting dalam kehidupan masyarakat, dimulai dengan lelang lukisan di Summerset House, Inggris. Pada 8 Maret 1739, London Evening Post mengumumkan lelang properti pertama di Inggris. Metode lelang terbuka semakin populer seiring waktu, dikenal sebagai English auction. Di awal abad ke-20, industri lelang Amerika meningkatkan profesionalisme dengan fokus pada kepercayaan dan integritas. Asosiasi seperti New York State Auctioneers Association dan St. Louis Auctioneers Association didirikan pada tahun 1901 dan 1902, diikuti oleh International Auctioneers Association pada tahun 1904, menunjukkan dorongan untuk standar profesional dan kerangka kerja internasional. Ini menandai pergeseran ke arah profesionalisme yang lebih tinggi dan pengakuan akan pentingnya etika dan kepercayaan dalam bisnis lelang pada waktu itu. (Hidayat & Royani, 2011).

Sejak 2006, Kementerian Keuangan Indonesia, melalui Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN), bertanggung jawab atas pengelolaan lelang. Proses lelang telah mengalami perubahan seiring tuntutan masyarakat, dengan meningkatnya akuntabilitas lelang melalui verifikasi dokumen oleh pejabat lelang sesuai Standar Operasi Prosedur (SOP). DJKN melalui KPKNL menggunakan teknologi informasi untuk mendukung kegiatan lelang, yang bertugas dalam pelayanan kekayaan negara, penilaian, piutang negara, dan lelang. Sejak 2017, inovasi E-Auction diperkenalkan, memungkinkan akses lelang melalui email, dan pada 2019, lelang internet (E-Auction) dilakukan melalui website *lelang.go.id*. Pada 2024, lelang melalui internet berpindah alamat domain menjadi <https://portal.lelang.go.id/accounts/login>, serta tersedia melalui aplikasi di app store dan play store. Lelang elektronik efisien karena dapat dilakukan tanpa kehadiran peserta lelang.

Lelang memiliki dua fungsi utama (Artanti, 2020), fungsi publik, yang melibatkan penggunaannya sebagai instrumen dalam tugas umum pemerintah untuk memperoleh pendapatan negara dan mengelola aset negara, serta fungsi privat, yang bertujuan sebagai sarana untuk transaksi jual beli antara penjual dan pembeli dalam kegiatan ekonomi. Dalam konteks kredit macet, lelang sering digunakan sebagai alternatif dalam penyelesaiannya. Lelang melalui internet terhadap barang jaminan merupakan salah satu strategi yang lebih efektif digunakan oleh kreditur dalam menyelesaikan masalah kredit. Jaminan kredit macet merupakan jaminan yang digunakan untuk mengamankan sebuah kredit. Dimana hal ini diberikan sebagai perlindungan atas kredit yang diberikan. Lembaga keuangan biasanya menggunakan jaminan tersebut sebagai upaya penyelesaian kredit macet (Handayani & Nengsih, 2019).

Kredit macet merujuk pada situasi ketika pihak peminjam tidak mampu atau tidak memiliki keinginan untuk melunasi kredit yang telah diberikan, dimana hal itu akan menyebabkan kerugian finansial yang signifikan (Nursyahriana et al., 2017). Persetujuan pinjam meminjam, atau adanya perjanjian kredit harus menjadi landasan dalam pemberian kredit. Kesepakatan kredit di lembaga keuangan memiliki risiko, terutama terkait dengan kemungkinan gagal pelunasan kredit. Risiko ini dapat menyebabkan penurunan pendapatan lembaga keuangan dan mengurangi kepercayaan nasabah. Semakin tinggi jumlah kredit macet, semakin besar pula beban lembaga keuangan dalam menyiapkan dana cadangan. Untuk mengatasi risiko tersebut, lembaga keuangan umumnya melakukan pelelangan terhadap jaminan dari peminjam yang tidak dapat memenuhi kewajibannya.

Berdasarkan uraian di atas dalam penyelesaian kredit bermasalah dapat diselesaikan melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) merupakan pelaksana kegiatan dan lembaga jasa lelang milik negara di Indonesia. KPKNL Kota Malang telah melaksanakan lelang elektronik atau lelang melalui internet. Kinerja KPKNL Malang pada tahun 2022 menunjukkan tanda-tanda perbaikan

ekonomi, terlihat dari hasil lelang yang mencapai 36% dari lelang yang dilaksanakan pada tahun tersebut.

Hasil analisis unsur efektivitas, penyelenggaraan lelang secara online lebih kompetitif dibandingkan penyelenggaraan lelang secara tradisional. Sebab, setiap individu yang menjadi peserta lelang mempunyai kebebasan yang sama untuk menawar harga lelang. Akan tetapi, masih terdapat beberapa kelemahan yakni kurangnya penyuluhan terkait situs web dalam lelang sehingga pencapaian target penjualan lelang terkadang masih belum terpenuhi (Novita et al., 2022).

Penelitian oleh Siregar & Siregar (2023) menjelaskan juga bahwa kurangnya pengetahuan masyarakat mengenai lelang online yang disebabkan kurang meluasnya sosialisasi serta penjelasan serta prosedur yang informatif tentang lelang online. Salah satu faktor yang menyebabkan minimnya minat dan pengetahuan mereka terhadap lelang diantaranya ialah kurangnya pengetahuan tentang lelang dan kurangnya akses informasi, terutama pada generasi milenial atau biasa juga disebut generasi Z. Generasi Z belum mendapatkan pengetahuan atau informasi yang memadai tentang bagaimana sistem lelang bekerja dan manfaatnya. Meskipun generasi ini memiliki kemampuan untuk mengakses internet yang meluas, generasi Z tidak memiliki rasa ingin tahu yang kurang tentang lelang. Sedemikian pula pada laman peraturan pemerintahan terdapat *flowchart* yang membahas mengenai alur lelang, akan tetapi kurang terperinci dan tidak menggunakan bahasa yang mudah dipahami, sehingga dengan fakta bahwa masyarakat Indonesia mempunyai minat baca yang rendah (Wahyuni, 2010), maka menyebabkan kurang meluasnya informasi mengenai lelang melalui website bagi masyarakat.

Fenomena pentingnya sosialisasi tentang lelang online juga ditunjukkan oleh fakta lain bahwa DJKN (2023) menyatakan bahwa KPKNL Malang secara berkala menerima laporan tentang penipuan lelang yang mengatasnamakan mereka, di mana penipu menjanjikan barang lelang dengan diskon besar jika calon korban mentransfer sejumlah uang tertentu. Penipuan ini bervariasi dalam pendekatannya dan melibatkan berbagai jenis barang. Hal ini terjadi ketidakpahaman yang dialami oleh masyarakat tentang lelang, terutama lelang online melalui website.

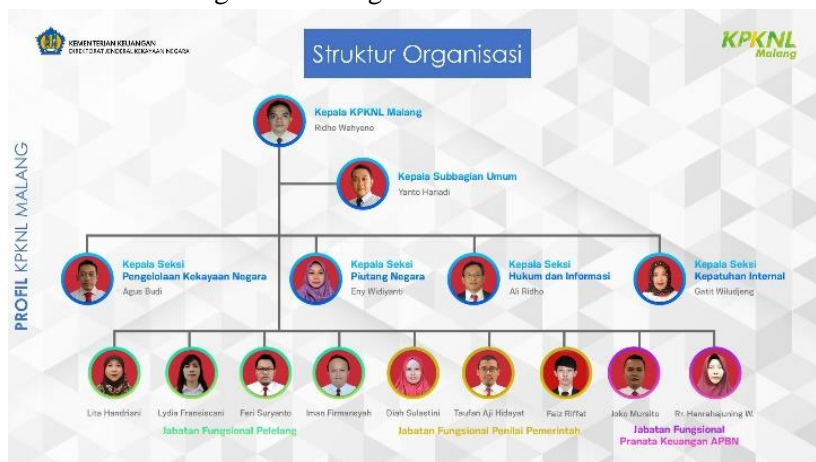
Oleh karena itu pada penelitian ini difokuskan untuk memberikan pengetahuan dan informasi tentang lelang melalui website agar mudah dipahami untuk semua kalangan secara jelas dan rinci, meliputi proses tahapan beserta dokumen yang dipersyaratkan, kemudian penyusunan flowchart sebelum dilaksanakan lelang, saat pelaksanaan lelang, hingga pasca lelang selesai. Selanjutnya dipaparkan juga evaluasi hambatan dan solusi pelaksanaan lelang melalui website *portal.lelang.go.id*.

METODE

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah kualitatif deskriptif, dimana data dianalisis dengan menggambarkan atau menjelaskan data sesuai dengan keadaannya, tanpa tujuan membuat kesimpulan yang umum, (Sugiyono, 2019). Penelitian ini dilakukan pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kota Malang, karena KPKNL Kota Malang telah meraih penghargaan sebagai unit kerja terbaik dalam pelaksanaan anggaran pada Triwulan IV tahun 2022. Proses triangulasi telah dilakukan untuk meningkatkan akurasi hasil penelitian, yaitu berupa triangulasi sumber dan teknik (Sugiyono, 2015). Sumber data primer yang digunakan adalah dengan wawancara kepada staf pelayanan divisi lelang, pejabat lelang I, dan asisten pejabat lelang, sementara sumber data sekunder berupa Peraturan Menteri Keuangan, serta website www.djkn.kemenkeu.go.id dan www.portal.lelang.go.id.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Penelitian ini dilakukan di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kota Malang yang memiliki struktur organisasi sebagai berikut:



Gambar 1. Struktur Organisasi KPKNL Kota Malang

Berdasarkan struktur organisasi tersebut, maka dalam proses observasi dilakukan wawancara terkait dengan lelang yaitu kepada staf pelayanan divisi lelang, pejabat lelang beserta asisten pejabat lelang.

Website *portal.lelang.go.id* merupakan situs lelang berbasis internet yang dapat diakses melalui browser pada alamat website <https://www.portal.lelang.go.id>, dengan piranti komputer, laptop, maupun smartphone. Lelang dapat juga diakses melalui aplikasi yaitu “Lelang Indonesia” yang bisa diunduh melalui playstore maupun appstore. Dengan mengakses melalui website dan aplikasi tersebut, maka proses lelang dapat diikuti oleh peserta dimanapun mereka berada dan kapanpun waktunya.

Lelang melalui internet diharapkan mampu meningkatkan kepercayaan pembeli secara signifikan, sehingga objek yang dilelang dapat terjual secara efisien, dan kreditur bisa menerima pembayaran lunas dari kredit yang telah diberikan kepada debitur. Lelang melalui website dapat dijalankan melalui dua metode penawaran, yaitu:

- Closed Bidding*, penawaran dimana setiap peserta lelang hanya memiliki akses untuk melihat penawaran mereka sendiri, tanpa bisa melihat penawaran dari peserta lainnya.
- Open Bidding*, penawaran yang diselenggarakan sesuai dengan waktu yang ditetapkan dalam pengumuman lelang, dimana penawaran dibuka 2 jam sebelum batas akhir penawaran.

Proses *E-Auction* melibatkan beberapa tahapan yang melibatkan penjual dan pembeli dalam platform lelang internet. Proses *e-auction*, peserta lelang harus masuk ke dalam alamat domain website lelang internet yaitu www.portal.lelang.go.id. Peserta lelang harus masuk (jika sudah terdaftar) atau daftar (jika belum terdaftar) untuk membuat username dan password. Sebelum melakukan pendaftaran, peserta harus memiliki *e-mail*, yang digunakan untuk mengaktifasi akun yang didaftarkan.

Proses pendaftaran akun wajib menyiapkan beberapa dokumen sebagai persyaratannya, yaitu:

- Mengunggah scan KTP
- Mengunggah scan NPWP
- Mengunggah scan rekening bank, guna mengembalikan uang jaminan penawaran.

Setelah mengunggah semua dokumen yang diminta, dalam proses verifikasi, calon peserta lelang memerlukan waktu paling lambat 3 hari kerja. Pemberitahuan akan diterima oleh calon peserta lelang jika KTP dan NPWP telah terverifikasi.

Sebelum memulai pelaksanaan lelang, persiapan harus dilakukan secara teliti dan seksama agar memastikan proses berjalan lancar, efisiensi, dan sesuai prosedur yang ditetapkan. Pemohon lelang

harus menyampaikan permohonan tertulis kepada kepala kantor KPKNL yang bertanggung jawab di wilayah kerjanya dengan melampirkan dokumen persyaratan yang dibutuhkan. Berikut dokumen permohonan lelang yang harus disiapkan:

- a. Dokumen *copy* perjanjian kredit,
- b. Dokumen *copy* sertifikat hak tanggungan beserta akta pemberian hak tanggungan,
- c. Dokumen *copy* sertifikat hak atas tanah yang menjadi objek hak tanggungan,
- d. Dokumen *copy* rincian jumlah kewajiban yang harus dipenuhi oleh debitur,
- e. Dokumen *copy* pemberitahuan tentang wanprestasi.
- f. Surat pernyataan dari kreditur yang mengajukan lelang, menyatakan bahwa akan bertanggungjawab jika terjadi gugatan.
- g. Dokumen *copy* surat pemberitahuan rencana pelaksanaan lelang kepada debitur oleh kreditur, yang diserahkan paling lama 1 (satu) hari sebelum lelang dilaksanakan.

Setiap proses dalam pelaksanaan lelang harus dilakukan sesuai dengan sejumlah persyaratan dan ketentuan tertentu, hal tersebut mencakup:

- a. Kehadiran pejabat lelang, kecuali ada pengecualian yang diatur oleh peraturan pemerintah.
- b. Diselenggarakan secara terbuka dengan kehadiran pemohon lelang dan peserta lelang. Jika hanya ada satu peserta, proses lelang tetap dilaksanakan; jika tidak ada peserta, lelang tetap dilakukan dan dicatat sebagai risalah lelang tanpa penawaran.
- c. Dilakukan pada waktu dan lokasi yang telah dijadwalkan di wilayah kerja KPKNL sesuai dengan lokasi barang.
- d. Calon peserta lelang harus melakukan setoran uang jaminan penawaran sebelum lelang sebesar 20% hingga 50%.
- e. Ada nilai batasan sebagai minimum harga barang yang akan dilelang, ditetapkan oleh debitur,
- f. Dilakukan pengumuman lelang sebelum pelaksanaannya. Pengumuman untuk barang jaminan kredit macet dilakukan sebanyak 2 kali dengan rentang waktu berselang 15 hari kalender dari pengumuman pertama ke pengumuman kedua.
 - 1) Pengumuman pertama, dilakukan di selebaran atau tempelan,
 - 2) Pengumuman kedua, harus dipublikasikan di surat kabar harian, minimal 14 hari kalender sebelum lelang dilaksanakan.
- g. Pihak debitur harus menyerahkan dokumen kepemilikan kepada pejabat lelang sebelum lelang dilaksanakan.
- h. Pembayaran objek lelang beserta bea lelang harus dilunasi paling lambat 5 hari kerja Setelah lelang dilaksanakan.
- i. Pelaksanaan lelang harus dicatat dalam risalah lelang secara resmi.

Bea lelang merupakan salah satu penerimaan negara yang bukan berasal dari pajak. Bea lelang merupakan biaya yang dikenakan kepada penjual atau pembeli berdasarkan peraturan perundang-undangan pada setiap pelaksanaan lelang. Penerimaan bea lelang diperoleh dari beberapa sumber, yakni dari permohonan lelang, bea lelang penjual, pembatalan lelang, dan bea lelang pembeli. Tarif bea lelang sesuai ketentuan adalah sebagai berikut:

Tabel 1. Tarif Bea Lelang

No	Jenis Lelang	Jenis PNBP	Satuan	Tarif
1	Lelang Eksekusi	Bea Lelang Permohonan	Per debitur	Rp. 150.000
	Selain Barang yang	Bea Lelang Penjual	Per frekuensi	2% dari pokok lelang
		Bea Lelang Pembeli	Per frekuensi	2% dari Pokok lelang

di Rampas Untuk Bea Lelang Batal Atas Per Nomor Register Rp. 250.000
 Negara Permintaan Penjual

Sumber: KPKNL (2024)

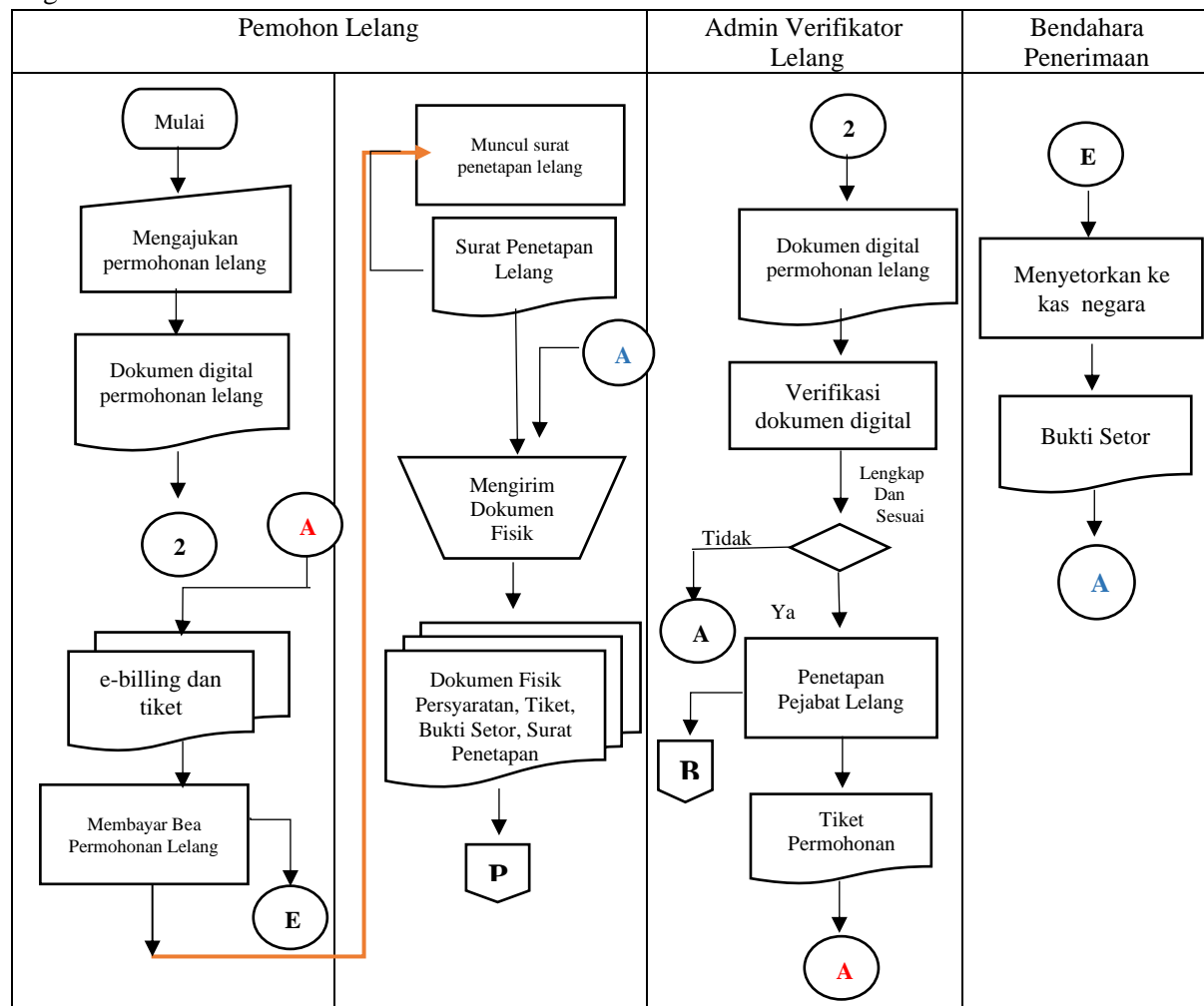
Sistem penjualan lelang KPKNL umumnya mengikuti prinsip-prinsip umum yang berlaku untuk transaksi penjualan pemerintah. Meskipun setiap instansi atau lembaga pemerintah memiliki peraturan dan prosedur spesifik, beberapa aspek umum yang penting meliputi:

- Kebijakan akuntansi: Menetapkan pedoman untuk pencatatan dan pelaporan transaksi penjualan lelang.
- Prosedur penjualan: Termasuk persyaratan dan proses untuk mengikuti sebelum, selama, dan setelah lelang.
- Penetapan harga: Mencakup pengaturan nilai minimum (limit) dan metode penentuan harga barang yang akan dilelang.
- Pengumuman lelang: Persyaratan untuk menginformasikan lelang secara luas kepada calon pembeli potensial.
- Dokumentasi: Memastikan semua transaksi terdokumentasi dengan baik, termasuk risalah lelang dan dokumen kepemilikan.

Aspek-aspek tersebut sangat penting dalam menjaga transparansi, akuntabilitas, dan kepatuhan terhadap regulasi dalam pelaksanaan sistem penjualan lelang KPKNL.

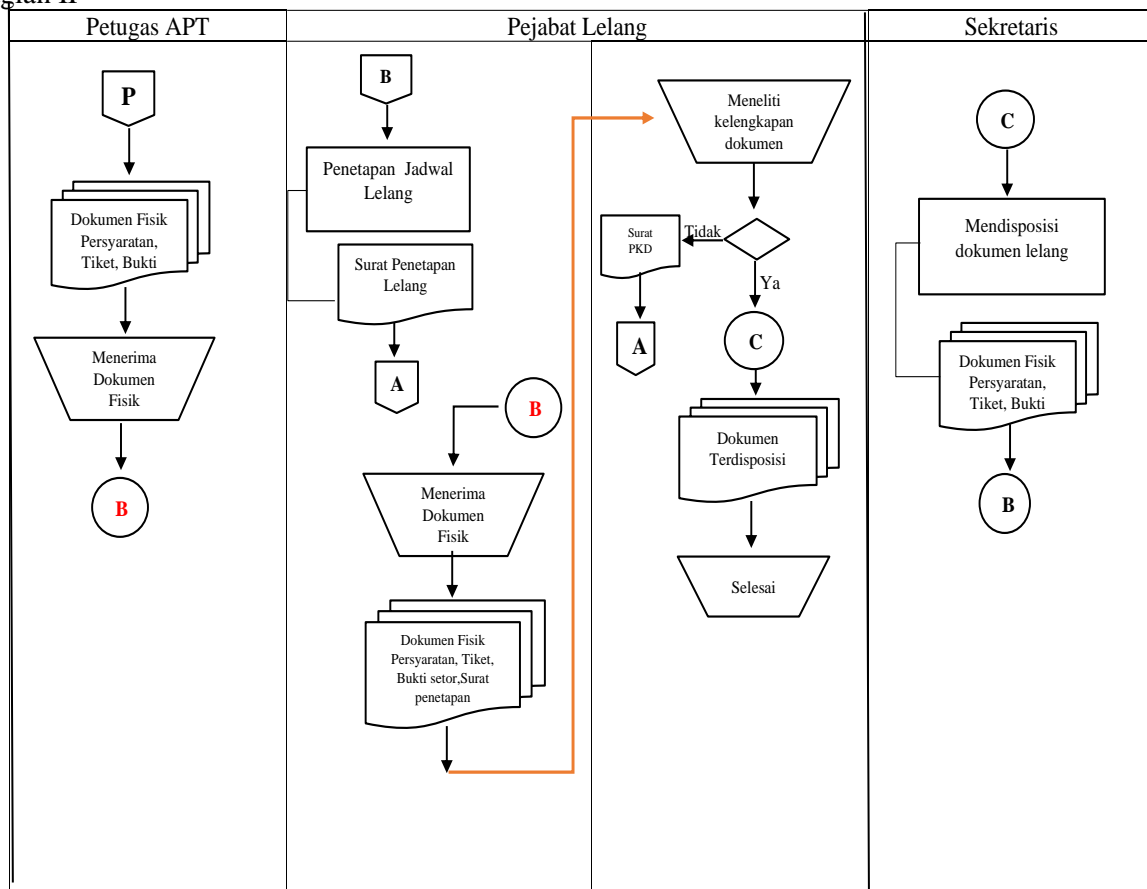
Flow Chart Sistem Informasi Pra Lelang Melalui Website Portal.lelang.go.id.

Bagian I



Gambar 2. Flow Chart Pra Lelang I

Bagian II



Gambar 2.1. Flow Chart Pra Lelang II

Keterangan Flowchart Sistem Informasi Pra Lelang Melalui Website *Portal.lelang.go.id*:

1. Pemohon Lelang

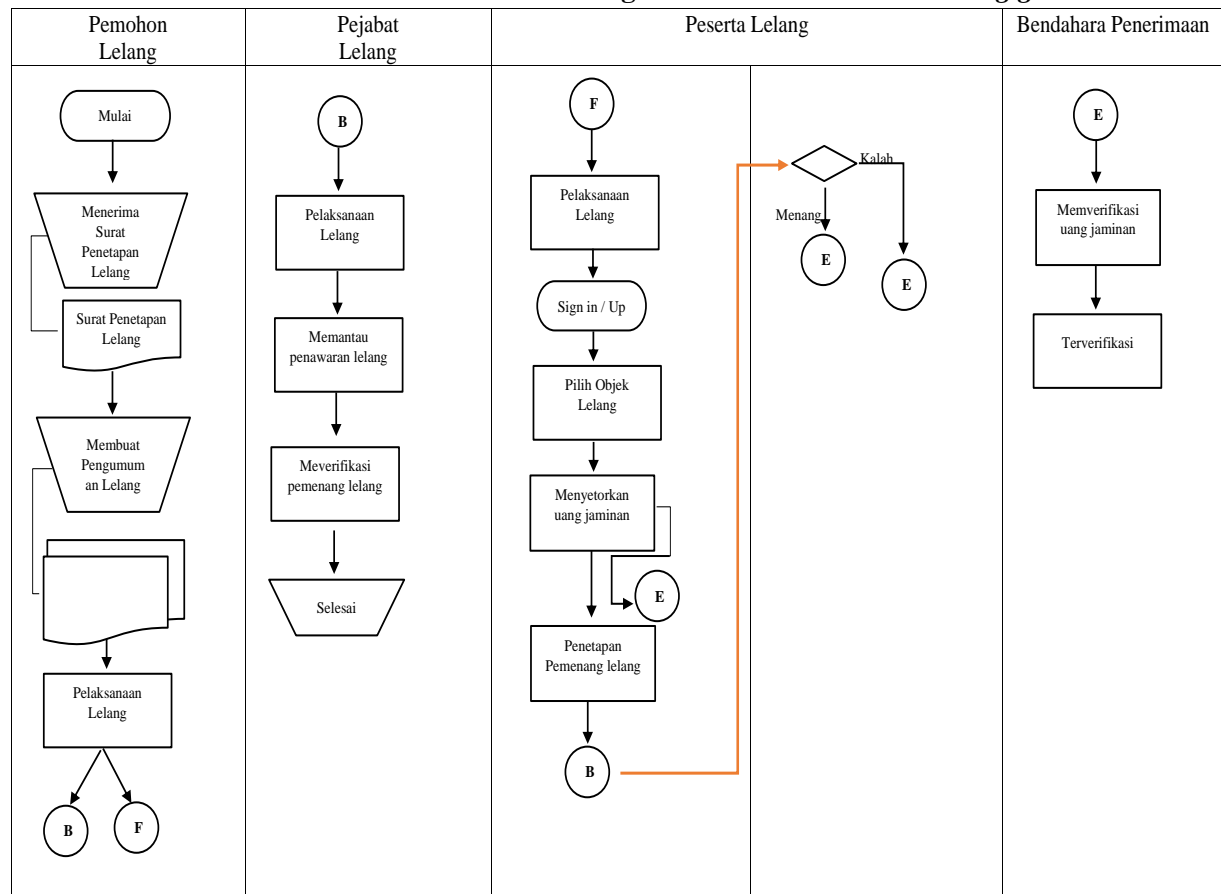
- Pemohon lelang sign in/sign up di website *portal.lelang.go.id*
- Pemohon lelang mengajukan permohonan lelang di website *portal.lelang.go.id*
- Pemohon lelang mengunggah dokumen digital permohonan lelang melalui website *portal.lelang.go.id* untuk admin verifikator lelang, dan muncul nomor tiket
- Setelah terverifikasi oleh admin verifikator lelang, muncul e-billing untuk pembayaran bea lelang, dan tiket permohonan lelang dapat dicetak.
- Pemohon lelang membayarkan bea permohonan lelang sesuai dengan e-billing yang tertera, dan diverifikasi oleh bendahara penerimaan KPKNL Malang.
- Setelah menerima bukti setor dari bendahara penerimaan KPKNL Malang, pemohon lelang menerima surat penetapan lelang,
- Pemohon lelang mengirimkan dokumen yang diperlukan, seperti dokumen yang diunggah di dalam website *portal.lelang.go.id*, tiket permohonan lelang, dan bukti setor ke petugas APT KPKNL Malang, harus dikirim maksimal 5 hari kerja sebelum pelaksanaan lelang.

2. Admin Verifikator Lelang

- Admin verifikator lelang menerima dokumen digital permohonan lelang melalui website *portal.lelang.go.id*
- Admin verifikator lelang memverifikasi kelengkapan dokumen digital permohonan lelang

- Setelah terverifikasi lengkap, admin verifikator lelang menetapkan pejabat lelang untuk pelaksanaan lelang. Jika belum terverifikasi, maka kembali ke pemohon lelang untuk melengkapi dokumen digital.
- 3. Bendahara Penerimaan
 - Bendahara penerimaan menerima notifikasi atas pembayaran bea permohonan lelang dan memverifikasi
 - Setelah terverifikasi bahwa saldo masuk dalam kas negara, bendahara penerimaan mengirimkan bukti setor kepada pemohon lelang
- 4. Petugas APT
 - Petugas APT menerima dokumen fisik dari pemohon lelang
 - Dokumen fisik diberikan kepada pejabat lelang yang ditunjuk.
- 5. Pejabat Lelang
 - Pejabat lelang menerima dokumen fisik dari permohonan lelang
 - Pejabat lelang meneliti dokumen kelengkapan, jika dokumen belum terlengkapi maka pejabat lelang mengirimkan surat PKD (Permintaan Kelengkapan Dokumen) ke pemohon lelang. Jika dokumen sudah terlengkapi, maka diserahkan kepada sekretaris.
 - Setelah dokumen terdisposisi oleh sekretaris, maka pejabat lelang menetapkan jadwal pelaksanaan lelang
 - Pejabat lelang mengeluarkan surat penetapan pelaksanaan lelang
 - Surat penetapan lelang dikirimkan kepada pemohon lelang
- 6. Sekretaris
 - Sekretaris menerima dokumen dari pejabat lelang
 - Sekretaris mendisposisi dokumen fisik lelang
 - Sekretaris menyerahkan kepada pejabat lelang

Flow Chart Sistem Informasi Pelaksanaan Lelang Melalui Website *Portal.lelang.go.id*



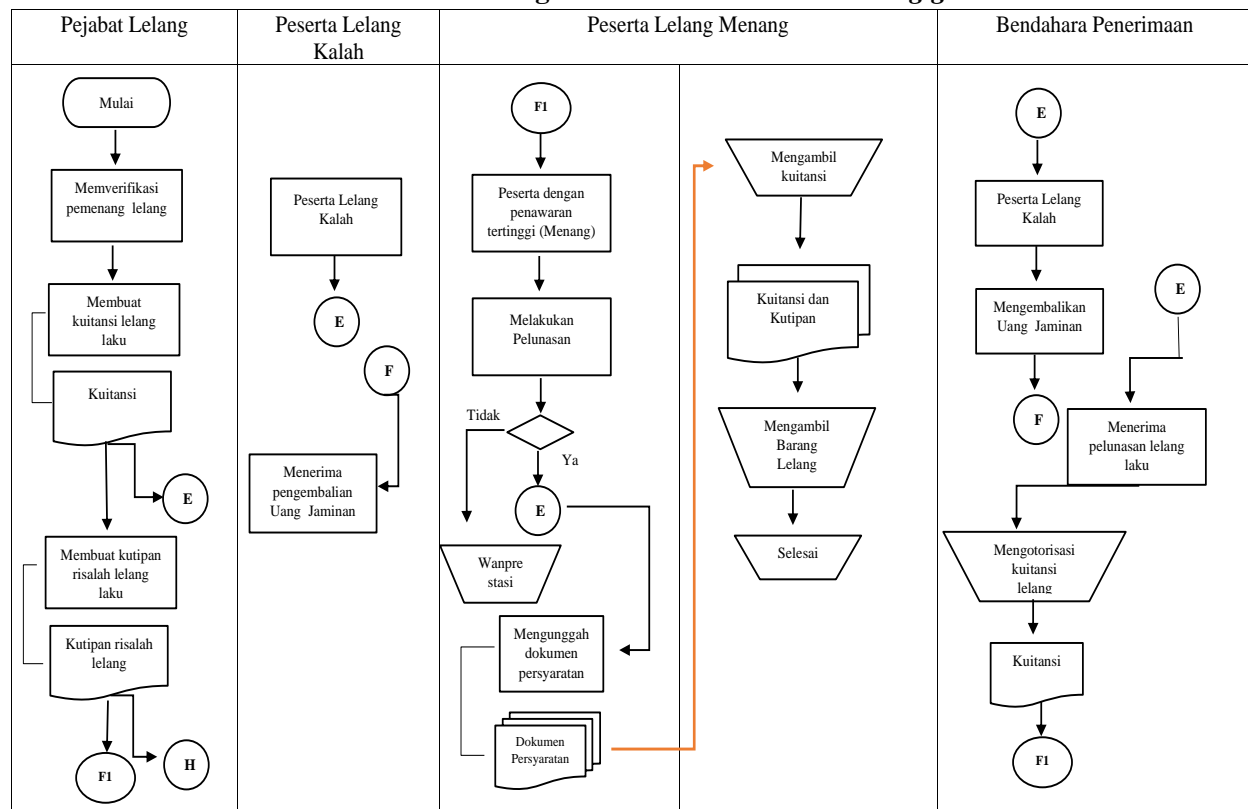
Gambar 3. Flow Chart Pelaksanaan Lelang

Keterangan Flowchart Sistem Informasi Pelaksanaan Lelang Melalui Website *Portal.lelang.go.id* :

1. Pemohon Lelang
 - Pemohon Lelang menerima surat penetapan pelaksanaan lelang
 - Pemohon lelang membuat dua kali pengumuman pelaksanaan lelang
2. Pejabat Lelang
 - Pejabat lelang dalam pelaksanaan lelang
 - Pejabat lelang memantau para peserta lelang terkait penawaran
 - Pejabat lelang memverifikasi pemenang lelang, melalui penawaran tertinggi oleh salah satu peserta lelang.
3. Peserta Lelang
 - Peserta lelang menerima informasi melalui selebaran atau koran terkait pengumuman lelang.
 - Peserta lelang berminat mengikuti lelang.
 - Peserta lelang sign in/sign up di website *portal.lelang.go.id*.
 - Peserta lelang memilih objek lelang.
 - Peserta lelang menyetorkan uang jaminan ke bendahara penerimaan melalui nomer rekening yang tertera dalam website.
 - Peserta lelang mengajukan penawaran terbaiknya.

- Setelah mengajukan penawaran, pejabat lelang menetapkan pemenang lelang terkait penawaran tertinggi.
- 4. Bendahara Penerimaan
 - Bendahara penerimaan menerima notifikasi penerimaan uang jaminan dari para peserta lelang.
 - Bendahara penerimaan memverifikasi penyetoran uang jaminan peserta lelang.

Flow Chart Sistem Informasi Pasca Lelang Melalui Website *Portal.lelang.go.id*



Gambar 4. Flow Chart Pasca Lelang

Keterangan Flowchart Sistem Informasi Pasca Pelaksanaan Lelang Melalui Website *Portal.lelang.go.id*:

1. Pejabat Lelang
 - Pejabat lelang memverifikasi pemenang lelang
 - Pejabat lelang membuat kuitansi atas lelang laku untuk diotorisasi kepada bendahara penerimaan
 - Pejabat lelang membuat kutipan risalah lelang
 - Pejabat lelang menyerahkan kutipan risalah lelang kepada kepala kantor untuk diotorisasi.
 - Setelah diotorisasi, pejabat lelang menyerahkan kepada peserta lelang menang
2. Peserta Lelang Kalah
 - Peserta lelang terverifikasi tidak mengajukan penawaran tertinggi
 - Peserta lelang kalah menerima pengembalian uang jaminan lelang
3. Peserta Lelang Menang
 - Peserta lelang terverifikasi mengajukan penawaran tertinggi
 - Peserta lelang menang melakukan pelunasan atas barang lelang kepada bendahara penerimaan.

- Peserta lelang menang yang tidak melakukan pelunasan maka lelang tersebut wanprestasi, peserta lelang menang yang melakukan pelunasan akan diverifikasi oleh bendahara penerimaan
 - Setelah melakukan pelunasan, peserta lelang menang mengunggah dokumen persyaratan,
 - Setelah mengunggah dokumen persyaratan, peserta lelang memperoleh kuitansi dan kutipan risalah lelang
 - Peserta lelang mengambil objek lelang yang dimenangkannya
 - Selesai
4. Bendahara Penerimaan
- Bendahara penerimaan kepada peserta lelang kalah melakukan pengembalian uang jaminan lelang.
 - Bendahara penerimaan oleh peserta lelang kalah, memperoleh pelunasan atas objek lelang laku.
 - Bendahara penerimaan mengotorisasi kuitansi pelunasan lelang.
 - Bendahara penerimaan memberikan kuitansi lelang kepada peserta lelang menang, setelah melengkapi dokumen persyaratan

Setelah proses pelaksanaan lelang, pejabat lelang mengumumkan pemenang lelang dengan dilihat dari peserta yang mengajukan penawaran tertinggi. Pemenang lelang memiliki kewajiban untuk melakukan pembayaran sesuai dengan harga penawaran tertinggi yang diajukannya, Bersama dengan biaya-biaya tambahan yang telah ditetapkan sesuai dengan peraturan yang berlaku. Maka dari itu, penting bagi pemenang lelang untuk memastikan bahwa pembayaran dilakukan tepat waktu dan sesuai dengan persyaratan yang ditetapkan.

Contoh implementasi proses lelang: Lelang telah dilaksanakan pada bulan Desember 2023, atas barang jaminan berupa objek tanah dengan nomor SHM **5**8, objek tersebut laku dengan harga perolehan sebesar Rp. 149.800.000, maka rincian dalam kuitansi pembeli ialah sebagai berikut :

Tabel 2. Rincian Pembayaran Objek Lelang Laku

	Rincian	Jumlah
A.	Rincian Lelang	
	- Nilai Pokok Lelang	Rp. 149.800.000
	- Bea lelang pembeli (2%)	Rp. 2.996.000
	Total	Rp. 152.796.000

Maka jumlah yang harus dibayarkan oleh pembeli lelang ialah sebesar Rp. 152.796.000 ke bendahara penerimaan KPKNL. Untuk penjual juga dikenakan tarif bea lelang 2% dari nilai pokok lelang yaitu sebesar Rp. 2.996.000., yang harus dibayarkan ke bendahara penerimaan KPKNL.

Berdasarkan hasil wawancara dengan staf pelayanan divisi lelang, dan dari informasi yang tercatat dalam realisasi laporan pelaksanaan lelang pada tahun 2019 hingga 2023, bahwa KPKNL Kota Malang melaksanakan lelang melalui internet pada tahun 2019. Pada tahun 2023 nilai transaksi lelang di Indonesia mencapai Rp. 44,34 triliun, yang mana DJKN mencatatkan bahwa ini merupakan capaian tertinggi dalam sejarah penyelenggaraan lelang di Indonesia. Kontribusi lelang ke kas negara (pusat dan daerah) pada 2023 sebesar Rp. 4. 568.000.000.000, terdiri dari:

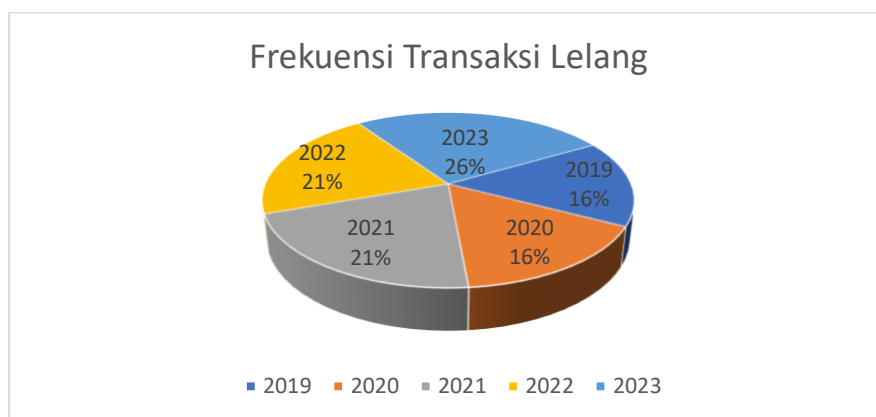
Tabel 3. Realisasi Lelang Indonesia 2023

Rincian	Jumlah
A. Penerimaan Negara	RP. 4.366.000.000.000
- Hasil bersih lelang	Rp. 3.061.940.000.000
- Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP)	Rp. 974.240.000.000
- Penerimaan negara pajak	Rp. 330.390.000.000
B. Pendapatan asli daerah	
- Pajak asli daerah	Rp. 219.430.000.000
Total	Rp. 568.000.000.000

Sedangkan, untuk KPKNL Kota Malang pada tahun 2023 berkontribusi ke dalam kas negara sebesar Rp. 40.000.000.000, yang terdiri dari:

Tabel 4. Realisasi Lelang KPKNL Malang 2023

Rincian	Jumlah
A. Penerimaan Negara	RP. 27.000.000.000
- Hasil bersih lelang	Rp. 7.000.000.000
- Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP)	Rp. 14.000.000.000
- Penerimaan negara pajak	Rp. 6.000.000.000
B. Pendapatan asli daerah	
- Pajak asli daerah	Rp. 13.000.000.000
Total	Rp. 40.000.000.000



Gambar 4. Frekuensi Realisasi Lelang

Kenaikan frekuensi dari pelaksanaan lelang mengindikasikan bahwa pemanfaatan internet dalam proses eksekusi lelang telah mendapatkan penerimaan dari pihak yang menggunakan layanan lelang, terutama pemohon lelang. Pemohon lelang dalam hal ini adalah kreditur pemegang hak tanggungan Pertama yang bertujuan untuk menyelesaikan masalah kredit macetnya dan mengamankan pelunasan dari debitur yang telah melanggar janji.

Penerapan sistem informasi lelang melalui website, telah diterapkan sejak tahun 2019 dengan website *lelang.go.id.*, Akan tetapi pada tahun 2024 alamat domain tersebut berubah menjadi *portal.lelang.go.id.* Pelaksanaan lelang melalui website berlangsung dengan baik hingga saat ini. Hal ini disebabkan oleh adanya pelatihan rutin bagi sumber daya manusia, peningkatan fasilitas yang memadai, dan layanan yang responsif. Perbedaan dari alamat domain lama dengan alamat domain baru hanya terletak pada proses munculnya tiket dan surat penetapan. Pada alamat domain baru, nomor tiket

akan muncul ketika pemohon sudah mengunggah persyaratan dokumen digital. Dan untuk surat penetapan jadwal lelang juga dikirimkan sebelum pemohon mengirimkan dokumen fisik ke kantor KPKNL Malang.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Pejabat Lelang I dan Asisten Pejabat Lelang bahwa pada penyelenggaraan lelang melalui website *portal.lelang.go.id* di KPKNL Kota Malang, masih sering terjadi beberapa hambatan dalam proses pelaksanaannya, diantaranya :

1. Ketika Pra Lelang, seringkali terjadi kekurangan kelengkapan dokumen permohonan lelang. Hal ini dapat menghambat proses pengajuan permohonan lelang ke KPKNL.
2. Ketika Pelaksanaan Lelang, hambatan yang terjadi tidak terlalu signifikan, akan tetapi jika dibiarkan terus menerus akan mengganggu proses pelaksanaan lelang, hambatan tersebut, diantaranya:
 - a. Koneksi internet yang tidak stabil, ketika koneksi internet lambat hal ini sangat mengganggu proses penyelenggaraan lelang online, baik pihak penyelenggara maupun peserta yang mengikuti lelang tersebut.
 - b. Keterbatasan Aksesibilitas, tidak semua peserta lelang memiliki akses yang sama terhadap teknologi dan internet, hal ini juga menjadi hambatan bagi mereka yang kurang terampil dalam menggunakan *platform* online.
 - c. Kendala teknis, kendala teknis yang biasa dialami ialah seperti *bug* pada *platform*, *crash server*, atau perangkat lunak yang tidak kompatibel dapat mengganggu kelancaran lelang online.

Selanjutnya, dilakukan beberapa solusi yang dapat diterapkan atas hambatan-hambatan yang ada, meliputi:

1. Ketika Pra Lelang, dalam meminimalisir terjadinya kekurangan kelengkapan dokumen permohonan lelang, maka prosedur beserta dokumen-dokumen yang dipersyaratkan disosialisasikan lagi secara intens dengan tampilan yang lebih mudah dibaca dan diharapkan untuk setiap pemohon lelang agar membaca dengan seksama list yang telah ditayangkan oleh pihak KPKNL melalui website.
2. Solusi atas kendala teknis proses pelaksanaan lelang, antara lain:
 - a. Pihak KPKNL Malang menyediakan akses internet yang handal dan stabil kepada peserta lelang, dengan bekerja sama dengan penyedia layanan internet yang terpercaya.
 - b. Solusi bagi mereka yang kurang terampil dalam menggunakan platform online, maka diberikan pelatihan dan bantuan teknis kepada peserta lelang, serta panduan yang jelas dan mudah dimengerti tentang bagaimana mengakses dan menggunakan platform *portal.lelang.go.id*.
 - c. Solusi atas kendala teknis seperti *bug* pada platform, *crash server*, atau perangkat lunak yang tidak kompatibel dapat mengganggu kelancaran lelang online yaitu dengan melakukan pemeliharaan rutin pada sistem dan perangkat lunak yang digunakan. Selain itu, menyiapkan tim teknis yang siap dan tanggap untuk menangani masalah teknis yang muncul tiba-tiba.

PENUTUP

Kenaikan frekuensi dari pelaksanaan lelang mengindikasikan bahwa pemanfaatan internet dalam proses eksekusi lelang telah diterima dengan baik oleh pihak yang menggunakan layanan lelang, terutama oleh pemohon lelang. Dalam konteks ini, pemohon lelang merupakan pihak kreditur yang memiliki hak tanggungan yang bertujuan untuk menyelesaikan kredit bermasalahnya dengan memastikan bahwa debitur yang telah melanggar perjanjian telah melakukan pelunasan atas kewajibannya.

Pemohon lelang dalam konteks ini adalah kreditur pemegang hak tanggungan pertama yang bertujuan untuk menyelesaikan masalah kredit macetnya dan memastikan pelunasan dari debitur yang telah melanggar perjanjian. Dengan kata lain, peningkatan aktivitas lelang menandakan bahwa pemohon lelang mengadopsi penggunaan internet sebagai sarana yang efektif untuk mencapai tujuan

mereka dalam menyelesaikan masalah kredit dan mengamankan pembayaran dari pihak debitur yang bersangkutan. Hal ini bisa dilihat pada realisasi lelang pada tahun 2023 dimana KPKNL berkontribusi kepada kas negara sebesar Rp. 42.000.000.000. Telah disusun flowchart pra-lelang, saat lelang dan pasca lelang yang dapat memudahkan menggambarkan proses tahapan pelaksanaan lelang. Penerapan sistem informasi lelang melalui website dimulai pada tahun 2019, lalu pada tahun 2024 website tersebut berubah domain menjadi *portal.lelang.go.id*. Sejak lelang dilaksanakan melalui website, implementasinya terus berjalan lancar hingga saat ini. Keberhasilan ini dapat diatribusikan kepada beberapa faktor, termasuk pelatihan yang rutin bagi sumber daya manusia, peningkatan fasilitas yang memadai, dan layanan yang responsif. Atas hambatan ketika pra lelang berupa kurang lengkapnya dokumen, dan hambatan ketika pelaksanaan lelang berupa koneksi internet, keterbatasan aksesibilitas, dan kendala teknis, maka pihak KPKNL telah memiliki solusi untuk mengantisipasi dan mengatasinya.

SARAN

Dalam upaya meminimalisir penipuan yang mengatasnamakan KPKNL Malang, maka perlu meningkatkan kesadaran masyarakat mengenai sistem informasi lelang melalui website, hal ini bisa dimulai dengan sosialisasi melalui media sosial, menggunakan media sosial untuk mempromosikan situs website lelang, dan prosedur yang benar. Atau bisa dimulai dengan mengadakan seminar atau workshop kepada masyarakat malang, khususnya kepada generasi Z mengenai bagaimana proses pelangan melalui situs web di KPKNL Malang.

DAFTAR PUSTAKA

- Anggraini, D. S., & Kustiningsih, N. (2021). *ANALISIS SISTEM INFORMASI AKUNTANSI PENJUALAN TUNAI PADA HAPPY NET SIDOARJO* (Vol. 7, Issue 2).
- Artanti, N. P. (2020, May 13). *Lelang Non Eksekusi BMN Yang Semakin Potensial*. DJKN Kemenkeu. <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/artikel/baca/13095/Lelang-Non-Eksekusi-BMN-Yang-Semakin-Potensial.html>
- Ayu Wangi Diantini, N. P., Sukidin, S., & Hartanto, W. (2019). Efektivitas Penerapan Mobile Application “Kai Access” Oleh Konsumen Di Pt. Kereta Api Indonesia Persero Daerah Operasi 9 Stasiun Jember. *Jurnal Pendidikan Ekonomi: Jurnal Ilmiah Ilmu Pendidikan, Ilmu Ekonomi Dan Ilmu Sosial*, 13(2), 132. <https://doi.org/10.19184/jpe.v13i2.11477>
- DJKN. (2023, February 21). *Kepala KPKNL Malang: Waspada Modus Penipuan, Kenali Dua Prinsip Lelang Resmi*. DJKN KEMENKEU.
- Dondo, M. J., & Putra, Y. H. S. (2022). THE EVALUATION OF SALES ACCOUNTING INFORMATION SYSTEM USING PIECES METHOD AT KELANA SCARVES SHOP. *JASa (Jurnal Akuntansi, Audit Dan Sistem Informasi Akuntansi)*, 6(2). <https://doi.org/10.36555/jasa.v6i2.1860>
- Gunawan, S., & Lion, E. (2023). Pengaruh Sistem Informasi Dan Minat Terhadap Kepuasan Penumpang Pesawat Pada Masa Pandemic Corona Virus Disease (Covid 19) Di Bandar Udara Iskandar Pangkalan Bun. *Jurnal Pendidikan Ekonomi: Jurnal Ilmiah Ilmu Pendidikan, Ilmu Ekonomi, Dan Ilmu Sosial*, 17(2).
- Handayani, S., & Nengsih, M. K. (2019). PERANAN ANALISIS MANAJEMEN KREDIT UNTUK MENURUNKAN TERJADINYA KREDIT BERMASALAH. *Managament Insight: Jurnal Ilmiah Manajemen ISSN*, 14(2), 210–221. <https://doi.org/10.33369/insight.14.2.210-221>
- Harahap, M. Y. (2007). *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*. Jakarta. PT. Sinar Grafika.
- Hidayat, W., & Royani. (2011, October 3). *Sejarah Lelang*. DJKN.

- <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/artikel/baca/2286/SEJARAH-LELANG.html>
- Novita, D., Qibthiah, I. M., & Muis, A. (2022). Implementasi Pelayanan Lelang Online (E-Auction) Di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (Kpknl) Kota Bekasi Implementation Of Online Auction Services (E-Auction) At Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) BEKASI CITY. *Kybernan*, 13(1), 47–65. <https://doi.org/https://doi.org/10.33558/kybernan.v13i1.4529>
- Nursyahriana, A., Hadjat, M., & Tricahyadinata, I. (2017). Analisis Faktor Penyebab Terjadinya Kredit Macet. *FORUM EKONOMI*, 19(1).
- Penilasari, Y., & Nugraha, J. (2021). *Penggunaan Servqual Dalam Kualitas Pelayanan Bidang Administrasi Di Kecamatan Gayungan Surabaya*. 15. <https://doi.org/10.19184/jpe.v15i2.24624>
- Siregar, S., & Siregar, S. (2023). Analisis Pelaksanaan Lelang Online (E-Auction) di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kota Medan. *Journal of Islamic Studies*, 2(1), 17. <https://doi.org/10.56146/khidmatussifa.v1i2.66>
- Sugiyono. (2015). *Metode Penelitian Kombinasi (Mix Methods)*. Alfabeta.
- Sugiyono. (2019). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D* (2nd ed.). Alfabeta.
- Wahyuni, S. (2010). *MENUMBUHKEMBANGKAN MINAT BACA MENUJU MASYARAKAT LITERAT*. <http://www.cybermq.com>
- Yuhdi, M., Kantun, S., & Herlindawati, D. (2022). EVALUASI PENGGUNAAN APLIKASI BEESMART DI SMAN KALISAT JEMBER MENGGUNAKAN MODEL CIPP. *Jurnal Pendidikan Ekonomi: Jurnal Ilmiah Ilmu Pendidikan, Ilmu Ekonomi, Dan Ilmu Sosial*, 16(1).