



**PELAKSANAAN PROSEDUR LELANG EKSEKUSI HAK
TANGGUNGAN ATAS BARANG JAMINAN PADA KANTOR
PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) JEMBER**

LAPORAN PRAKTEK KERJA NYATA

Oleh :

Shanina Zulfa

NIM 150803102013

**PROGRAM STUDI DIPLOMA III ADMINISTRASI KEUANGAN
JURUSAN MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS JEMBER**

2018



**PELAKSANAAN PROSEDUR LELANG EKSEKUSI HAK
TANGGUNGAN ATAS BARANG JAMINAN PADA KANTOR
PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) JEMBER**

LAPORAN PRAKTEK KERJA NYATA

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar Ahli Madya
Program Studi Diploma III Administrasi Keuangan Jurusan Manajemen
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Jember

Oleh :

Shanina Zulfa

NIM 150803102013

**PROGRAM STUDI DIPLOMA III ADMINISTRASI KEUANGAN
JURUSAN MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS JEMBER**

2018



***AUCTION IMPLEMENTATION PROCEDURE OF MORTGAGE RIGHTS
ON COLLATERAL GOODS AT KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN
NEGARA DAN LELANG (KPKNL) JEMBER***

FIELD WORK REPORT

A final report submitted as a partial fulfillment of the requirement for the degree of Ahli Madya (A.Md.), Major in Financial Administration in the Study Program of Financial Administration Department of Management, Faculty of Economics and Business

Oleh

Shanina Zulfa

NIM 150803102013

***STUDY PROGRAM OF FINANCIAL ADMINISTRATION
DEPARTMENT OF MANAGEMENT
FACULTY OF ECONOMICS AND BUSINESS
UNIVERSITY OF JEMBER***

2018

JUDUL
LAPORAN PRAKTEK KERJA NYATA

**PELAKSANAAN PROSEDUR LELANG EKSEKUSI HAK
TANGGUNGAN ATAS BARANG JAMINAN PADA KANTOR
PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) JEMBER**

Yang dipersiapkan dan disusun oleh :

Nama : Shanina Zulfa
NIM : 150803102013
Program Studi : Diploma III Administrasi Keuangan
Jurusan : Manajemen

Telah dipertahankan di depan Panitia Penguji pada Tanggal:

12 APRIL 2018

dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk diterima sebagai kelengkapan guna memperoleh gelar Ahli Madya (A.Md) Program Diploma III pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Jember.

Susunan Panitia Penguji

Ketua,

Dr. Imam Suroso, S.E., M.Si.
NIP. 195910131988021001

Sekretaris,

Dr. Diah Yulisetiari, M.Si.
NIP. 196107291986032001

Anggota,

Drs. Sudaryanto, MBA, Ph.D
NIP. 196604081991031001

Mengetahui/ Menyetujui
Universitas Jember
Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Dekan

Dr. Muhammad Miqdad, S.E., M.M., Ak., CA
NIP 197107271995121001

**LEMBAR PERSETUJUAN
LAPORAN PRAKTEK KERJA NYATA**

NAMA : SHANINA ZULFA
NIM : 150803102013
FAKULTAS : EKONOMI DAN BISNIS
PROGRAM STUDI : D3 ADMINISTRASI KEUANGAN
JUDUL LAPORAN : PELAKSANAAN PROSEDUR LELANG
EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN ATAS
BARANG JAMINAN PADA KANTOR
PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN
LELANG (KPKNL) JEMBER

Jember, 22 Maret 2018

Mengetahui,

Ketua Program Studi
DIII Administrasi Keuangan

Laporan Praktek Kerja Nyata
Telah disetujui oleh
Dosen Pembimbing

Dr. Sumani, S.E., M.Si
NIP 19690114 200501 1 002

Dr. Sri Wahyu Lelly H.S., S.E., M.Si.
NIP 19740502 200003 2 001

PERSEMBAHAN

Laporan Praktek Kerja Nyata ini saya persembahkan untuk:

1. Kedua orang tua saya, Ibu dan Ayah yang selalu mendoakan anak-anaknya dan memberikan yang terbaik serta dukungan yang tak terhingga nilainya;
2. Kakak dan adik saya, mbak Nabila, adik Qonitha dan adik Isam yang selalu memberikan dukungan, motivasi dan semangat selama ini;
3. Alm. Kakek dan Nenek saya yang selama hidupnya memberikan kasih sayang yang tak terhingga sampai akhir hayatnya;
4. Guru-guru dan Dosen-dosen saya sejak Taman Kanak-kanak hingga perguruan tinggi yang selalu memberikan pendidikan yang terbaik buat saya;
5. Sahabat saya Kartika, Hilva, dan Nirsa yang selalu memberikan semangat dan motivasi selama ini;
6. Teman terbaik saya yang memberikan dukungan;
7. Teman kos saya Intan, Ica, Septi, Dea, Dina, Dini yang telah memberi banyak saran;
8. Keluarga besar Busairi yang selalu memberikan motivasi, kritik dan saran;
9. Seluruh karyawan dan staf Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang(KPKNL) Jember yang telah membantu dan mendukung tugas akhir saya terutama kepada bagian lelang;
10. Alamater Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Jember.

MOTTO

*“ Good Times Become Good Memories but Bad Times Become Good Lessons in
life ”*

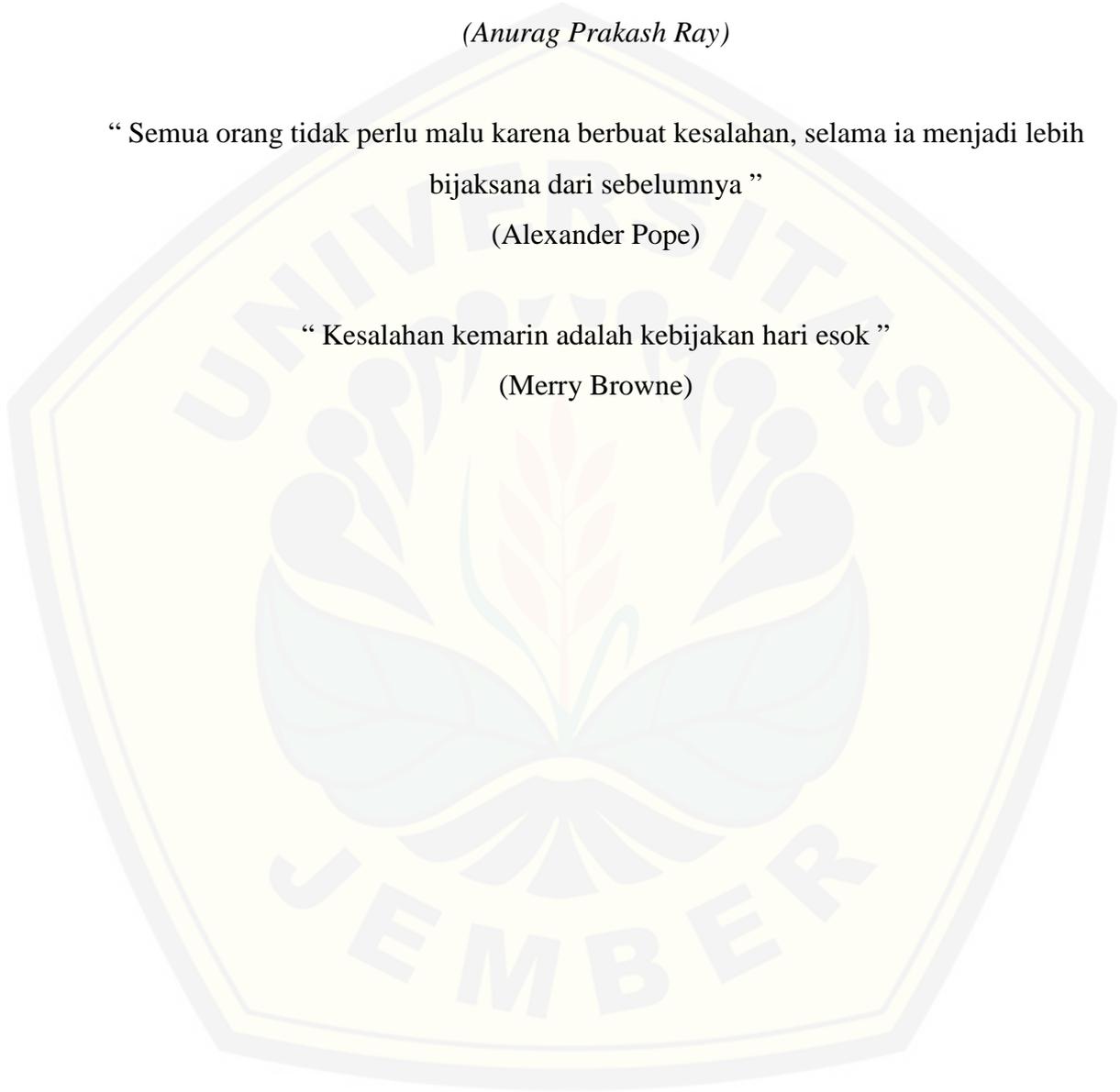
(Anurag Prakash Ray)

“ Semua orang tidak perlu malu karena berbuat kesalahan, selama ia menjadi lebih
bijaksana dari sebelumnya ”

(Alexander Pope)

“ Kesalahan kemarin adalah kebijakan hari esok ”

(Merry Browne)



PRAKATA

Dengan mengucapkan puji syukur kehadirat Allah SWT., atas segala limpahan rahmat, hidayah dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan Laporan Praktek Kerja Nyata yang berjudul “Pelaksanaan Prosedur Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Atas Barang Jaminan Pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jember”. Laporan Praktek Kerja Nyata ini disusun untuk memenuhi syarat kelulusan dengan memperoleh gelar Ahli Madya Program Studi Diploma III Administrasi Keuangan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Jember.

Laporan disusun berdasarkan pengalaman yang diperoleh saat Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jember serta ditunjang oleh perkuliahan yang berkaitan dengan penulisan laporan ini, oleh karena itu penulis menyampaikan terima kasih setulus-tulusnya terutama kepada pihak-pihak yang terhormat.

1. Dr. Muhammad Miqdad S.E., M.M., AK, CA., selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Jember;
2. Dr. Sumani S.E., M.Si., selaku Ketua Program Studi Diploma III Administrasi Keuangan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Jember;
3. Drs. Agus Priyono, M.M., selaku Dosen Pembimbing Akademik yang memberikan bimbingan, kritik dan saran;
4. Dr. Sri Wahyu Lelly Hana Setyanti, S.E., M.Si., selaku Dosen Pembimbing yang telah memberikan bimbingan, motivasi dan pengarahan sehingga laporan ini terselesaikan dengan baik;
5. Dr. Imam Suroso, M.Si., Dr. Diah Yulisetiari, M.Si., dan Drs. Sudaryanto, MBA, Ph.D., selaku Dosen Penguji saya yang memberikan kritik dan saran dalam mengarahkan laporan tugas akhir;
6. Prijo Wibowo selaku Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jember;
7. Agus Setyadi selaku Kepala Sie Pelayanan Lelang Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jember;
8. Seluruh staf Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jember terutama bagian Pelayanan Lelang yang telah memberikan informasi dan membantu saya menyusun laporan ini;
9. Seluruh Dosen dan Staf Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Jember,
10. Kedua Orang tua saya yang tercinta yang telah memberikan dukungan dan kasih sayang yang tak terhingga kepada saya;
11. Teman-teman magang saya Sifa, Tia, Lika, Mirna, Daniel terima kasih atas kebersamaan;

12. Teman-teman D3 Administrasi Keuangan Angkatan 2015 yang telah memberikan banyak pengalaman selama kuliah; dan
13. Teman-teman UKM Kelompok Studi Kewirausahaan Muda (KSKM) yang telah memberikan kesan yang terbaik.

Penulis menyadari bahwa penulisan laporan ini masih banyak terdapat kekurangan baik segi materi maupun tata bahasa yang digunakan. Untuk itu penulis mengharapkan saran dan kritik yang dapat membangun pembaca dan diharapkan sangat menyempurnakan laporan ini. Namun, penulis berharap laporan ini dapat menambah wawasan ilmu pengetahuan bagi pembaca.

Waassalamualaikum Wr. Wb.

Jember, 22 Maret 2018

Penulis

DAFTAR ISI

	HALAMAN
HALAMAN JUDUL	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN PERSETUJUAN	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
HALAMAN MOTTO	vi
HALAMAN PRAKARTA	vii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GAMBAR.....	xii
DAFTAR FORMULIR.....	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
BAB 1. PENDAHULUAN	1
1.1 Alasan Pemilihan Judul	1
1.2 Tujuan dan Kegunaan Praktek Kerja Nyata	2
1.2.1 Tujuan Praktek Kerja.....	2
1.2.2 Kegunaan Praktek Kerja Nyata	3
1.2.3 Manfaat Praktek Kerja Nyata	3
1.3 Objek dan Jangka Waktu Pelaksanaan	
Praktek Kerja Nyata	4
1.3.1 Objek Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata.....	4
1.3.2 Jangka Waktu Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata	4
1.4 Bidang Ilmu.....	4
1.5 Pelaksanaan Kegiatan Praktek Kerja Nyata	5
BAB 2. TINJAUAN PUSTAKA.....	6
2.1 Pengertian Prosedur	6
2.2 Lelang	6
2.2.1 Pengertian Lelang	6
2.2.2 Jenis Lelang	7
2.3 Pengertian Jaminan.....	8
2.4 Pengertian Hak Tanggungan.....	9
2.5 Kantor Pelayanan Kekayaan Negara	
Dan Lelang (KPKNL)	10
BAB 3. GAMBARAN UMUM OBJEK PRAKTEK	
KERJA NYATA	12
3.1 Latar Belakang Sejarah	12
3.2 Struktur Organisasi.....	14
3.2.1 Struktur Organisasi Kantor Pelayanan	

Kekayaan Negara dan Lelang.....	14
3.2.2 Tugas dan Fungsi Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang.....	15
3.2.3 Visi dan Misi Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang.....	15
3.3 Kegiatan Pokok.....	16
3.4 Lelang Eksekusi Hak Tanggungan	21
3.4.1 Pengertian Lelang Hak Tanggungan	21
3.4.2 Hak dan Kewajiban Penjual	21
3.4.3 Hak dan Kewajiban Peserta Lelang.....	22
3.5 Ketentuan Umum Lelang Hak Eksekusi Tanggung.....	23
BAB 4. HASIL KEGIATAN PRAKTEK KERJA NYATA.....	26
4.1 Hasil Kegiatan.....	26
4.2 Prosedur Lelang Eksekusi Hak Tanggungan menurut PMK Nomor 27/PMK.06/2016	27
4.2.1 Persiapan Lelang.....	28
4.2.2 Pelaksanaan Lelang	28
4.2.3 Pasca Lelang	28
4.2.4 Tata Cara Permohonan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan.....	29
4.3 Prosedur Lelang Eksekusi Hak Tanggungan melalui Internet Menurut PMK Nomor 27/PMK.06/2016	30
4.3.1 Persiapan Lelang.....	31
4.3.2 Pelaksanaan Lelang	31
4.3.3 Pasca Lelang	32
4.3.4 Tata Cara Lelang Internet.....	31
4.3.5 Persyaratan Pelaksanaan Lelang melalui Internet	35
4.4 Pelaksanaan Prosedur Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Jember.....	40
4.4.1 Lelang Eksekusi Hak Tanggungan PT. Bank Rakyat Indonesia Cab. Situbondo	40
4.4.2 Lelang Eksekusi Hak Tanggungan PT. Bank Mandiri Cab. Surabaya.....	48
4.5 Identifikasi Masalah dan Alternatif Solusi	55
BAB 5. KESIMPULAN	56
DAFTAR PUSTAKA	57
LAMPIRAN.....	58

DAFTAR TABEL

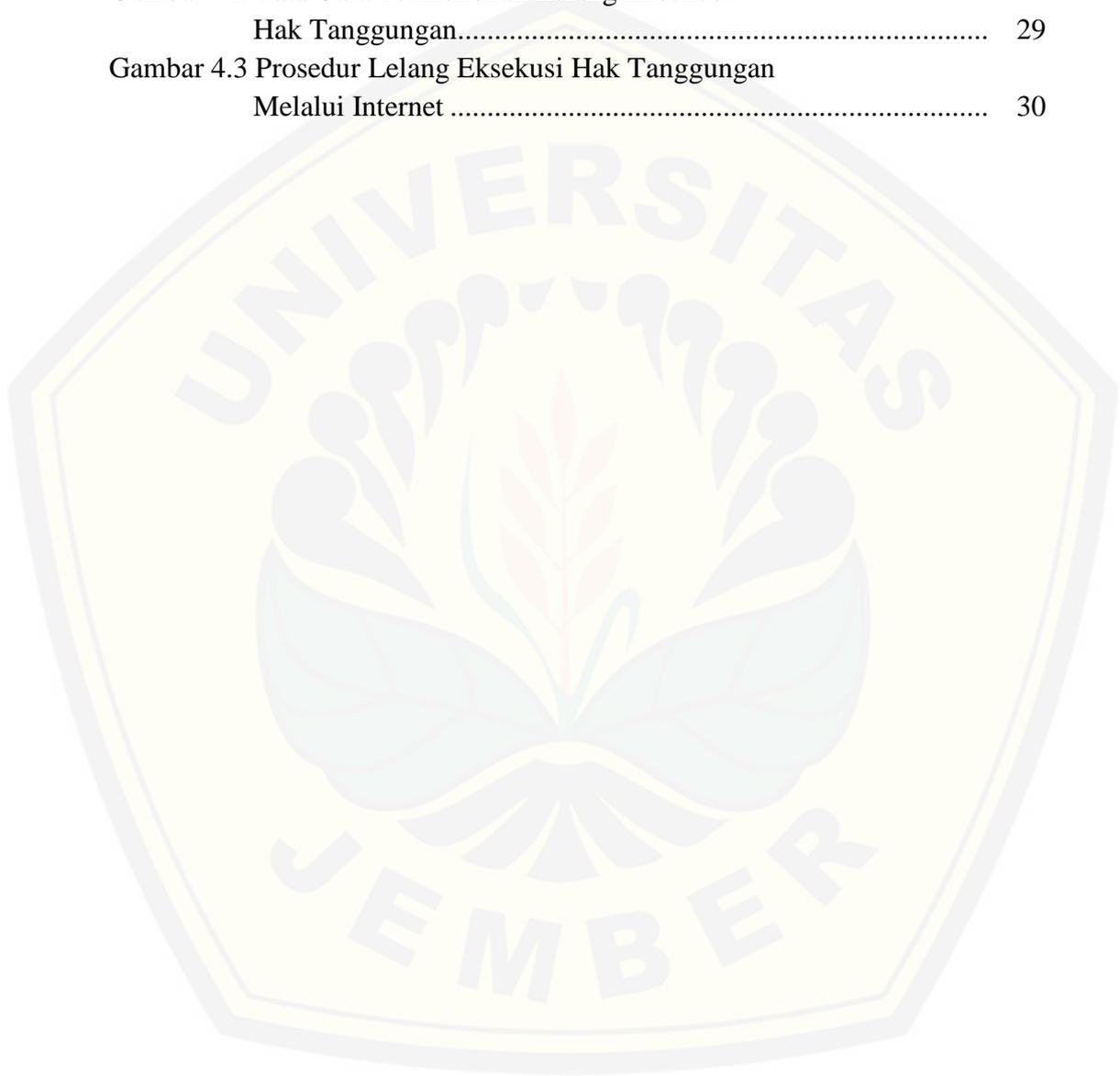
HALAMAN

Tabel 1.1 Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata 5



DAFTAR GAMBAR

	HALAMAN
Gambar 3.1 Stuktur Organisasi	14
Gambar 4.1 Prosedur Lelang Eksekusi Hak Tanggungan	27
Gambar 4.2 Tata Cara Permohonan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan.....	29
Gambar 4.3 Prosedur Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Melalui Internet	30



DAFTAR FORMULIR

	HALAMAN
Formulir 4.1 Surat Permohonan Lelang PT. Bank Rakyat Indonesia Cabang Situbondo	40
Formulir 4.2 Surat Penetapan Lelang PT. Bank Rakyat Indonesia Cabang Situbondo	41
Formulir 4.3 Surat Pemberitahuan Lelang PT. Bank Rakyat Indonesia Cabang Situbondo	42
Formulir 4.4 Surat Peringatan Pertama PT. Bank Rakyat Indonesia Cabang Situbondo	43
Formulir 4.5 Surat Peringatan Kedua PT. Bank Rakyat Indonesia Cabang Situbondo	44
Formulir 4.6 Surat Peringatan Ketiga PT. Bank Rakyat Indonesia Cabang Situbondo	45
Formulir 4.7 Surat Rincian Penerimaan Uang Hasil Lelang.....	47
Formulir 4.8 Surat Permohonan Lelang PT. Bank Mandiri Cabang Surabaya.....	40
Formulir 4.9 Surat Penetapan Lelang PT. Bank Mandiri Cabang Surabaya.....	41
Formulir 4.10 Surat Pemberitahuan Lelang PT. Bank Mandiri Cabang Surabaya.....	42
Formulir 4.11 Surat Peringatan Pertama PT. Bank Mandiri Cabang Surabaya.....	43
Formulir 4.12 Surat Peringatan Kedua PT. Bank Mandiri Cabang Surabaya.....	44
Formulir 4.13 Surat Peringatan Ketiga PT. Bank Mandiri Cabang Surabaya.....	45
Formulir 4.14 Laporan Rekapitulasi Pelaksanaan Lelang	47

DAFTAR LAMPIRAN

	HALAMAN
1. Surat Permohonan Tempat Praktek Kerja Nyata	59
2. Surat Izin Praktek Kerja Nyata Mahasiswa	60
3. Nilai Hasil Praktek Kerja Nyata.....	61
4. Daftar Hadir Praktek Kerja Nyata.....	62
5. Sertifikat Praktek Kerja Nyata Mahasiswa	63
6. Persetujuan Penyusunan Laporan Praktek Kerja Nyata.....	64
7. Kartu Konsultasi Bimbingan Praktek Kerja Nyata	65
8. Surat Permohonan Lelang	66
9. Surat Penetapan Lelang.....	68
10. Surat Pemberitahuan Lelang Debitur	69
11. Surat Peringatan Pertama	71
12. Surat Peringata Kedua.....	73
13. Surat Peringatan Ketiga.....	75
14. Surat Rincian Penerimaan Uang Hasil Lelang.....	76
15. Laporan Rekapitulasi Pelaksanaan Lelang.....	77

BAB 1. PENDAHULUAN

1.1 Alasan Pemilihan Judul

Lembaga keuangan merupakan suatu badan yang bergerak di bidang jasa keuangan bagi masyarakat. Bank merupakan salah satu lembaga keuangan masyarakat yang menyediakan fasilitas permodalan atau fasilitas kredit. Fasilitas ini digunakan masyarakat dalam meningkatkan taraf hidup yang lebih baik. Bank dapat meminjamkan dana permodalan kepada nasabahnya dengan syarat nasabah dapat mengembalikan dana tersebut sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati antara bank dan nasabahnya.

Peminjaman modal dapat membantu usaha-usaha masyarakat terutama pada masyarakat wirausaha. Fasilitas permodalan memberikan pinjaman modal dengan adanya jaminan/agunan. Jaminan merupakan aset pihak peminjam yang diberikan kepada pemberi pinjaman modal sebagai alat jaminan apabila suatu saat peminjam tidak dapat membayar biaya permodalan/kredit. Nasabah yang melakukan cidera janji terhadap pemberi modal/kredit, maka jaminan tersebut dapat dijual dengan cara lelang melalui lembaga pelelangan.

Lelang menurut Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Republik Indonesia Nomor 27/PMK.06/2016 Tentang Pelaksanaan Lelang, Lelang adalah penjualan barang yang terbuka untuk umum, dengan penawaran harga secara tertulis dan/atau lisan yang semakin meningkat atau menurun, untuk mencapai harga tertinggi, yang didahului dengan pengumuman lelang. Salah satu lembaga keuangan yang bergerak dalam bidang operasional lelang adalah Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL). Adapun jenis-jenis lelang yang ada di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) adalah sebagai berikut. Lelang Eksekusi adalah lelang yang dilakukan untuk pelaksanaan titel eksekutorial, termasuk dalam lelang eksekusi ini adalah lelang pelaksanaan putusan pengadilan/eksekusi pengadilan, lelang harta pailit, lelang eksekusi hak tanggungan, lelang aset fiducia, lelang eksekusi barang rampasan kejahatan, lelang barang yang tidak dikuasai/dikuasai negara, lelang eksekusi PUPN, lelang

eksekusi pajak. Lelang Non Eksekusi Wajib adalah lelang untuk melaksanakan penjualan (biasanya oleh BUMN, BUMD, atau instansi pemerintah non PNS) yang diwajibkan oleh Peraturan Perundang - Undangan yang berlaku untuk dijual melalui lelang. Lelang Non Eksekusi Sukarela adalah lelang untuk melaksanakan penjualan barang milik perorangan, kelompok masyarakat atau badan swasta yang dilelang secara sukarela oleh pemiliknya, termasuk BUMN/BUMD berbentuk persero.

Beberapa lelang yang diadakan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) diatas terdapat layanan lelang eksekusi salah satunya yaitu lelang Eksekusi Hak Tanggungan. Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang selanjutnya disebut Hak Tanggungan adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu terhadap kreditor-kreditor lain. Lelang Hak Tanggungan terjadi apabila debitur mengalami cidera janji pada saat pengambilan kredit pada kreditor/pemberi modal, maka pihak kreditor dapat melakukan proses pengajuan lelang terkait dengan jaminan yang diikat dengan hak tanggungan sesuai dengan perjanjian kredit.

Berdasarkan uraian tersebut lelang merupakan tempat yang digunakan sebagai salah satu penjualan aset jaminan debitur akibat cidera janji yang disebut sebagai lelang eksekusi hak jaminan. Dengan pertimbangan uraian di atas, maka Praktek Kerja Nyata ini mengambil bagian informasi lelang eksekusi dan diberi judul **“Pelaksanaan Prosedur Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Atas Barang Jaminan Pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jember”**.

1.2 Tujuan dan Kegunaan Praktek Kerja Nyata

1.2.1 Tujuan Praktek Kerja Nyata

Adapun tujuan praktek kerja nyata adalah sebagai berikut.

- a. Untuk mengetahui dan memahami langsung pelaksanaan prosedur lelang eksekusi hak tanggungan atas barang jaminan di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jember
- b. Untuk membantu pelaksanaan prosedur lelang eksekusi hak tanggungan atas barang jaminan di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jember.

1.2.2 Kegunaan Praktek Kerja Nyata

Menambah wawasan dan pengalaman praktis mengenai pelaksanaan prosedur lelang eksekusi hak tanggungan atas barang jaminan pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jember.

1.2.3 Manfaat Praktek Kerja Nyata

Adapun Manfaat yang dapat diperoleh dalam melaksanakan praktek kerja nyata sebagai berikut.

- a. Bagi Mahasiswa
 - 1) Memperoleh pengalaman praktis dan mengenal dunia kerja secara nyata
 - 2) Menambah pengetahuan dan keterampilan kerja
 - 3) Menciptakan dan meningkatkan semangat kerja sejak dini.
- b. Bagi Universitas
 - 1) Sebagai sarana untuk memperoleh informasi mengenai keadaan umum lembaga daerah sekitar melalui penerimaan laporan kegiatan perusahaan yang terkait
 - 2) Terciptanya hubungan kerja sama yang saling menguntungkan antara kedua belah pihak
 - 3) Dapat meningkatkan kualitas lulusannya melalui pengalaman kerja praktek/magang
 - 4) Perguruan tinggi yang akan dikenal di lembaga
 - 5) Mempererat hubungan antar universitas dengan instansi terkait.

c. Bagi Instansi yang Bersangkutan

- 1) Merupakan sarana untuk menjembatani antara perusahaan atau instansi dengan lembaga pendidikan untuk bekerjasama lebih lanjut, baik bersifat akademis maupun non akademis
- 2) Perusahaan dapat melihat tenaga kerja yang potensial di kalangan mahasiswa sehingga apabila suatu saat perusahaan membutuhkan karyawan bisa merekrut mahasiswa tersebut
- 3) Instansi/lembaga akan mendapat bantuan tenaga dari mahasiswa yang melakukan praktek kerja nyata.

1.3 Obyek dan Jangka Waktu Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata

1.3.1 Objek Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata

Obyek yang mahasiswa pilih dalam pelaksanaan Praktek Kerja Nyata adalah Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang daerah Kabupaten Jember.

1.3.2 Jangka Waktu Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata

Praktek Kerja Nyata ini dilaksanakan dalam jangka waktu 1 bulan yang dilaksanakan pada bulan Februari 2018, terhitung dari tanggal 1 Februari – 28 Februari 2018.

1.4 Bidang Ilmu

Adapun bidang ilmu yang digunakan adalah sebagai berikut.

1. Lembaga Keuangan Bank dan Non Bank
2. Manajemen Keuangan
3. Perpajakan
4. Manajemen Perkreditan
5. Pengantar Hukum Bisnis
6. Peraturan Menteri Keuangan (PMK)
7. Referensi dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jember.

1.5 Pelaksanaan Kegiatan Praktek Kerja Nyata

Pelaksanaan kegiatan Praktek Kerja Nyata (PKN) menyesuaikan dengan jadwal instansi.

Tabel 1.1 Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata

No.	Kegiatan	Minggu				Total Waktu
		I	II	III	IV	
1.	Pengenalan dengan Pimpinan dan karyawan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jember	X				2 Jam
2.	Pengarahan dan Penjelasan tentang Gambaran Umum Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jember	X				2 Jam
3.	Pelaksanaan Kegiatan PKN, yaitu : menerima permohonan lelang, menetapkan lelang, membuat risalah, mengumumkan lelang, dinas dalam dan luar kota, meneliti berkas lelang	X	X	X	X	90 Jam
4.	Konsultasi dan membuat laporan PKN	X	X	X	X	50 Jam
	Total					144 Jam

Sumber : Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jember, 2018

BAB 2. TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Pengertian Prosedur

Prosedur adalah serangkaian aksi yang spesifik, tindakan atau opera yang harus dijalankan atau dieksekusi dengan cara yang baku (sama) agar selalu memperoleh hasil yang sama dari keadaan yang sama. Lebih tepatnya, bisa mengindikasikan rangkaian aktivitas, tugas-tugas, langkah-langkah, keputusan-keputusan, perhitungan-perhitungan dan proses-proses, yang dijalankan melalui serangkaian pekerjaan yang menghasilkan suatu tujuan yang diinginkan suatu produk atau sebuah akibat. Sebuah prosedur biasanya mengakibatkan sebuah perubahan.

Adapun beberapa definisi prosedur menurut para ahli, yaitu.

1. Menurut Mulyadi (2016:4) “Prosedur adalah suatu urutan kegiatan klerikal, biasanya melibatkan beberapa orang dalam suatu departemen atau lebih, yang dibuat untuk menjamin penanganan secara seragam transaksi perusahaan yang terjadi berulang-ulang.”
2. Menurut Rasto (2015:6) “Prosedur merupakan istilah yang berkonotasi dengan urutan kegiatan yang direncanakan untuk menangani pekerjaan yang berulang, seragam, dan tetap.”

Dari beberapa pendapat di atas dapat disimpulkan bahwa prosedur adalah suatu kegiatan yang secara berurutan melibatkan beberapa orang dalam suatu bagian dengan mencapai tujuan yang diinginkan.

2.2 Lelang

2.2.1 Pengertian Lelang

Lelang adalah proses membeli dan menjual barang atau jasa dengan cara menawarkan kepada penawar, menawarkan tawaran harga lebih tinggi, dan kemudian menjual barang kepada penawar harga tinggi. Teori ekonomi lelang mengacu pada beberapa mekanisme atau peraturan perdagangan dari pasar modal.

Lelang menurut Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Republik Indonesia Nomor 27/PMK.06/2016 Tentang Pelaksanaan Lelang, Lelang adalah penjualan barang yang terbuka untuk umum, dengan penawaran harga secara tertulis dan/atau lisan yang semakin meningkat atau menurun, untuk mencapai harga tertinggi, yang didahului dengan pengumuman lelang.

2.2.2 Jenis Lelang

Berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Republik Indonesia Nomor 27/PMK.06/2016 Tentang Pelaksanaan Lelang, jenis lelang meliputi.

- a. Lelang Eksekusi yang terdiri dari.
 - 1) Lelang Eksekusi Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN);
 - 2) Lelang Eksekusi Pengadilan;
 - 3) Lelang Eksekusi Pajak;
 - 4) Lelang Eksekusi Harta Pailit;
 - 5) Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT)
 - 6) Lelang Eksekusi benda sitaan Pasal 45 Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (KUHAP);
 - 7) Lelang Eksekusi Barang Rampasan;
 - 8) Lelang Eksekusi Jaminan Fidusia;
 - 9) Lelang Eksekusi barang yang dinyatakan tidak dikuasai atau barang yang dikuasai negara eks kepabeaan dan cukai;
 - 10) Lelang Eksekusi Barang Temuan;
 - 11) Lelang Eksekusi Gadai;
 - 12) Lelang Eksekusi barang Rampasan yang berasal dari benda sitaan Pasal 18 ayat (2) Undang-undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2001; dan
 - 13) Lelang Eksekusi lainnya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- b. Lelang Non Eksekusi Wajib yang terdiri dari.
 - 1) Lelang Barang Milik Negara/Daerah

- 2) Lelang Barang Milik Badan Usaha Milik Negara/ Daerah
 - 3) Lelang Barang Milik Badan penyelenggara Jaminan Sosial;
 - 4) Lelang Barang Milik Negara yang berasal dari Aset Eks Kepabean dan Cukai
 - 5) Lelang Barang Gratifikasi;
 - 6) Lelang aset Properti Bongkaran Barang Milik Negara karena perbaikan;
 - 7) Lelang Aset Tetap dan Barang Jaminan diambil alih bank dalam likuidasi;
 - 8) Lelang Aset Eks kelolaan PT Perusahaan Pengelola Aset;
 - 9) Lelang Aset Properti Eks Badan Penyehatan Perbankan Nasional;
 - 10) Lelang Balai Harta Peninggalan atas harta peninggalan tidak terurus dan harta kekayaan orang yang dinyatakan tidak hadir;
 - 11) Lelang Aset Bank Indonesia;
 - 12) Lelang kayu dan hasil hutan lainnya dari tangan pertama; dan
 - 13) Lelang lainnya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- c. Lelang Non Eksekusi Sukarela
- 1) Lelang Barang Milik Badan Usaha Milik Negara/Daerah berbentuk persero;
 - 2) Lelang harta milik bank dalam likuidasi kecuali ditentukan lain oleh peraturan perundang-undangan.
 - 3) Lelang Barang Milik Perwakilan Negara Asing; dan
 - 4) Lelang Barang Milik Perorangan atau badan Usaha Swasta.

2.3 Pengertian Jaminan

Jaminan atau Agunan adalah aset pihak peminjam yang dijanjikan kepada pemberi pinjaman, jika peminjam tidak dapat mengembalikan pinjaman tersebut. Peminjam gagal membayar, maka pihak pemberi pinjaman dapat memiliki jaminan atau agunan tersebut.

Adapun beberapa definisi jaminan menurut para ahli, yaitu.

1. Menurut Salim (2004:21) Istilah Jaminan merupakan terjemahan dari bahasa Belanda yaitu *zekerheid* atau *cautie*. *Zekerheid* atau *cautie* mencakup secara umum cara-cara kreditur menjamin dipenuhinya tagihannya di samping pertanggungjawaban umum debitur terhadap barang-barangnya.
2. Menurut Sutarno (2003:142) Jaminan adalah segala sesuatu yang mempunyai nilai mudah untuk diuangkan yang diikat dengan janji sebagai jaminan untuk pembayaran dari hutang debitur berdasarkan perjanjian kredit yang dibuat kreditur dan debitur.

Berdasarkan definisi para ahli di atas dapat disimpulkan bahwa pengertian jaminan adalah aset yang dimiliki pihak debitur dan diserahkan kepada pihak kreditur sebagai pegangan apabila kreditur cedera janji didalam pembayaran hutang yang dibuat sesuai perjanjian kredit antara debitur dan kreditur.

2.4 Pengertian Hak Tanggungan

Menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 Pasal 1 angka 1 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang selanjutnya disebut Hak Tanggungan adalah Hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lain.

Menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 Pasal 1 angka 4 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, Hak Tanggungan adalah hak jaminan atas tanah untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur lain. Dalam arti, bahwa jika debitur cedera janji, kreditur pemegang Hak Tanggungan berhak menjual mealalui pelelangan umum tanah yang dijadikan jaminan menurut ketentuan peraturan perundang-

undangan yang bersangkutan, dengan hak mendahului daripada kreditur-kreditur lain.

2.5 Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL)

Pada tahun 1991 didirikan kantor bernama Kantor Pengurusan Piutang Negara (KP3N) Jember, yang menyelenggarakan tugas dan fungsi mengurus piutang negara. Sebagai kantor yang baru terbentuk, sarana dan prasarana yang dimiliki sangat terbatas. Kantor masih menyewa (Jl. Mastrip No. 79, Jember), minim sarana transportasi serta sumberdaya manusia, Namun demikian, semangat kami tetap tinggi untuk melayani pengguna jasa, dalam hal ini melaksanakan pengurusan piutang macet yang diserahkan oleh Bank-bank Milik Negara, Badan Usaha Milik Negara dan Daerah, serta instansi Pemerintah.

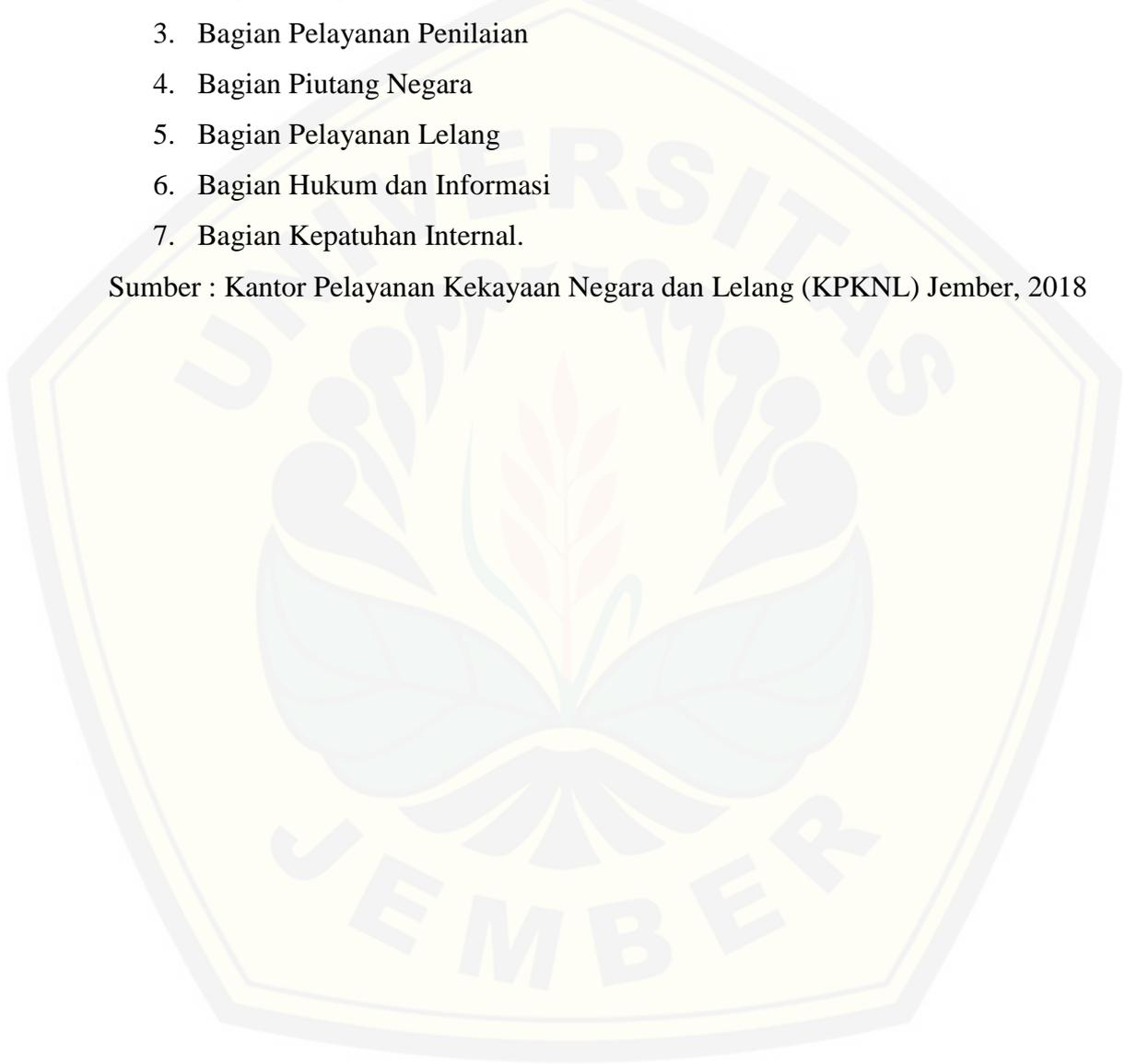
Tahun 2002 nama KP3N diubah menjadi KP2LN atau Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara. Dengan perubahan ini, tugas dan fungsinya bertambah, yaitu selain memberikan pelayanan pengurusan piutang negara macet, juga melayani lelang. Pengguna jasa KP2LN meliputi Instansi Pemerintah Pusat/Daerah, Badan Usaha Milik Negara/Daerah, Badan hukum Swasta dan Perorangan. Tahun 2005 KP2LN Jember memperoleh dana dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara untuk membangun gedung kantor.

Tahun 2006 kembali terjadi reorganisasi dan sekali lagi terjadi penambahan 2 (dua) tusi sekaligus, yaitu pengelolaan kekayaan negara dan penilaian. Namanya pun berubah menjadi Kantor Pelayanan kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL). Pengguna Jasa KPKNL meliputi Satuan Kerja Kementerian/Lembaga, Satuan Kerja Pemerintah Daerah, Badan Usaha Milik Negara/Daerah, Badan Hukum Swasta dan Perorangan. Penambahan tusi ini juga diikuti dengan perbaikan sarana/prasarana. Saat ini kami menempati gedung kantor sendiri, sarana transportasi lebih dari cukup dan juga tersedia fasilitas rumah dinas bagi Kepala Kantor, Kasubbag Umum dan Para Kepala Seksi, serta mess karyawan. Hal ini semakin memacu kami untuk bekerja lebih giat untuk memberikan pelayanan sebaik-baiknya kepada para pengguna jasa.

KPKNL adalah instansi dibawah Kementerian Keuangan Republik Indonesia. Didalam Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang terdapat 7 (tujuh) bagian didalamnya, antara lain.

1. Bagian Subbag Umum
2. Bagian Pengelolaan Kekayaan Negara
3. Bagian Pelayanan Penilaian
4. Bagian Piutang Negara
5. Bagian Pelayanan Lelang
6. Bagian Hukum dan Informasi
7. Bagian Kepatuhan Internal.

Sumber : Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jember, 2018



BAB 3. GAMBARAN UMUM OBYEK PRAKTEK KERJA NYATA

3.1 Latar Belakang Sejarah

Pada tahun 1971 struktur organisasi dan sumber daya manusia Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN) tidak mampu menangani penyerahan piutang negara yang berasal dari kredit investasi. Berdasarkan Keputusan Presiden Nomor 11 Tahun 1976 dibentuk Badan Urusan Piutang Negara (BUPN) dengan tugas mengurus penyelesaian piutang negara sebagaimana Undang-Undang Nomor 49 Prp Tahun 1960 tentang Panitia Urusan Piutang Negara, sedangkan PUPN yang merupakan panitia interdepartemental hanya menetapkan produk hukum dalam pengurusan piutang negara. Sebagai penjabaran Keppres tersebut, maka Menteri Keuangan mengeluarkan Surat Keputusan Nomor 517/MK/IV/1976 tentang susunan organisasi dan tata kerja BUPN, dimana tugas pengurusan piutang Negara dilaksanakan oleh Satuan Tugas (Satgas) BUPN.

Piutang Negara yang macet proses pelunasannya diterbitkan Keputusan Presiden Nomor 21 Tahun 1991 yang menggabungkan fungsi lelang dan seluruh aparatnya dari lingkungan Direktorat Jenderal Pajak ke dalam struktur organisasi BUPN, sehingga terbentuklah organisasi baru yang bernama Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara (BUPLN). Sebagai tindak lanjut, Menteri Keuangan memutuskan bahwa tugas operasional pengurusan piutang Negara dilakukan oleh Kantor Pelayanan Pengurusan Piutang Negara (KP3N), sedangkan tugas operasional lelang dilakukan oleh Kantor Lelang Negara (KLN). Selanjutnya, berdasarkan Keputusan Presiden Nomor 177 Tahun 2000 yang ditindaklanjuti dengan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 2/KMK.01/2001 tanggal 3 Januari 2001, BUPLN ditingkatkan menjadi Direktorat Jenderal Piutang dan Lelang Negara (DJPLN) yang fungsi operasionalnya dilaksanakan oleh Kantor Pengurusan Piutang dan Lelang Negara (KP2LN).

Reformasi Birokrasi di lingkungan Departemen Keuangan pada tahun 2006 menjadikan fungsi pengurusan piutang negara dan pelayanan lelang digabungkan dengan fungsi pengelolaan kekayaan negara pada Direktorat

Pengelolaan Barang Milik/Kekayaan Negara (DPBM/KN) dan Direktorat Jenderal Perbendaharaan (DJPb), sehingga berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 66 Tahun 2006 tentang Perubahan Keempat atas Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2005 tentang Unit Organisasi dan Tugas Eselon I Kementerian Republik Indonesia, DJPLN berubah menjadi Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN), dan KP2LN berganti nama menjadi Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) dengan tambahan fungsi pelayanan di bidang kekayaan negara dan penilaian.

Penertiban Barang Milik Negara (BMN) yang terdiri dari kegiatan inventarisasi, penilaian dan pemetaan permasalahan BMN mengawali tugas DJKN dalam pengelolaan kekayaan negara, dilanjutkan dengan koreksi nilai neraca pada Laporan Keuangan Pemerintah Pusat (LKPP) dan Laporan Keuangan Kementerian/Lembaga (LKKL). Dari Kegiatan ini, LKPP yang sebelumnya mendapat opini disclaimer dari BPK RI, telah meraih opini wajar dengan pengecualian. Pada periode pelaporan 2012, sebanyak 50 dari 93 kementerian/lembaga meraih opini wajar tanpa pengecualian.

Mengingat fungsi pengelolaan aset negara yang merupakan pos terbesar neraca pada LKPP, dan sebagai kontributor perkembangan perekonomian nasional, saat ini DJKN tengah melaksanakan transformasi kelembagaan sebagai bagian dari Transformasi Kelembagaan Kementerian Keuangan. Transformasi kelembagaan di DJKN ini dimaksudkan untuk meningkatkan dan mempertajam fungsi DJKN yang terkait dengan manajemen aset dan *special mission* pengelolaan kekayaan negara.

Pada tahun 1991 didirikan kantor bernama Kantor Pengurusan Piutang Negara (KP3N) Jember, yang menyelenggarakan tugas dan fungsi mengurus piutang negara. Sebagai kantor yang baru terbentuk, sarana dan prasarana yang dimiliki sangat terbatas. Kantor masih menyewa (Jl. Mastrip No. 79, Jember), minim sarana transportasi serta sumberdaya manusia, Namun demikian, semangat kami tetap tinggi untuk melayani pengguna jasa, dalam hal ini melaksanakan pengurusan piutang macet yang diserahkan oleh Bank-bank Milik Negara, Badan Usaha Milik Negara dan Daerah, serta instansi Pemerintah.

Tahun 2002 nama KP3N diubah menjadi KP2LN atau Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara. Dengan perubahan ini, tugas dan fungsinya bertambah, yaitu selain memberikan pelayanan pengurusan piutang negara macet, juga melayani lelang. Pengguna jasa KP2LN meliputi Instansi Pemerintah Pusat/Daerah, Badan Usaha Milik Negara/Daerah, Badan hukum Swasta dan Perorangan. Tahun 2005 KP2LN Jember memperoleh dana dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara untuk membangun gedung kantor.

Tahun 2006 kembali terjadi reorganisasi dan sekali lagi terjadi penambahan 2 (dua) tusi sekaligus, yaitu pengelolaan kekayaan negara dan penilaian. Namanya pun berubah menjadi Kantor Pelayanan kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL). Pengguna Jasa KPKNL meliputi Satuan Kerja Kementerian/Lembaga, Satuan Kerja Pemerintah Daerah, Badan Usaha Milik Negara/Daerah, Badan Hukum Swasta dan Perorangan. Penambahan tusi ini juga diikuti dengan perbaikan sarana/prasarana. Saat ini kami menempati gedung kantor sendiri, sarana transportasi lebih dari cukup dan juga tersedia fasilitas rumah dinas bagi Kepala Kantor, Kasubbag Umum dan Para Kepala Seksi, serta mess karyawan. Hal ini semakin memacu kami untuk bekerja lebih giat untuk memberikan pelayanan sebaik-baiknya kepada para pengguna jasa.

3.2 Struktur Organisasi

3.2.1 Struktur Organisasi Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jember



Gambar 3.1 Struktur Organisasi
Sumber : KPKNL Jember, 2018

Keterangan.

- a. Kepala Kantor : Prijo Wibowo
- b. Kasub Bagian Umum : Agustina Zainuriani
- c. Kasi Pengelolaan Kekayaan Negara : Agus Budi Utomo
- d. Kasi Pelayanan Penilaian : Roby Lasmana
- e. Kasi Piutang Negara : Erwin Maulana
- f. Kasi Pelayanan Lelang : Agus Setyadi
- g. Kasi Hujum dan Informasi : Yuniantoro Sudrajad
- h. Kasi Kepatuhan Internal : Pravilla Arwan S.

3.2.2 Tugas dan Fungsi Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN)

Tugas.

Direktorat Jenderal Kekayaan Negara mempunyai tugas merumuskan serta melaksanakan kebijakan dan standardisasi teknis di bidang kekayaan negara, piutang negara, dan lelang.

Fungsi.

Direktorat Jenderal Kekayaan Negara menyelenggarakan fungsi:

- a. Perumusan kebijakan di bidang kekayaan negara, piutang negara, dan lelang;
- b. Pelaksanaan kebijakan di bidang kekayaan negara, piutang negara, dan lelang;
- c. Penyusunan norma, standar, prosedur, dan kriteria di bidang kekayaan negara, piutang negara, dan lelang;
- d. Pemberian bimbingan teknis dan evaluasi di bidang kekayaan negara, piutang negara, dan lelang; dan
- e. Pelaksanaan administrasi Direktorat Jenderal Kekayaan Negara.

3.2.3 Visi dan Misi Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL)
Jember

VISI.

Menjadi pengelola kekayaan negara yang profesional dan akuntabel untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat.

MISI.

- a. Mewujudkan optimalisasi penerimaan, efisiensi pengeluaran, dan efektivitas pengelolaan kekayaan negara.
- b. Mengamankan kekayaan negara secara fisik, administrasi, dan hukum.
- c. Meningkatkan tata kelola dan nilai tambah pengelolaan investasi pemerintah
- d. Mewujudkan nilai kekayaan negara yang wajar dan dapat dijadikan acuan dalam berbagai keperluan.
- e. Melaksanakan pengurusan piutang negara yang efektif, efisien, transparan, dan akuntabel.
- f. Mewujudkan lelang yang efisien, transparan, akuntabel, adil, dan kompetitif sebagai instrumen jual beli yang mampu mengakomodasi kepentingan masyarakat.

3.3 Kegiatan Pokok

- a. Lembaga Negara

KPKNL adalah instansi dibawah Kementerian Keuangan Republik Indonesia yang tugasnya berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 135/PMK.01/2006 Tentang Organisasi dan Tata Kerja Instansi Vertikal Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Pasal 33 adalah sebagai berikut.

- 1) Kepala Kantor

Kepala KPKNL memiliki tugas dan wewenang sebagai berikut.

- a) Bertanggungjawab terhadap hasil keputusan piutang dan lelang Negara kepada Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN);
- b) Memberikan pengarahan kepada setiap kepala seksi agar menjalankan fungsinya sesuai dengan prosedur petunjuk pelaksanaan lelang pengaturan Menteri Keuangan Republik Indonesia.

2) Bagian Umum

- a) Melakukan urusan kepegawaian, keuangan, tata usaha, rumah tangga;
- b) Pengkoordinasian penyelesaian temuan hasil pemeriksaan aparat pengawasan fungsional;
- c) Penyiapan bahan penyusunan rencana strategik dan laporan akuntabilitas serta;
- d) Penatausahaan, pengamanan dan pengawasan barang milik negara di lingkungan KPKNL.

Dalam melaksanakan tugas, bagian umum menyelenggarakan fungsi.

- a) Pelaksanaan penyusunan rencana strategik dan laporan akuntabilitas;
- b) Pelaksanaan urusan kepegawaian;
- c) Pelaksanaan urusan keuangan;
- d) Pelaksanaan urusan tatausaha dan rumah tangga.

3) Seksi Pengelolaan Kekayaan Negara

Seksi Pengelolaan Kekayaan Negara mempunyai tugas dan wewenang sebagai berikut.

- a) Melakukan penyiapan bahan penetapan status penggunaan, pemanfaatan, pengamanan dan pemeliharaan, penghapusan, pemindahtanganan;
- b) Bimbingan teknis;
- c) Pengawasan dan pengendalian;
- d) Penatausahaan dan penyusunan daftar barang milik negara/kekayaan negara.

Dalam melaksanakan tugas, seksi pengelolaan Kekayaan Negara menyelenggarakan fungsi.

- a) Penyiapan bahan bimbingan teknis dan evaluasi penggunaan, pemanfaatan, pengamanan dan pemeliharaan, penghapusan,

- pemindahtanganan, pembinaan, pengawasan, pengendalian, pemantauan barang milik negara/kekayaan negara;
- b) Penyiapan bahan bimbingan teknis penatausahaan, akuntansi, dan penyusunan daftar barang milik negara/kekayaan negara;
- c) Penyiapan bahan penetapan status penggunaan, pemanfaatan, pemindahtanganan dan penghapusan barang milik negara/kekayaan negara.

4) Seksi Pelayanan Penilaian

Seksi Pelayanan Penilaian mempunyai tugas dan wewenang sebagai berikut.

- a) Melakukan penilaian yang meliputi identifikasi permasalahan;
- b) Survei pendahuluan;
- c) Pengumpulan dan analisis data;
- d) Penerapan metode penilaian;
- e) Rekonsiliasi nilai serta kesimpulan nilai dan laporan penilaian untuk kepentingan penilaian kekayaan negara, sumber daya alam, riil properti, properti khusus dan usaha serta;
- f) Penilaian atas permintaan Badan Hukum Pemerintah dan Penilaian terhadap obyek-obyek penilaian yang diamanatkan oleh Undang-Undang atau Peraturan Pemerintah.

Dalam melaksanakan tugas, seksi pelayanan penilaian menyelenggarakan fungsi.

- a) Penyiapan bahan bimbingan teknis, supervisi pemantauan dan evaluasi pelaksanaan dan laporan penilaian;
- b) Penyiapan bahan penyusunan, pengolahan basis data di bidang penilaian;
- c) Penyiapan bahan pembinaan, pengawasan, dan peningkatan kualitas penilaian;
- d) Penyiapan bahan pelaksanaan kegiatan di bidang penilaian.

5) Seksi Piutang Negara

Seksi Piutang Negara mempunyai tugas dan wewenang sebagai berikut.

- a) Melakukan penyiapan bahan penetapan dan penagihan piutang negara serta pemeriksaan kemampuan penanggung hutang dan/atau harta kekayaan lain;
- b) Pemberian pertimbangan keringanan hutang;
- c) Pengusulan dan pelaksanaan paksa badan;
- d) Penyiapan pertimbangan penyelesaian atau penghapusan piutang negara;
- e) Inventarisi piutang negara;
- f) Pemeriksaan barang jaminan milik penanggung hutang;
- g) Inventarisasi, registrasi, pengamanan, pendayagunaan;
- h) Pemasaran barang jaminan.

Dalam melaksanakan tugas, seksi piutang negara menyelenggarakan fungsi.

- a) Pelaksanaan pemberian bimbingan teknis dan pemantauan pelaksanaan penetapan, penagihan dan evaluasi pelaksanaan piutang negara;
 - b) Pelaksanaan penyiapan bahan pertimbangan atas usul penghapusan piutang instansi pemerintah daerah, pertimbangan dan penetapan atas usul restrukturisasi piutang negara;
 - c) Pelaksanaan penyiapan bahan pertimbangan atas usul pencegahan bepergian ke luar negeri, paksa badan atau penyelesaian piutang negara, pemblokiran surat berharga milik penanggung;
 - d) Pelaksanaan penggalan potensi piutang negara;
 - e) Pelaksanaan pengurusan piutang negara;
 - f) Pelaksanaan pemberian bimbingan teknis dan pemantauan pelaksanaan pemeriksaan harta kekayaan atau barang jaminan yang tidak diketemukan milik penanggung hutang atau penjamin hutang;
 - g) Pelaksanaan monitoring pengurusan piutang ngerara.
- 6) Seksi Pelayanan Lelang
- Seksi pelayanan lelang mempunyai tugas dan wewenang sebagai berikut.

- a) Melakukan pemeriksaan dokumen persyaratan lelang dan dokumen obyek lelang;
- b) Penyiapan dan pelaksanaan lelang;
- c) Penyusunan risalah lelang;
- d) Pembukaan verifikasi dan penatausahaan risalah lelang;
- e) Pembukuan penerimaan hasil lelang;
- f) Pembuatan salinan;
- g) Petikan dan grosse risalah lelang;
- h) Penggalian potensi lelang;
- i) Pelaksanaan superintendensi Pejabat Lelang.

Dalam menyelenggarakan tugas, seksi Lelang menyelenggarakan fungsi.

- a) Penyiapan bahan bimbingan teknis, pemantauan, evaluasi, panggilan potensi dan pengembangan lelang serta verifikasi dan penatausahaan risalah lelang;
- b) Penyiapan bahan pengawasan lelang;
- c) Pelaksanaan pemeriksaan kinerja lelang dan pembukuan hasil lelang;
- d) Pelaksanaan pengolahan data di bidang lelang; dan
- e) Penyiapan bahan bimbingan dan pelaksanaan pengawasan Profesi Pejabat Lelang dan Jasa Lelang.

7) Seksi Hukum dan Informasi

Seksi Hukum dan Informasi mempunyai tugas dan wewenang sebagai berikut.

- a) Melakukan registrasi dan penatausahaan berkas kasus piutang negara;
- b) Pencatatan surat permohonan lelang;
- c) Penyajian informasi;
- d) Pemberian pertimbangan dan bantuan hukum kekayaan negara, penilaian, piutang negara, dan lelang, serta;
- e) Verifikasi penerimaan pembayaran piutang negara dan hasil lelang.

Dalam melaksanakan tugas, seksi hukum dan informasi menyelenggarakan fungsi.

- a) Penyiapan bahan bimbingan dan pelaksanaan pelayanan bantuan hukum, penelahan hukum, serta penanganan perkara di bidang kekeayaan Negara, penilaian, pengurusan piutang Negara dan lelang;
- b) Penyiapan bahan bimbingan teknis pemantauan, evaluasi, dan pelaporan di bidang kekayaan negara, penilaian, piutang Negara dan lelang;
- c) Pelaksanaan verifikasi pengurusan piutang Negara dan lelang;
- d) Penyiapan bahan bimbingan teknis registrasi dan pentatausahaan berkas pengurusan Piutang Negara;
- e) Pelaksanaan pengelolaan data, dan penyajian informasi di bidang kekayaan Negara, penilaian piutang Negara dan lelang;
- f) Pengawasan implementasi sistem aplikasi;
- g) Pelaksanaan pengelolaan jaringan komunikasi data.

3.4 Lelang Eksekusi Hak Tanggungan

3.4.1 Pengertian Lelang Hak Taggungan

Lelang Hak Tanggungan (HT) adalah lelang eksekusi berdasarkan pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda yang berkaitan dengan Tanah. Pada pasal tersebut, apabila debitur cidera janji, pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.

3.4.2 Hak dan kewajiban Penjual

Adapun hak dan kewajiban penjual lelang pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jember, 2018.

- a. Hak Penjual adalah sebagai berikut.
 - 1) Memilih cara penawaran lelang.

- 2) Menetapkan syarat-syarat lelang selama tidak bertentangan dengan ketentuan dibidang lelang.
 - 3) Menerima uang hasil lelang.
 - 4) Meminta salinan risalah lelang.
 - 5) Menerima uang jaminan dalam lelang sukarela apabila pembeli lelang wanprestasi atau sesuai perjajian.
- b. Kewajiban penjual sebagai berikut.
- 1) Mengajukan permohonan lelang.
 - 2) Melengkapi dokumen persyaratan lelang.
 - 3) Mengadakan pengumuman lelang sesuai ketentuan.
 - 4) Menetapkan harga limit sesuai dengan mekanisme penilaian yang dapat dipertanggungjawabkan.
 - 5) Menyerahkan barang dan dokumen kepada pemenang lelang setelah semua kewajiban pemenang lelang dipenuhi.
 - 6) Membayar PPh Pasal 25 apabila yang dilelang berupa tanah dan/ bangunan yang memenuhi syarat untuk dikenakan PPh Pasal 25.
 - 7) Menaati tata tertib lelang.

3.4.3 Hak dan Kewajiban Peserta Lelang

Adapun hak dan kewajiban Peserta lelang pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jember, 2018.

- a. Hak peserta lelang sebagai berikut.
- 1) Melihat dokumen kepemilikan barang dan meminta penjelasan tambahan.
 - 2) Melihat barang yang akan dilelang.
 - 3) Meminta kembali uang jaminan apabila tidak ditunjuk sebagai pembeli.
 - 4) Menerina kutipan Risalah Lelang dan kuitansi pembayaran apabila ditetapkan sebagai pemenang lelang.
 - 5) Mendapatkan barang dan dokumen yang dibelinya dari lelang.

- b. Kewajiban peserta lelang adalah sebagai berikut.
- 1) Menyetorkan uang jaminan sesuai dengan ketentuan.
 - 2) Hadir/ memberikan kuasa yang sah pada saat lelang.
 - 3) Membayar harga lelang dan pungutan resmi lainnya apabila ditetapkan sebagai pemenang.
 - 4) Menaati tata tertib lelang.

3.5 Ketentuan Umum Lelang Hak Eksekusi Tanggungan

Ketentuan Umum Lelang berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Republik Indonesia Nomor 27/PMK.06/2016 Tentang Pelaksanaan Lelang antara lain.

1. Lelang adalah penjualan barang yang terbuka untuk umum dengan penawaran harga secara tertulis dan/ atau lisan yang semakin meningkat atau menurun untuk mencapai harga tertinggi, yang didahului dengan pengumuman lelang.
2. Barang adalah tiap benda atau hak yang dapat dijual secara lelang.
3. Pengumuman lelang adalah pemberitahuan kepada masyarakat tentang akan adanya lelang dengan maksud untuk menghimpun peminat lelang dan pemberitahuan kepada pihak yang berkepentingan.
4. Lelang Eksekusi adalah lelang untuk melaksanakan putusan atau penetapan pengadilan, dokumen-dokumen lain yang dipersamakan dengan itu, dan/atau melaksanakan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan.
5. Lelang ulang adalah pelaksanaan lelang yang dilakukan untuk mengulang lelang yang tidak ada peminat, lelang ditahan atau lelang yang pembelinya wanprestasi.
6. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara, yang selanjutnya disebut DJKN adalah unit Eselon I di lingkungan Kementerian Keuangan yang mempunyai tugas menyelenggarakan perumusan dan pelaksana kebijakan di bidang barang milik negara, kekayaan yang dipisahkan, kekayaan

negara lain-lain, penilaian, piutang negara, dan lelang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

7. Kantor wilayah DJKN, yang selanjutnya disebut Kantor Wilayah adalah instansi vertikal DJKN yang berada di bawah dan bertanggungjawab langsung kepada Direktur Jenderal.
8. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang, yang selanjutnya disingkat KPKNL, adalah instansi vertikal DJKN yang berada dibawah dan bertanggungjawab langsung kepada Kantor Wilayah.
9. Pejabat Lelang adalah orang yang berdasarkan peraturan perundang-undangan diberi wewenang khusus untuk melaksanakan penjualan barang secara lelang.
10. Asisten Pejabat Lelang adalah orang yang membantu pejabat Lelang dalam menyelesaikan tugas-tugas administrasi pelaporan lelang.
11. Bendahara Penerimaan KPKNL adalah pegawai KPKNL yang ditunjuk dengan keputusan pejabat yang berwenang untuk menerima, menyimpan, menyetorkan, menatausahakan, dan mempertanggungjawabkan uang hasil pengurusan piutang negara dan pelaksanaan lelang.
12. Penjual adalah orang, badan hukum, badan usaha, atau instansi yang berdasarkan peraturan perundang-undangan atau perjanjian berwenang untuk menjual barang secara lelang.
13. Pembeli adalah orang, badan hukum, atau badan usaha yang mengajukan penawaran tertinggi dan disahkan sebagai pemenang lelang oleh Pejabat Lelang.
14. Bea Lelang pembeli adalah bea yang berdasarkan peraturan perundang-undangan harus dibayar oleh Pembeli.
15. Bea Lelang penjual adalah bea yang berdasarkan peraturan perundang-undangan dibebankan kepada Penjual dan dipotong dari Pokok Lelang.
16. Risalah Lelang adalah berita acara pelaksanaan lelang yang dibuat oleh Pejabat lelang yang merupakan akta otentik dan mempunyai kekuatan pembuktian sempurna.

17. Nilai Limit adalah harga minimal barang yang akan dilelang dan ditetapkan oleh penjual
18. Harga lelang adalah harga penawaran tertinggi yang diajukan oleh peserta lelang yang telah disahkan sebagai pemenang lelang oleh Pejabat Lelang.
19. Pokok lelang adalah harga lelang yang belum termasuk bea lelang pembeli dalam lelang yang diselenggarakan dengan penawaran harga secara eksklusif atau harga lelang dikurangi bea lelang pembeli dalam lelang yang diselenggarakan dengan penawaran harga secara inklusif.
20. Hasil bersih lelang adalah pokok lelang dikurangi bea lelang penjual dan/atau Pajak Penghasilan atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan (PPh Final) dalam lelang dengan penawaran harga lelang eksklusif dalam lelang dengan penawaran inklusif bea lelang pembeli.

BAB 5. KESIMPULAN

Berdasarkan Praktek Kerja Nyata pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jember dibagian administrasi Lelang yang khususnya pada “Pelaksanaan Prosedur Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Atas Barang Jaminan Pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang” sudah ditetapkan berdasarkan prosedurnya. Syarat dan ketentuan prosedur yang berlaku melalui tahapan.

Persiapan Lelang yang dilakukan oleh pemohon lelang kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang untuk diproses dan dikeluarkannya surat penetapan lelang. Setelah itu, pemohon lelang dapat mengumumkan lelang. Pelaksanaan Lelang sesuai penetapan jadwal lelang yang dikeluarkan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) dan diikuti oleh peserta lelang. Pasca Lelang tahapan terakhir bagi pemenang lelang untuk melunasi harga lelang setelah pelaksanaan lelang selesai. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) memberikan risalah lelang hanya untuk pemohon lelang dan pemenang lelang dan tidak dapat dipublikasikan.

DAFTAR PUSTAKA

Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Jember, 2018, *Struktur Organisasi Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jember : Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jember*.

Mulyadi. 2016. *Sistem Akuntansi*. Jakarta: Salemba Empat.

Peraturan Menteri Keuangan No. 27/PMK.06/2016 *Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang*.

Peraturan Menteri Keuangan No. 90/PMK.06/2016 *Tentang Pedoman Pelaksanaan Lelang dengan Penawaran Secara Tertulis Tanpa Kehadiran Peserta Lelang Melalui Internet*.

Rasto. 2015. *Manajemem Perkantoran*. Bandung: Alfabeta

Salim, H.S., 2004. *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*. Jakarta: Rajawali Pers.

Sutarno. 2003. *Aspek-aspek Hukum Perkreditan Pada Bank*, Jakarta: Alfabeta.

Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 *Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah*.

<https://www.lelangdjkn.kemenkeu.go.id/>

<https://www.djkn.kemenkeu.go.id/>

Lampiran 1. Surat Permohonan Tempat Praktek Kerja Nyata



KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI, DAN PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS JEMBER

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

Jalan Kalimantan 37 – Kampus Bumi Tegal Boto Kotak Pos 159 Jember 68121

Telp. (0331) 337990 – Fax. (0331) 332150

Email : feb@unej.ac.id

Nomor : 8862/UN.25.1.4/PM/2017

07 Desember 2017

Lampiran : Satu Bendel

Hal : **Permohonan Tempat PKN**

Yth. Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Kabupaten Jember
Jl. Slamet Riyadi No. 344A Patrang
Jember

Dengan ini kami beritahukan dengan hormat, bahwa guna melengkapi persyaratan kelulusan pada Program Diploma III Ekonomi dan Bisnis para mahasiswa diwajibkan melaksanakan Praktek Kerja Nyata (PKN).

Sehubungan dengan hal tersebut kami mengharap kesediaan Institusi yang Saudara pimpin untuk menjadi obyek atau tempat PKN. Adapun mahasiswa yang akan melaksanakan kegiatan tersebut adalah :

NO	NAMA	NIM	PROG. STUDI
1.	Fatimatul Fitriyah	150803102001	D3 Administrsi Keuangan
2.	Malika Agustin	150803102003	D3 Administrsi Keuangan
3.	Shania Zulfa	150803102013	D3 Administrsi Keuangan
4.	Daniel Farahan	150803102032	D3 Administrsi Keuangan
5.	Sifa Shafira Arifta	150803102047	D3 Administrsi Keuangan

Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata tersebut pada bulan : Februari 2018- Maret 2018

Demikian atas perhatian dan kerjasamanya disampaikan terimakasih.

a.n. Dekan
Wakil Dekan I,

A. Zainuri, M.Si
19640325 198902 1 001

Tembusan kepada Yth :

1. Yang bersangkutan;
2. Arsip

Lampiran 2. Surat Izin Praktek Kerja Nyata Mahasiswa



**KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA
KANTOR WILAYAH DJKN JAWA TIMUR
KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG JEMBER**

Jalan Slamet Riyadi 344 A Patrang Jember 68111
Telp. (0331) 428758, 428759; Faks. (0331) 428780; website : www.kpknjember.djkn.or.id

Nomor : S-1872/WKN.10/KNL.04/2017 29 Desember 2017
Sifat : Biasa
Hal : Permohonan Tempat Praktek Kerja Nyata

Yth. Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Jember
Jl. Kalimatan 37, Bumi Tegal Boto
Jember

Menindak lanjuti surat Saudara Nomor : 8862/UN.25.1.4/PM/2017 tanggal 07 Desember 2017 hal Permohonan Tempat Praktek Kerja Nyata (PKN), pada prinsipnya kami tidak keberatan menerima kegiatan Praktek Kerja Mahasiswa an. **Shania Zulfa**, terhitung mulai tanggal 01 Februari 2018 sampai dengan 28 Februari 2018.

Untuk selanjutnya, mahasiswa tersebut agar mengikuti ketentuan jam kerja yang berlaku di KPKNL Jember yakni : Masuk Kantor pukul 07.30 WIB, dan Pulang Kantor pukul 17.00 WIB, setiap hari Senin s.d. Jumat.

Demikian kami sampaikan, atas perhatian Saudara diucapkan terima kasih.

Kepala Kantor,

Prijo Wibowo
NIP 19630905 198203 1 001 

Tembusan :

1. Para Kepala Seksi dan Kasubbag Umum KPKNL Jember
2. Shania Zulfa dkk.

Lampiran 3. Nilai Hasil Praktek Kerja Nyata Mahasiswa



KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI
 UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
 Jalan Kalimantan 37 – Kampus Bumi Tegal Boto
 Kotak Pos 125 – Telp. (0331) 337990 – Fac. (0331) 332150
 Jember 68121

**NILAI HASIL PRAKTEK KERJA NYATA (PKN) MAHASISWA
 FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS UNIVERSITAS JEMBER**

NO	INDIKATOR PENILAIAN	NILAI	
		ANGKA	HURUF
1.	Kedisiplinan	94	Sangat Baik
2.	Ketertiban	94	Sangat Baik
3.	Prestasi Kerja	95	Sangat Baik
4.	Kesopanan	96	Sangat Baik
5.	Tanggung Jawab	96	Sangat Baik

IDENTITAS MAHASISWA :

Nama : SHANINA ZULFA
 N I M : 150803102013
 Program Studi : Administrasi Keuangan

IDENTITAS PEMBERI NILAI :

Nama : *Agustina Zainuriani*
 Jabatan : *Kepala Subbagian Umum*
 Institusi : KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL)
 JEMBER.

Tanda Tangan dan
 Stempel Lembaga :



PEDOMAN PENILAIAN

NO	ANGKA	KRITERIA
1.	≥ 80	Sangat Baik
2.	70 – 79	Baik
3.	60 – 69	Cukup Baik
4.	50 – 59	Kurang Baik

Lampiran 4. Daftar Hadir Praktek Kerja Nyata



KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA
KANTOR WILAYAH DJKN JAWA TIMUR
KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG JEMBER

Jalan Slamet Riyadi 344 A Patrang Jember (68111)
Telp. (0331) 428758, 428759 Fax. (0331) 428760 Website www.kpknjember.djkn.co.id

DAFTAR HADIR

MAHASISWA MAGANG FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS UNIVERSITAS JEMBER
DI KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG JEMBER

Nama : Shanina Zulfa
NIM : 150803102013
Jurusan : D3 Administrasi Keuangan

Tanggal	Jam		Tanda Tangan	
	Datang	Pulang		
01 Februari 2018	07.30	17.00	1	<i>Shanina Zulfa</i>
02 Februari 2018	07.30	17.00	2	<i>Shanina Zulfa</i>
05 Februari 2018	07.30	17.00	3	<i>Shanina Zulfa</i>
06 Februari 2018	07.30	17.00	4	<i>Shanina Zulfa</i>
07 Februari 2018	07.30	17.00	5	<i>Shanina Zulfa</i>
08 Februari 2018	07.30	17.00	6	<i>Shanina Zulfa</i>
09 Februari 2018	07.30	17.00	7	<i>Shanina Zulfa</i>
12 Februari 2018	07.30	17.00	8	<i>Shanina Zulfa</i>
13 Februari 2018	07.30	17.00	9	<i>Shanina Zulfa</i>
14 Februari 2018	07.30	17.00	10	<i>Shanina Zulfa</i>
15 Februari 2018	07.30	17.00	11	<i>Shanina Zulfa</i>
19 Februari 2018	07.30	17.00	12	<i>Shanina Zulfa</i>
20 Februari 2018	07.30	17.00	13	<i>Shanina Zulfa</i>
21 Februari 2018	07.30	17.00	14	<i>Shanina Zulfa</i>
22 Februari 2018	07.30	17.00	15	<i>Shanina Zulfa</i>
23 Februari 2018	07.30	17.00	16	<i>Shanina Zulfa</i>
26 Februari 2018	07.30	17.00	17	<i>Shanina Zulfa</i>
27 Februari 2018	07.30	17.00	18	<i>Shanina Zulfa</i>
28 Februari 2018	07.30	17.00	19	<i>Shanina Zulfa</i>

Jember, 28 Februari 2018
Pembimbing Magang KPKNL Jember



Rahmad Basuki
NIP 19790606 20050 1 103

Lampiran 5. Sertifikat Praktek Kerja Nyata Mahasiswa



Lampiran 6. Persetujuan Penyusunan Laporan Praktek Kerja Nyata



KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI, DAN PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS JEMBER

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

Jalan Kalimantan 37 – Kampus Bumi Tegal Boto Kotak Pos 159 Jember 68121
Telp. (0331) 337990 – Fac. (0331) 332150
Email : feb@unej.ac.id

PERSETUJUAN PENYUSUNAN LAPORAN PRAKTEK KERJA NYATA (PKN)

Menerangkan bahwa :

Nama : SHANINA ZULFA
NIM : 150803102013
Fakultas : Ekonomi
Jurusan : Manajemen
Program Studi : Administrasi Keuangan

disetujui untuk menyusun laporan Praktek Kerja Nyata (PKN) dengan judul :
PRESEDUR ADMINISTRASI LELANG HAK TANGGUNAN HUTANG PADA KANTOR
PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA (KPKNL) JEMBER.

(Revisi)

PROSEDUR PELAKSANAAN LELANG EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN ATAS
BARANG JAMINAN PADA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA
DAN LELANG (KPKNL) JEMBER

Dosen pembimbing :

Nama	NIP	Tanda Tangan
Dr. Sri Wahyu Lelly Hana S., S.E., M.Si.	19740502 200003 2 001	

Persetujuan menyusun laporan Praktek Kerja Nyata (PKN) ini berlaku 6 (enam) bulan, mulai tanggal : 01 Februari 2018 s.d 02 Juli 2018. Apabila sampai batas waktu yang telah ditentukan masih belum selesai, maka dapat mengajukan **perpanjangan** selama 2 bulan, dan apabila masih juga belum bisa menyelesaikan, maka harus melakukan Praktek Kerja Nyata kembali.

Jember, 01 Februari 2018
Kaprod. Administrasi Keuangan
Fakultas Ekonomi dan Bisnis UNEJ

Dr. Sumati, S.E., M.Si.
NIP. 19690114 200501 1 002.

CATATAN :

1. Peserta PKN diharuskan segera menghadap Dosen Pembimbing yang telah ditunjuk;
2. Setelah disetujui (ditandatangani), di fotokopi sebanyak 3 (tiga) lembar untuk :
 - 1) Ketua Program Studi;
 - 2) Dosen Pembimbing;
 - 3) Petugas administrasi program studi Diploma III (S0).
3. (*) coret yang tidak sesuai

Lampiran 7. Kartu Konsultasi Bimbingan Praktek Kerja Nyata



KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI, DAN PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS JEMBER

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

Jalan Kalimantan 37 – Kampus Bumi Tegal Boto Kotak Pos 159 Jember 68121

Telp. (0331) 337990 – Fac. (0331) 332150

Email : feb@unej.ac.id

KARTU KONSULTASI

BIMBINGAN PRAKTEK KERJA NYATA (PKN) PROGRAM STUDI DIPLOMA 3
FAKULTAS EKONOMI UNIVERSITAS JEMBER

Nama : SHANINA ZULFA
NIM : 150803102013
Program Studi : Administrasi Keuangan
Judul Laporan PKN : *PRESEDUR ADMINISTRASI LELANG HAK TANGGUNAN HUTANG PADA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA (KPKN) JEMBER.*

Dosen Pembimbing : Dr. Sri Wahyu Lelly Hana S., S.E., M.Si.
TMT_Persetujuan : 01 Februari 2018 s/d 01 Juli 2018
Perpanjangan : 02 Juli 2018 s/d 02 September 2018

NO.	TGL. KONSULTASI	MASALAH YANG DIKONSULTASIKAN	TANDA TANGAN PEMBIMBING
1.	02-2-2018	kontakasi judul	1. <i>[Signature]</i>
2.	22-2-2018	Revisi judul	2. <i>[Signature]</i>
3.	23-2-2018	Menyusun Bab I	3. <i>[Signature]</i>
4.	12-3-2018	- Perbaiki penyusunan Bab 1 & 2	4. <i>[Signature]</i>
5.	13-3-2018	- font : judul	5. <i>[Signature]</i>
6.	15-3-2018	- Spasi, & cek lagi	6. <i>[Signature]</i>
7.	20-3-2018	- Penulisan fiber referensi	7. <i>[Signature]</i>
8.	23-3-2018	ACC ygan PKN	8. <i>[Signature]</i>
9.			9.
10.			10.
11.			11.
12.			12.
13.			13.
14.			14.
15.			15.
16.			16.
17.			17.
18.			18.
19.			19.



KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI, DAN PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS JEMBER

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

Jalan Kalimantan 37 – Kampus Bumi Tegal Boto Kotak Pos 159 Jember 68121

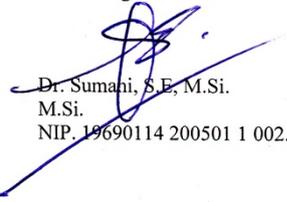
Telp. (0331) 337990 – Fac. (0331) 332150

Email : feb@unej.ac.id

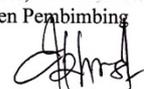
23.			23.....
24.			24.....
25.			25.....
26.			26.....
27.			27.....
28.			28.....
29.			29.....
30.			30.....
31.			31.....
32.			32.....
33.			33.....
34.			34.....
35.			35.....

Laporan Praktek Kerja Nyata (PKN) ybs. disetujui untuk diujikan:

Mengetahui,
Ketua Program Studi


Dr. Sumani, S.E., M.Si.
M.Si.
NIP. 19690114 200501 1 002.

Jember, 23 Maret 2018
Dosen Pembimbing


Dr. Sri Wahyu Lelly Hana S., S.E.,
NIP. 19740502 200003 2 001



Nomor :
Tanggal : 31 Oktober 2017
Lampiran : 1 (satu) set

Kepada
Kepala Kantor KPKNL Jember
Jl. Slamet Riyadi No. 344 A
Jember

PT Bank Mandiri (Persero), Tbk.
Consumer Collection & Recovery Surabaya
Jl. Irian Barat No. 1
Surabaya - 60281
Telp. (031) 5049094 - 5049096
Fax. (031) 5049076
Email : www.bankmandiri.co.id

Perihal : **Permohonan Penetapan Tanggal Lelang dan Surat Pengantar SKPT**

Dengan hormat,

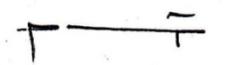
Menunjuk perihal diatas, dengan ini kami beritahukan bahwa sebagai tindak lanjut dari Nota Kesepakatan Kerjasama antara Direktorat Jenderal Piutang dan Lelang Negara dan PT.Bank Mandiri (Persero) Tbk. Nomor tanggal 28 November 2005 tentang "Pelaksanaan Lelang Obyek Hak Tanggungan berdasarkan Pasal 6 Undang-undang Hak Tanggungan", kami mengajukan Permohonan Penetapan Tanggal Lelang dan Penerbitan Surat Pengantar SKPT (Surat Keterangan Pendaftaran Tanah) menggunakan jasa balai lelang swasta **PT. Central Asia Balai Lelang** kepada Kantor Badan Pertanahan (BPN) sesuai lokasi 5 (lima) obyek agunan sebagaimana daftar terlampir.

Setelah jadwal lelang terbentuk dan SKPT telah diperoleh, mohon bantuan Saudara untuk pelaksanaan lelangnya.

Demikian kami sampaikan, atas perhatian dan kerjasamanya diucapkan terima kasih.

Hormat kami,


PT BANK MANDIRI (PERSERO) Tbk.
Consumer Collection & Recovery Surabaya

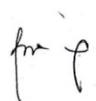


Asst. Vice President

Tindakan :

- PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. – Mid Range & Back End Consumer Collection Dept.
- PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. – Resouce Development & Control Dept.
- PT. Central Asia Balai Lelang – Balai Lelang Swasta

Lampiran 9. Surat Penetapan Lelang

	<p>KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA KANTOR WILAYAH DJKN JAWA TIMUR KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG JEMBER</p> <p style="font-size: small;">JALAN SLAMET RIYADI NO. 344 A, JEMBER 68111 TELEPON : 0331 - 428758, 428759, FAKSIMILE : 0331 - 428760</p>
Nomor : <input style="width: 150px;" type="text"/> Sifat : Segera Hal : Penetapan Jadwal Lelang Internet	19 Januari 2018
Yth. Pemimpin PT.BRI (Persero) Tbk, Kantor Cabang Situbondo Jl.A.Yani No.123 Situbondo	
Menunjuk surat saudara Nomor <input style="width: 100px;" type="text"/> tanggal 9 Januari 2018 dan kami terima lengkap pada tanggal 19 Januari 2018, dengan ini kami tetapkan pelaksanaan lelang dengan jenis penawaran lelang melalui internet (<i>close biding</i>) pada :	
Hari/Tanggal : Senin/ 26 Februari 2018 Batas akhir penawaran : 10.00 waktu server Aplikasi Lelang <i>Internet</i> (sesuai WIB). Alamat Domain : www.lelangdjkn.kemenkeu.go.id Tempat Lelang : KPKNL Jember Jl. Slamet Riyadi No.344A Jember.	
Diharapkan setelah saudara menerima tanggal Penetapan pelaksanaan lelang dimaksud, agar saudara melaksanakan hal-hal sebagai berikut :	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Membuat Pengumuman Lelang tertanggal 24 Januari 2018 sebagai Pengumuman Pertama dan dilakukan melalui Surat Kabar Harian tanggal 8 Februari 2018 sebagai Pengumuman Kedua, serta mengirimkan bukti pengumuman lelang tersebut ke KPKNL paling lambat sebelum pelaksanaan lelang. 2. Mencantumkan Nilai Limit dan Jaminan Penawaran dalam Pengumuman Lelang yang besarnya paling sedikit 20% (dua puluh persen) dan paling banyak 50% (lima puluh persen) dari Nilai Limit. 3. Memberikan secara tertulis rencana pelaksanaan lelang kepada Debitor/ tereksekusi dalam hal jenis lelang eksekusi. 4. Membawa dan memperlihatkan asli kepemilikan obyek lelang. 5. Apabila Saudara membatalkan pelaksanaan lelang, maka Saudara memberitahukan secara tertulis pembatalan lelang dimaksud ke KPKNL dengan membayar bea lelang batal sesuai ketentuan. 6. Meskipun jadwal sudah ditetapkan, namun lelang dapat tidak dilaksanakan apabila tidak memenuhi legalitas formal subyek dan obyek lelang karena terdapat perbedaan data pada dokumen persyaratan lelang ataupun sebab lain yang ditentukan setelah evaluasi detail terhadap persyaratan obyek lelang. 	
Atas perhatian saudara kami ucapkan terima kasih.	
	KEPALA KANTOR 
Tembusan : 1. Kepala Seksi Pelayanan Lelang; 2. Kepala Seksi Hukum dan Informasi; 3. Kepala seksi Kepatuhan Internal	



KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA
KANTOR WILAYAH DJKN JAWA TIMUR
KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG JEMBER

JALAN SLAMET RIYADI NO. 344 A, JEMBER 68111
TELEPON : 0331 - 428758, 428759, FAKSIMILE : 0331 - 428760

Nomor :
Sifat : Segera
Hal : Penetapan Jadwal Lelang Internet

21 DEC 2017

Yth. Pimpinan PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk CCR Surabaya
Jl. Irian Barat No. 1
Surabaya

Menunjuk surat saudara tanggal 23 November 2017, dengan ini kami tetapkan pelaksanaan lelang dengan jenis penawaran lelang melalui internet (*close biding*) pada :

Hari : Senin
Tanggal : 05 Februari 2018
Batas akhir penawaran : 15.00 waktu *server* Aplikasi Lelang *Internet* (sesuai WIB).
Alamat Domain : www.lelangdjkn.kemenkeu.go.id
Tempat Lelang : Kantor PT. Bank Mandiri Cabang Jember
Jl. A. Yani No. 03 Jember.
Penetapan Pemenang : 15.00 waktu *server* Aplikasi Lelang *Internet* (sesuai WIB).

Diharapkan setelah saudara menerima tanggal Penetapan pelaksanaan lelang dimaksud, agar saudara melaksanakan hal-hal sebagai berikut :

1. Membuat Pengumuman Lelang tertanggal 05 Januari 2018 sebagai Pengumuman Pertama dan dilakukan melalui Surat Kabar Harian tanggal 22 Januari 2018 sebagai Pengumuman Kedua, serta mengirimkan bukti pengumuman lelang tersebut ke KPKNL paling lambat sebelum pelaksanaan lelang.
2. Mencantumkan Nilai Limit dan Jaminan Penawaran dalam Pengumuman Lelang yang besarnya paling sedikit 20% (dua puluh persen) dan paling banyak 50% (lima puluh persen) dari Nilai Limit.
3. Menyampaikan secara tertulis rencana pelaksanaan lelang kepada Debitor/ tereksekusi dalam hal jenis lelang eksekusi.
4. Membawa dan memperlihatkan asli kepemilikan obyek lelang.
5. Apabila Saudara membatalkan pelaksanaan lelang, maka Saudara memberitahukan secara tertulis pembatalan lelang dimaksud ke KPKNL dengan membayar bea lelang batal sesuai ketentuan.
6. Meskipun jadwal sudah ditetapkan, namun lelang dapat dilaksanakan apabila tidak memenuhi legalitas formal subyek dan obyek lelang karena terdapat perbedaan data pada dokumen persyaratan lelang ataupun sebab lain yang ditentukan setelah evaluasi detail terhadap persyaratan obyek lelang.

Atas perhatian saudara kami ucapkan terima kasih.

Pih. KEPALA KANTOR

Tembusan :

1. Kepala Seksi Pelayanan Lelang;
2. Kepala Seksi Hukum dan Informasi;
3. Kepala seksi Kepatuhan Internal

Lampiran 10. Surat Pemberitahuan Lelang Debitur

Model 54

**PT BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) Tbk****KANTOR CABANG SITUBONDO**

Jalan Ahmad Yani No. 123 Situbondo
Telp. 0338- 671279, 674111, 675273, 677835, 674793
Facsimile 0338 – 673356

No. : Situbondo, 24 Januari 2018
Lampiran : 1 (satu) Set
Perihal : Pemberitahuan Pelaksanaan
Lelang Hak Tanggungan Kepada :

Situbondo

Surat KPKNL Jember No. Tanggal. 19 Januari 2018

Menunjuk surat KPKNL Jember tersebut di atas dan berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan No.4 Tahun 1996 dengan ini kami beritahukan kepada Saudara baik sebagai Debitur Kantor Cabang BRI Situbondo atau penghuni barang jaminan, bahwa dengan perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jember, kami akan melaksanakan Lelang Hak Tanggungan. Daftar peserta, jadwal pelaksanaan serta obyek lelang tertera pada pengumuman lelang pertama terlampir.

Pelaksanaan lelang dapat dibatalkan/ditunda apabila Saudara dapat menyelesaikan tunggakan kredit/kewajiban pada kami paling lambat sebelum pengumuman lelang kedua yang akan di terbitkan pada tanggal 8 Februari 2018.

Sehubungan dengan hal tersebut diatas, diharapkan Saudara agar melakukan pengosongan atas obyek lelang terlampir sebelum pelaksanaan lelang.

Demikian pemberitahuan kami atas perhatian dan kerjasamanya disampaikan terima kasih

PT. BANK RAKYAT INDONESIA (Persero), Tbk
KANTOR CABANG SITUBONDO

Pemimpin Cabang

SPB

Nomor :
 Tanggal : 29 Desember 2017
 Lampiran : -



Kepada

PT Bank Mandiri (Persero), Tbk.
 Consumer Collection & Recovery Surabaya
 Jl. Irian Barat No. 1
 Surabaya - 60281
 Telp. (031) 5049094 - 5049096
 Fax. (031) 5049076
 Email : www.bankmandiri.co.id

Perihal : **Pemberitahuan Lelang Agunan Kredit Saudara**

Menunjuk surat Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jember Nomor : tanggal 21 Desember 2017 dan berdasarkan Pasal 6 Undang-undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996, dengan ini kami sampaikan kepada Saudara baik sebagai Debitor PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. dan atau sebagai penghuni barang Jaminan, dengan perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jember melalui Jasa Pra Lelang PT. Central Asia Balai Lelang, Lelang akan dilaksanakan lelang jaminan berupa :

Sebidang tanah berikut bangunan di atasnya, seluas 127 m2 dan terletak di

Adapun lelang akan diselenggarakan pada :

Hari dan tanggal : Senin, 05 Februari 2018
 Cara Penawaran : *Closed Biding*
 Batas akhir penawaran : 15.00 waktu *server* Aplikasi lelang *internet* (sesuai WIB)
 Alamat Domain : www.lelangdjk.kemenkeu.go.id
 Tempat : Kantor PT. Bank Mandiri Cabang Jember
 Jl. A. Yani No. 03 Jember
 Penetapan Pemenang : 15.00 waktu *server* Aplikasi lelang *internet* (sesuai WIB)
 Lelang ke : 4 (Empat)
 Limit Lelang : Rp. 150,000,000.00

Selanjutnya sesuai Akta Pemberian Hak Tanggungan atas obyek jaminan tersebut maka dimohon kepada Saudara untuk menyerahkan rumah yang akan dilelang tersebut dalam keadaan kosong/tidak dihuni sebelum pelaksanaan lelang.

Penyelesaian kredit sebelum lelang selambat – lambatnya pada tanggal 29 Januari 2018. Adapun biaya – biaya yg ditanggung Saudara dari penyelesaian kredit berupa pelunasan maupun penjualan melalui Lelang Eksekusi Hak Tanggungan adalah sebagai berikut :

- Perkiraan Biaya Balai Lelang sebesar 4% + PPh 10%
- Perkiraan Biaya appraisal maksimal 5% dari total pelunasan atau penjualan lelang / penilaian
- Perkiraan Biaya Lelang KPKNL (laku lelang) sebesar 1,5% dari hasil penjualan lelang
- Perkiraan Pajak penjualan (laku lelang) sebesar 5% dari hasil penjualan lelang

Demikian kami sampaikan, atas perhatian dan kerjasamanya diucapkan terima kasih

 PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk.
 Consumer Collection & Recovery Surabaya



Asst. Vice President

Tindakan :

- PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk - Kanwil VIII Surabaya
- PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk - Retail Risk Group
- PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk - Retail Credit Recovery
- PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk - Consumer Loan Business Center Surabaya
- Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jember
- PT. Central Asia Balai Lelang - Balai Lelang Swasta

Lampiran 11 Surat Peringatan 1 (satu)



Model 54

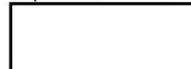


PT BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) Tbk
KANTOR CABANG SITUBONDO
 Jalan Ahmad Yani No. 123 Situbondo
 Telp. 0338- 671279, 674111, 675273, 677835, 674793
 Facsimile 0338 – 673356

Nomor :
 Lampiran :
 Perihal : Surat Peringatan Pertama

Situbondo, 02 Desember 2014

Kepada Yth.



Akta Perjanjian Kredit Modal Kerja
Akta Perjanjian Kredit Investasi

Menunjuk perjanjian kredit tersebut di atas dengan ini kami sampaikan bahwa berdasarkan catatan administrasi yang ada pada BRI, berikut kami sampaikan kewajiban kredit Saudara posisi tanggal 30 bulan November tahun 2014 untuk segera diselesaikan dengan rincian sebagai berikut :

No rekening	Plafond	Baki Debet	Tunggakan		Administrasi & Penalty	Total kewajiban
			Pokok	Bunga		
	850,000,000	850,000,000	0	18,542,393	118,162	18,660,555
	170,000,000	0	6,984,099	2,941,505	127,496	10,053,100

catatan : kewajiban tersebut diatas belum termasuk bunga, denda dan biaya lain yang akan timbul kemudian hari

Mengingat sampai saat ini kami belum mendapatkan kepastiannya penyelesaian / pembayaran kewajiban sebagaimana tercatat di atas, maka diharap Saudara untuk **segera** menyelesaikan / melunasi kewajiban tersebut selambat - lambatnya tanggal 16 bulan Desember tahun 2014.

Demikian, atas perhatian dan kerjasamanya saudara kami sampaikan terima kasih.

PT BANK RAKYAT INDONESIA (persero) Tbk
 KANTOR CABANG SITUBONDO

Pemimpin Cabang Spv ADK

Tindakan :
 - Arsip

Handwritten signature
 Puri

Handwritten signature
 HENY PRANESHA

Handwritten initials
 p-j



Nomor :
 Tanggal : 12-Jun-2015
 Lampiran : 2

kepada itu.

Perihal : Surat Peringatan Pertama

PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk.
 Consumer Loan Business Outlet Jember
 Jl. A. Yani No. 3 Jember 68118
 Telp. (0331) 411741
 Fax: (0331) 426039
 Email : clbo.jember@bankmandiri.co.id

Dengan hormat,

Sehubungan dengan fasilitas kredit Graha Mandiri yang telah Saudara terima, berdasarkan pencatatan dan administrasi kami dengan ini kami ingatkan :

1. Bahwa sampai dengan tanggal 12-Jun-15 Saudara telah menunggak pembayaran angsuran Graha Mandiri selama 1,653 hari berikut denda keterlambatannya, sehingga kewajiban yang harus Saudara lunasi adalah sebesar Rp. 66,884,158.42, dengan rincian sebagai berikut :

a. Tunggakan Pokok	Rp.	36,918,102.33
b. Tunggakan Bunga	Rp.	12,688,766.13
c. Denda	Rp.	17,277,289.96
Total Tunggakan	Rp.	66,884,158.42

2. Bahwa atas pemberian fasilitas tersebut Saudara telah menyerahkan agunan kepada Bank Mandiri berupa Sertifikat sebagaimana tertera dalam Perjanjian Kredit yang telah Saudara tanda-tangani

tersebut selambat-lambatnya 7 (Tujuh) hari terhitung sejak tanggal surat peringatan ini.

Apabila Saudara telah melaksanakan kewajiban tersebut, surat ini harap dianggap sebagai pemberitahuan dan dapat diabaikan. Demikian Surat Peringatan ini kami sampaikan, untuk menjadi perhatian Saudara sepenuhnya.

Hormat kami,
 PT BANK MANDIRI (Persero) Tbk.
 Consumer Banking Area Jember

Manager

STAMP: RUKUN TETANGGA 3
 SURABAYA
 12 JUNI 2015
 LINGKUNGAN KREDIT

Foto copy sesuai dengan aslinya
 PT. BANK MANDIRI (PERSERO), Tbk.
 Surabaya

Lampiran 12 Surat Peringatan 2 (dua)

Model 54



PT BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) Tbk
KANTOR CABANG SITUBONDO
 Jalan Ahmad Yani No. 123 Situbondo
 Telp. 0338-671279, 674111, 675273, 677835, 674793
 Facsimile 0338 – 673356

Nomor : Situbondo, 12 Januari 2015
 Lampiran : -
 Perihal : Surat Peringatan kedua Kepada Yth.

1. Akta Perjanjian Kredit Modal Kerja
2. Akta Perjanjian Kredit Investasi
3. Surat Peringatan Pertama

Menunjuk perjanjian kredit dan surat peringatan pertama tersebut di atas, kami sampaikan bahwa sampai dengan saat ini saudara masih belum menyelesaikan kewajiban di BRI. Dengan ini kami sampaikan bahwa kewajiban Saudara di BRI posisi tanggal 31 bulan Desember tahun 2014 adalah sebagai berikut :

No rekening	Plafond	Baki Debet	Tunggakan		Administrasi & Penalty	Total kewajiban
			Pokok	Bunga		
	850,000,000	850,000,000	0	24,212,824	282,975	24,495,799
	170,000,000	127,490,000	8,502,000	4,005,365	110,159	12,617,524

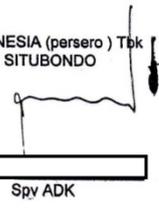
(Rp Penuh)

catatan : kewajiban tersebut diatas belum termasuk bunga, denda dan biaya lain yang akan timbul kemudian hari

Sehubungan dengan hal tersebut di atas, maka diharapkan Saudara untuk **segera** menyelesaikan / melunasi kewajiban tersebut selambat-lambatnya tanggal 28 bulan Januari tahun 2015.

Demikian untuk dapat saudara selesaikan pada waktu yang telah ditetapkan diatas. Atas perhatiannya disampaikan terima kasih.

PT BANK RAKYAT INDONESIA (persero) Tbk
 KANTOR CABANG SITUBONDO

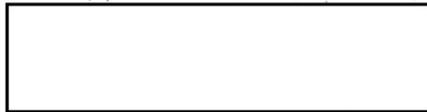
Perimpin Cabang
Spv ADK

Tindakan :
 - Group Hukum Kanwil
 - Arsip






Nomor :
 Tanggal : 7-Aug-2015
 Lampiran : 2



Perihal : Surat Peringatan Kedua

PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk.
 Consumer Loan Business Outlet Jember
 Jl. A. Yani No. 3 Jember.68118
 Telp. (0331) 411741
 Fax. (0331) 426039
 Email : clbo.jember@bankmandiri.co.id

Dengan hormat,

Menunjuk surat peringatan yang telah Saudara terima, berdasarkan catatan dan administrasi kami dengan ini kami tegaskan kembali :

1. Bahwa meskipun sebelumnya kami telah menyampaikan peringatan kepada Saudara berdasarkan surat kami terdahulu, ternyata hingga saat ini Saudara tetap mengabaikan peringatan kami tersebut, terbukti dengan tidak dilunasi seluruh tunggakan kewajiban atas fasilitas Graha Mandiri yang Saudara terima.
2. Bahwa sampai dengan tanggal 7-Aug-15 Saudara telah menunggak pembayaran angsuran Graha Mandiri selama 1,709 hari berikut denda keterlambatannya, sehingga kewajiban yang harus Saudara lunasi adalah sebesar Rp. 66,884,158.42 , dengan rincian sebagai berikut :

a. Tunggakan Pokok	Rp.	36,918,102.33
b. Tunggakan Bunga	Rp.	12,688,766.13
c. Denda	Rp.	17,277,289.96
Total Tunggakan	Rp.	66,884,158.42

Berkenan dengan hal tersebut, kami minta agar dalam waktu 7 (Tujuh) hari terhitung sejak tanggal surat ini, Saudara segera melunasi seluruh kewajiban tersebut, Apabila hingga batas waktu yang kami tentukan tersebut, Saudara melalaikan dan belum juga melunasi kewajiban dimaksud, apabila dianggap perlu maka dengan sangat menyesal kami akan melakukan tindakan hukum, sesuai Perjanjian Kredit yang telah Saudara tanda-tangani.
 Demikian Surat Peringatan kami agar mendapat perhatian Saudara sepenuhnya dan segera dilaksanakan.

Hormat kami,
 PT BANK MANDIRI (Persero) Tbk.
 Consumer Loan Area Jember

Manager

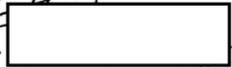
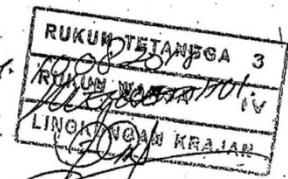


Foto copy sesuai dengan aslinya
 PT. BANK MANDIRI (PERSERO), Tbk.
 Surabaya

Lampiran 13. Surat Peringatan 3 (tiga)

Model 54

**PT BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) Tbk****KANTOR CABANG SITUBONDO**

Jalan Ahmad Yani No. 123 Situbondo
Telp. 0338- 671279, 674111, 675273, 677835, 674793
Facsimile 0338 – 673356

Nomor : Situbondo, 05 Agustus 2016
Lamp. :
Hal. : Tunggakan Pinjaman Kepada

PERINGATAN III

Dengan ini diberitahukan bahwa menurut catatan kami Pinjaman saudara sampai akhir bulan Juli 2016 masih terdapat tunggakan Sbb.

- Tunggakan Pokok KMK	Rp. 850.000.000,-
- Tunggakan bunga KMK	Rp. 155,238,777,-
- Tunggakan Pokok KI	Rp. 127,490,000,-
- <u>Tunggakan Bunga KI</u>	<u>Rp. 14.275.801,-</u>
Jumlah Tunggakan	Rp.1,147,004,578,-

(Satu milyar seratus empat puluh tujuh juta empat ribu lima ratus tujuh puluh delapan rupiah).

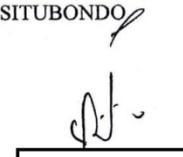
Jumlah tersebut diatas belum termasuk administrasi bulan Agustus 2016, sehubungan dengan itu kami harap tunggakan tersebut dapat saudara selesaikan selambat – lambat pada tanggal 25 Agustus 2016, apabila sampai dengan batas waktu tersebut saudara belum juga menyelesaikan seluruh kewajibannya, maka pengurusan berikutnya akan kami serahkan melalui Kantor Pelayanan kekayaan Negara dan Lelang .

Demikian atas perhatian dan kerjasamanya disampaikan terima kasih.

PT. BANK RAKYAT INDONESIA (Persero), Tbk
KANTOR CABANG SITUBONDO



Pemimpin Cabang



Spj. ADK

fm-j



Nomor :
 Tanggal : 9-Sep-2015
 Lampiran : 2

Kepada Yth.

PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk.
 Consumer Loan Business Outlet Jember
 Jl. A. Yani No. 3 Jember 68118
 Telp. (0331) 411741
 Fax. (0331) 426039
 Email : clbo.jember@bankmandiri.co.id

Perihal : **Surat Peringatan Terakhir**

Dengan hormat,

Sehubungan dengan surat peringatan kedua yang sudah kami sampaikan, dengan ini kami peringatkan untuk terakhir kalinya kepada Saudara agar segera memenuhi kewajiban kepada kami berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut :

1. Bahwa meskipun sebelumnya kami telah menyampaikan peringatan kepada Saudara berdasarkan surat-surat kami terdahulu, ternyata hingga saat ini Saudara tetap mengabaikan peringatan-peringatan kami tersebut, terbukti dengan tidak adanya pembayaran kewajiban atas fasilitas KPR Graha Mandiri yang Saudara terima
2. Bahwa saudara telah menunggak pembayaran selama 1742 hari, Berikut denda keterlambatan sehingga kewajiban Saudara sampai 9-Sep-2015 adalah sebesar Rp. 66,884,158.42 dengan rincian sebagai berikut :

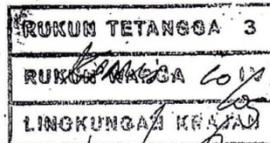
a. Tunggakan Pokok	Rp. 36,918,102.33
b. Tunggakan Bunga	Rp. 12,688,766.13
c. Denda	Rp. 17,277,289.96
Total Tunggakan	Rp. 66,884,158.42

Berkenaan dengan hal tersebut, kami minta agar dalam waktu 7 (Tujuh) hari terhitung sejak tanggal surat ini, Saudara segera melunasi seluruh kewajiban tersebut. Apabila dalam jangka waktu tersebut Saudara tetap melalaikan dan belum juga melunasi kewajiban dimaksud, maka dengan sangat menyesal kami akan melakukan tindakan hukum berupa pengegelan rumah yaitu dengan pemasangan pengumuman yang berbunyi : "TANAH DAN BANGUNAN INI DALAM PENGUASAAN DAN PENGAWASAN PT. BANK MANDIRI (PERSERO) TBK" dan akan ditindak lanjuti dengan eksekusi jaminan kredit yang Saudara serahkan kepada Bank mandiri, sesuai Perjanjian Kredit yang telah Saudara tanda-tangani.

Demikian Surat Peringatan kami untuk mendapat perhatian Saudara sepenuhnya dan agar segera dilaksanakan.

Hormat kami,
 PT. BANK MANDIRI (PERSERO) Tbk.
 Consumer Banking Area Jember

Pj. Area Business Head



[Handwritten signature]

PT. BANK MANDIRI (PERSERO), Tbk.
 Surabaya

Lampiran 14. Surat Rincian Penerimaan Uang Hasil Lelang



KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA
KANTOR WILAYAH DJKN JAWA TIMUR
KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG JEMBER

Jalan Slamet Riyadi No. 344 A Jember KOTAK POS 68121
TELEPON : (0331) - 428758, 428759, FAKSIMILE: 0331 - 428760

RINCIAN PENERIMAAN UANG HASIL LELANG

Hari dan Jam Pelaksanaan Lelang : Rabu / 09.00
Tempat dan Tanggal Pelaksanaan Lelang : Jember, 26 Februari 2018
Jenis Lelang : Lelang Eksekusi Hak Tanggungan
Nama Pejabat Penjualan : -
Nama Perusahaan/Instansi Penjual : PT. BRI Cabang Situbondo
Nama Pembeli :
Nomor HP Pembeli : -
Keterangan Objek Lelang : Sebidang tanah seluas 996M2 berikut segala sesuatu yang berada di atasnya tersebut dalam

1.) Pokok Lelang	Rp 45.050.000,00
1. Bea Lelang Penjual	Rp 901.000,00
2. PPh Final	Rp 1.126.250,00
3. Hasil Bersih Lelang	Rp 43.022.750,00
2.) Bea Lelang Pembeli	Rp 901.000,00
3.) Bea Lelang Batal	Rp 0,00
Jumlah 1.) + 2.) + 3.)	Rp 45.951.000,00
TOTAL KEKURANGAN PELUNASAN PEMBELI :	Rp 27.951.000,00

Jember, 26 Februari 2018
Pejabat Lelang



BATAS AKHIR PELUNASAN POKOK DAN BEA LELANG PEMBELI PADA TANGGAL : **05 Maret 2018**

Pelunasan secara tunai/transfer ke Rekening: pada PT Bank Mandiri Cabang Jember Alun-Alun atas nama Untuk Lelang dan menuliskan kata pelunasan serta identitas obyek lelang

PERHATIAN

Uang Jaminan Lelang akan disetorkan ke Kas Negara apabila melewati tanggal batas akhir pelunasan Pokok dan Bea Lelang di atas dan Pengesahan sebagai pemenang lelang akan dibatalkan serta tidak diperkenankan mengikuti lelang selama 6 Bulan di seluruh wilayah Indonesia

Catatan :

- Uang Jaminan Penawaran Lelang : **Rp 18.000.000,00**
- BPHTB (Coret & Paraf/jika kosong/keluar angka minus) :

Lampiran 15. Laporan Rekapitulasi Pelaksanaan Lelang

KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA

LAMPIRAN
KEPUTUSAN DIREKTUR JENDERAL KEKAYAAN NEGARA
NOMOR KEP-157/KN/2013
TENTANG PEMBAKUAN LAPORAN KINERJA DI LINGKUNGAN
DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA

Form : KW.LLG.01

LAPORAN REALISASI PELAKSANAAN LELENG

dalam rupiah

1	Nomor Registrasi			
2	Tanggal Pelaksanaan Lelang	05 Februari 2018		
3	Nomor Risalah Lelang			
4	Nama/NIP Pejabat Lelang			
5	Penjual/Kode Jenis Lelang	PT. Bank Mandiri (Persero), Tbk CCR Surabaya	Kode :	
6	Tempat Lelang/Kode Lokasi	PT. Bank Mandiri (Persero) Cabang Jember	Kode :	
7	Sifat Barang	Barang Tetap	Kode :	
8	Banyaknya Barang	Laku	-	
	Yang Ditawarkan	Batal	-	
	Ditawarkan	Tidak Ada Penawaran (TAP)	1 (satu) bidang	
9	Nama Pemilik Barang			
10	Nama Pembeli (tanah/bangunan)			
11	Lelang Dilaksanakan	Dengan Tanggungan Pemerintah		
12	Dasar Pemungutan Bea Lelang	Pasal 2 Huruf d, point IV huruf A No 3(b) dan huruf B No 3(b) pada Lamp. PP RI No. 01 Tahun 2013		
PENERIMAAN		JUMLAH HASIL LELENG		
		Jumlah	Diterima dari Pembeli/Penjual	
13	Pokok Lelang Barang Yang Laku/Terjual	2.1. Dengan Tanggungan Pemerintah		Rp -
		2.2. Diluar Tanggungan Pemerintah	Rp -	
14	BEA LELENG	Pembeli		Rp -
		Penjual	Rp -	
		Batal		Rp -
15	Penerimaan Jasa Lainnya		Rp -	
16	PPh		Rp -	
17	JUMLAH YANG SEHARUSNYA DITERIMA DARI PEMBELI DAN ATAU PENJUAL		Rp -	
PENYETORAN/PEMBAYARAN/TUNGGAKAN		M.A.P	Tgl. Setor	
18	POKOK LELENG KE KAS NEGARA	423129		Rp -
19	HASIL BERSIH LELENG KEPADA PEMOHON LELENG/PENJUAL (NON BALAI LELENG)		-	Rp -
20	BEA LELENG	Pembeli	423227	Rp -
		Penjual	423227	Rp -
		Batal	423227	Rp -
21	Hasil Bersih Di Luar Tanggungan Pemerintah			Rp -
22	Penerimaan Jasa Lainnya			Rp -
23	PPh	411128		Rp -
24	JUMLAH PENYETORAN/PEMBAYARAN			Rp -
25	Jumlah Nilai Limit Barang yang laku/terjual			Rp 310.000.000,00

*) coret yang tidak perlu

Jember, 05 Februari 2018
Kepala Kantor

[Signature Line]