

**ANALISIS SISTEM INFORMASI LELANG MELALUI
WEBSITE *Portal.Lelang.Go.Id* ATAS JAMINAN KREDIT
MACET DI KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA
DAN LELANG KOTA MALANG**

SKRIPSI



Oleh :

SHINTA RAQYH ALIAN JAHA

NIM : 200502110024

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN)
MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG
2024**

**ANALISIS SISTEM INFORMASI LELANG MELALUI
WEBSITE *PORTAL.LELANG.GO.ID* ATAS JAMINAN KREDIT
MACET DI KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA
DAN LELANG KOTA MALANG**

SKRIPSI

Diajukan Kepada:

Universitas Islam Negeri (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang
untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan dalam
Memperoleh Gelar Sarjana Akuntansi (S.Akun)



Oleh :

SHINTA RAQYH ALIAN JAHA

NIM : 200502110024

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN)
MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG
2024**

LEMBAR PERSETUJUAN

**ANALISIS SISTEM INFORMASI LELANG MELALUI WEBSITE
PORTAL.LELANG.GO.ID ATAS JAMINAN KREDIT MACET DI
KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG
KOTA MALANG**

SKRIPSI

Oleh
SHINTA RAQYH ALIAN JAHA
NIM : 200502110024

Telah Disetujui Pada Tanggal 17 April 2024

Dosen Pembimbing,



Dr. Meldona, MM

NIP. 197707022006042001

LEMBAR PENGESAHAN

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

SKRIPSI

Oleh

SHINTA RAQYH ALIAN JAHA

NIM : 200502110024

Telah Dipertahankan di Depan Dewan Penguji

Dan Dinyatakan Diterima Sebagai Salah Satu Persyaratan Untuk Memperoleh
Gelar Sarjana Akuntansi (S.Akun.)

Pada 26 April 2024

Susunan Dewan Penguji:

1 Ketua Penguji

Zuraidah, M.S.A

NIP. 197612102009122001

2 Anggota Penguji

Dyah Febriantina Istiqomah, M.Sc

NIP. 198702192019032009

3 Sekretaris Penguji

Dr. Meldona, MM

NIP. 197707022006042001

Tanda
Tangan



Disahkan Oleh:
Ketua Program Studi,



Yuniarti Hidayah Suyoso Putra, SE., M.Bus., Ak. CA., Ph.D

NIP. 197606172008012020

HALAMAN PERNYATAAN

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Shinta Raqyh Alian Jaha
NIM : 200502110024
Fakultas/Jurusan : Ekonomi/akuntansi

Menyatakan bahwa "Skripsi" yang saya buat untuk memenuhi persyaratan kelulusan pada Jurusan Manajemen Fakultas Ekonomi Universitas Islam Negeri (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang, dengan judul:

Analisis Sistem Informasi Lelang Melalui Website *Portal.Lelang.go.id* Atas Jaminan Kredit Macet Di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Kota Malang adalah hasil karya saya sendiri, bukan "duplikasi" dari karya orang lain.

Selanjutnya apabila di kemudian hari ada "klaim" dari pihak lain, bukan menjadi tanggung jawab Dosen Pembimbing dan atau pihak Fakultas Ekonomi, tetapi menjadi tanggung jawab saya sendiri. Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya dan tanpa paksaan dari siapapun.

Hormat saya,

Malang, 16 April 2024


Raqyh Alian Jaha

NIM 200502110024

KATA PENGANTAR

Segala puji syukur kehadiran Allah SWT, karena atas rahmat dan hidayah-Nya penelitian ini dapat terselesaikan dengan judul “Analisis Sistem Informasi Lelang Melalui Website Portal.Lelang.Go.Id Atas Jaminan Kredit Macet Di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Kota Malang”.

Shalawat dan salam semoga tetap tercurahkan kepada junjungan kita Nabi besar Muhammad SAW yang telah membimbing kita dari kegelapan menuju jalan kebaikan, yakni Din al-Islam.

Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan tugas akhir skripsi ini tidak akan berhasil dengan baik tanpa adanya bimbingan dan sumbangan pemikiran dari berbagai pihak. Pada kesempatan ini penulis menyampaikan terima kasih yang tak terhingga kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H.M. Zainuddin, MA selaku Rektor Universitas Islam Negeri (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang.
2. Bapak Dr. H. Misbahul Munir, Lc., M.EI selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
3. Ibu Yuniarti Hidayah Suyoso Putra, SE., M.Bus., Ak. CA., Ph.D, selaku Ketua Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
4. Ibu Dr. Meldona, MM selaku dosen pembimbing.
5. Bapak dan ibu dosen Fakultas Ekonomi Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
6. Mama, ayah, adik, dan seluruh keluarga yang senantiasa memberikan do'a dan dukungan secara moril dan spirituil.
7. Bapak Iman dan Ibu Suci selaku pejabat lelang dan asisten pejabat lelang KPKNL Malang.
8. Bapak Umam selaku karyawan bagian umum divisi lelang KPKNL Kota Malang.
9. Seluruh karyawan KPKNL Kota Malang yang telah membantu dalam menyelesaikan tugas akhir skripsi ini.

10. Teman-teman yang telah memberikan semangat dan dukungan dalam menyelesaikan tugas akhir skripsi ini.
11. Dan seluruh pihak yang terlibat secara langsung maupun tidak langsung yang tidak bisa disebutkan satu persatu.

Akhirnya, dengan segala kerendahan hati penulis menyadari bahwa penulisan skripsi ini masih jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang konstruktif demi kesempurnaan penulisan ini. Penulis berharap semoga karya yang sederhana ini dapat bermanfaat dengan baik bagi semua pihak. Amin ya Robbal 'Alamin...

Malang, 16 April 2024

Shinta Raqyh Alian Jaha

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL JUDUL	
HALAMAN JUDUL.....	i
LEMBAR PERSETUJUAN.....	ii
LEMBAR PENGESAHAN SEMINAR PROPOSAL SKRIPSI.....	iii
HALAMAN PERNYATAAN.....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR TABEL.....	x
DAFTAR GAMBAR.....	xi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xii
ABSTRAK.....	xiii
BAB I.....	1
PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	14
1.3 Tujuan Penelitian.....	15
1.4 Manfaat Penelitian.....	15
1.4.1 Manfaat Teoritis.....	15
1.4.2 Manfaat Praktis.....	16
BAB II.....	17
KAJIAN PUSTAKA.....	17
2.1 Hasil-Hasil Penelitian Terdahulu.....	17
2.2 Kajian Teoritis.....	28
2.2.1 Sistem Informasi Akuntansi.....	28

1.	Pengertian Sistem Informasi Akuntansi	28
2.	Fungsi Sistem Informasi Akuntansi	29
3.	Tujuan dan Manfaat Sistem Informasi Akuntansi.....	29
2.2.2	Sistem Akuntansi Penjualan	30
1.	Definisi Sistem Akuntansi Penjualan	30
2.	Dokumen Sistem Informasi Akuntansi Penjualan	32
2.2.3	Lelang.....	33
1.	Definisi Lelang	33
2.	Fungsi Lelang	35
3.	Jenis - Jenis Lelang.....	36
2.2.4	Website Lelang	40
2.2.5	Jaminan Kredit Macet	42
1.	Kredit Macet.....	42
2.	Jaminan kredit macet.....	47
2.2.5	Integrasi Islam.....	47
2.3	Kerangka Berpikir.....	50
BAB III.....		52
METODE PENELITIAN.....		52
3.1	Jenis dan Pendekatan Penelitian	52
3.2	Lokasi Penelitian.....	53
3.3	Subyek dan Objek Penelitian	54
3.4	Data dan Jenis Data.....	55
3.5	Teknik Pengambilan Data.....	56
3.6	Analisis Data dan Teknik Analisis Data	58
BAB IV		63
PAPARAN DATA DAN PEMBAHASAN HASIL PENELITIAN.....		63
4.1	Gambaran Umum Perusahaan	63

4.2	Sistem Informasi Lelang Melalui Website	80
4.3	Hambatan dan Solusi atas Pelaksanaan Lelang Melalui Website	97
BAB V		100
KESIMPULAN DAN SARAN		100
5.1	Kesimpulan	100
5.2	SARAN	101
DAFTAR PUSTAKA		102
LAMPIRAN		109
Lampiran 1	Pertanyaan Wawancara	109
Lampiran 2	Dokumentasi	111
Lampiran 3	Surat Izin Penelitian	1122
Lampiran 4	Surat Keterangan Bebas Plagiarism	113
Lampiran 5	Bukti Konsultasi	114
Lampiran 6	Biodata Peneliti	1146

DAFTAR TABEL

Tabel 2. 1 Penelitian Terdahulu	18
Tabel 2. 2 Persamaan dan Perbedaan dengan Penelitian Terdahulu	24
Tabel 4. 1 Tarif Bea Lelang.....	95
Tabel 4. 2 Rincian Pembayaran Objek Lelang Laku	95

DAFTAR GAMBAR

Gambar 3. 1 Triangulasi Sumber	61
Gambar 3. 2 Triangulasi Teknik	62
Gambar 4. 1 Struktur Organisasi KPKNL Malang	66
Gambar 4. 2 Flow Chart Pra Lelang Bagian I dan 2	83
Gambar 4. 3 Flow Chart Pelaksanaan Lelang	88
Gambar 4. 4 Flow Chart Pasca Pelaksanaan Lelang	91

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1	Pertanyaan Wawancara	109
Lampiran 2	Dokumentasi.....	111
Lampiran 3	Surat Izin Penelitian	112
Lampiran 4	Surat Keterangan Bebas Plagiarism	113
Lampiran 5	Bukti Konsultasi	1134
Lampiran 6	Biodata Penulis.....	1136

ABSTRAK

Shinta Raqyh Alian Jaha. 2024, SKRIPSI. Judul: “Analisis Sistem Informasi Lelang Melalui Website Portal.Lelang.Go.Id Atas Jaminan Kredit Macet Di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Kota Malang”

Pembimbing : Dr. Meldona, MM.

Kata Kunci : Sistem informasi lelang berbasis online, jaminan kredit macet.

Kemajuan teknologi dalam sistem informasi tidak hanya membawa manfaat praktis, efisien, dan mudah digunakan, tetapi juga membuka peluang bagi praktik penipuan, terutama dalam pelaksanaan lelang online di KPKNL Kota Malang. Penipuan dapat terjadi melalui tawaran diskon besar pada barang yang dilelang kepada masyarakat yang belum terbiasa dengan lelang online melalui situs web, sehingga diperlukan upaya sosialisasi yang intensif untuk meningkatkan pemahaman tentang proses lelang online yang benar. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis sistem informasi lelang atas jaminan kredit macet melalui situs web portal.lelang.go.id di KPKNL Kota Malang.

Penelitian ini menerapkan metode deskriptif kualitatif dengan menggunakan wawancara, observasi, dan dokumentasi sebagai teknik pengumpulan data. Untuk memperkuat analisis, dilakukan triangulasi sumber dan teknik. Temuan penelitian menunjukkan peningkatan frekuensi lelang, menandakan penerimaan penggunaan internet dalam eksekusi lelang oleh pihak yang terlibat, terutama pemohon lelang seperti kreditur pemegang hak tanggungan pertama. Hal ini mengindikasikan penyelesaian masalah kredit macet dan upaya pengamanan pelunasan dari debitur yang melanggar perjanjian.

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.

ABSTRACT

Shinta Raqyh Alian Jaha. 2024, THESIS. Title: "Analysis of the Auction Information System via *Portal.Lelang.Go.Id* Website for Bad Credit Guarantees at the Malang City State Property and Auction Service Office"

Mentor : Dr. Meldona, MM.

Keywords : Online-based auction information system, bad credit guarantee.

Technological advances in the field of information systems, apart from providing benefits in the form of convenience, practicality and efficiency, also provide opportunities for possible fraudulent practices, including the implementation of an online-based auction system at the Malang City KPKNL. The mode of fraud can be in the form of offering large discounts on items being auctioned to the wider public who are generally still not familiar with online auction mechanisms via websites, so intense outreach efforts are needed in order to increase understanding of the correct online-based auction process. This research was conducted to conduct an analysis of the auction information system for bad credit collateral via the website at portal.lelang.go.id. at the Malang City KPKNL.

This research uses descriptive qualitative methods, as well as data collection techniques in the form of interviews, observation and documentation. Triangulation of sources and techniques has been carried out to strengthen the analysis results. The research results show that there has been an increase in the frequency of auction implementation, which shows that the use of the internet in the auction execution process has received acceptance from parties who use auction services, especially auction applicants, namely creditors holding first mortgage rights. This means that there is a process of resolving bad credit problems and is also a process of securing repayment from debtors who have broken promises.

Implementation of an auction information system via *portal.lelang.go.id* website. has been implemented since 2019, and has been going well until now. The flowchart has been prepared and designed as a result of this research, and in line with regular training for human resources, as well as improving adequate facilities, it is hoped that the services provided will be more responsive and support efforts to increase socialization about the website and achieve targets auction sale.

خلاصة

شنتا رقية عليان جها. 2024، الأطروحة. العنوان: "تحليل نظام معلومات المزادات عبر موقع Portal.Lelang.Go.Id لضمانات سوء الائتمان في مكتب خدمة المزادات والممتلكات الحكومية بمدينة مالانج" مُرشد :دكتور. ميلدونا، م.
الكلمات الدالة : نظام معلومات المزاد على الإنترنت، ضمان سوء الائتمان.

التقدم التكنولوجي في مجال نظم المعلومات، بصرف النظر عن توفير الفوائد في شكل الراحة والتطبيق العملي والكفاءة، يوفر أيضاً فرصاً لممارسات احتيالية محتملة، بما في ذلك تنفيذ نظام المزاد على الإنترنت في مالانج KPKNL. يمكن أن يكون أسلوب الاحتيال في شكل تقديم خصومات كبيرة على العناصر التي يتم بيعها بالمزاد العلني لعامة الناس الذين لا يزالون بشكل عام غير مطلعين على آليات المزاد عبر الإنترنت عبر مواقع الويب، لذلك يلزم بذل جهود توعية مكثفة من أجل زيادة فهم الإجراءات الصحيحة عبر الإنترنت. عملية المزاد على أساس. تم إجراء هذا البحث لإجراء تحليل لنظام معلومات المزادات لضمانات سوء الائتمان عبر الموقع الإلكتروني على portal.lelang.go.id. في مدينة مالانج KPKNL. يستخدم هذا البحث الأساليب الوصفية النوعية، فضلاً عن تقنيات جمع البيانات في شكل المقابلات والملاحظة والتوثيق. تم إجراء تثليث المصادر والتقنيات لتعزيز نتائج التحليل. أظهرت نتائج البحث أن هناك زيادة في وتيرة تنفيذ المزاد، مما يدل على أن استخدام الإنترنت في عملية تنفيذ المزاد قد حظي بقبول من الأطراف التي تستخدم خدمات المزاد، وخاصة المتقدمين للمزاد، أي الدائنين أصحاب حقوق الرهن العقاري الأولى. وهذا يعني أن هناك عملية لحل مشاكل الائتمان السيئة وهي أيضاً عملية لتأمين السداد من المدينين الذين نكثوا بوعودهم. تنفيذ نظام معلومات المزاد عبر الموقع الإلكتروني portal.lelang.go.id. تم تنفيذه منذ عام 2019، وبسير بشكل جيد حتى الآن. تم إعداد وتصميم المخطط الانسيابي كنتيجة لهذا البحث، وتماشياً مع التدريب المنتظم للموارد البشرية، فضلاً عن تحسين المرافق الكافية، من المأمول أن تكون الخدمات المقدمة أكثر استجابة وتدعم الجهود الرامية إلى زيادة التنشئة الاجتماعية حول الموقع وتحقيق أهداف البيع بالمزاد.

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

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 suatu rangkaian sumber daya yang melibatkan unsur-unsur seperti tenaga manusia dan peralatan yang diatur sedemikian rupa untuk mengonversi data menjadi informasi yang berguna. 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 ini dirancang untuk mendukung proses akuntansi dengan efisien dan akurat, sehingga informasi yang dihasilkan dapat digunakan sebagai dasar untuk pengambilan keputusan dan pelaporan keuangan.

Penggunaan teknologi dan informasi dalam suatu organisasi bisa meningkatkan efektivitas, efisiensi, aksesibilitas, dan kemampuan untuk mengelola data lebih baik (Zuraidah & Aisyah, 2014). Efektivitas atau

keberhasilan dari sistem informasi akuntansi bisa dipengaruhi berbagai faktor, termasuk partisipasi pengguna dalam pengembangan sistem, upaya pendidikan dan pelatihan bagi pengguna, dukungan langsung dari manajemen tingkat atas, serta keterampilan teknis individu yang terlibat dalam sistem. Pengguna yang enggan atau memiliki pengetahuan yang kurang mungkin menjadi alasan kegagalan keterlibatan mereka dalam pengembangan sistem. Kondisi ini mungkin terjadi karena kurangnya pengetahuan pengguna mengenai kemungkinan konsekuensi dari pilihan yang mereka buat (Chomasatu, 2014). Sistem informasi akuntansi penjualan termasuk salah satu sistem informasi akuntansi yang penting.

Sistem informasi akuntansi penjualan memiliki peran krusial dalam mengoptimalkan berbagai aspek bisnis, memfasilitasi pengambilan keputusan yang cerdas, dan meningkatkan kualitas pelayanan pelanggan. Sistem informasi akuntansi penjualan 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). Keberhasilan sistem informasi akuntansi penjualan dalam mendukung operasional bisnis yang efisien sangat penting untuk pertumbuhan dan keberlanjutan perusahaan di tengah dinamika pasar yang terus berubah.

Sistem informasi akuntansi penjualan memiliki kaitan dengan lelang dalam beberapa aspek, terutama dalam mengelola dan mencatat transaksi penjualan yang terjadi melalui proses lelang (Prahu Hub, 2021). Integrasi

data lelang ke dalam sistem akuntansi penjualan memberikan dasar untuk analisis strategis. Informasi ini dapat digunakan oleh manajemen untuk mengidentifikasi tren, melihat performa lelang secara keseluruhan, dan membuat keputusan strategis yang lebih baik. Sistem informasi akuntansi penjualan, yang dianggap sebagai bagian integral dari sistem informasi perusahaan, harus memiliki informasi yang akurat dan efisien. Hal ini menjadi kebutuhan manajemen dalam mengontrol dan merumuskan kebijakan yang harus diimplementasikan dalam berbagai aktivitas perusahaan (Ratrissha & Permatasari, 2022).

Lelang merupakan sistem penjualan barang yang diadakan di muka umum 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). Lelang merupakan suatu proses atau sistem yang digunakan untuk menjual atau membeli barang jasa melalui metode penawaran terbuka, dimana penawar yang menawarkan harga tertinggi akan memenangkan barang atau jasa yang dilelang, Lelang sering digunakan dalam berbagai konteks, termasuk lelang barang seni, lelang properti, lelang barang bekas, dan lelang kontrak pemerintah.

Sejak zaman kuno, lelang telah menjadi bagian dari kehidupan banyak masyarakat yang berbeda. Sejarah lelang dimulai pada zaman Yunani Kuno, ketika sistem lelang digunakan untuk menjual hasil rampasan perang. Lelang digunakan di Roma kuno sebagai sarana menjual barang,

termasuk real estat, budak, dan harta benda lainnya. Bentuk lelang semakin resmi selama bertahun-tahun, dan prosedurnya semakin terkendali (Dinata, 2021).

Pada tahun 1674, Summerset House menyelenggarakan penjualan lukisan, yang menjadi lelang pertama yang tercatat di Inggris. Kemudian, pada 8 Maret 1739, London Evening Post mengumumkan lelang properti pertama yang tercatat di Inggris. Seiring waktu, praktik lelang terbuka lisan, sering disebut sebagai *English auction*, dan lelang mulai mendapatkan popularitas. Pada awal abad ke-20, ada peningkatan signifikan dalam tingkat profesionalisme di industri lelang Amerika. Fokus utama pada waktu itu adalah membangun kepercayaan dan integritas dalam praktik lelang. Peningkatan ini mendorong pembentukan asosiasi dan organisasi yang bertujuan untuk mendukung dan mengatur kegiatan para juru lelang. Sebagai contoh konkret, New York State Auctioneers Association dan St. Louis Auctioneers Association dibentuk pada tahun 1901 dan 1902, menunjukkan upaya untuk mengorganisir dan mengembangkan standar profesional di tingkat negara bagian. Selain itu, pembentukan International Auctioneers Association pada tahun 1904 menunjukkan adanya dorongan untuk membentuk kerangka kerja atau organisasi yang lebih luas yang dapat mencakup aspek internasional dalam industri lelang. Keseluruhan, pernyataan tersebut mencerminkan pergeseran menuju profesionalisme yang lebih tinggi dan pengakuan akan pentingnya etika dan kepercayaan dalam bisnis lelang pada periode tersebut (Hidayat & Royani, 2011).

Sejak tahun 1908 praktik lelang sudah dilaksanakan di Indonesia, Hal ini ditandai dengan dikeluarkannya peraturan lelang yang dikenal sebagai *Vendu Reglement*. Peraturan *Vendu Reglement* mengatur prosedur pelaksanaan lelang, pelaku lelang, biaya-biaya yang terkait dalam lelang, penyimpanan catatan lelang, serta badan-badan yang berwenang untuk mengadakan lelang (Wilantika, 2023). Hal ini menjadi pendorong didirikannya kantor pemeriksaan lelang, badan pertama di negara yang memberikan hak untuk menyelenggarakan lelang.

Di Indonesia, kementerian keuangan melalui direktorat jenderal kekayaan negara, bertanggung jawab atas pengelolaan lelang. Sejak tahun 2006, lembaga lelang terus berubah sejalan dengan perubahan dan tuntutan masyarakat. Peningkatan peran lembaga penyelenggara lelang, variasi jenis lelang, peningkatan dalam prosedur operasional yang diatur, dan sistem penawaran yang semakin canggih adalah beberapa faktor yang berkontribusi pada pertumbuhan yang pesat dalam industri lelang (Rumiasih, 2020). Hal ini didukung oleh berbagai peraturan yang bertujuan menciptakan lelang yang lebih kompetitif, obyektif, serta memberikan kepastian hukum dan akuntabilitas.

Lelang menjadi lebih akuntabel karena selalu melibatkan pejabat lelang yang telah melewati proses verifikasi dokumen sesuai dengan Standar Operasi Prosedur (SOP). Selain itu, Pejabat Lelang adalah individu yang diangkat oleh menteri keuangan dan memiliki wilayah kerja yang telah ditetapkan. Dalam konteks kompetitif, harga yang terjadi adalah tawaran

tertinggi dari para penyelenggara lelang saat itu. Pembuatan berita acara lelang yang bisa berfungsi sebagai dokumen transfer kepemilikan barang yang memerlukan catatan kepemilikan dalam setiap lelang, atau sebagai dokumen yang memastikan pertanggungjawaban, menunjukkan adanya kepastian hukum. Bukti obyektifitas terlihat dari kenyataan bahwa setiap lelang diselenggarakan secara terbuka untuk seluruh publik (Rumiasih, 2020).

Menurut Nugraha (2018) sistem pemerintahan elektronik, atau biasa dikenal sebagai *e-government*, merupakan suatu transformasi dari sistem pemerintahan manual menjadi sistem yang beroperasi secara elektronik. Tujuan dari diterapkannya *e-government* oleh pemerintah ialah memastikan akses yang cepat serta efisien bagi masyarakat untuk mendapatkan informasi dan layanan publik melalui situs web yang disediakan oleh pemerintah. Lembaga pemerintah yang melakukan penerapan *e-government* salah satunya ialah KPKNL.

Di Indonesia telah menggunakan teknologi informasi untuk membantu kegiatan masyarakat seperti halnya dalam kegiatan lelang. Tidak terkecuali di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang atau biasa disebut KPKNL. KPKNL mempunyai tugas dan fungsi sebagaimana terlampir dalam visi misinya yakni melaksanakan pelayanan di bidang kekayaan negara, penilaian, piutang negara, dan lelang. Dengan perkembangan teknologi saat ini, kegiatan lelang melalui internet di dalam

industri perdagangan secara *e-commerce* disebut dengan *electronic auction* (*e-auction*).

Sebagai pemimpin dalam penyelenggaraan lelang di Indonesia, Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) telah berkomitmen untuk melakukan inovasi, guna meningkatkan kemampuan masyarakat dalam mengikuti lelang. Jika sebelumnya masyarakat hanya bisa mendapatkan informasi lelang melalui surat kabar harian, namun sejak tahun 2017, telah diperkenalkan inovasi berupa *E-Auction*, dimana pada tahun 2017 melakukan inovasi dengan bisa mengakses lelang melalui e-mail. Lalu, pada tahun 2019 dilakukan inovasi pada lelang internet (*E-Auction*) dengan munculnya website *lelang.go.id*, lalu pada tahun 2024 DJKN melakukan inovasi dengan mengganti alamat domain KPKNL menjadi <https://portal.lelang.go.id/accounts/login> dan aplikasi Lelang Indonesia yang dapat diakses melalui *app store* dan *play store*. Lelang elektronik sangat efisien, karena lelang dapat dilaksanakan tanpa menghadirkan peserta lelang.

Sejak awal hingga saat ini lelang memiliki fungsi publik serta fungsi privat (Artanti, 2020). Fungsi publik lelang terbentuk ketika lelang menjadi instrument dalam tugas umum aparatur negara. Hal ini menyangkut memperoleh pendapatan negara dari bea lelang, dan penanganan asset negara dalam usaha peningkatan efisiensi dan mewujudkan administrasi yang tertib. Sedangkan, fungsi privat lelang merupakan sarana mempertemukan penjual dan pembeli dalam transaksi

jual beli dalam kegiatan ekonomi dengan subyek hukum dan tidak melibatkan pihak lain dalam transaksi tersebut. Dalam konteks kredit macet, lelang jaminan digunakan sebagai salah satu alternatif penyelesaian kredit macet.

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).

Menurut Hasanuddin (1995) jaminan merupakan sebuah bentuk tanggung jawab yang ditanggung oleh peminjam dan/atau pihak eksternal kepada pemberi pinjaman, sebagai akibat dari kepentingan pemberi pinjaman dalam memastikan bahwa peminjam memenuhi kewajibannya sesuai dengan perjanjian. Hal ini terjadi karena pemberi pinjaman memiliki kepentingan kuat dalam memastikan bahwa peminjam mematuhi dan melaksanakan tanggung jawabnya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati. Dengan kata lain, jaminan merupakan cara untuk menjamin bahwa peminjam akan memenuhi perjanjiannya.

Pada praktiknya, lembaga keuangan seringkali mengharuskan peminjam untuk memberikan jaminan secara eksplisit melalui kesepakatan tertulis, baik dalam bentuk kesepakatan jaminan berdasarkan aset atau

kesepakatan jaminan individu. Berdasarkan (OCBC NISP, 2023) umumnya, pihak yang memberikan pinjaman lebih menyukai kesepakatan jaminan berbasis aset atau barang konkret dibandingkan kesepakatan jaminan individu, karena berdasarkan fakta bahwa dalam kesepakatan jaminan berbasis aset atau barang konkret, tujuan khusus yang terkait dengan perjanjian tersebut diuraikan secara rinci, dan tujuannya adalah untuk membayar hutang dengan maksud mencegah terjadinya kredit macet di masa mendatang.

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 dkk., 2017). Kredit macet merupakan salah satu masalah serius yang dihadapi oleh lembaga keuangan di seluruh dunia. Fenomena ini memiliki akar yang dalam terhadap sejarah perkembangan sektor keuangan dan dapat dipahami oleh beberapa konteks penting. Persetujuan pinjam meminjam, atau adanya perjanjian kredit harus menjadi landasan dalam pemberian kredit.

Kesepakatan kredit yang diberikan oleh lembaga keuangan kepada nasabah tidak terbebas dari risiko, yaitu risiko gagal atau terjadinya kemacetan dalam pelunasan kredit (Umboh & Bawembang, 2022). Penurunan tingkat kesehatan lembaga keuangan dapat dilihat dari penurunan pendapatan, hal ini disebabkan karena semakin tingginya jumlah kredit yang mengalami kegagalan, dan akan berpengaruh terhadap tingkat

kepercayaan nasabah pada lembaga keuangan tersebut. Semakin tinggi persentase kredit yang macet, semakin tinggi pula tanggungan dari lembaga keuangan tersebut untuk menyiapkan dana cadangan tersebut. Karena, kerugian yang dialami oleh suatu lembaga keuangan akan mengurangi modal. Untuk mengatasi risiko ini, salah satunya ialah yang biasa dilakukan oleh lembaga keuangan yaitu proses pelelangan terhadap jaminan yang sebelumnya diberikan oleh peminjam yang tidak dapat memenuhi kewajibannya.

Berdasarkan uraian di atas dalam penyelesaian kredit bermasalah dapat diselesaikan melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL). Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang atau biasa disebut KPKNL merupakan satu-satunya pelaksana kegiatan dan lembaga jasa lelang milik negara. Lembaga Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) oleh undang-undang diberikan kewenangan untuk melakukan penetapan surat paksa, sita jaminan, pelelangan jaminan kredit macet sampai pencekalan ke luar negeri, bahkan dapat melakukan penyanderaan terhadap para penanggung (DJKN, 2013).

Berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 154 /Pmk.01/2021 Tentang Organisasi Dan Tata Kerja Instansi Vertikal Direktorat Jenderal Kekayaan Negara, (2021) KPKNL adalah instansi vertikal Direktorat Jenderal Kekayaan Negara yang berada dibawah dan bertanggung jawab langsung kepada Kepala Kantor Wilayah, sedangkan kantor wilayah sendiri bertanggung jawab langsung kepada

Direktur Jenderal Kekayaan Negara yang bernaung dibawah Kementerian Keuangan. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kota Malang merupakan unit Eselon III di lingkungan Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN). Kantor ini berada di bawah kendali Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (Kanwil DJKN) Jawa Timur.

Lelang elektronik atau lelang melalui internet sudah dilakukan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) kota Malang. Kinerja Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Malang pada tahun 2022 mencerminkan tanda-tanda perbaikan ekonomi yang telah terjadi. Hal ini bisa dilihat dari hasil lelang yang dilaksanakan pada tahun 2022 yang mencapai 36% dari lelang yang dilaksanakan pada tahun 2022 (DJKN, 2023).

Hasil penelitian (Novita dkk., 2022) menjelaskan bahwa dari 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. Tidak ada yang tahu berapa banyak peserta lain yang terlibat, serta tanpa sepengetahuan pihak lain. Oleh karena itu, ancaman atau intimidasi lainnya antar peserta lelang dapat dihindari. Akan tetapi, masih terdapat beberapa kelemahan yakni kurangnya penyuluhan terkait situs web dalam lelang sehingga pencapaian target penjualan lelang terkadang masih belum terpenuhi.

Hasil penelitian dari 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 mungkin 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 mungkin tidak memiliki rasa ingin tahu yang kurang tentang lelang.

Penelitian ini penulis akan membahas mengenai sistem informasi lelang melalui website *portal.lelang.go.id* dengan memberikan penjelasan yang informatif, dengan harapan agar informasi tentang lelang bisa diterima di semua kalangan usia terutama pada kalangan generasi Z. Generasi Z, yang mungkin memiliki keterbatasan pengetahuan dan partisipasi dalam dunia lelang. Pada laman peraturan DJKN terdapat *flowchart* yang membahas mengenai alur lelang, akan tetapi kurang terperinci dan tidak menggunakan bahasa yang mudah dipahami, dan faktanya masyarakat Indonesia mempunyai minat baca yang rendah (Wahyuni, 2010), Sehingga menyebabkan kurang meluasnya informasi mengenai lelang melalui website.

Penelitian ini dapat difokuskan untuk membuat pengetahuan dan informasi lelang melalui website mudah dipahami dari semua kalangan, jelas dan rinci. Hal ini meliputi analisis pelaksanaan lelang melalui website *portal.lelang.go.id* dimulai dari sebelum dilaksanakannya lelang, hingga pelaksanaan lelang selesai. Serta evaluasi hambatan dan solusi lelang melalui website *portal.lelang.go.id*.

Menurut penjelasan dari DJKN (2023) mengungkapkan bahwa faktanya, secara berkala setiap satu atau dua minggu, KPKNL Malang mendapat laporan dari masyarakat yang telah menjadi korban penipuan lelang yang mengatasnamakan KPKNL Malang. Para penipu mengklaim bahwa calon korban dapat memperoleh barang lelang dengan potongan harga yang signifikan dengan cara mentransfer sejumlah uang tertentu. Pendekatan yang digunakan dalam penipuan ini bervariasi, dan ada perkembangan dalam jenis barang yang ditawarkan oleh para penipu. Hal ini disebabkan minimnya pengetahuan masyarakat mengenai lelang, khususnya lelang masa kini menggunakan website. Oleh karena itu perlu adanya informasi pengetahuan tentang lelang secara rinci dan jelas.

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas sangat menarik untuk diteliti dan dituangkan dalam bentuk penelitian “ Analisis Sistem Informasi Lelang Melalui Website *portal.lelang.go.id* Atas Jaminan Kredit Macet Di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Kota Malang .“

1.2 Rumusan Masalah

Dalam era digital saat ini, lelang melalui website telah menjadi salah satu metode utama dalam menjalankan berbagai jenis transaksi, termasuk pemberian kredit. Sistem informasi yang mendasari proses lelang ini memiliki potensi untuk secara signifikan mempengaruhi tingkat risiko kredit, terutama terkait dengan kemungkinan kredit macet. Oleh karena itu, penelitian ini bertujuan untuk menginvestigasi pengaruh dan dampak dari analisis sistem informasi lelang melalui website terhadap tingkat keberhasilan atau kegagalan pinjaman, yang dapat tercermin dalam tingkat kredit macet. Dengan kata lain, bagaimana teknologi informasi dan mekanisme lelang dalam lingkungan digital berkontribusi pada penurunan atau peningkatan risiko kredit macet merupakan aspek sentral dalam penelitian ini. Penelitian ini akan mengungkap hubungan antara proses lelang online dan risiko kredit macet, serta potensi solusi atau praktik terbaik yang dapat diterapkan untuk mengurangi risiko ini dalam konteks sistem informasi lelang melalui website. Dari latar belakang yang telah diungkapkan di atas maka rumusan masalah yang dapat disusun antara lain:

- 1.2.1 Bagaimana sistem informasi lelang melalui website *portal.lelang.go.id* jaminan kredit macet di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Kota Malang ?
- 1.2.2 Apa hambatan dalam pelaksanaan lelang, dan bagaimana solusi atas hambatan pelaksanaan lelang melalui website *portal.lelang.go.id*

yang terjadi di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Kota Malang ?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang telah diungkapkan di atas, maka maksud tujuan penelitian ini ialah sebagai berikut :

- 1.3.1 Untuk mengetahui sistem informasi pelaksanaan lelang jaminan kredit macet di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Kota Malang.
- 1.3.2 Untuk mengetahui hambatan dalam pelaksanaan lelang, dan bagaimana solusi atas hambatan pelaksanaan lelang melalui website *portal.lelang.go.id* yang terjadi di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Kota Malang.

1.4 Manfaat Penelitian

Dengan adanya penelitian ini maka diharapkan dapat memberikan manfaat baik secara praktis maupun teoritis.

1.4.1 Manfaat Teoritis

Dengan adanya penelitian ini diharapkan dapat memberikan wawasan baru bagi pembaca mengenai pelaksanaan lelang melalui website *e-auction* atas jaminan kredit macet. Serta, dengan adanya penelitian ini diharapkan para generasi Z akan lebih memahami dan tertarik akan pengetahuan tentang lelang.

1.4.2 Manfaat Praktis

1. Bagi Akademis

Dengan adanya penelitian ini diharapkan dapat memberikan wawasan yang lebih terhadap penulis, serta para pembaca pengetahuan tentang lelang. Serta dapat mewujudkan salah satu misi dari Direktorat Jenderal Kekayaan Negara yaitu “ Mewujudkan lelang yang efisien, transparan, akuntabel, adil, dan kompetitif sebagai instrumen jual beli yang mampu mengakomodasi kepentingan masyarakat “

2. Bagi Masyarakat Umum

Dengan adanya penelitian ini diharapkan peneliti serta masyarakat yang membaca akan memahami dengan jelas tentang alur pelaksanaan lelang. Serta masyarakat dapat ikut serta dalam jual beli di dalam lelang melalui *portal.lelang.go.id*.

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

2.1 Hasil-Hasil Penelitian Terdahulu

Penelitian selalu memiliki kerangka jika judul penelitian ditunjuk sebagai bahan yang digunakan untuk penelitian yang akan dilakukan. Hasil penelitian terdahulu merupakan bagian dalam sebuah penelitian ilmiah yang mana peneliti merangkum serta menyajikan penelitian-penelitian yang telah terjadi yang terkait dengan topik penelitian yang sedang dibahas. Pada sub bab ini, peneliti secara sistematis mengulas penelitian-penelitian terdahulu yang telah dilakukan oleh para ahli atau peneliti lain dalam bidang yang sama atau serupa. Hal ini melibatkan analisis terhadap metodologi yang digunakan, data yang ditemukan, serta kesimpulan yang dihasilkan oleh penelitian-penelitian tersebut. Tujuan dari sub bab hasil penelitian terdahulu adalah untuk memberikan konteks dan dasar pengetahuan yang diperlukan agar pembaca dapat memahami evolusi penelitian dalam bidang tersebut, serta melihat bagaimana penelitian yang sedang dilakukan akan berkontribusi pada pengetahuan yang sudah ada. Selain itu, subbab ini juga membantu peneliti dalam mengidentifikasi kekosongan pengetahuan yang mungkin dapat diisi oleh penelitian mereka sendiri. Dengan demikian, sub bab hasil penelitian terdahulu membantu mengarahkan penelitian yang sedang dilakukan serta memperkuat dasar konseptual yang mendukungnya. Oleh karena itu, penulis pada bab ini akan memaparkan penelitian-penelitian terdahulu yang telah dilakukan, yaitu:

Tabel 2. 1
Penelitian Terdahulu

No.	Nama, Tahun, Judul Penelitian	Variabel atau Fokus Penelitian	Metode / Analisis Data	Hasil Penelitian
1.	<p>Permata Arina Iasya Landina, Marjo, Moch. Djais, 2016, (Landina dkk., 2016)</p> <p>Pelaksanaan Lelang Atas Barang Milik Daerah Melalui Internet (<i>E-Auction</i>) Oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (Kpknl) Semarang.</p>	<p>Fokus Penelitian : Pelaksanaan lelang atas barang milik daerah melalui <i>e-auction</i></p>	<p>Analisis data : Kualitatif</p>	<p>Hasil Penelitian : pelaksanaan lelang atas barang milik daerah melalui internet/<i>e-auction</i> yang memenuhi asas dan unsur lelang yaitu antara lain: terbuka untuk umum, didahului dengan pengumuman lelang, dilakukan melalui ALE yang dibuka pada alamat domain KPKNL pada waktu yang telah ditentukan menggunakan waktu server ALE, penawaran dilakukan secara tertulis menggunakan <i>email</i> tanpa kehadiran peserta lelang, dilakukan oleh pejabat lelang namun tidak secara langsung berhadapan dengan pejabat lelang dan dibuat risalah lelang.</p>
2.	<p>Bernadus Andriananta Haditio Triesadi dan Vina Islami, 2017 (Triesadi & Islami, 2017)</p> <p>Prosedur Lelang Hak Tanggungan Di Koperasi Simpan Pinjam</p>	<p>Fokus penelitian : Prosedur lelang hak tanggungan yang dilakukan oleh Koperasi Simpan Pinjam Intidana Kantor Cabang Jakarta serta pemenuhan hak-hak para pihak</p>	<p>Analisis Data : Deskriptif Kualitatif</p>	<p>Hasil Penelitian : DJPLN mengawasi proses lelang objek Hak Tanggungan di Koperasi Simpan Pinjam Intidana. Agar dapat mengikuti lelang di DJPLN, Koperasi Simpan Pinjam Intidana wajib mengajukan permohonan lelang kepada DJPLN melalui</p>

	Intidana Cabang Jakarta Pusat			Kantor Jasa Keuangan dan Lelang Negara (KPKNL). Selain itu, hak-hak semua pihak dipenuhi dengan hasil lelang tersebut, dan jika hasil lelang melebihi kewajiban debitur, dana sisa akan dikembalikan kepada debitur atau pemilik barang gadai yang dilelang.
3.	Ari Nugroho, Dhian Indah Astanti dan Dian Septiandani, 2020, (Nugroho dkk., 2020) Penyelesaian Pembiayaan Macet Dengan Jaminan Hak Tanggungan Di Koperasi Simpan Pinjam Dan Pembiayaan Syariah (KSPPS) Hudatama Cabang Semarang Barat	Fokus Penelitian : Penyelesaian pembiayaan macet dengan jaminan hak tanggungan, kendala dalam penyelesaian pembiayaan macet dan upaya mengatasinya	Analisis Data : Kualitatif dengan menggunakan data primer yang didukung dengan data sekunder	Hasil Penelitian : Penggunaan hak tanggungan untuk menyelesaikan pembiayaan bermasalah telah sesuai dengan undang-undang yang relevan, termasuk hak eksekutorial dan parate eksekusi. Meskipun demikian, KSPPS Hudatama direkomendasikan untuk melakukan penjualan langsung sebagai cara yang lebih efisien dalam memaksimalkan upaya penyelesaian. Berbagai hambatan internal dan eksternal harus diatasi untuk menyelesaikan masalah keuangan. Salah satu hambatan internal adalah kurangnya ketelitian dalam analisis keuangan, yang mungkin dapat diatasi dengan pelatihan lebih lanjut di lapangan. Kurangnya kolaborasi anggota merupakan salah satu jenis

				keterbatasan eksternal yang dapat diatasi dengan mematuhi undang-undang yang relevan.
4.	<p>Nabila Noviantra, Marjo, Kartika Widya Utama, 2020, (Noviandra dkk., 2020)</p> <p>Pelaksanaan Lelang Online (E-Auction) Di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (Kpknl) Kota Semarang.</p>	<p>Fokus Penelitian : Alasan dilaksanakannya e-auction di KPKNL Kota Semarang, Prosedur pengajuan permohonan <i>e-auction</i></p>	<p>Analisis data : Kualitatif dengan analisis deskriptif</p>	<p>Hasil Penelitian : berdasarkan arahan dari Menteri Keuangan yang bertujuan untuk memaksimalkan pelayanan kepada masyarakat dalam pelaksanaan lelang di KPKNL. Seluruh kegiatan pengajuan permohonan e auction dilaksanakan melalui Portal Lelang Indonesia baik melalui website maupun aplikasi, dan seseorang harus memiliki akun di Portal Lelang Indonesia untuk mengajukan permohonan e-auction maupun menjadi peserta e-auction.</p>
5.	<p>Zulfrida Andayani, Saparuddin Siregar, dan Isnaini Harahap, 2020, (Andayani dkk., 2020)</p> <p>Peranan Balai Lelang Swasta Pada Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Dalam Penyelesaian Kredit Macet</p>	<p>Fokus Penelitian : Peranan dan tanggungjawab Balai Lelang Swasta dalam pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan, mekanismenya serta hambatan yang terjadi.</p>	<p>Analisis Data : deskriptif eksplanatif</p>	<p>Hasil Penelitian : Fungsi dan tugas balai lelang swasta diharapkan mampu memberikan kesempatan kepada masyarakat, khususnya dunia usaha, untuk menyelenggarakan lelang. Tujuannya agar lelang lebih banyak digunakan sebagai instrumen ekonomi yang terbuka dan tidak memihak. Selain itu, Rumah Lelang Swasta diperkirakan akan memainkan peran utama dalam</p>

				mendukung kegiatan ekonomi lokal dan muncul sebagai pilihan utama di antara sejumlah alternatif solusi pinjaman.
6.	Dila Novita, Ita Mariyatul Qibthiah, Abdul Muis, 2022, (Novita dkk., 2022) Implementasi Pelayanan Lelang Online (<i>E-Auction</i>) Di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (Kpknl) Kota Bekasi	Fokus Penelitian : Pengimplementasian <i>e-auction</i>	Analisis data : Kualitatif dengan Teknik perolehan data melalui wawancara dan observasi mendalam dengan menerapkan teknik purposive sampling.	Hasil penelitian : Implementasi sistem lelang online (<i>e-auction</i>) di Bekasi sudah digunakan sejak tahun 2015 hingga saat ini dengan penerapan sistem yang berjalan cukup baik karena adanya pelatihan sumber daya manusia setiap tahun, sarana dan prasarana yang semakin lengkap, dan pelayanan yang cepat tanggap. Namun masih ada kekurangan yang terjadi seperti kurangnya sosialisasi tentang website dan target penjualan lelang yang tidak tercapai.
7.	Dwi Satia Wardani, Nur Fadhilah Ahmad Hasibuan, 2022 (Wardani dkk., 2022) Analisis Prosedur Pelaksanaan Lelang Pada Kpknl Di Lingkungan Kanwil Djkn Sumatera Utara	Fokus Penelitian : Prosedur pelaksanaan lelang	Analisis data : kualitatif dengan jenis data primer	Hasil Penelitian : pelaksanaan Lelang oleh KPKNL di Kanwil DJKN Sumut sudah sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Pedoman Pelaksanaan Lelang, namun masih terdapat kendala yaitu peserta lelang tidak memahami persyaratan dokumen lelang, terjadinya gugatan oleh para pihak debitur atau pemilik agunan dan

				objek lelang kurang diminati masyarakat. Dalam beberapa kasus, pemenang lelang tidak dapat mengontrol barang yang dilelang karena pemilik barang tidak mau meninggalkan barang yang dijamin.
8.	Ibnu Hadi, Lena Magdalena, Turini, 2023, (Hadi & Magdalena, 2023) Sistem Informasi Pencatatan Biaya Perjalanan Dinas Pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Cirebon	Fokus penelitian : pembuatan sistem informasi biaya perjalanan, dengan model proses flowchart, flowmap, diagram konteks, data flow diagram, model data yang digunakan, entity relationship diagram.	Analisis data : Kualitatif, dengan pengumpulan data observasi, wawancara dan studi kepustakaan	Sistem Informasi Biaya Perjalanan Dinas pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Cirebon meliputi Biaya Perjalanan Dinas dan menggunakan metode waterfall. Dengan adanya Sistem Informasi Biaya Perjalanan Dinas yang dibuat secara sistem menghasilkan solusi berupa, Laporan Nota Dinas, Laporan Surat Perjalanan Dinas, Laporan Surat Tugas, Laporan Pelaksanaan, Laporan Pencairan Biaya Perjalanan Dinas.
9.	Kadek Arysta Maharani dan Putu Eka Dianita Marvilianti Dewi, 2023 (Maharani dkk., 2023) Analisis Penerapan Sistem Informasi Akuntansi	Fokus Penelitian : Penerapan sistem informasi akuntansi pelemangan atas barang jaminan gadai pada PT Pegadaian Area Denpasar 1 dan yang tepat diterapkan pada PT Pegadaian,	Analisis Data: Deskriptif Kualitatif	Hasil Penelitian : Penggunaan sistem informasi akuntansi lelang atas agunan yang digadaikan oleh PT. Pegadaian Area Denpasar 1 belum membantu menghentikan pertumbuhan saldo BJDPL. Hal ini disebabkan oleh sejumlah masalah bisnis internal, seperti

	Pelelangan atas Barang Jaminan Gadai pada PT Pegadaian Area Denpasar 1	penyebab sistem informasi akuntansi pelelangan atas barang jaminan gadai pada PT Pegadaian Area Denpasar 1 tidak mampu mencegah naiknya saldo BJDPL, serta dampak terhadap kinerja perusahaan.		malfungsi sistem dan kesalahan manusia, serta masalah eksternal, seperti masalah kesulitan pelanggan dalam pembayaran utang mereka dan perubahan data pribadi pelanggan. Namun, sistem informasi akuntansi lelang barang jaminan yang digadaikan PT Pegadaian Area Denpasar 1 masih memiliki dampak positif terhadap kinerja perusahaan, dan kekurangan dalam sistem ini mungkin masih bisa diperbaiki.
10.	Nina Andriana, Rama Giovanni, Akhmad Priharjanto, 2023, (Andriana dkk., 2023) Analysis Implementation of Online Auction (E-Auction) at the State Assets and Auction Service Office (KPKNL) Jakarta	Fokus Penelitian : Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pelaksanaan e-auction, hambatan-hambatan yang terjadi	Analisis Data : kualitatif dengan teknik perolehan data melalui survei dan wawancara mendalam dengan menggunakan teknik purposive sampling.	Hasil Penelitian : Hasil penelitian menyatakan bahwa pemahaman masyarakat terhadap pelaksanaan lelang e-auction lebih sedikit dibandingkan pemahaman masyarakat terhadap pelaksanaan lelang konvensional. Pemahaman masyarakat mengenai penyelenggaraan lelang juga masih sangat terbatas. Selain itu masih banyak masyarakat yang menganggap penyelenggaraan lelang adalah Penerimaan Pajak Negara, bukan Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP).

				Meskipun dalam pelaksanaan e-lelang di KPKNL Jakarta masih terdapat beberapa kendala yang berasal dari faktor eksternal, namun KPKNL Jakarta terus melakukan upaya untuk mengatasi kendala tersebut guna mengoptimalkan pelaksanaan e-auction di KPKNL Jakarta.
--	--	--	--	---

Tabel 2. 2
Persamaan dan Perbedaan dengan Penelitian Terdahulu

No.	Nama, Tahun, Judul Penelitian	Persamaan	Perbedaan
1.	Permata Arina Iasya Landina, Marjo, Moch. Djais, 2016, Pelaksanaan Lelang Atas Barang Milik Daerah Melalui Internet (<i>E-Auction</i>) Oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (Kpknl) Semarang.	Pada fokus penelitian yaitu membahas mengenai <i>e-auction</i>	Dalam penelitian ini menganalisis mengenai sistem informasi <i>e-auction</i> atas jaminan kredit macet, sedangkan pada penelitian (Landina dkk., 2016), Membahas mengenai <i>e-auction</i> atas barang milik daerah Objek penelitian terletak pada KPKNL Semarang
2.	Bernadus Andriananta Haditio Triesadi dan Vina Islami, 2017, Prosedur Lelang Hak Tanggungan Di Koperasi Simpan Pinjam Intidana	Pada fokus penelitian ,yaitu sama-sama , membahas mengenai kredit macet	Objek penelitiannya yakni di Koperasi Simpan Pinjam Intidana Cabang Jakarta Pusat

	Cabang Jakarta Pusat		
3.	Ari Nugroho, Dhian Indah Astanti dan Dian Septiandani, 2020, Penyelesaian Pembiayaan Macet Dengan Jaminan Hak Tanggungan Di Koperasi Simpan Pinjam Dan Pembiayaan Syariah (KSPPS) Hudatama Cabang Semarang Barat	Pada fokus penelitian yakni kredit macet	Objek penelitiannya yakni di Koperasi Simpan Pinjam Dan Pembiayaan Syariah (KSPPS) Hudatama Cabang Semarang Barat
4.	Nabila Noviandra, Marjo, Kartika Widya Utama, 2020, Pelaksanaan Lelang Online (E-Auction) Di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (Kpknl) Kota Semarang.	Pada fokus penelitian ,yaitu sama-sama , Menggunakan <i>E-auction</i>	Dalam penelitian ini membahas mengenai <i>e-auction</i> atas jaminan kredit macet, sedangkan penelitian yang dilakukan (Noviandra dkk., 2020) membahas tentang pelaksanaan dari <i>e-auction</i> Objek penelitiannya terletak pda KPKNL Bekasi
5.	Zulfrida Andayani, Saparuddin Siregar, dan Isnaini Harahap, 2020, Peranan Balai Lelang Swasta Pada Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Dalam Penyelesaian Kredit Macet	Pada fokus penelitian yakni sama-sama membahas mengenai pelaksanaan lelang pada kredit macet	Objek penelitiannya yakni di Balai Lelang swasta
6.	Dila Novita, Ita Mariyatul Qibthiah, Abdul Muis, 2022,	Pada fokus penelitian ,yaitu sama-sama , Menggunakan <i>E-auction</i>	Dalam penelitian ini membahas mengenai <i>e-auction</i> atas jaminan kredit macet, sedangkan

	Implementasi Pelayanan Lelang Online (<i>E-Auction</i>) Di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (Kpknl) Kota Bekasi		penelitian yang dilakukan (Novita dkk., 2022) membahas tentang pengimplementasian dari <i>e-auction</i> Objek penelitiannya terletak pda KPKNL Bekasi
7.	Dwi Satia Wardani, Nur Fadhilah Ahmad Hasibuan, 2022 Analisis Prosedur Pelaksanaan Lelang Pada Kpknl Di Lingkungan Kanwil Djkn Sumatera Utara	Pada fokus penelitian, membahas mengenai pelaksanaan lelang	Dalam penelitian ini, menganalisis mengenai sistem informasi <i>e-auction</i> atas jaminan kredit macet. Sedangkan, pada penelitian (Wardani, dkk, 2022) membahas mengenai prosedur pelaksanaan lelang Objek penelitiannya terletak pada KPKNL Sumatera Utara
8.	Ibnu Hadi, Lena Magdalena, Turini, 2023, Sistem Informasi Pencatatan Biaya Perjalanan Dinas Pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Cirebon	Pada fokus penelitian, sama-sama membahas mengenai system informasi di KPKNL	Dalam penelitian ini, menganalisis mengenai sistem informasi <i>e-auction</i> atas jaminan kredit macet, sedangkan pada penelitian (Hadi, dkk, 2023) membahas mengenai pencatatan biaya perjalanan dinas Objek penelitian, KPKNL Cirebon
9.	Kadek Arysta Maharani dan Putu Eka Dianita Marvilianti Dewi, 2023 Analisis Penerapan Sistem Informasi Akuntansi Pelelangan atas Barang Jaminan	Fokus penelitian, yakni sama-sama membahas mengenai Penerapan sistem informasi Akuntansi	Dalam penelitian ini, menganalisis mengenai sistem informasi <i>e-auction</i> atas jaminan kredit macet. Sedangkan, pada penelitian (Maharani dkk., 2023) membahas mengenai penerapan system informasi atas barang jaminan gadai,

	Gadai pada PT Pegadaian Area Denpasar 1		Objek penelitiannya terletak pada PT Pegadaian Area Denpasar 1
10.	Nina Andriana, Rama Giovanni, Akhmad Priharjant0, 2023, Analysis Implementation of Online Auction (E-Auction) at the State Assets and Auction Service Office (KPKNL) Jakarta	Pada fokus penelitian yaitu membahas mengenai <i>e-auction</i>	Objek Penelitian, terletak pada KPKNL Jakarta

Penelitian yang dilakukan oleh (Maharani dkk., 2023) meneliti tentang penerapan sistem informasi akuntansi pelelangan, yang membedakan penelitian tersebut dengan penelitian ini ialah pada penelitian tersebut membahas mengenai barang jaminan gadai pada PT Pegadaian Area Denpasar 1. Sedangkan, pada penelitian (Triesadi & Islami, 2017), (Nugroho dkk., 2020), dan (Andayani dkk., 2020) sama-sama membahas mengenai kredit macet, akan tetapi yang membedakan dengan penelitian ini adalah pada letak objek penelitiannya. Kemudian, pada penelitian (Hadi & Magdalena, 2023), membahas mengenai sistem informasi pencatatan biaya perjalanan dinas di KPKNL Cirebon.

Pada penelitian yang dilakukan oleh (Landina dkk., 2016), (Andriana dkk., 2023), (Wardani dkk., 2022), (Novita dkk., 2022), dan (Noviandra dkk., 2020) membahas mengenai pelaksanaan lelang dan mengenai *e-auction* akan tetapi dari penelitian tersebut membahas ke dalam perpektif hukum, serta tidak menjabarkan secara terperinci mengenai sistem informasi website *portal.lelang.go.id*.

2.2 Kajian Teoritis

2.2.1 Sistem Informasi Akuntansi

1. Pengertian Sistem Informasi Akuntansi

Definisi dari sistem informasi dalam Krismiaji (2005) bahwa sistem informasi adalah metode-metode yang terstruktur dalam mengumpulkan, memasukkan, mengolah, dan menyimpan data, serta metode-metode yang terorganisasi dalam menyimpan, mengelola, mengendalikan, dan melaporkan informasi dengan cara yang mengarahkan organisasi untuk mencapai tujuan yang telah ditetapkan.

Sebuah sistem yang memproses data dan transaksi menjadi informasi yang berharga untuk perencanaan, manajemen, dan operasional perusahaan merupakan definisi dari sistem informasi akuntansi (Krismiaji, 2005). Sistem informasi akuntansi, seperti yang dijelaskan oleh Joseph dan Marianus dalam buku mereka yang berjudul "Sistem Informasi Akuntansi", dapat dipahami sebagai suatu bentuk sistem informasi formal yang mencakup seluruh aspek seperti tujuan, langkah-langkah, fungsi, pengguna, dan sumber daya yang umumnya terdapat dalam sistem tersebut. Lebih mendalam, cakupan dari sistem informasi akuntansi ini melibatkan seluruh aktivitas dan semua pihak yang terlibat dalam operasional perusahaan.

Sistem informasi akuntansi merupakan bagian dari beragam sistem yang dimanfaatkan oleh manajemen dalam operasional bisnis. Tujuan dari sistem informasi akuntansi ialah untuk memproses dan menyimpan data

transaksi guna memberikan informasi yang akurat, tepat waktu, dan dapat diandalkan (Mulyadi, 2014).

2. Fungsi Sistem Informasi Akuntansi

Suatu sistem yang mengolah data transaksi menjadi informasi yang berguna untuk perencanaan, pengendalian, dan operasional perusahaan dikenal sebagai sistem informasi akuntansi. Dalam konteks sistem informasi, pengawasan internal berperan dalam mendeteksi serta mencegah dampak-dampak dari lingkungan terhadap sistem. Agar dapat menghasilkan informasi yang diperlukan oleh para pengambil keputusan, sistem informasi akuntansi harus menjalankan fungsi. Berikut tiga fungsi sistem informasi akuntansi menurut Marshall B. Romney dan Paul John Steinbart pada buku 1 Accounting Information System (2006 : 3), yaitu :

1. Menghimpun dan memasukkan transaksi dan informasi lainnya ke dalam sistem, dan menyimpan data untuk penggunaan di masa mendatang.
2. Membuat laporan atau mengizinkan orang mengakses data mereka sendiri yang disimpan di komputer dapat menghasilkan informasi penting.
3. Melakukan pengendalian pada setiap tahap proses untuk memverifikasi keakuratan dan keandalan data yang diberikan.

3. Tujuan dan Manfaat Sistem Informasi Akuntansi

Sistem yang dibangun dan dirancang untuk operasional perusahaan seringkali berupaya untuk mengelola hal-hal yang sering terjadi atau

konsisten secara normal. Menurut (La Midjan & Azhar, 2005) sistem informasi akuntansi mempunyai tujuan sebagai berikut :

1. Bertujuan untuk meningkatkan tingkat kualitas informasi, Ini berarti informasi yang relevan, akurat, dan komprehensif. Dalam konteks ini, sistem akuntansi harus secara efisien menyediakan informasi yang diperlukan dengan tepat waktu dan keseluruhan.
2. Untuk meningkatkan kualitas internal cek atau sistem pengendalian internal, Dalam rangka meningkatkan tingkat kualitas, langkah-langkah pengendalian internal atau sistem pengendalian internal diperlukan untuk melindungi aset perusahaan. Ini mengindikasikan bahwa sistem pengendalian yang disusun harus mencakup elemen-elemen dari pengawasan internal (internal check).
3. Dapat mengurangi pengeluaran administratif, Ini melibatkan pengelolaan biaya administrasi sistem akuntansi sedemikian rupa sehingga jauh lebih ekonomis daripada manfaat yang diperoleh dari penciptaannya.

Pernyataan di atas terdapat manfaat yang diperoleh dari kepemilikan sistem informasi akuntansi, seperti kelancaran pelaksanaan tugas bisnis, pengurangan aktivitas dan biaya administratif, perlindungan terhadap aset, serta peningkatan efektivitas secara keseluruhan (Mulyadi, 2014).

2.2.2 Sistem Akuntansi Penjualan

1. Definisi Sistem Akuntansi Penjualan

Penjualan merupakan kegiatan untuk menghasilkan pendapatan, yang melibatkan usaha untuk menarik perhatian konsumen agar mereka mengenal dan membeli produk yang diproduksi oleh suatu perusahaan. Penjualan merupakan tindakan yang bertujuan untuk mencari calon pembeli, mempengaruhi calon pembeli, dan memberikan panduan agar calon pembeli dapat menyelaraskan kebutuhan mereka dengan produksi yang ditawarkan. Selain itu, kegiatan penjualan juga melibatkan negosiasi mengenai harga yang menguntungkan kedua belah pihak (Mesak, 2023).

Sistem informasi yang mengelola berbagai proses dan metode untuk menghasilkan, menilai, menyebarkan, dan mengumpulkan data dengan tujuan mendukung pengambilan keputusan dalam konteks penjualan dikenal sebagai sistem informasi akuntansi penjualan. Sistem informasi akuntansi penjualan merupakan bagian integral dari sistem informasi akuntansi yang fokus pada kegiatan penjualan dalam suatu perusahaan.

Menurut Mulyadi (2016) sistem informasi akuntansi penjualan merupakan penjualan yang dilakukan oleh perusahaan dimana melibatkan prinsip pembayaran di muka, di mana pembeli diharuskan membayar sebelum barang diserahkan. Setelah perusahaan menerima pembayaran, barang kemudian diserahkan kepada pembeli, dan transaksi penjualan dicatat oleh perusahaan.

Penjelasan di atas berarti, sistem informasi akuntansi penjualan tunai dapat dijelaskan sebagai serangkaian subsistem yang mengelola data dari transaksi penjualan untuk menghasilkan informasi yang mendukung

pengambilan keputusan guna meningkatkan penjualan. Sistem ini merupakan prosedur yang mengkoordinasikan formulir, catatan, laporan, dan segala transaksi terkait penjualan. Transaksi tersebut berasal dari penjualan tunai atau transaksi lain yang meningkatkan kas perusahaan, menggunakan media untuk menyajikan informasi yang dibutuhkan oleh manajemen.

2. Dokumen Sistem Informasi Akuntansi Penjualan

Dokumen yang diterapkan dalam sistem informasi akuntansi penjualan memiliki tujuan untuk merekam, melacak, dan mengelola setiap proses penjualan suatu perusahaan. Dokumen-dokumen ini berperan penting dalam menyediakan data yang akurat dan terperinci yang dibutuhkan oleh sistem untuk menghasilkan informasi akuntansi yang relevan. Menurut (Mulyadi, 2016) dokumen yang diterapkan dalam sistem informasi akuntansi penjualan sebagai berikut :

1. Nota Penjualan Tunai

Dokumen transaksi penjualan tunai berisi data penting yang diperlukan manajemen, termasuk identitas pembeli, tanggal transaksi, nomor nota penjualan, serta rincian barang seperti kode, nama, harga, dan jumlah yang terjual.

2. *Cash Register Tape*

Dokumen yang dibuat oleh bagian penerimaan kas dimana berperan sebagai dokumen pendukung dari transaksi penjualan tunai yang sudah tercatat dalam jurnal penjualan.

3. Bukti Setor Bank

Dokumen yang dihasilkan oleh sistem kas sebagai konfirmasi setoran kas ke bank. Bagian audit memeriksa kesesuaian bukti setoran bank dengan nota penjualan tunai yang telah tercatat.

4. Rekapitulasi Harga Pokok Penjualan

Dokumen yang dipergunakan oleh bagian akuntansi untuk merangkum biaya produksi dan juga sebagai dasar pencatatan harga pokok penjualan barang yang terjual selama satu periode.

2.2.3 Lelang

1. Definisi Lelang

Menurut Salim (2004) dalam bahasa Belanda, lelang disebut *vendu*, Sedangkan dalam bahasa Inggris lelang biasa disebut dengan *auction*, Sedangkan definisinya adalah proses penjualan produk di hadapan banyak orang secara terbuka dengan menawarkan harga baik secara lisan maupun tertulis, di mana barang-barang yang ditawarkan kepada pembeli selalu mengalami kenaikan harga setiap saat. Kegiatan ini biasanya dilakukan di depan banyak orang dan dipandu oleh seorang petugas lelang atau biasa disebut dengan pejabat lelang (Usman, 2016).

Informasi mengenai lelang dapat ditemukan juga dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213 Tahun 2020 tentang panduan pelaksanaan lelang. Lelang merupakan metode penjualan barang yang dilakukan secara terbuka, dimana para peserta dapat menawarkan harga secara tertulis atau

dengan menggunakan sistem penawaran harga yang dapat berfluktuasi (naik atau turun) untuk mencapai harga tertinggi, hal ini dimulai dengan munculnya pengumuman lelang. Dalam deskripsi di atas, terdapat tiga elemen yang harus dijalankan, dan jika ketiga elemen ini dijalankan, maka penjualan barang tersebut dapat dianggap sebagai proses lelang.

Tiga elemen tersebut diantaranya; Pertama, dideskripsikan bahwa lelang merupakan penjualan barang yang dilakukan secara terbuka, dimana hal ini menyiratkan bahwa proses pelelangan dapat diikuti oleh siapapun, selama memenuhi persyaratan yang dijelaskan dalam peraturan hukum yang berlaku. kedua, dalam prakteknya terjadi persaingan dalam penawaran lelang antara peserta lelang, dan penawaran tertinggi akan ditetapkan oleh pejabat lelang sebagai pemenang atau pembeli dalam proses lelang tersebut. Ketiga, Informasi mengenai lelang harus dipublikasikan melalui media yang telah diatur dalam peraturan hukum yang berlaku, hal ini guna memenuhi prinsip keterbukaan dalam lelang.

Menurut Sonin (2021) teori lelang merupakan cabang ilmu ekonomi terapan yang memberikan panduan mengenai bagaimana merancang lelang ketika lelang tersebut benar-benar dilaksanakan. Teori lelang merupakan pokok bahasan dalam teori ekonomi yang lebih modern. Lelang standar menjadi elemen dasar dalam berbagai model dalam ekonomi mikro, ekonomi publik, serta keuangan.

Sistem lelang sebenarnya dibangun berdasarkan prinsip-prinsip teori lelang ini. *Game theory* adalah disiplin ekonomi yang menjadi konsep dasar

dalam lelang. Terdapat dua aliran dalam *game theory*, yakni *game theory* kooperatif dan *game theory* non-kooperatif. Ketika mengkaji teori lelang, metode umumnya mengikuti pendekatan *game theory* non-kooperatif, di mana setiap elemen dalam permainan dimodelkan untuk mencakup setiap langkah yang mungkin diambil oleh para peserta (Wikipedia, t.t.).

2. Fungsi Lelang

Menurut pernyataan yang diungkapkan oleh Sudiarto (2021) sebagai metode penjualan barang yang terbuka untuk umum, lelang memiliki dua fungsi utama, yakni fungsi privat dan fungsi publik. Namun, pada pengungkapan oleh (Artanti, 2020) terdapat tiga fungsi utama dalam lelang yakni fungsi privat, fungsi publik, dan fungsi *budgeter*. Pengertian dari fungsi privat dalam lelang adalah dimana ketika pembeli dan penjual bertemu untuk melakukan pembelian dan penjualan, dan transaksi ini diatur sesuai dengan ketentuan hukum. Dalam fungsi ini, transaksi tersebut harus mematuhi hukum yang berlaku dalam konteks pembelian dan penjualan barang tersebut. Sedangkan, yang dimaksud fungsi publik dalam lelang adalah representasi dari usaha dalam melindungi aset yang dimiliki atau dikuasai oleh negara, dengan maksud untuk meningkatkan efisiensi dan menjalankan administrasi pengelolaan aset dengan tertib di berbagai kementerian dan lembaga.

Fungsi publik dalam lelang tersebut adalah untuk membantu penegakan hukum di bidang perpajakan, hukum pidana, dan hukum perdata. Lelang digunakan dalam pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai

akibat hukum tetap, selain untuk penegakan hukum. Selain itu, fungsi *budgeter* memiliki tanggung jawab untuk memastikan bahwa pajak-pajak tertentu, seperti Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan (BPHTB) dan Pajak Penghasilan Pasal 25, terkait dengan transaksi lelang yang melibatkan hak milik tanah atau tanah dan bangunan, harus dipungut dan diamankan sesuai dengan peraturan yang berlaku. Dengan demikian, penganggaran memainkan peran penting dalam pengelolaan pajak-pajak tersebut untuk menjaga kepatuhan dan pengamanan keuangan pemerintah.

3. Jenis - Jenis Lelang

Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213 Tahun 2020 Pasal 5 merupakan peraturan yang dikeluarkan oleh kementerian keuangan Indonesia. Dalam peraturan ini, disebutkan bahwa lelang mempunyai tiga kategori, diantaranya :

1. Lelang Eksekusi

Lelang Eksekusi adalah proses pelelangan dengan tujuan melaksanakan perintah atau keputusan pengadilan, serta untuk memenuhi pedoman yang terdapat dalam peraturan hukum dan dokumen terkait. Lelang eksekusi mempunyai beberapa jenis yakni:

- a. Lelang Eksekusi Panitia Urusan Piutang Negara
- b. Lelang Eksekusi Pengadilan
- c. Lelang pajak pemerintah pusat
- d. Lelang pajak pemerintah daerah
- e. Lelang Harta Pailit

- f. Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT)
- g. Lelang Eksekusi benda sitaan Pasal 45 Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (KUHAP)
- h. Lelang Eksekusi barang rampasan
- i. Lelang Eksekusi jaminan fidusia
- j. Lelang Eksekusi sitaan Pasal 271 UU No. 22/2009
- k. Lelang Eksekusi sitaan Pasal 94 UU No. 31/1997
- l. Lelang Eksekusi barang yang tidak berada dalam kendali atau barang yang berada di bawah pengawasan pemerintah dalam konteks kepabeanan dan cukai
- m. Lelang Eksekusi barang temuan
- n. Lelang Eksekusi barang rampasan yang diperoleh dari benda yang disita sesuai dengan ketentuan yang terdapat dalam Pasal 18 ayat (2) Undang-Undang 31 Tahun 1999 tentang pemberantasan tindak pidana korupsi, yang telah mengalami perubahan melalui undang-undang Nomor 20 Tahun 2001.
- o. Lelang Eksekusi Gadai
- p. Barang bukti tindak pidana kehutanan sesuai Pasal 49 ayat (2) Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2013 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Perusakan Kehutanan.
- q. Benda sitaan sesuai Pasal 47 A Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2002 tentang Komisi Pemberantasan Tindak Pidana

Korupsi sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2019.

- r. Lelang Eksekusi lainnya, sesuai dengan ketentuan dalam hukum dan peraturan yang berlaku

2. Lelang Non-Eksekusi Wajib

Lelang Non Eksekusi Wajib merupakan prosedur lelang sesuai dengan peraturan dan hukum yang diperlukan untuk menjual barang, termasuk lelang inventaris yang diselenggarakan oleh entitas pemerintah federal, negara bagian, atau lokal. Tujuannya adalah untuk menghapus aset yang berada di bawah kendali atau kepemilikan pemerintah, sesuai dengan permintaan pemilik dan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Berikut merupakan yang tergolong lelang non-eksekusi wajib :

- a. Lelang Barang Milik Negara/Daerah
- b. Lelang Barang milik Badan Usaha Milik Negara/Daerah
- c. Lelang Barang milik Badan Penyelenggaraan Jaminan Sosial
- d. Lelang Barang Milik Negara yang berasal dari aset eks kepabeanan dan cukai
- e. Lelang barang gratifikasi
- f. Lelang aset properti bongkaran Barang Milik Negara karena perbaikan
- g. Lelang BMN habis pakai eks pemilu
- h. Lelang aset eks BDL

- i. Lelang aset eks kelolaan PT Perusahaan Pengelola Aset
 - j. Lelang aset properti eks Badan Penyehatan Perbankan Nasional
 - k. Lelang Balai Harta Peninggalan adalah proses pelelangan yang berlaku untuk harta peninggalan yang tidak diurus dan harta kekayaan milik individu yang dinyatakan tidak hadir.
 - l. Lelang BMKT
 - m. Lelang aset Bank Indonesia
 - n. Barang Milik Negara/Daerah berupa eks barang hadiah/undian yang tidak diambil atau tidak tertebak
 - o. Barang Habis Pakai Sisa/Limbah Proyek Yang Dananya Bersumber dari APBN/D.
 - p. Barang dalam penguasaan kejaksaan yang berasal dari barang bukti yang dikembalikan tetapi tidak diambil oleh pemilik/yang berhak karena pemilik/yang berhak tidak ditemukan atau menolak menerima
 - q. Lelang lainnya, sesuai dengan ketentuan dalam hukum dan peraturan yang berlaku
3. Lelang Non-Eksekusi Sukarela

Lelang non-eksekusi sukarela adalah proses pelelangan barang yang dimiliki oleh individu, perusahaan, atau entitas swasta, yang mana dilakukan dengan kesadaran dan tanpa paksaan. Berikut merupakan yang tergolong lelang non-eksekusi sukarela:

- a. Lelang barang milik badan usaha milik negara / daerah berbentuk persero
- b. Lelang harta milik bank dalam likuidasi kecuali ditentukan lain oleh peraturan perundang-undangan
- c. Lelang barang milik perorangan atau badan hukum/usaha swasta
- d. Lelang barang milik perwakilan negara asing.
- e. Lelang barang milik badan layanan umum/badan hukum pendidikan yang tidak termasuk barang milik negara
- f. Lelang hak tagih (piutang)
- g. Lelang kayu dan hasil hutan lainnya dari tangan pertama
- h. Lelang non-eksekusi lainnya, sesuai dengan ketentuan dalam hukum dan peraturan yang berlaku

2.2.4 Website Lelang

Sistem lelang di Indonesia saat ini mengalami perkembangan yang sangat pesat dengan adanya manajemen yang modern dan mengikuti perkembangan zaman. Dengan kemajuan teknologi yang terus-menerus di zaman modern, bagian teknis dari proses penjualan lelang telah mengalami kemajuan besar. Tujuan utama dari perkembangan teknologi ini adalah untuk meningkatkan kualitas pelayanan bagi konsumen jasa lelang. Pemerintah memanfaatkan teknologi informasi dan komunikasi, terutama sarana internet sebagai teknik penawaran lelang. Dengan diterbitkannya Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213 Tahun 2020 tentang panduan

pelaksanaan lelang melalui penawaran tertulis tanpa kehadiran fisik peserta lelang melalui internet.

Lelang internet biasa disebut dengan *electronic auction (e-auction)* yang mana memiliki arti layanan lelang melalui elektronik. *E-auction* merupakan layanan elektronik yang memfasilitasi penjualan komoditas antar pelaku usaha (*Business to Business*) melalui platform online atau lelang penjualan (*forward auction*). Salah satu layanan utama DJKN adalah *e-auction* yang memodernisasi proses lelang dengan menghapus persyaratan kehadiran peserta lelang secara fisik, hal ini membuat proses lelang menjadi efisien, dikarenakan mereka dapat menghemat biaya karena peserta tidak perlu hadir dalam proses lelang serta dapat menawar sesuai kemampuan mereka tanpa adanya tekanan dari pesaing lainnya (Yusuf, 2023).

E-auction memperlihatkan sejumlah keunggulan atau ciri-ciri khusus seperti yang dijelaskan dalam *Journal of Consumer Psychology*, Lelang online di internet memiliki beberapa atribut yang membedakan, menjelaskan mengapa popularitasnya semakin meningkat. Pertama, lelang online menghapus kendala geografis yang sering terdapat dalam lelang konvensional, memungkinkan partisipasi dari individu di seluruh dunia dalam berbagai lelang. Kedua, dalam hal durasi lelang, lelang melalui internet bisa berlangsung selama beberapa hari (biasanya seminggu) dan mendukung penawaran asinkron, memberikan fleksibilitas yang lebih besar bagi penjual dan penawar. Ketiga, situs web lelang online dapat

menjalankan lelang dengan biaya operasional yang lebih rendah daripada rumah lelang tradisional, sehingga mereka dapat menawarkan komisi yang lebih rendah, yang pada gilirannya menarik lebih banyak penjual dan pembeli. Ciri-ciri khas ini menjelaskan meningkatnya popularitas lelang online sebagai metode untuk membeli dan menjual barang serta jasa (Ariely & Simonson, 2003).

Menurut penjelasan dari (DJKN, 2015) melalui *e-auction* pemohon lelang memiliki fleksibilitas untuk memilih antara dua metode, yaitu *open bidding* dan *closed bidding*. Setelah memenuhi syarat lelang, peserta dengan metode penawaran *closed bidding* dapat mengajukan penawaran, mereka dapat melakukan penawaran sejak barang lelang muncul di aplikasi maupun di website lelang, hingga hari terakhir mengajukan penawaran. Sedangkan, *open bidding* merupakan metode penawaran lelang online, dimana peserta dapat mengajukan penawaran secara *real-time* dan melihat penawaran dari penawar saingan, yang dilakukan paling sedikit dua jam sebelum batas waktu akhir penawaran. Pemilihan penawaran ini memperhatikan variasi tingkat penguasaan teknologi masyarakat di Indonesia. Semua masyarakat dapat mengunduh aplikasi web ini melalui *play store* maupun *app store*, atau bisa mengunjungi laman websitenya di www.portal.lelang.go.id.

2.2.5 Jaminan Kredit Macet

1. Kredit Macet

Dalam perspektif ekonomi, kredit merupakan mekanisme dimana pembayaran untuk uang atau barang yang diterima oleh penerima tidak

terjadi segera pada saat penerimaan, melainkan ada penundaan yang disepakati untuk dilakukan dalam waktu yang telah ditentukan. Dalam hal ini, kredit mencerminkan konsep bahwa peminjam dapat memanfaatkan sumber daya atau keuntungan tertentu tanpa harus membayar secara segera, sehingga menciptakan peluang dan manfaat ekonomi dalam situasi dimana dana atau barang tersebut dapat digunakan untuk menghasilkan keuntungan lebih lanjut.

Pemberian kredit oleh lembaga kredit merupakan manifestasi dari kepercayaan yang diberikan. Terdapat beberapa unsur terkait kredit, diantaranya adalah kepercayaan (Suyatno dkk., 1988). Kepercayaan yakni keyakinan para pemberi kredit terkait apa yang diberikannya, baik berupa uang, barang, atau jasa, akan dikembalikan seluruhnya dalam jangka waktu yang telah ditentukan di kemudian hari.

Menurut Ketetapan Direksi Bank Indonesia No. 31/147/Kep/DIR tanggal 12 November 1998 mengenai kualitas aktiva produktif, Pasal 6 ayat 1, mengategorikan tingkat kolektibilitas kredit sebagai berikut (Handayani & Nengsih, 2019) :

1. Kredit Lancar, yakni Segala kewajiban (cicilan bunga atau pokok) dibayar dengan tepat waktu.
2. Kredit Dalam Perhatian Khusus, yakni dimana setelah 1-2 bulan berlalu, terjadi masalah dalam proses transfer kredit, dan debitur mulai mengalami keterlambatan dalam pembayaran.

3. Kredit Kurang Lancar, yakni dimana selama 3 bulan terjadi masalah dalam proses transfer kredit baik dalam pembayaran bunga maupun utang pokoknya. Segala tindakan pendekatan sudah diupayakan, akan tetapi hasilnya tetap tidak memuaskan.
4. Kredit Diragukan, yakni dimana kredit tidak lancar dan pihak debitur masih belum berhasil menyelesaikan
5. Kredit Macet, sebagai kelanjutan dari usaha penyelesaian atau pengaktifan kembali kredit yang tidak lancar dan usaha itu tidak berhasil, barulah kredit tersebut dikategorikan kedalam kredit macet.

Kredit macet merupakan keadaan keuangan dimana pembayaran kembali dana tidak dilakukan sesuai dengan syarat-syarat yang telah disepakati, sehingga menyebabkan penundaan atau memerlukan tindakan hukum, atau terdapat dugaan kemungkinan kerugian. Menurut (Siamat, 2005) setiap lembaga keuangan harus membantu nasabah yang kreditnya macet agar kerugian dapat dicegah. penyelamatan tersebut dilakukan dengan cara mengambil kembali pinjaman yang sengaja lalai atau dengan memberikan keringanan berupa waktu atau pembayaran, khususnya terhadap pinjaman yang terkena musibah. Penyelamatan kredit yang macet dilakukan untuk mencegah kerugian suatu lembaga keuangan. Seperti yang diungkapkan oleh (Handayani & Nengsih, 2019) berdasarkan ketetapan Direksi Bank Indonesia No. 31/147/Kep/DIR mengenai kolektibilitas kredit, kredit macet memiliki karakteristik diantaranya:

- a. Ada pembayaran utang pokok yang telah jatuh tempo lebih dari 270 hari.
- b. Kerugian operasional yang dialami akan diganti dengan mengambil pinjaman tambahan, hal ini mengacu pada situasi dimana suatu entitas menghadapi kerugian dalam operasional mereka dan mereka mencoba untuk mengatasi kerugian tersebut dengan mengambil pinjaman tambahan. Hal ini dilakukan agar suatu entitas dapat tetap berjalan dan mencoba memperbaiki situasinya, meskipun harus menanggung beban pinjaman tambahan sebagai hasil dari kegiatan tersebut.
- c. Jaminan yang digunakan untuk mengamankan sebuah kredit atau transaksi tidak dapat dilikuidasikan baik dari segi hukum maupun segi kondisi pasar.

Menurut Cahyani et al., (2020) peminjam yang melanggar perjanjian kontrak menyebabkan terjadinya kredit macet, dan hal ini mengakibatkan kerugian besar bagi pemberi kredit. Sedangkan , Menurut Dahlan dalam (Irwansyah dkk., 2018) *problem loan* atau kredit macet adalah kredit yang mengalami kesulitan pembayaran kembali, dikarenakan adanya faktor atau unsur kesenjangan atau karena keadaan di luar kemampuan debitur.

Upaya menyelesaikan kredit macet mengacu pada usaha untuk menuntaskan pembayaran kredit yang mengalami tunggakan atau tidak dibayarkan dengan tepat waktu. Upaya biasanya yang dilakukan adalah melakukan langkah-langkah serta tindakan dengan tujuan untuk

menyelesaikan kewajiban pembayaran yang belum dipenuhi. Menurut (Kasmir, 2010) terdapat beberapa metode untuk menyelesaikan catatan kredit macet, diantaranya :

1. *Rescheduling*, penyelesaian kredit macet dengan metode ini biasanya dilakukan dengan cara jangka waktu kredit atau jangka waktu angsuran kredit diperpanjang.
2. *Reconditioning*, penyelesaian kredit macet dengan metode ini biasanya dilakukan dengan mengubah persyaratan yang ada seperti,
 - a. bunga diakumulasikan menjadi bagian dari hutang pokok.
 - b. Pembayaran bunga untuk sementara waktu ditangguhkan, sementara itu hutang pokok harus dikembalikan secara penuh.
 - c. Menurunkan suku bunga, untuk meringankan beban keuangan debitur.
 - d. Pembebasan bunga mengacu pada pemberian kelonggaran kepada klien dari suku bunga sambil mempertimbangkan ketidakmampuan mereka untuk membayar kembali kreditnya.
3. *Restructuring*, penyelesaian kredit dengan metode ini biasanya dilakukan dengan cara, meningkatkan kredit dengan cara mengambil lebih banyak pinjaman, atau meningkatkan ekuitas melalui penyetoran uang tunai dan tambahan modal dari pemilik.

4. Kombinasi, merupakan penyelesaian kredit macet dengan kombinasi dari ketiga metode di atas.
5. Pengambilan Paksa Jaminan Kredit, penyelesaian kredit ini merupakan opsi terakhir ketika debitur sepenuhnya kehilangan kemampuan atau niat baik untuk melakukan pembayaran semua hutangnya.

2. Jaminan kredit macet

Jaminan kredit macet adalah jenis jaminan yang diberikan oleh pihak debitur kepada pihak kreditur selaku lembaga keuangan, Hal ini dilakukan sebagai perlindungan terhadap kredit yang diberikan. Untuk barang yang bersifat tetap atau tidak bergerak seperti tanah dan bangunan, jaminan tersebut dapat dijamin melalui hipotek yang ditempatkan pada sertifikat kepemilikan pihak debitur. Sementara itu, untuk barang bergerak seperti kendaraan, mesin, dan sebagainya, jaminanan tersebut dapat dijamin melalui jaminan fidusia. Lembaga keuangan biasanya menggunakan jaminan tersebut sebagai upaya penyelesaian kredit macet. Jika suatu lembaga keuangan tidak mampu memperbaiki kredit macet tersebut, mereka dapat mengeksekusi jaminan yang telah diberikan oleh pihak debitur. Lembaga keuangan dapat menggunakan prosedur lelang untuk menjual jaminan kredit tersebut (DJKN, 2013).

2.2.6 Integrasi Islam

Sistem Informasi Akuntansi adalah elemen pengendalian internal yang menghasilkan informasi untuk mendukung pengambilan keputusan.

Fungsinya mencakup perlindungan aset organisasi agar dapat dipertanggungjawabkan kepada pihak-pihak berkepentingan, bersama dengan komponen pengendalian internal seperti struktur organisasi, kebijakan, pembagian tugas, dan pengawasan. Dalam perspektif islam, akuntabilitas tidak hanya terbatas pada manusia, tetapi juga melibatkan pertanggungjawaban kepada Allah SWT. Pernyataan dari sabda Nabi Muhammad SAW yang diriwayatkan oleh Tirmidzi menyoroti pentingnya akuntabilitas terhadap sumber daya tersebut.

“Kedua kaki seorang hamba tidak akan bergeser pada hari kiamat sampai ditanya tentang empat perkara; tentang umurnya untuk apa dia habiskan, tentang masa mudanya untuk apa dia gunakan, tentang hartanya dari mana dia peroleh dan kemana dia infakkan dan tentang ilmunya apa saja yang telah dia amalkan.” (HR At Tirmidzi)

Menurut Nurhayati Sri (2015), Al-Khawarizmiy memberikan kontribusi besar dalam Islam dengan mendokumentasikan sistem akuntansi dan pencatatan pada negara Islam. Al-Khawarizmy dan Al-Mazendarany menjelaskan tujuh karakteristik khusus yang terdapat dalam sistem akuntansi negara islam, yakni sistem akuntansi untuk kebutuhan hidup, sistem akuntansi untuk konstruksi, sistem akuntansi untuk pertanian, sistem akuntansi gudang, sistem akuntansi mata uang, sistem akuntansi peternakan, dan sistem akuntansi perbendaharaan.

Dalam perspektif Islam lelang seperti jual beli, dimana dalam konsep fiqh muamalah jual beli secara lelang ini dikenal dengan nama *ba'i muzayadah*, yang berarti jual beli dengan metode penawaran untuk menentukan harga. Walaupun istilah muzayadah mengindikasikan adanya

kenaikan, namun riba tidak terlibat dalam konteks lelang. Dalam muzayyadah, pedagang terlibat dalam transaksi jual beli dengan menetapkan harga yang lebih tinggi, menyebabkan peningkatan nilai. Jika pembeli yang melakukan lelang, penurunan tawaran juga dapat mengakibatkan peningkatan nilai. Sebaliknya, tambahan yang dianggap haram adalah penambahan yang tidak disepakati sebelumnya dalam perjanjian peminjaman uang atau komoditas ribawi lainnya. Ini berbeda dengan praktek riba (Devianto, 2021). Para ulama memiliki beberapa argumentasi mengenai jual beli dengan sistem lelang, seperti yang disebutkan oleh Ath-Thahawi menyebutkan Riwayat dari Al-Mujahid murid dari Ibnu Abbas, mengatakan:

“Tidak masalah seseorang menawar barang yang sudah ditawar orang lain jika pasar masih terbuka (lelang belum ditutup). Dan jika barang sudah dibawa pemenang lelang, tidak boleh ditawar lagi.”

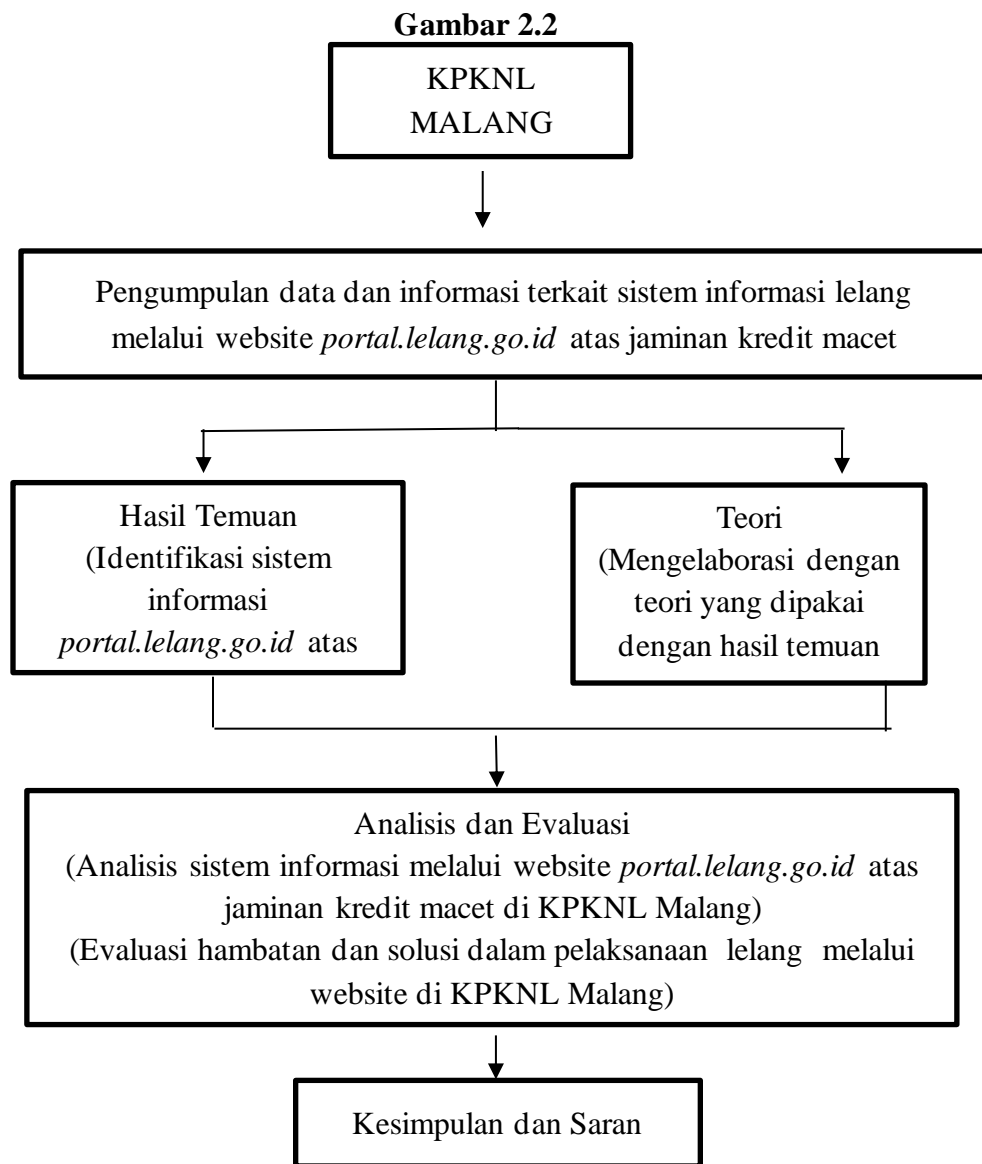
Hal ini sesuai dengan sabda Nabi Muhammad SAW, yang diriwayatkan oleh Abu Dawud, At-tirmidzi, An-Nasa’i dan Juga Imam Ahmad, hadits yang membolehkan lelang berbunyi,

“ Dari Anas bin Malik ra bahwa ada seorang lelaki Anshar yang datang menemui Nabi saw dan dia meminta sesuatu kepada Nabi saw. Nabi saw bertanya kepadanya, ”Apakah di rumahmu tidak ada sesuatu?” Lelaki itu menjawab, ”Ada. sepotong kain, yang satu dikenakan dan yang lain untuk alas duduk, serta cangkir untuk meminum air.” Nabi saw berkata, ”Kalau begitu, bawalah kedua barang itu kepadaku.” Lelaki itu datang membawanya. Nabi saw bertanya, ”Siapa yang mau membeli barang ini?” Salah seorang sahabat beliau menjawab, ”Saya mau membelinya dengan harga satu dirham.” Nabi saw bertanya lagi, ”Ada yang mau membelinya dengan harga lebih mahal?” Nabi saw menawarkannya hingga dua atau tiga kali. Tiba-tiba salah seorang sahabat beliau berkata, ”Aku

mau membelinya dengan harga dua dirham.” Maka Nabi saw memberikan dua barang itu kepadanya dan beliau mengambil uang dua dirham itu dan memberikannya kepada lelaki Anshar tersebut.”

2.3 Kerangka Berpikir

Kerangka berpikir adalah metode berpikir yang digunakan untuk membimbing penelitian atau analisis suatu permasalahan. Kerangka berpikir “Analisis Sistem Informasi Lelang Melalui Website *portal.lelang.go.id* Atas Jaminan Kredit Macet di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Malang” mencerminkan suatu pendekatan atau rangkaian langkah untuk memahami dan mengevaluasi bagaimana sistem informasi lelang yang diimplementasikan melalui situs web *portal.lelang.go.id* dapat berperan dalam menghadapi risiko kredit macet di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Malang. Berikut merupakan kerangka berpikir dari penelitian ini :



Seperti pada kerangka di atas, penelitian ini dilakukan di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang di Kota Malang. Pada penelitian ini, penulis mengumpulkan data dan informasi terkait lelang melalui website *portal.lelang.go.id* atas jaminan kredit macet. Lalu, dari data dan informasi tersebut diidentifikasi lalu dicocokkan dengan teori yang dipakai dengan hasil yang ada. Dari hasil temuan dan teori tersebut, dilakukan analisis dan evaluasi, yakni menganalisis sistem informasi melalui website lelang dan mengevaluasi hambatan dari pelaksanaan lelang, lalu dari hambatan tersebut, bagaimana solusi atas pelaksanaan hambatan dari *portal.lelang.go.id*.

BAB III

METODE PENELITIAN

Metode penelitian merupakan langkah-langkah atau strategi yang digunakan dalam mencapai informasi yang tepat atau benar melalui suatu proses yang terstruktur secara sistematis. Metode penelitian adalah suatu pendekatan ilmiah yang digunakan untuk mengumpulkan data dengan maksud dan tujuan tertentu. Untuk memastikan kelengkapan dan ketangguhan ilmiah dalam penyusunan skripsi ini, berbagai metode penulisan diterapkan dengan tujuan agar penelitian lebih terfokus dan dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah.

3.1 Jenis dan Pendekatan Penelitian

Pendekatan penelitian yang digunakan adalah pendekatan kualitatif. Dalam pendekatan kualitatif data diperoleh dari berbagai sumber dengan menggunakan teknik pengumpulan data yang bervariasi dan dilakukan secara terus menerus hingga data terpenuhi. Menurut (Sugiyono, 2019) penelitian dengan pendekatan kualitatif adalah metode pengumpulan yang sering disebut metode penelitian naturalistik. Sedangkan menurut (Moleong, 2017) penelitian yang bertujuan untuk memahami fenomena yang dialami oleh subjek penelitian, seperti perilaku, persepsi, motivasi, tindakan, dan lain-lain secara menyeluruh. Pendekatan ini dilakukan melalui deskripsi dalam bentuk kata-kata dan bahasa, di dalam suatu konteks khusus yang alami, dengan memanfaatkan berbagai metode alamiah.

Penelitian kualitatif menitikberatkan pada aspek kualitas bukan kuantitas, serta mengumpulkan data melalui metode seperti wawancara, observasi langsung, dan dokumen resmi terkait, bukan melalui kuesioner. Fokus penelitian kualitatif lebih pada proses daripada hasil yang diperoleh, karena hubungan antar bagian yang sedang diteliti menjadi lebih jelas jika diamati selama proses.

Jenis penelitian yang digunakan pada penelitian ini adalah deskriptif. Menurut Sukardi (2008) penelitian deskriptif merupakan metode penelitian yang berusaha mengembangkan dan menginterpretasi objek sesuai dengan apa adanya. Sedangkan menurut (Sugiyono, 2015) menjelaskan bahwa metode deskriptif adalah Metode yang digunakan untuk menganalisis data dengan cara menggambarkan atau mendeskripsikan data yang telah terkumpul sesuai dengan keadaannya, tanpa niat untuk membuat kesimpulan yang berlaku umum atau generalisasi. Pada penelitian ini dilakukan dengan meneliti kegiatan terkait sistem informasi lelang atas jaminan kredit macet melalui website *portal.lelang.go.id* pada KPKNL Malang.

3.2 Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian ini dilakukan di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kota Malang, yang terletak di Jalan Sudanco Supriyadi Nomor 157, Kelurahan Bandungrejosari, Kecamatan Sukun, Kota Malang, Jawa Timur, 65148.

3.3 Subyek dan Objek Penelitian

Subyek Penelitian adalah seorang informan atau narasumber yang dimintai informasi oleh peneliti terkait data penelitian yang menjadi representasi sampel dalam suatu penelitian (Sugiyono, 2019). Subyek penelitian dalam penelitian ini adalah:

1. Pak Umam (Karyawan Bagian Umum Divisi Lelang)

Penulis memperoleh informasi mengenai gambaran umum perusahaan, struktur organisasi, *Platform back office portal.lelang.go.id*

2. Pak Iman (Pejabat Lelang I)

Penulis memperoleh informasi mengenai dokumen, dan prosedur lelang atas jaminan kredit macet.

3. Ibu Suci (Asisten Pejabat Lelang)

Penulis memperoleh informasi mengenai dokumen masuk, serta pengurusan BPHTB

Menurut Sugiyono (2019) objek penelitian adalah semua hal yang berbentuk apa saja yang ditentukan oleh peneliti untuk dipelajari, dengan tujuan untuk mendapatkan informasi tentang hal tersebut, lalu diambil kesimpulan. Objek penelitian yang terkait dalam penelitian ini adalah :

1. Fungsi terkait sistem informasi *portal.lelang.go.id*

Penulis memperoleh informasi mengenai fungsi terkait sistem informasi dari website *portal.lelang.go.id*.

2. Dokumen yang digunakan dalam prosedur lelang

Penulis memperoleh informasi mengenai dokumen yang dibutuhkan dalam proses pelelangan.

3. Bagan alir dokumen

Penulis memperoleh informasi mengenai bagan alir dokumen dalam prosedur pelelangan.

3.4 Data dan Jenis Data

Jenis data dalam kategori sumbernya terbagi menjadi dua bagian, yaitu data primer dan data sekunder. Menurut (Sugiyono, 2018) data primer adalah sumber data yang secara langsung menyediakan informasi kepada orang yang mengumpulkan data. Dalam penyusunan penelitian ini, data primer didapatkan dari observasi dan wawancara, yang mana dikumpulkan sendiri oleh penulis dari subyek penelitian atau tempat objek penelitian. Wawancara dilakukan kepada staf bagian umum dalam lelang, sedangkan observasi dilakukan secara langsung kepada pejabat lelang I.

Menurut Sugiyono (2018) data sekunder adalah sumber data yang secara tidak langsung disediakan kepada pengumpul data, misalnya melalui dokumen atau buku. Dalam penelitian ini yang menjadi sumber data sekunder adalah sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan, buku, jurnal, serta artikel yang berkaitan dengan topik penelitian mengenai sistem informasi lelang melalui website atas jaminan kredit macet. Data sekunder didapat penulis melalui website kementerian keuangan yaitu *www.djkn.kemenkeu.go.id* atau melalui website *portal.lelang.go.id*.

3.5 Teknik Pengambilan Data

Penelitian bertujuan untuk mendapatkan data, oleh karena itu, langkah yang paling krusial dalam suatu penelitian adalah teknik pengumpulan data. Tanpa pengetahuan mengenai teknik pengambilan data, penulis dalam penelitian tidak akan berhasil mendapatkan data yang diinginkan. Menurut (Sugiyono, 2018) dalam pendekatan kualitatif, pengumpulan data dapat dilakukan dalam berbagai konteks, menggunakan berbagai sumber, dan dengan berbagai metode. Jika dilihat dari konteksnya, data dapat dikumpulkan pada *natural condition*, di laboratorium melalui eksperimen, di rumah dengan melibatkan berbagai responden, selama seminar, dan lain sebagainya.

Ada empat kategori utama metode pengumpulan data: kombinasi/triangulasi, wawancara, dokumentasi, dan observasi. Karena data yang dihasilkan dalam penelitian kualitatif bersifat non-numerik, maka peneliti melakukan wawancara langsung dengan narasumber. Metode pengumpulan data ini didasarkan pada jenis penelitian yang dilakukan, yaitu metode deskriptif kualitatif. Empat metode pengumpulan data digunakan dalam penelitian ini: triangulasi, dokumentasi, wawancara, dan observasi.

1. Wawancara

Menurut Sugiyono (2013) wawancara merupakan Interaksi dua individu yang bertemu untuk saling bertukar informasi dan ide melalui dialog tanya jawab, dengan tujuan membangun makna dalam suatu topik khusus. Sedangkan, menurut (Moleong, 2014). Wawancara merupakan

dialog dengan tujuan khusus di mana terjadi interaksi antara dua pihak, yakni pewawancara yang mengajukan pertanyaan dan terwawancara yang memberikan jawaban terhadap pertanyaan tersebut.

Informan utama dalam wawancara ini adalah staf umum divisi lelang, pejabat lelang I, dan asisten dari pejabat lelang yang merupakan seorang ahli yang mengetahui segala prosedur dan dokumen dalam pelelangan. Dalam wawancara ini, penulis dalam penelitian ini telah mempersiapkan daftar pertanyaan yang digunakan sebagai panduan wawancara. Selain membawa instrumen sebagai panduan dalam wawancara, peneliti juga dapat memanfaatkan alat bantu seperti ponsel pintar untuk merekam informasi hasil wawancara agar prosesnya menjadi lebih efisien. Pada penelitian ini, penulis mewawancarai mengenai prosedur pelaksanaan lelang, bagaimana sistem informasi pelaksanaan lelang itu berjalan, serta hambatan apa saja yang terjadi atas pelaksanaan lelang atas jaminan kredit macet.

2. Observasi

Salah satu metode yang bisa digunakan untuk mengamati atau menginvestigasi perilaku nonverbal adalah melalui penerapan teknik observasi. Penggunaan observasi dalam melakukan pengamatan langsung di lapangan bertujuan untuk mengumpulkan data yang bersifat objektif dan akurat, sehingga dapat dijadikan sebagai bukti dan fakta penelitian yang memiliki kekuatan yang signifikan. Menurut (Sugiyono, 2018) observasi adalah metode pengumpulan data yang memiliki karakteristik khusus jika

dibandingkan dengan metode lainnya. Dalam penelitian ini yang diamati adalah bagaimana prosedur berjalannya lelang atas jaminan kredit macet jika melalui *website lelang.go.id*.

3. Dokumentasi

Dokumentasi adalah Suatu metode yang digunakan untuk mendapatkan data dan informasi dalam bentuk buku, arsip, dokumen, tulisan angka, serta gambar yang termanifestasi dalam laporan dan keterangan, yang dapat memberikan dukungan pada penelitian (Sugiyono, 2018). Dokumentasi pada penelitian ini terkait dengan dokumen lelang pada KPKNL Malang berupa gambar, foto struktur organisasi, berkas, dan dokumen.

3.6 Analisis Data dan Teknik Analisis Data

Analisis data adalah Proses mencari dan menyusun data secara sistematis yang berasal dari hasil wawancara, catatan lapangan, dan dokumentasi, melibatkan pengorganisasian data ke dalam kategori, rinciannya menjadi unit-unit, sintesis, penyusunan pola, pemilihan informasi yang signifikan untuk dipelajari, dan membuat kesimpulan agar dapat dipahami dengan mudah oleh peneliti maupun orang lain (Sugiyono, 2018).

Data yang tepat dan akurat memang sangat penting untuk dikumpulkan, akan tetapi tidak dapat dihindari bahwa berbagai sumber informasi dapat memberikan fakta yang berbeda. Untuk menganalisis data dengan baik, diperlukan perhatian yang terfokus dan pemanfaatan sumber

daya fisik dan mental. Selain menganalisis data, penulis dalam penelitian ini perlu menyelidiki literatur guna mengkonfirmasi teori. Dalam penelitian ini teknik analisis data yang digunakan adalah teknik analisis data dari Bogdan & Biklen dalam (Moleong, 2017) Adapun tahapan analisis data dalam penelitian ini meliputi Empat tahap, diantaranya :

1. *Data Collection* (Pengumpulan Data)

Pengumpulan data adalah elemen yang tidak terpisahkan dari proses analisis data. Dalam penelitian ini proses pengumpulan data dilakukan dengan dokumentasi dan wawancara terkait sistem informasi lelang melalui website *portal.lelang.go.id* atas jaminan kredit macet di KPKNL Malang.

2. *Data Reduction* (Reduksi data)

Dalam menghadapi kelimpahan informasi yang diperoleh dari lapangan, sangat penting untuk mendokumentasikan informasi tersebut secara hati-hati dan akurat. Proses reduksi data merupakan langkah krusial yang melibatkan penyaringan informasi yang paling esensial, penekanan pada komponen-komponen utama, dan identifikasi tema serta pola yang terulang.

Setelah peneliti berhasil mengumpulkan data terkait sistem informasi lelang melalui situs *portal.lelang.go.id* yang berkaitan dengan jaminan kredit macet di KPKNL Malang, langkah selanjutnya adalah mengelompokkan data tersebut ke dalam setiap

permasalahan yang ada. Setelah itu, penarikan kesimpulan dilakukan sebagai langkah akhir dari analisis tersebut.

3. *Display Data* (Penyajian Data)

Setelah data mengalami proses reduksi, langkah berikutnya adalah mempresentasikan data. Presentasi data dapat dilakukan melalui berbagai bentuk, seperti ringkasan tertulis, grafik, keterkaitan antar kategori, *flowchart*, dan format presentasi lainnya. Dalam penelitian ini mendeskripsikan terkait sistem informasi lelang melalui website *portal.lelang.go.id* pada KPKNL Malang secara detail dan terstruktur, dokumen-dokumen yang terkait lelang, dan informasi yang valid mengenai syarat lelang atas jaminan kredit macet. Membuatkan diagram alir mengenai prosedur pelaksanaan lelang atas jaminan kredit macet, pra lelang hingga pasca lelang. Serta mengevaluasi solusi atas hambatan yang terjadi dalam pelaksanaan lelang melalui *portal.lelang.go.id*.

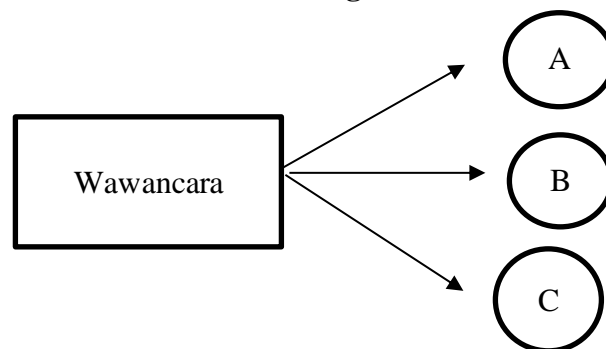
4. Penarikan Kesimpulan / Verifikasi

Langkah terakhir yakni penarikan kesimpulan. Kesimpulan dalam penelitian kualitatif merupakan hasil penemuan yang baru yang sebelumnya belum terungkap. Penemuan ini bisa berupa deskripsi atau pemahaman tentang suatu objek yang sebelumnya kurang jelas atau tidak terang benderang, namun setelah melalui proses penelitian, menjadi lebih terang dan terperinci.

Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah teknik analisis kualitatif untuk mengetahui mengenai sistem informasi lelang melalui website *portal.lelang.go.id* atas jaminan kredit macet pada KPKNL Malang. Triangulasi merupakan teknik pengumpulan data yang sifatnya menggabungkan berbagai data dan sumber yang telah ada (Sugiyono, 2015). Dalam penelitian ini penulis menggunakan 2 kategori triangulasi, yaitu:

1. Triangulasi Sumber, merupakan teknik yang digunakan untuk memeriksa kredibilitas data dan dilakukan dengan mengoreksi data yang telah diperoleh dari berbagai sumber (Sugiyono, 2015).

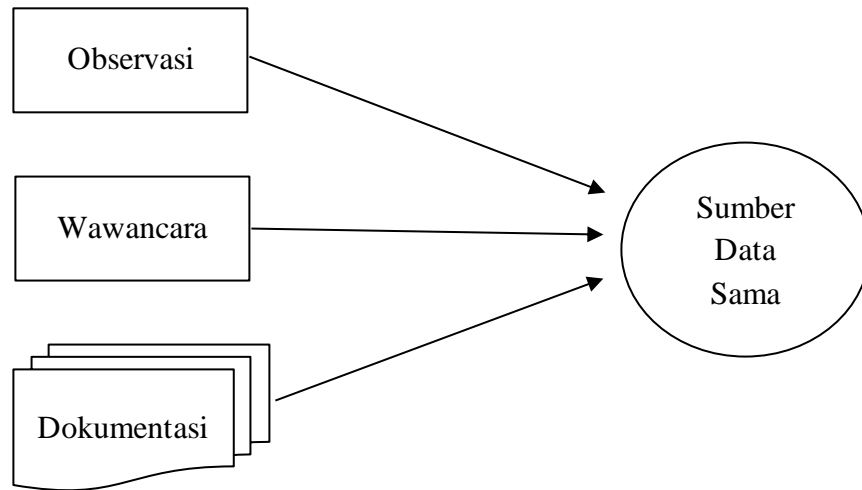
Gambar 3.1
Triangulasi Sumber



Sumber: Sugiyono (2015)

2. Triangulasi Teknik, merupakan teknik pengumpulan data yang melibatkan penggabungan berbagai informasi dan sumber yang sudah tersedia (Sugiyono, 2015).

Gambar 3. 2
Triangulasi Teknik



Sumber: Sugiyono (2015)

BAB IV

PAPARAN DATA DAN PEMBAHASAN HASIL PENELITIAN

4.1 Gambaran Umum Perusahaan

1. Sejarah KPKNL

Setelah kemerdekaan Indonesia tahun 1945, pemerintah memulai program pinjaman kepada pengusaha kecil untuk mendorong pertumbuhan ekonomi pasca penjajahan, atas inisiatif panitia pemikir siasat ekonomi yang didirikan oleh Muhammad Hatta pada 1946. Seiring berjalannya waktu, pinjaman atau pengucuran dana yang diberikan oleh pemerintah tidak dapat direstitusi sesuai jadwal yang ditentukan, bahkan berakhir sebagai kredit bermasalah. Jika tindakan pencegahan tidak segera diambil dalam situasi tersebut, ada kekhawatiran bahwa hal tersebut dapat menyebabkan kerugian pada keuangan dan kekayaan negara, yang kemudian berpotensi memperlambat pertumbuhan ekonomi negara.

Pada 6 April 1958, berdasarkan Keputusan Kepala Staf Angkatan Darat Nomor Kpts/Peperpu/0241/1958, dibentuk Panitia Penyelesaian Piutang Negara (P3N) untuk menangani penyelesaian piutang negara melalui Parate Eksekusi. Namun, pada tahun 1971, struktur dan sumber daya manusia Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN) tidak mampu menangani penyerahan piutang negara.

Keputusan Presiden Nomor 11 Tahun 1976 membentuk Badan Urusan Piutang Negara (BUPN) untuk menangani penyelesaian piutang negara sesuai Undang-Undang Nomor 49 Prp Tahun 1960. Sebelumnya,

Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN) hanya menetapkan produk hukum. Melalui Surat Keputusan Nomor 517/MK/IV/1976, Menteri Keuangan merinci susunan organisasi dan tata kerja BUPN, dengan Satuan Tugas (Satgas) bertanggung jawab mempercepat proses pelunasan piutang negara macet.

Berdasarkan Keputusan Presiden Nomor 177 Tahun 2000 dan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 2/KMK.01/2001, BUPLN ditingkatkan menjadi Direktorat Jenderal Piutang dan Lelang Negara (DJPLN). Fungsi operasional DJPLN dijalankan oleh Kantor Pengurusan Piutang dan Lelang Negara (KP2LN). Reformasi Birokrasi Departemen Keuangan tahun 2006 menggabungkan fungsi pengurusan piutang negara dan lelang dengan pengelolaan kekayaan negara di Direktorat Pengelolaan Barang Milik/Kekayaan Negara (PBM/KN) DJPb. Sesuai Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2005 tentang Unit Organisasi dan Tugas Eselon 1 Kementerian Republik Indonesia, DJPLN berubah menjadi Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN), dan KP2LN berganti nama menjadi Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) dengan penambahan fungsi pelayanan di bidang kekayaan negara dan penilaian.

KPKNL Malang merupakan unit Eselon III di lingkungan Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Kementerian Keuangan Republik Indonesia. Sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 154/PMK.01/2021 tentang Organisasi Dan Tata Kerja Instansi Vertikal Direktorat Jenderal Kekayaan Negara, disebutkan bahwa KPKNL adalah Instansi Vertikal

Direktorat Jenderal Kekayaan Negara yang berada di bawah dan bertanggung jawab langsung kepada Kepala Kantor Wilayah. Gedung ini diresmikan pada tanggal 13 Agustus 2006 ini, terletak di Jl. S. Supriyadi No.157, Bandungrejosari, Kec. Sukun, Kota Malang, Jawa Timur 65148.

2. Visi dan Misi KPKNL

1. Visi DJKN 2020-2024

Menjadi Pengelola Kekayaan Negara yang Profesional dan Akuntabel dalam rangka mendukung visi Kementerian Keuangan: Menjadi Pengelola Keuangan Negara untuk mewujudkan Perekonomian Indonesia yang Produktif, Kompetitif, Inklusif, dan Berkeadilan, serta untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat.

2. Misi DJKN 2020 - 2024

- Mengoptimalkan pengelolaan kekayaan negara.
- Mengamankan kekayaan negara secara fisik, administrasi, dan hukum.
- Meningkatkan tata kelola dan nilai tambah pengelolaan kekayaan negara.
- Menghasilkan nilai kekayaan negara yang wajar dan dapat dijadikan acuan dalam berbagai keperluan.
- Mewujudkan lelang yang efisien, transparan, akuntabel, adil, dan kompetitif sebagai instrumen jual beli yang mampu mengakomodasi kepentingan masyarakat.

3. Struktur Organisasi KPKNL Malang

Gambar 4. 1

Struktur Organisasi KPKNL Malang



Sumber : (DJKN, 2023)

Struktur organisasi berfungsi sebagai landasan untuk menciptakan organisasi dan menjabarkan tanggung jawab dan wewenang masing-masing bidang organisasi. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Malang dipimpin oleh seorang Kepala Kantor dan dibantu oleh Kepala Subbagian Umum. KPKNL Malang memiliki 4 seksi yang dipimpin oleh kepala seksi antara lain dikepalai oleh Kepala Seksi Pengelolaan Kekayaan, Kepala Seksi Piutang Negara, Kepala Seksi Hukum dan Informasi, dan Kepala Seksi Kepatuhan Internal. KPKNL Malang juga mempunyai beberapa jabatan fungsional antara lain Jabatan Fungsional Pelelang, Jabatan Fungsional Penilaian Pemerintah, Jabatan Fungsional Pranata Keuangan APBN.

4. Pejabat Lelang

Pejabat lelang merupakan individu yang dimana sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku, diberikan kewenangan khusus untuk

melakukan proses pelelangan atau penjualan barang terbuka secara resmi dan teratur. Tugas utama pejabat lelang adalah memastikan bahwa proses lelang berjalan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan memberikan perlakuan adil kepada semua pihak yang terlibat.

Berdasarkan Peraturan menteri keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 mengenai panduan pelaksanaan lelang, bahwa setiap pelaksanaan lelang harus dilakukan oleh / atau dihadapan pejabat lelang. Tugas pejabat lelang mencakup persiapan, pelaksanaan, dan tindak lanjut setelah pelaksanaan lelang. Berikut merupakan wewenang dari pejabat lelang diantaranya :

- a. Pejabat lelang memiliki wewenang untuk menentukan apakah dokumen persyaratan lelang sudah lengkap atau belum.
- b. Pejabat lelang memiliki kewenangan untuk menentukan legalitas subjek dan objek lelang.
- c. Pejabat lelang dapat melakukan koordinasi dengan pemohon lelang/penjual dan pihak terkait berkas permohonan lelang, pelaksanaan lelang, dan setelah pelaksanaan lelang.
- d. Pejabat lelang klas I diperbolehkan untuk melakukan peninjauan objek lelang, tetapi tidak dapat menetapkan legalitas formal subjek dan objek lelang.
- e. Pejabat lelang memiliki wewenang untuk menolak melaksanakan lelang jika dirasa tidak yakin akan kebenaran berkas persyaratan lelang, dengan alasan yang dapat dipertanggungjawabkan.

- f. Pejabat lelang dapat mengambil tindakan untuk menjaga ketertiban pelaksanaan lelang, termasuk memberikan teguran, mengeluarkan peserta atau pengunjung lelang yang mengganggu, dan/atau menghentikan pelaksanaan lelang untuk sementara waktu.
- g. Pejabat lelang dapat mengusulkan kepada kepala kantor KPKNL atau kepada penjual/pemohon lelang untuk meminta bantuan aparat keamanan aparat jika diperlukan.
- h. Pejabat lelang berwenang menolak keikutsertaan peserta lelang yang tidak memenuhi persyaratan sesuai ketentuan.
- i. Pejabat lelang berwenang menunda pelaksanaan lelang untuk sementara waktu jika diperlukan, dengan memberikan penjelasan alasan penundaan kepada peserta lelang.
- j. Pejabat lelang memiliki wewenang untuk membatalkan rencana pelaksanaan lelang.
- k. Pejabat lelang memiliki wewenang membatalkan pelaksanaan lelang yang telah dimulai.

Pejabat lelang terdiri dari, Pejabat Lelang Kelas I dan Pejabat Lelang Kelas II. Pejabat Lelang Kelas I merujuk kepada Pejabat Lelang yang merupakan karyawan dari Direktorat Jenderal Kekayaan Negara yang memiliki otoritas untuk menyelenggarakan Lelang Eksekusi, Lelang Non Eksekusi Wajib, dan Lelang Non Eksekusi Sukarela. Sementara itu, Pejabat Lelang Kelas II merujuk kepada Pejabat Lelang di sektor swasta yang berhak menyelenggarakan lelang non eksekusi sukarela.

5. Wewenang dan Tanggung Jawab Pemohon Lelang/Penjual, Debitur, dan Pemenang Lelang

A. Pemohon Lelang/Penjual

Pemohon lelang merupakan pihak atau entitas yang mengajukan permohonan atau yang memulai proses lelang. Pemohon lelang bisa berupa individu, perusahaan, lembaga pemerintah, atau organisasi lain yang memiliki barang atau jasa yang hendak dijual melalui lelang. Pemohon lelang memiliki wewenang dan juga tanggung jawabnya dalam proses lelang (Saputra, 2022), yaitu :

- Wewenang pemohon lelang :
 - a. Menentukan metode penawaran dalam lelang.
 - b. Menetapkan nominal uang jaminan.
 - c. Menentukan nilai limit dari suatu objek yang akan dilelang.
 - d. Menetapkan syarat-syarat lelang.
 - e. Menerima pembayaran hasil lelang.
 - f. Meminta salinan dokumen risalah lelang beserta bukti-bukti terkait.
- Tanggung Jawab pemohon lelang :
 - a. Mengajukan permohonan penyelenggaraan lelang.
 - b. Melengkapi persyaratan dan dokumen yang diperlukan untuk lelang.
 - c. Melakukan pengumuman terkait lelang.

- d. Melakukan pembayaran bea lelang penjual.
- e. Menyerahkan barang dan dokumen terkait kepada pemenang lelang.
- f. Melakukan pembayaran PPH Final jika yang dilelang adalah tanah atau bangunan
- g. Mematuhi tata tertib yang berlaku dalam proses lelang.

B. Debitur

Pengertian debitur.

Debitur memiliki wewenang yang mana disebutkan di dalam risalah lelang, bahwa sebelum pelaksanaan pelelangan, wewenang debitur untuk menerima pemberitahuan bahwa objek jaminannya akan dilelang karena debitur tidak memenuhi kewajiban kreditur sesuai dengan waktu yang telah disetujui dalam perjanjian. Pemberitahuan lelang tersebut disampaikan kepada pihak debitur melalui surat yang dikirimkan oleh kreditur selaku pemohon lelang.

Dalam lelang debitur juga memiliki tanggung jawab yang mana, setelah proses pelelangan dilaksanakan dan terdapat pembeli, maka objek yang telah dilelang wajib dikosongkan oleh pihak debitur. Hal ini sesuai dengan kesepakatan yang tercatat dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT), dimana pihak debitur berjanji untuk mengosongkan objek hak tanggungan pada saat eksekusi hak tanggungan.

C. Pemenang Lelang

Menurut Karrina (2022) Seseorang atau entitas hukum atau badan usaha sebagai pembeli yang mengajukan tawaran tertinggi dan diresmikan sebagai pemenang lelang oleh Pejabat Lelang disebut dengan pemenang lelang. Pemenang dalam lelang eksekusi hak tanggungan diakui oleh Pejabat Lelang dan dicatat dalam Risalah Lelang. Pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan menimbulkan wewenang dan tanggung jawab sebagai pemenang lelang. Berikut merupakan wewenang dan tanggung jawab sebagai pemenang lelang :

- Wewenang
 - a. Pemenang lelang memiliki wewenang untuk mendapatkan salinan atau kutipan resmi dari risalah lelang. Kutipan risalah lelang tersebut akan digunakan sebagai dokumen resmi yang digunakan sebagai akta jual beli untuk kepentingan balik nama dari obyek lelang.
 - b. Pemenang lelang memiliki wewenang untuk mendapatkan dokumen kepemilikan asli dari objek yang telah dilelang.
 - c. Pemenang lelang memiliki wewenang untuk mengambil kendali fisik atas obyek lelang, setelah pemenang lelang memenuhi kewajibannya terkait

pembayaran lelang dan pajak/pungutan sah lainnya dalam waktu yang telah ditentukan.

- **Tanggung Jawab**

Sebagai pemenang lelang memiliki kewajiban terkait pembayaran lelang dan pajak/pungutan sah lainnya sesuai dengan jangka waktu yang telah ditentukan.

4. Dokumen dan Syarat Lelang

Sebelum memulai pelaksanaan suatu lelang ada sejumlah langkah atau persiapan yang perlu dilakukan secara seksama. Hal ini bertujuan untuk menjamin bahwa seluruh proses lelang dapat berjalan dengan baik, efisien, dan sesuai dengan tujuan yang diinginkan. Pemohon lelang agar dapat melakukan penjualan barang melalui KPKNL wajib menyampaikan permohonan lelang secara tertulis kepada kepala kantor KPKNL yang bertanggung jawab di wilayah kerjanya. Dalam permohonan tersebut dilampirkan dokumen - dokumen yang sesuai sebagai persyaratan lelang, berikut merupakan dokumen yang harus disiapkan :

- a. Salinan/fotokopi Perjanjian Kredit
- b. Salinan/fotokopi sertifikat hak tanggungan dan Akta Pemberian Hak Tanggungan
- c. Salinan/fotokopi Sertifikat Hak Atas Tanah yang dibebani Hak Tanggungan
- d. Salinan/fotokopi Perincian Hutang/Jumlah Kewajiban debitur yang harus dipenuhi.

- e. Salinan/fotokopi bukti bahwa debitur wanprestasi, berupa peringatan-peringatan maupun pernyataan dari pihak kreditur.
- f. Surat pernyataan dari kreditur selaku pemohon lelang yang isinya akan bertanggung jawab apabila terjadi gugatan.
- g. Salinan/fotokopi surat pemberitahuan rencana pelaksanaan lelang kepada debitur oleh kreditur, yang diserahkan paling lama 1 (satu) hari sebelum lelang dilaksanakan.

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

- a. Pelaksanaan lelang harus dijalankan atau dihadiri oleh pejabat lelang, kecuali ada pengecualian yang diatur oleh peraturan pemerintah.
- b. Diselenggarakan secara terbuka dengan kehadiran pemohon lelang dan peserta lelang. Lelang tetap dilaksanakan walaupun hanya diikuti oleh satu peserta, jika tidak ada peserta lelang, proses lelang akan tetap dilaksanakan dan catatan lelang dibuat sebagai risalah lelang tidak ada penawaran.
- c. Lelang diadakan pada waktu dan jam kerja yang telah dijadwalkan dan lokasinya berada di wilayah kerja Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) sesuai dengan lokasi barang.
- d. Diperlukan setoran uang jaminan penawaran sebesar 20% hingga 50% dari nilai limit kepada Kantor Pelayanan Kekayaan

Negara dan Lelang (KPKNL) oleh calon peserta lelang sebelum pelaksanaan lelang.

e. Terdapat nilai limit yang merupakan harga minimum barang yang akan dilelang dan ditetapkan oleh penjual atau pemilik barang.

f. Sebelum pelaksanaan lelang, terlebih dahulu dilakukan pengumuman lelang.

g. Penjual atau Pemilik Barang harus menyerahkan atau menunjukkan dokumen kepemilikan asli kepada Pejabat Lelang, kecuali pada lelang eksekusi yang tetap dapat dilakukan tanpa dokumen kepemilikan dipegang oleh Penjual. Dokumen tersebut perlu diperlihatkan kepada Peserta Lelang sebelum dimulainya lelang. Jika Penjual tidak mampu menyampaikan dokumen kepemilikan asli kepada Pejabat Lelang, Penjual diharuskan untuk menampilkannya kepada Peserta Lelang sebelum dimulainya lelang.

h. Pembayaran harga lelang dan bea lelang harus dilakukan dalam waktu maksimal 5 hari kerja, setelah lelang berlangsung.

i. Pelaksanaan lelang harus dicatat secara resmi dalam sebuah dokumen berita acara yang disebut risalah lelang.

5. Bea Lelang

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, pembatalan lelang, bea lelang penjual dan bea lelang pembeli.

Bea permohonan lelang dikenakan kepada pemohon lelang jenis eksekusi (hak tanggungan, harta pailit, dan pengadilan) yang akan mengajukan permohonan lelang di KPKNL. Tarif bea permohonan lelang ialah sebesar Rp. 150.000,- per debitur. Pemohon diharuskan membayar bea permohonan lelang agar berkasnya dapat diproses lebih lanjut oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) atau pejabat lelang yang telah ditunjuk. Pemohon melakukan penyetoran bea lelang ke rekening penerimaan KPKNL, setelah itu akan dilakukan verifikasi oleh bendahara penerimaan. Setelah terkonfirmasi atau teridentifikasi, biaya tersebut akan disetorkan ke kas negara.

Secara umum, pelaksanaan lelang merupakan langkah terakhir untuk memenuhi kewajiban debitur. Proses ini terjadwal dengan pengumuman dan tahapan pelaksanaan lelang, yang dapat berlangsung paling cepat dalam 30 hari. Rentang waktu ini memberikan kesempatan bagi pihak terkait untuk menyelesaikan kewajiban debitur atau menyampaikan keberatan atas lelang, dengan persetujuan pejabat lelang.

Selama rentang waktu tersebut, pembatalan lelang sering terjadi, baik karena penyelesaian kewajiban debitur atau kesepakatan antara penjual dan pembeli di luar proses lelang. Meskipun pembatalan lelang memiliki aspek positif, yaitu penyelesaian kewajiban debitur dengan saling menguntungkan, terdapat juga sisi negatifnya berupa pengurangan

penerimaan negara dari bea lelang, meskipun pemohon yang membatalkan lelang diwajibkan membayar biaya sebesar Rp. 250.000,-. Dalam rangka pembatalan lelang, jika pejabat lelang yang membatalkan lelang maka tidak dikenakan bea pembatalan lelang, sedangkan jika pemohon yang membatalkan maka dikenakan bea pembatalan lelang. Bea pembatalan akan dilakukan setelah pemohon menerima kode billing dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) dan akan segera disetorkan ke kas Negara. Setelah itu, bendahara penerimaan KPKNL akan menyampaikan laporan ke kantor wilayah, dan kantor wilayah akan mengirimkan laporan tersebut ke kantor pusat.

Peserta lelang dengan tawaran tertinggi akan dipilih sebagai pemenang lelang. Pada saat lelang laku, terdapat bea lelang yang harus dipenuhi oleh pembeli dan penjual, yang menjadi Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP). Tarif yang berlaku untuk pembeli pada lelang eksekusi adalah 2% dari nilai pokok lelang untuk barang tidak bergerak dan 3% dari nilai pokok lelang untuk barang bergerak. Sementara itu, tarif untuk penjual adalah 2% dari nilai pokok lelang untuk barang tidak bergerak dan 2,5% dari nilai pokok lelang untuk barang bergerak.

Bea Lelang yang dikenakan kepada penjual akan langsung dikurangi sebesar 2% dari harga penawaran. Sementara itu, bea lelang yang dikenakan kepada pembeli akan ditambahkan sebesar 2% dari harga penawaran. Bea lelang laku tersebut akan disetorkan oleh penjual dan pembeli ke rekening kas negara. Bendahara penerimaan kemudian akan menyusun laporan lelang

yang akan disetorkan ke kantor wilayah. Lalu, kantor wilayah akan melakukan penyetoran laporan tersebut ke kantor pusat.

Dalam proses pelaporan bea lelang ke kantor pusat, dilakukan pemeriksaan oleh kantor pusat. Apabila terdapat perbedaan atau terdapat selisih, maka akan diturunkan ke kantor wilayah. Kantor wilayah akan menurunkan kembali ke bendahara penerimaan. Selanjutnya data disesuaikan dari OM-SPAN ke Drop Box.

6. Pengumuman Lelang

Pelaksanaan lelang didahului dengan adanya pengumuman lelang. Adanya pengumuman lelang ialah bertujuan untuk memberi informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan kepada publik mengenai keberlangsungan lelang dengan maksud untuk menarik minat calon peserta lelang. Pengumuman untuk lelang eksekusi barang tidak bergerak atau barang tidak bergerak yang dilelang bersamaan dengan barang bergerak memiliki ketentuan tersendiri, diantaranya :

- a. Pengumuman lelang dilakukan dua kali, dengan rentang waktu berselang 15 hari kalender, dari pengumuman lelang pertama ke pengumuman lelang kedua. Penjadwalan tersebut diatur sedemikian rupa agar pengumuman lelang kedua tidak bertepatan dengan hari libur.
- b. Pengumuman pertama dilakukan di selebaran atau tempelan.

c. Pengumuman kedua harus dilakukan melalui surat kabar harian dan dilakukan paling singkat 14 hari kalender sebelum pelaksanaan lelang.

7. *E-Auction*

E-Auction merupakan lelang berbasis internet yang dapat akses melalui browser pada alamat website <https://www.portal.lelang.go.id>. Website tersebut dapat diakses melalui komputer, laptop, maupun *smartphone*. Lelang juga bisa diakses melalui aplikasi “Lelang Indonesia” yang bisa diunduh melalui *playstore* maupun *appstore*. Lelang melalui website dan aplikasi tersebut bertujuan agar lelang dapat diikuti oleh peserta dimanapun dan kapanpun mereka berada.

Lelang melalui internet diharapkan mampu menarik minat calon pembeli lebih banyak, sehingga objek yang dilelang dapat terjual secara efisien, dan kreditur bisa menerima pembayaran lunas dari kredit yang telah diberikan kepada debitur. Lelang melalui internet dapat dijalankan melalui dua metode penawaran yang berbeda, diantaranya :

a. *Closed Bidding*, Penawaran secara *closed bidding* merupakan penawaran dimana setiap peserta lelang hanya dapat melihat penawaran yang mereka ajukan sendiri. Untuk mengingat nilai tawaran yang sudah diajukan, peserta perlu menyimpan nominal tawarannya dengan tangkapan layar (*Screen Capture*). Peserta lelang dengan penawaran *closed bidding* tidak dapat melihat penawaran peserta lelang lain. Oleh karena itu,

dalam penawaran *closed bidding* sangat disarankan untuk mengajukan penawaran tertinggi.

b. *Open Bidding*, Penawaran *open bidding* merupakan penawaran yang diselenggarakan sesuai dengan jadwal dalam pengumuman lelang, dimana penawaran dibuka 2 jam sebelum batas akhir penawaran. Contohnya, jika batas waktu penawaran lelang hari kamis jam 11.00 WIB, peserta dapat mengajukan penawaran mulai pukul 09.00 hingga 10.59.59 WIB. Penawaran secara *open bidding* merupakan penawaran dimana setiap peserta lelang dapat melihat penawaran peserta lainnya, menjadikannya metode penawaran yang lebih transparan.

Penawaran *open bidding* dan penawaran *closed bidding* memiliki keunggulan dan kelemahan masing-masing. Karenanya, keputusan mengenai metode penawaran yang dianggap paling optimal diberikan kepada pihak penjual baik individu, perusahaan, atau instansi pemerintah sebagai pemilik barang.

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 *sign-in* (bagi yang sudah pernah mendaftar) atau *sign-up* (bagi yang belum pernah mendaftar) untuk mendaftarkan *username* dan *password*. Sebelum melakukan pendaftaran, peserta harus memiliki *e-mail*, yang digunakan untuk mengaktivasi akun

yang didaftarkannya. Dalam pendaftaran akun ada beberapa dokumen yang harus disiapkan, diantaranya :

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

Setelah mengunggah semua dokumen yang diminta, calon peserta lelang perlu menunggu maksimal 3 hari kerja untuk proses verifikasi. Jika KTP dan NPWP dinyatakan valid, maka calon peserta lelang akan memperoleh notifikasi atau pemberitahuan.

4.2 Sistem Informasi Lelang Melalui Website

Sistem penjualan dalam lelang KPKNL kemungkinan besar mencakup prinsip-prinsip umum yang berlaku untuk transaksi penjualan dalam lelang yang dilakukan oleh pemerintah secara umum. Dimana, walaupun setiap instansi atau Lembaga pemerintah mungkin memiliki peraturan dan prosedur spesifik mereka sendiri, tetapi ada sejumlah aspek yang umumnya dianggap penting dan relevan dalam konteks penjualan dalam lelang pemerintah yang mana juga berlaku untuk KPKNL. Beberapa hal yang biasanya dipertimbangkan dalam kebijakan akuntansi untuk sistem penjualan dalam lelang di KPKNL dapat mencakup :

1. Pengakuan Pendapatan

Pendapatan dari penjualan lelang harus diakui ketika kontrol atas aset yang dilelang telah diserahkan kepada pembeli yang menang

pada lelang. Hal ini biasanya terjadi pada saat lelang selesai dan pembayaran telah diterima atau dijamin.

2. Penilaian aset yang dilelang

Aset yang akan dilelang harus dinilai dengan cermat sebelum lelang dimulai. Penilaian ini akan melibatkan penilaian independent untuk memastikan nilai yang akurat. Nilai awal yang ditetapkan untuk aset tersebut akan menjadi dasar untuk menentukan harga minimum atau batas bawah dalam lelang.

3. Biaya Penjualan

Biaya terkait dengan penyelenggaraan lelang, seperti bea permohonan, bea penjual dan bea pembeli, bea pembatalan lelang, dan biaya lainnya, harus dicatat secara terpisah, Hal ini dapat digunakan untuk menentukan total biaya yang terkait dengan setiap transaksi lelang.

4. Perlakuan terhadap Kekalahan dalam Lelang

Perlakuan terhadap kekalahan dalam lelang dapat bervariasi tergantung pada kebijakan akuntansi yang diterapkan oleh entitas dan standar akuntansi yang berlaku. Namun, pada umumnya, tujuan dari perlakuan ini adalah untuk memastikan bahwa entitas mencerminkan dengan tepat dampak kekalahan dalam lelang dalam

laporan keuangannya dan memberikan informasi yang relevan kepada pemangku kepentingan.

5. Pelaporan dan pengungkapan

Transparansi dalam pelaporan transaksi lelang sangat penting. Informasi tentang hasil lelang, aset yang dijual, harga penjualan, biaya yang terkait, dan informasi lainnya harus diungkapkan dengan jelas dalam laporan keuangan pemerintah.

6. Pengelolaan Dana Hasil Lelang

Kebijakan dari dana yang diterima dari penjualan dalam lelang harus ditetapkan untuk menentukan penggunaan dana tersebut, apakah untuk tujuan tertentu, seperti pembayaran utang, investasi kembali, atau penggunaan lainnya yang sesuai dengan kebijakan fiskal dan hukum.

7. Kepatuhan dengan Standar Akuntansi

Semua kebijakan akuntansi harus sesuai dengan standar akuntansi yang berlaku, baik itu standar akuntansi internasional atau standar akuntansi pemerintah yang relevan.

8. Audit dan Pemeriksaan Internal

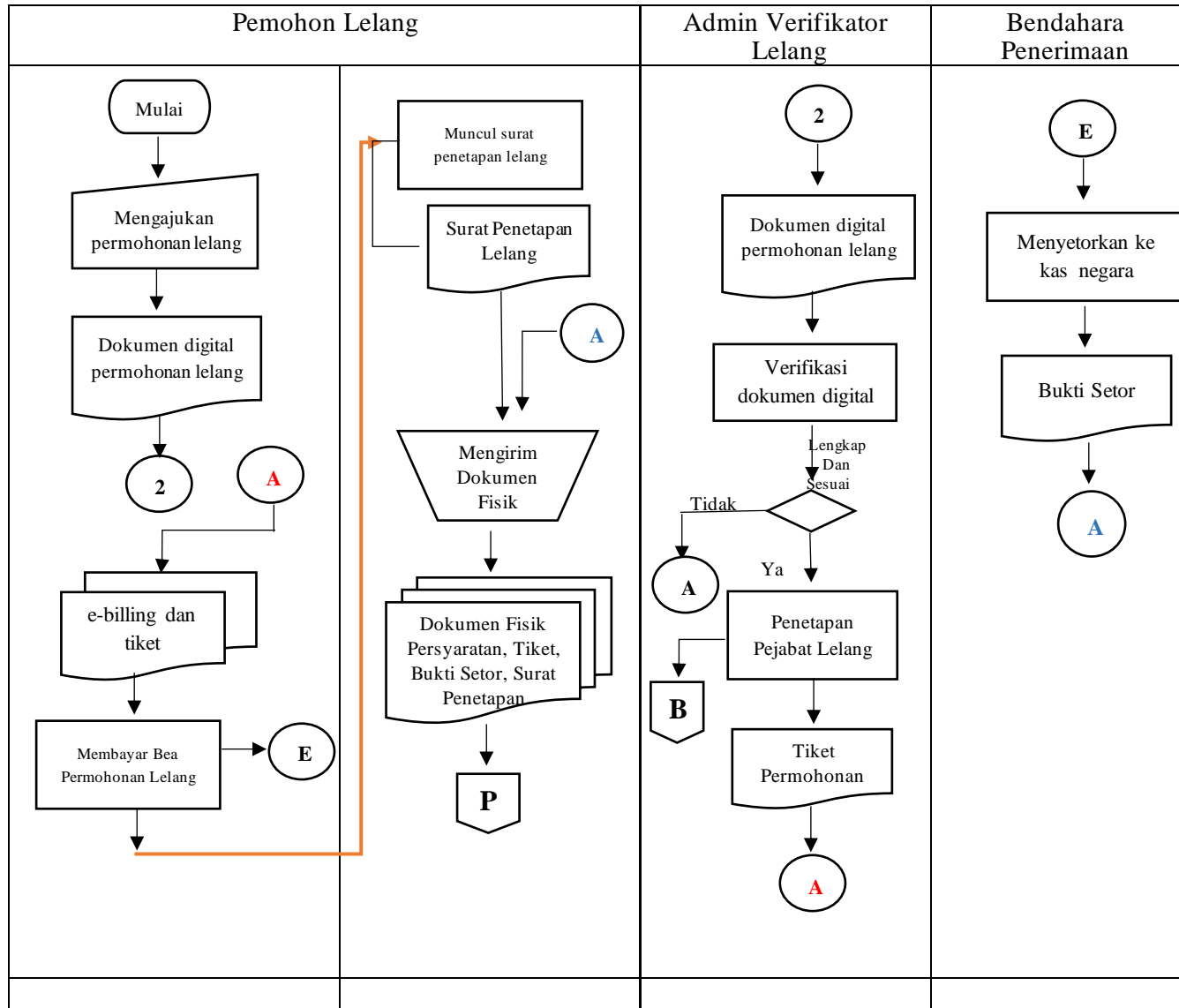
Sistem akuntansi dan pelaporan harus dirancang untuk mendukung proses audit dan pemeriksaan internal yang efektif. Hal ini memastikan bahwa transaksi lelang dan penggunaan dana hasil lelang dapat diverifikasi dan diaudit dengan tepat.

4.2.1 Flow Chart Sistem Informasi Pra Lelang Melalui Website

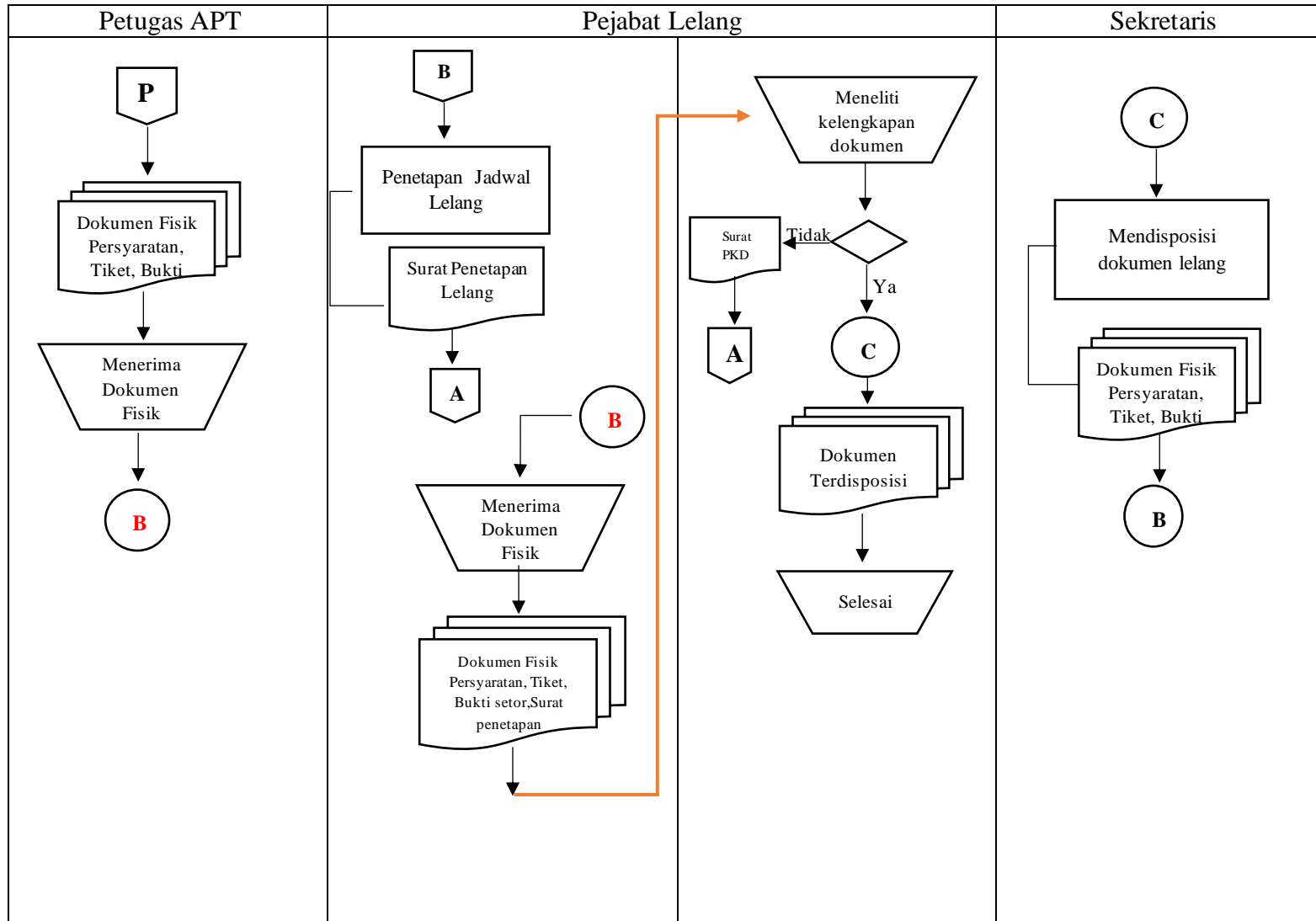
Portal.lelang.go.id

Gambar 4. 2

Flow Chart Pra Lelang Bagian 1 dan Bagian 2



Bagian II :



Sumber : Data Diolah

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

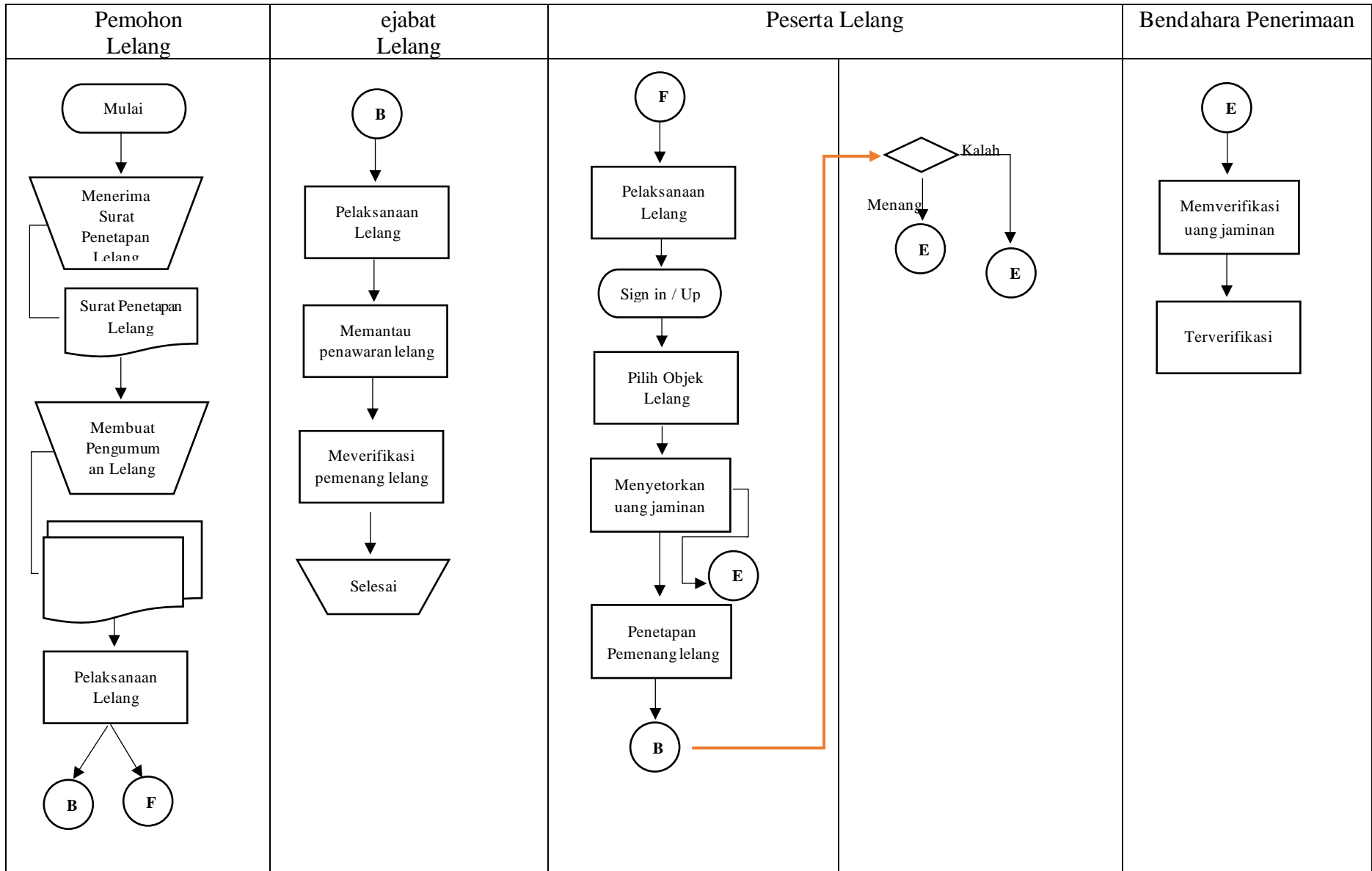
6. Sekretaris

- Sekretaris menerima dokumen dari pejabat lelang
- Sekretaris mendisposisi dokumen fisik lelang
- Sekretaris menyerahkan kepada pejabat lelang

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

Gambar 4. 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.

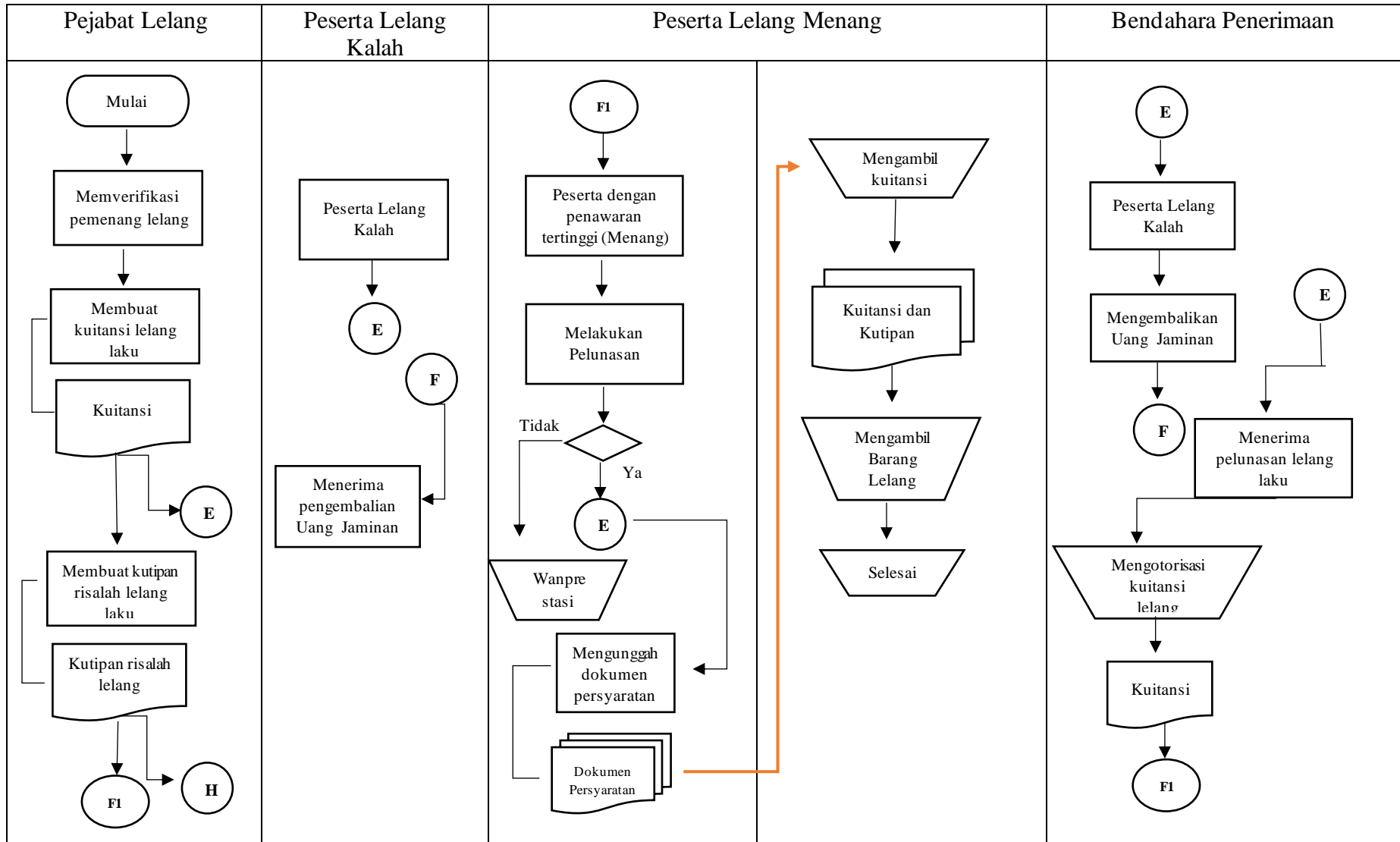
4. Bendahara Penerimaan

- Bendahara penerimaan menerima notifikasi penerimaan uang jaminan dari para peserta lelang.
- Bendahara penerimaan memverifikasi penyeteroran uang jaminan peserta lelang.

4.2.3 Flow Chart Sistem Informasi Pasca Pelaksanaan Lelang Melalui Website *portal.lelang.go.id*

Gambar 4. 4

Flow Chart Pasca Pelaksanaan Lelang



Sumber : Data diolah

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

Proses setelah pelaksanaan lelang, peserta yang mengajukan penawaran tertinggi akan diumumkan sebagai pemenang lelang oleh pejabat lelang. 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, diantaranya:

Tabel 4. 1
Tarif Bea Lelang

No	Jenis Lelang	Jenis PNPB	Satuan	Tarif
1.	Lelang Eksekusi Selain Barang yang Dirampas Untuk Negara	Bea Lelang Penjual	Per frekuensi	2% dari Pokok Lelang
		Bea Lelang Pembeli	Per frekuensi	2% dari Pokok lelang
		Bea Lelang Batal Atas Permintaan Penjual	Per Nomor Register	Rp. 250.000

Seperti pada lelang yang 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 4. 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.

Dari rincian lelang tersebut, selaku pemenang lelang mengurus untuk pembayaran Bea Perolehan Hak Tanah dan Bangunan (BPHTB), guna mendapatkan kutipan risalah lelang, yang berfungsi sebagai akte otentik kepemilikan objek lelang tersebut. Apabila pemenang lelang selaku pembeli, telah memiliki kuitansi dan kutipan risalah lelang, maka pembeli dapat langsung mengambil objek dan dokumen asli kepemilikan objek tersebut dari penjual. Pembeli harus menunjukkan bukti berupa kuitansi dan kutipan risalah lelang jika objek tersebut berupa tanah dan/atau bangunan, atau kendaraan bermotor.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Pak Umam selaku staff pelayanan divisi lelang, dan berdasarkan data laporan realisasi pelaksanaan lelang pada tahun 2019 hingga 2023, bahwa Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang 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 :

A. Penerimaan negara sejumlah Rp. 4.366.000.000.000, dengan rincian sebagai berikut:

- Hasil bersih lelang Rp. 3.061.940.000.000
- Penerimaan negara bukan pajak (PNBP) lelang 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

Sedangkan, untuk KPKNL Malang sendiri pada tahun 2023 berkontribusi ke dalam kas negara sebesar Rp. 42.000.000.000, yang terdiri dari :

A. Penerimaan negara sejumlah, Rp. 29.000.000.000, dengan rincian sebagai berikut :

- Hasil bersih lelang Rp. 7.000.000.000
- Penerimaan negara bukan pajak Rp. 14.000.000.000
- Penerimaan pajak Rp. 6.000.000.000

B. Pendapatan asli daerah

- Pajak asli daerah Rp. 13.000.000.000

Kenaikan frekuensi pelaksanaan lelang menunjukkan bahwa penggunaan 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.

4.3 Hambatan dan Solusi atas Pelaksanaan Lelang Melalui Website

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Iman selaku Pejabat Lelang I dan Bu Suci Selaku Asisten Pejabat Lelang, 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. Dalam meminimalisir hal ini terjadi, maka diharapkan untuk setiap pemohon lelang agar membaca dengan seksama list yang telah diberikan oleh pihak KPKNL melalui website.

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. Solusi atas hambatan ini adalah pihak KPKNL Malang menyediakan akses internet yang handal dan stabil kepada peserta lelang, dengan bekerja sama dengan penyedia layanan internet yang terpercaya.
- 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. Lalu, solusi yang diberikan atas hambatan ini dengan memberikan 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. 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. Solusi dalam hambatan yang terjadi ketika terdapat kendala teknis ialah 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.

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan

Kenaikan frekuensi pelaksanaan lelang menunjukkan bahwa penggunaan internet dalam proses eksekusi lelang telah diterima dengan baik oleh pihak yang menggunakan layanan lelang, terutama oleh pemohon lelang. 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. 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.

5.2 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 pelelangan melalui situs web di KPKNL Malang.

DAFTAR PUSTAKA

- Andayani, Z., Siregar, S., & Harahap, I. (2020). *Peranan Balai Lelang Swasta Pada Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Dalam Penyelesaian Kredit Macet*. Seminar Nasional Teknologi Komputer & Sains (SAINTEKS). <http://prosiding.seminar-id.com/index.php/sainteks/article/view/536>
- Andriana, N., Giovanni, R., & Priharjanto, A. (2023). *Analysis Implementation of Online Auction (E-Auction) at the State Assets and Auction Service Office (KPKNL) Jakarta*. <https://doi.org/https://doi.org/10.56371/ijess.v4i1.165>
- Anggraini, D. S., & Kustiningsih, N. (2021). *ANALISIS SISTEM INFORMASI AKUNTANSI PENJUALAN TUNAI PADA HAPPYNET SIDOARJO* (Vol. 7, Nomor 2).
- Ariely, D., & Simonson, I. (2003). Buying, bidding, playing, or competing? Value assessment and decision dynamics in online auctions. *Journal of Consumer Psychology*, 113–123. https://doi.org/https://doi.org/10.1207/S15327663JCP13-1&2_10
- Artanti, N. P. (2020, Mei 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>
- Cahyani, Sutriso, & Nurodin. (2020). Analisis Faktor Internal yang Mempengaruhi Kredit Macet Koperasi Simpan Pinjam Citra Utama. *Jurnal Proaksi. (Online)*, 1. <https://e-journal.umc.ac.id/index.php/JPK/article/view/1283/845>
- Devianto, I. R. (2021, November 15). *Tinjauan Pelaksanaan Lelang Dari Perspektif Hukum Syariah (Fiqh Muamalah)*. DJKN Kemenkeu. <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/kpkn-cirebon/baca-artikel/14400/Tinjauan-Pelaksanaan-Lelang-Dari-Perspektif-Hukum-Syariah-Fiqh-Muamalah.html>

- Dinata, M. P. (2021, April 28). *Mengenal Sejarah Lelang*. DJKN KEMENKEU. <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/kpknl-lhokseumawe/baca-artikel/13872/Mengenal-Sejarah-Lelang.html>
- DJKN. (2013). *Eksekusi Hak Tanggungan pada Kredit Macet*. DJKN Kemenkeu. https://www.djkn.kemenkeu.go.id/berita_media/baca/3991/Eksekusi-Hak-Tanggung-pada-Kredit-Macet.html
- DJKN. (2015). *e-Auction Maksimalkan Harga Jual Lelang*. DJKN Kemenkeu. <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/berita/baca/9166/e-Auction-Maksimalkan-Harga-Jual-Lelang.html>
- DJKN. (2023a, Februari 1). *Hasil Lelang KPKNL Capai Rp 278 Miliar*. DJKN KEMENKEU. https://www.djkn.kemenkeu.go.id/berita_media/baca/13260/Hasil-Lelang-KPKNL-Capai-Rp-278-Miliar.html
- DJKN. (2023b, Februari 21). *Kepala KPKNL Malang: Waspada Modus Penipuan, Kenali Dua Prinsip Lelang Resmi*. DJKN KEMENKEU. https://www.djkn.kemenkeu.go.id/berita_media/baca/13263/Kepala-KPKNL-Malang-Waspada-Modus-Penipuan-Kenali-Dua-Prinsip-Lelang-Resmi.html
- 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>
- Hadi, I., & Magdalena, T. (2023). Sistem Informasi Pencatatan Biaya Perjalanan Dinas Pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Cirebon. *Jurnal Manajemen Sistem Informasi*, 01, 115–122. <https://doi.org/https://doi.org/10.51920/jurminsi.v1i3.190>
- 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.
[https://books.google.co.id/books?id=g62qEAAAQBAJ&lpg=PP1&ots=oPdbthvers&dq=Harahap%2C%20M.%20Y.%20\(2007\).%20Ruang%20Lingkup%20Permasalahan%20Eksekusi%20Bidang%20Perdata.%20%20Jakarta.%20OPT.%20Sinar%20Grafika&lr&hl=id&pg=PR4#v=onepage&q&f=false](https://books.google.co.id/books?id=g62qEAAAQBAJ&lpg=PP1&ots=oPdbthvers&dq=Harahap%2C%20M.%20Y.%20(2007).%20Ruang%20Lingkup%20Permasalahan%20Eksekusi%20Bidang%20Perdata.%20%20Jakarta.%20OPT.%20Sinar%20Grafika&lr&hl=id&pg=PR4#v=onepage&q&f=false)
- Hasanuddin, R. (1995). *Aspek-aspek Hukum Pemberian Kredit Perbankan di Indonesia*. Citra Aditya Bakti.
- Hidayat, W., & Royani. (2011, Oktober 3). *Sejarah Lelang*. DJKN.
<https://www.djkn.kemenkeu.go.id/artikel/baca/2286/SEJARAH-LELANG.html>
- Irwansyah, M. R., Putu, I., & Dharmayasa, A. (2018). *ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MENYEBABKAN KREDIT MACET PADA LEMBAGA PERKREDITAN DESA (LPD) DI KECAMATAN X* (Vol. 6, Nomor 1).
<https://doi.org/https://doi.org/10.23887/ekuitas.v6i1.14240>
- Kasmir. (2010). *Dasar-dasar Perbankan*. PT Raja Grafindo Persada.
- ketetapan Direksi Bank Indonesia tentang Pembentukan Penyisihan Penghaspusan Aktiva Produktif, Pub. L. No. 31/147/Kep/DIR, Regulasip (1998).
- Krismiaji. (2005). *Sistem Informasi Akuntansi*. Unit Penerbit dan Percetakan Akademi Manajemen Perusahaan YKPN.
- La Midjan, & Azhar, S. (2005). *Sistem Informasi Akuntansi Penjualan*. Lingga Jaya.
- Landina, P. A. L., Marjo, & Djais, Moch. (2016). PELAKSANAAN LELANG ATAS BARANG MILIK DAERAH MELALUI INTERNET (E-AUCTION) OLEH KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) SEMARANG. Dalam *DIPONEGORO LAW REVIEW* (Vol. 5, Nomor 2). <https://doi.org/https://doi.org/10.14710/dlj.2016.11296>
- Maharani, K. A., Dianita, E., & Dewi, M. (2023). Analisis Penerapan Sistem Informasi Akuntansi Pelelangan atas Barang Jaminan Gadai pada PT Pegadaian Area Denpasar 1. *Jurnal Ilmiah Akuntansi dan Humanika*, 13(1).
<https://doi.org/https://doi.org/10.23887/jiah.v13i1.48598>

- Moleong, L. J. (2014). *Metode Penelitian Kualitatif (Revisi)*. PT Remaja Rosdakarya.
- Moleong, L. J. (2017). *Metode Penelitian Kualitatif (Edisi Revisi)*. PT. Remaja Rosdakarya. https://drive.google.com/file/d/1-HWimTYbLotvY81dB7Bvt_tyZ8TfYGZ7/view
- Mulyadi. (2016). *Sistem Informasi Akuntansi*. Salemba Empat.
- Noviandra, N., Marjo, & Utama, K. (2020). PELAKSANAAN LELANG ONLINE (E-AUCTION) DI KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) KOTA SEMARANG. *Diponegoro Law Journal*, 9(2), 403–414. <https://doi.org/https://doi.org/10.14710/dlj.2020.27006>
- 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>
- Nugraha, J. T. (2018). *E-GOVERNMENT DAN PELAYANAN PUBLIK (STUDI TENTANG ELEMEN SUKSES PENGEMBANGAN E-GOVERNMENT DI PEMERINTAH KABUPATEN SLEMAN)*.
- Nugroho, A., Astanti, D., & Septiandani Dian. (2020). PENYELESAIAN PEMBIAYAAN MACET DENGAN JAMINAN HAK TANGGUNGAN DI KOPERASI SIMPAN PINJAM DAN PEMBIAYAAN SYARIAH (KSPPS) HUDATAMA CABANG SEMARANG BARAT. *Semarang Law Review (SLR)*, 1(1), 46–58. <https://doi.org/http://dx.doi.org/10.26623/slr.v1i1.2348>
- Nurhayati Sri, W. (2015). *Akuntansi Syariah di Indonesia*. Salemba Empat.
- Nursyahriana, A., Hadjat, M., & Tricahyadinata, I. (2017). Analisis Faktor Penyebab Terjadinya Kredit Macet. *FORUM EKONOMI*, 19(1).
- OCBC NISP. (2023). *Kredit Macet: Penyebab, Dampak, dan Cara Mengatasinya*. OCBC NISP. <https://www.ocbc.id/id/article/2022/11/15/kredit-macet-adalah>

- Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213 Tahun 2020 tentang panduan pelaksanaan lelang., Pub. L. No. 213/PMK.06/2020, Database Peraturan BPK (2020).
- PERATURAN MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA NOMOR 154 /PMK.01/2021 TENTANG ORGANISASI DAN TATA KERJA INSTANSI VERTIKAL DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA, Pub. L. No. 1213, Peraturan.go.id (2021).
- Prahu Hub. (2021). *KEMUDAHAN DAN MANFAAT SISTEM LELANG UNTUK PENJUALAN*. Prahu Hub. <https://www.prahu-hub.com/kemudahan-dan-manfaat-sistem-lelang-untuk-penjualan/>
- Ratrisha, Z. I., & Permatasari, D. (2022). CASH SALES ACCOUNTING INFORMATION SYSTEM DESIGN USING “SMALL AND MEDIUM ENTERPRISES ACCOUNTING” AND “SALES NOTES” APPLICATIONS AT SENJA STORE. *Audit dan Sistem Informasi Akuntansi*, 6(3). <https://doi.org/10.36555/jasa.v6i3.1876>
- Rumiasih, M. (2020, Mei 28). *Bedah Sistem Lelang di Indonesia*. DJKN Kemenkeu. <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/kpknl-yogyakarta/baca-artikel/13139/Bedah-Sistem-Lelang-di-Indonesia.html>
- Salim, H. (2004). *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia* (1 ed.). PT. raja Grafindo Perkasa.
- Siamat, D. (2005). *Manajemen Lembaga Keuangan: Kebijakan Moneter dan Perbankan* (5 ed.). Lembaga Penerbit Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia.
- 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>
- Sonin, K. I. (2021). The principles of auction theory (Nobel Memorial Prize in Economic Sciences 2020). *Voprosy Ekonomiki*, 5–32. <https://doi.org/https://doi.org/10.32609/0042-8736-2021-1-5-32>
- Sudiarto. (2021). *Pengantar Hukum Lelang Indonesia*. Kencana. https://www.google.co.id/books/edition/Pengantar_Hukum_Lelang_Indones

- ia/0KIqEAAAQBAJ?hl=id&gbpv=1&dq=Sudiarto.+(2021).+Pengantar+Hukum+Lelang+Indonesia.+Kencana&printsec=frontcover
- Sugiyono. (2013). *Metodologi Penelitian Kuantitatif, Kualitatif Dan R&D*. Alfabeta.
- Sugiyono. (2015). *Metode Penelitian Kombinasi (Mix Methods)*. Alfabeta.
- Sugiyono. (2018). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Alfabeta.
- Sugiyono. (2019). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D* (2 ed.). Alfabeta.
- Sukardi. (2008). *Metodologi Penelitian Pendidikan, Kompetensi dan Praktiknya*. PT. Bumi Aksara.
- Suyatno, T., Marala, D. T., Abdullah, A., Aponno, J. T., Nanda, C. T. Y., & Chalik, H. A. (1988). *Kelembagaan Perbankan* (2 ed.). PT. Gramedia.
- Triesadi, B. A. H., & Islami, V. (2017). *Prosedur Lelang Hak Tanggungan Di Koperasi Simpan Pinjam Intidana Cabang Jakarta Pusat*. XVII(1). <https://ejournal.bsi.ac.id/ejurnal/index.php/cakrawala/article/viewFile/1760/1331>
- Umboh, J. J., & Bawembang, N. (2022). ANALISIS TERHADAP RESIKO HUKUM PERJANJIAN KREDIT TERKAIT PERLINDUNGAN KONSUMEN. *Lex Privatum*, 01.
- Usman, R. (2016). *Hukum lelang* (Tarmizi, Ed.). Sinar Grafika.
- Wahyuni, S. (2010). *MENUMBUHKEMBANGKAN MINAT BACA MENUJU MASYARAKAT LITERAT*. <http://www.cybermq.com>
- Wardani, D. S., Fadhilah, N., & Hasibuan, A. (2022). ANALISIS PROSEDUR PELAKSANAANLELANG PADA KPKNL DI LINGKUNGAN KANWIL DJKN SUMATERA UTARA. Dalam *Jurnal Akuntansi AKTIVA* (Vol. 3, Nomor 2).
- Wikipedia. (t.t.). Auction theory. Dalam *Wikipedia*. Diambil 30 November 2023, dari https://en.wikipedia.org/wiki/Auction_theory&hl=id&sl=en&tl=id&client=srp&prev=search

- Wilantika. (2023, Februari 28). *Sejarah Lelang Di Indonesia*. DJKN KEMENKEU.
<https://www.djkn.kemenkeu.go.id/artikel/baca/15936/Sejarah-Lelang-Di-Indonesia.html>
- Yusuf, L. (2023, Januari 26). *Lelang di Era Digitalisasi Melalui Internet (e-Auction), Respon Masyarakat?* DJKN KEMNEKEU.
<https://www.djkn.kemenkeu.go.id/artikel/baca/15863/Lelang-di-Era-Digitalisasi-Melalui-Internet-e-Auction-Respon-Masyarakat.html>
- Zuraidah, & Aisyah, E. N. (2014). *ANALISIS INFORMATION SYSTEM, STRATEGIC ANALYSIS AND EVALUATION SEBAGAI ALAT UKUR KINERJA PERUSAHAAN PERBANKAN SYARIAH DI KOTA MALANG*.
<http://journal.um.ac.id/index.php/jaa/article/view/8330>

LAMPIRAN

Lampiran 1 Pertanyaan Wawancara

Berikut merupakan lampiran yang memuat kumpulan pertanyaan wawancara yang digunakan dalam penelitian ini, dimana penelitian dari (Ruldayani, 2020) dan (Wardhani, 2020) sebagai rujukan dari pertanyaan wawancara terkait “Analisis Sistem Informasi Lelang Melalui Website Lelang.Go.Id Atas Jaminan Kredit Macet Di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Kota Malang”

Karyawan bagian umum divisi fungsional lelang, Bapak Umam :

1. Bagaimana latar belakang hadirnya KPKNL sebagai penyelenggara lelang?
2. Bagaimana Struktur organisasi di KPNL Malang?
3. Siapa saja para pihak yang berkepentingan dalam penyelenggaraan lelang atas jaminan kredit macet, sampai objek jaminan dapat di nikmati oleh pemenang lelang?
4. Bagaimana prosedur pemohon lelang dalam menggunakan layanan lelang.go.id di KPKNL, terutama dalam hal pengajuan surat permohonan lelang secara digital dan proses penetapan jadwal lelang?
5. Berapa frekuensi target dan realisasi lelang pada tahun 2020-2022?

Pejabat Lelang I, Bapak Iman :

1. Bagaimana cara mengikuti lelang melalui website pada KPKNL Malang?

2. Bagaimana prosedur pelaksanaan lelang melalui lelang.go.id di KPKNL, terutama dalam hal penetapan jadwal lelang dan pemberian informasi terkait dengan pelayanan lelang?
3. Apa saja kendala yang dihadapi pada saat proses lelang, baik secara manual ataupun online? Dan bagaimana solusi untuk mengatasi kendala tersebut?
4. Apakah dampak apabila pemenang lelang terlambat menyetor pelunasan pokok lelang pada KPKNL Malang?
5. Apakah terdapat perbedaan, setelah lelang melalui website dilakukan pada KPKNL Malang? Apa keuntungan utama dari pelaksanaan lelang secara online melalui lelang.go.id, dan bagaimana sistem ini telah mempengaruhi proses lelang dibandingkan dengan pelaksanaan lelang konvensional?

Asisten Pejabat Lelang , Bu Suci :

1. Apakah ada target jumlah peserta lelang dalam pelaksanaan lelang?
2. Dokumen apa saja yang dibutuhkan terkait lelang?
3. Bagaimana proses pemohon mencetak tiket permohonan lelang dan menyampaikan dokumen fisik surat permohonan lelang melalui layanan lelang.go.id?
4. Apa saja keuntungan utama dari pelaksanaan lelang secara online melalui lelang.go.id, dan bagaimana sistem ini telah mempengaruhi efisiensi dan transparansi proses lelang?
5. Bagaimana lelang menjadi solusi atas kredit macet ?

6. Apakah ada tanggung jawab khusus asisten pejabat lelang terkait dengan pemeliharaan dan pembaruan website lelang.go.id?

Lampiran 2 Dokumentasi

The first image is a 'BUKTI PENERIMAAN NEGARA' (National Receipt Proof) from the Ministry of State Procurement (Kementerian Keuangan RI). It details the receipt of a bid for 'Perumahan Lelang' (Leasing Housing) on August 4, 2023. The document includes a QR code and a table of details such as the bill number, date, and the name of the bidder, PT. BANI SYARIAH INOVASI AGR LHOEKSUMAWA.

The second image is a 'BUKTI PEMBAYARAN NEGARA' (National Payment Proof) from the Ministry of State Procurement. It shows the successful payment of the bid amount of 537,810 IDR on August 4, 2023. It includes a QR code and a table of details such as the bill number, date, and the name of the bidder, PT. BANI SYARIAH INOVASI AGR LHOEKSUMAWA.

The third image is a BSI (Bank Syariah Indonesia) receipt for a national payment of 537,810 IDR, dated 02/08/2023. The receipt includes the account number, the name of the payer, and the amount paid.

The fourth image is a photograph of a person in a hijab working at a computer workstation in an office setting, surrounded by stacks of papers.

Lampiran 3 Surat Izin Penelitian



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG
FAKULTAS EKONOMI**

Jl. Gajayana 50 Malang Telepon (0341) 558881 Faksimile (0341) 558881
Website : fe.uin-malang.ac.id Email : fe@uin-malang.ac.id

Nomor : B-0020/F.EK.1/PP.00.9/01/2024 3 Januari 2024
Perihal : **Izin Penelitian Skripsi**

Yth. **Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Kota Malang**
Jalan Sudanco Supriadi No. 157, Kelurahan Bandungrejosari, Kecamatan Sukun, Kota
Malang, Jawa Timur 65148, Indonesia
di
Tempat

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Dalam rangka memenuhi tugas akhir bagi mahasiswa Fakultas Ekonomi Universitas
Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang untuk melakukan penelitian lapangan pada
lembaga atau perusahaan.

Oleh karena itu, kami mohon kepada Bapak/Ibu kiranya berkenan untuk memberikan ijin
penelitian di instansi atau perusahaan Bapak/Ibu pimpin kepada mahasiswa kami :

Nama : Shinta Raqyh Alian Jaha
NIM : 200502110024
Program Studi : Akuntansi
Semester : VIII (Delapan)
Contact Person : 085708160999
Judul Penelitian : Analisis Sistem Informasi Lelang Melalui Website lelang.go.id
Atas Jaminan Kredit Macet di KPKNL Kota Malang
Dosen Pembimbing : Dr. Meldona, MM
Waktu Pelaksanaan : 25 Desember 2023 s.d 02 Februari 2024

Perlu kami sampaikan bahwa data-data yang diperlukan sebatas kajian keilmuan dan
tidak dipublikasikan.

Demikian permohonan kami, atas perhatian dan kerjasama yang baik, kami sampaikan
terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

a.n. Dekan
Wakil Dekan Bidang Akademik,



Siswanto

Tembusan disampaikan kepada Yth :

1. Dekan Sebagai Laporan,
2. Kabag Tata Usaha,
3. Arsip.



Lampiran 4 Surat Keterangan Bebas Plagiarism



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG
FAKULTAS EKONOMI
Gajayana 50 Malang Telepon (0341) 558881 Faksimile (0341) 558881

SURAT KETERANGAN BEBAS PLAGIARISME

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Rohmatulloh Salis, M.Pd
NIP : 198409302023211006
Jabatan : **UP2M**

Menerangkan bahwa mahasiswa berikut :

Nama : Shinta Raqyh Alian Jaha
NIM : 200502110024
Konsentrasi : Sistem Informasi Akuntansi

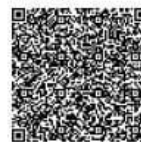
Judul Skripsi : **Analisis Sistem Informasi Lelang Melalui Website *Portal.lelang.go.id* Atas Jaminan Kredit Macet di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Kota Malang**

Menerangkan bahwa penulis skripsi mahasiswa tersebut dinyatakan **LOLOS PLAGIARISM** dari **TURNITIN** dengan nilai *Originaly report*:

SIMILARTY INDEX	INTERNET SOURCES	PUBLICATION	STUDENT PAPER
11%	11%	6%	6%

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sebenar-benarnya dan di berikan kepada yang bersangkutan untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Malang, 16 April 2024
UP2M



Rohmatulloh Salis, M.Pd

Lampiran 5 Bukti Konsultasi



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG
FAKULTAS EKONOMI
 Gajayana 50 Malang Telepon (0341) 558881 Faksimile (0341) 558881

JURNAL BIMBINGAN SKRIPSI

IDENTITAS MAHASISWA:

NIM : 200502110024
 Nama : Shinta Raqyh Alian Jaha
 Fakultas : Ekonomi
 Program Studi : Akuntansi
 Dosen Pembimbing : Dr. Meldona, MM
 Judul Skripsi : Analisis Informasi Lelang Melalui website *portal.lelang.go.id* atas jaminan kredit macet di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Kota Malang

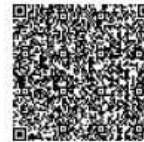
JURNAL BIMBINGAN :

No	Tanggal	Deskripsi	Tahun Akademik	Status
1	8 September 2023	Bimbingan terkait outline	Ganjil 2023/2024	Sudah Dikoreksi
2	24 Oktober 2023	Bimbingan Bab 1	Ganjil 2023/2024	Sudah Dikoreksi
3	23 November 2023	Bimbingan proposal, bab 1-3	Ganjil 2023/2024	Sudah Dikoreksi
4	28 November 2023	Bimbingan, revisi terkait bimbingan sebelumnya	Ganjil 2023/2024	Sudah Dikoreksi
5	30 November 2023	Acc proposal	Ganjil 2023/2024	Sudah Dikoreksi
6	30 November 2023	Acc proposal fix	Ganjil 2023/2024	Sudah Dikoreksi
7	17 Desember 2023	Revisi Proposal	Ganjil 2023/2024	Sudah Dikoreksi
8	20 Desember 2023	Acc Revisi Proposal	Ganjil 2023/2024	Sudah Dikoreksi
9	3 Januari 2024	bimbingan terkait persiapan penelitian	Genap 2023/2024	Sudah Dikoreksi
10	10 Januari 2024	Bab IV	Genap 2023/2024	Sudah Dikoreksi

11	22 Januari 2024	Revisi Final Bab IV	Genap 2023/2024	Sudah Dikoreksi
12	7 Februari 2024	Final Skripsi	Genap 2023/2024	Sudah Dikoreksi
13	12 Februari 2024	Bimbingan konsultasi terkait pengajuan afirmasi	Genap 2023/2024	Sudah Dikoreksi
14	22 Februari 2024	Bimbingan draft artikel	Genap 2023/2024	Sudah Dikoreksi
15	4 Maret 2024	Final to Submit Artikel	Genap 2023/2024	Sudah Dikoreksi
16	19 Maret 2024	Revisi artikel	Genap 2023/2024	Sudah Dikoreksi
17	22 Maret 2024	Final Artikel	Genap 2023/2024	Sudah Dikoreksi

Malang, 22 Maret 2024

Dosen Pembimbing



Dr. Meldona, MM

Lampiran 6 Biodata Peneliti

BIODATA PENELITIAN

Nama Lengkap : Shinta Raqyh Alian Jaha
 Tempat, tanggal lahir : Sidoarjo, 06 September 2002
 Alamat Asal : Jl. Pasar Jetis No.2 RT 10 RW 03 Sidoarjo
 Alamat Kos : Jl. Mertojoyo Selatang Gang I No. 14, Merjosari,
 Lowokwaru, Kota Malang
 Telepon/Hp : 085708160999
 E-mail : shinta.raqy@gmail.com
 Facebook : -

Pendidikan Formal

2006 – 2008 : TK. Masyithoh Jetis Sidoarjo
 2008 – 2014 : MI Ma'arif International Primary Secondary
 School NU Pucang Sidoarjo
 2014 – 2017 : MTs SS Tebuireng Jombang
 2017 – 2020 : MA SS Tebuireng Jombang
 2020 – 20204 : Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi
 Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim
 Malang

Pendidikan Non Formal

2020 – 2021 : Program Khusus Perkuliahan Bahasa Arab UIN
 Maliki Malang
 2021 – 2022 : English Language Center (ELC) UIN Maliki

Malang

Pengalaman Organisasi

- Anggota PMII UIN Malang tahun 2021

Aktivitas dan Pelatihan

- Pelatihan Accurate oleh Aslab Akuntansi UIN Malang tahun 2023
- Pelatihan ATLAS oleh Aslan Akuntansi UIN Malang tahun 2023
- Summer Course UNDIP tahun 2022