

---

## ANALISIS PELAKSANAAN PELELANGAN BARANG MILIK NEGARA DI KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL)

Anisa<sup>1</sup>, Nuriska<sup>2</sup>, Riska Amanda<sup>3</sup>,  
Muhammad Afif Farhan<sup>4</sup>, Yasrial Rifqi Panaungi<sup>5</sup>

<sup>1-4</sup>) Manajemen, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Muhammadiyah Parepare

Email: [nisa020806@gmail.com](mailto:nisa020806@gmail.com)<sup>1</sup>, [iskanur197@gmail.com](mailto:iskanur197@gmail.com)<sup>2</sup>, [riskaamanda224@gmail.com](mailto:riskaamanda224@gmail.com)<sup>3</sup>,  
[afiffarhan671@gmail.com](mailto:afiffarhan671@gmail.com)<sup>4</sup>, [me.yasrifki@gmail.com](mailto:me.yasrifki@gmail.com)<sup>6</sup>

---

### Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk mengevaluasi efektivitas pelaksanaan lelang Barang Milik Negara (BMN) di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Parepare dalam meningkatkan penerimaan negara. Lelang BMN memiliki peranan penting dalam optimalisasi aset negara, baik melalui lelang eksekusi, non-eksekusi wajib, maupun sukarela. Penelitian ini menggunakan metode deskriptif kualitatif dengan pendekatan wawancara, observasi, dan studi dokumentasi untuk memperoleh data primer dan sekunder. Hasil penelitian menunjukkan bahwa lelang BMN di KPKNL Parepare telah memberikan kontribusi positif terhadap Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP), namun beberapa kendala, seperti keterbatasan anggaran untuk sosialisasi, infrastruktur teknologi, serta sumber daya manusia yang kompeten, menghambat efektivitas pelaksanaannya. Oleh karena itu, penelitian ini menyarankan agar anggaran untuk sosialisasi ditingkatkan, infrastruktur teknologi diperbaiki, serta kapasitas SDM diperkuat untuk meningkatkan efisiensi dan transparansi dalam pelaksanaan lelang BMN.

**Kata kunci:** Lelang, BMN, KPKNL Parepare, Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP).

### Abstract

This study aims to evaluate the effectiveness of the implementation of State Property (BMN) auctions at the State Assets and Auction Service Office (KPKNL) Parepare in increasing state revenues. BMN auctions have an important role in optimizing state assets, either through execution auctions, mandatory non-execution, or voluntary auctions. This study uses a qualitative descriptive method with an interview, observation, and documentation study approach to obtain primary and secondary data. The results of the study indicate that BMN auctions at KPKNL Parepare have made a positive contribution to Non-Tax State Revenue (PNBP), but several obstacles, such as limited budget for socialization, technological infrastructure, and competent human resources, hinder the effectiveness of their implementation. Therefore, this study recommends that the budget for socialization be increased, technological infrastructure be improved, and human resource capacity be strengthened to increase efficiency and transparency in the implementation of BMN auctions.

**Keywords:** Auction, BMN, KPKNL Parepare, PNBP.

---

## PENDAHULUAN

Perekonomian yang cukup pesat akan menyebabkan tumbuh dan berkembangnya dunia usaha masyarakat, biasanya para pelaku usaha dalam mengembangkan usahanya

selalu berusaha mencari tambahan modal usaha dengan mencari pinjaman ktedik dari perbankan. Bank dapat meberikan pinjaman modal kepada nasabah dan harus memenuhi perrsyaratn yaitu nasaba harus mengembalikan pinjaman sesuai dengan kesepakatan antara bank dengan nasabah. Namun jika perjanjian dengan bank tidak diikuti, maka masyarakat harus mengetahui akibatnya, maka bank sebagai kreditur berhak untuk menyita atau bahkan menjul agunan debitur/pinjaman sebgai pembayaran atas ketidakmampuan debitur dalam memenuhi kewajibannya.

Kantor Pelayanan Kekayaaan Negara Dan Lelang (KPKNL) adalah instansi vertikal Direktorat Jendral Kekayaan Negara (DJKN) kementrian keuangan yang berada di bawah dan bertanggung jawab langsung kepada Kepala Kantor Wilayah. KPKNL mempunyai tugas melaksanakan pelayanan di bidang kekayaan Negara, penilaian, piutang Negara dan lelang. Tugas pelayanan lelang pada KPKNL sebenarnya mempunyai sejarah panjang, dimulai sejak zaman penjajahan Belanda. Lelang di Indonesia sudah ada sejak diberlakukannya peraturan lelang atau Vendu Reglement Staatsblad Nomor 189 Tahun 1908 oleh pemerintah kolonial Belanda di wilayah Hindia Belanda atau Indonesia. Pada saat itu Vendu Reglement hanya berlaku bagi warga Negara Belanda. Lelang digunakan untuk menjual barang-barang milik para pejabat Belanda yang berpindah tugas ke luar kota/daerah atau yang kembali ke Belanda. Selanjutnya lelang berkembang juga dalam penjualan atas permintaan pengadilan atau lelang eksekusi.

Jenis-jenis lelang pada KPKNL dibagi menjadi tiga macam, yaitu lelang eksekusi, lelang noneksekusi wajib, dan lelang non eksekusi sukarela. Lelang eksekusi adalah lelang untuk melaksanakan putusan atau penetapan pengadilan, dokume-dokumen lain yang dipersamakan dengan itu, dan/atau melaksanakan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan. Beberapa contoh jenis lelang eksekusi diantaranya adalah lelang eksekusi panitia urusan Negara (PUPN), lelang eksekusi pengadilan, lelang eksekusi pajak, lelang eksekusi harta pailit, lelang eksekusi pasal 6 undang-undang hak tanggungan (UUHT), dan lain sebagainya (ada 22 jenis eksekusi pada pasal 3 PMK 213/PMK.06/2020).

Lelang noneksekusi wajib adalah lelang untuk melaksanakan penjualan barang yang oleh peraturan perundang-undang diharuskan melalau lelang. Beberapa contoh lelang noneksekusi wajib diantaranya adalah lelang barang milik Negara/daerah, lelang barang milik

badan usaha milik Negara/daerah berbentuk nonpersero, lelang asset badan penyelenggara jaminan social, lelang barang milik Negara, dan lain sebagainya sesuai peraturan perundang-undangan.

Lelang noneksekusi sukarela adalah lelang untuk melaksanakan penjualan barang milik swasta, perorangan atau badan hukum/badan usaha yang dilelang secara sukarela. Contoh lelang noneksekusi sukarela atau lebih dikenal sebagai lelang sukarela diantaranya adalah lelang barang milik Badan Usaha Milik Negara (BUMN)/ Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) berbentuk persero, lelang kayu dan hasil hutan lainnya dari tangan pertama, dan lelang noneksekusi sukarela lainnya sesuai peraturan perundang-undangan.

## **KAJIAN LITERATUR**

### **Efektivitas**

Menurut (Pekei, 2016) efektivitas merupakan hubungan antara hasil dan tujuan atau bentuk dari sebuah hasil, kebijakan serta prosedur dari suatu organisasi. Efektivitas berhubungan dengan keberhasilan mengenai proses yang dilakukan oleh instansi atau lembaga sehingga dikatakan efektif apabila proses tersebut mencapai tujuan dan memiliki kontrol yang besar dalam memberikan pelayanan bagi masyarakat dengan baik (Ode et al., 2021).

Efektivitas Organisasi adalah implementasi tugas dan fungsi KPKNL dalam melakukan kegiatan penelitian secara maksimal, maka tujuan penilaian dapat tercapai atau terealisasi secara maksimal. Pengukuran efektivitas system penilaian barang milik Negara dapat dilihat dari jumlah penilaian BMN yang telah dicapai dari berbagai permohonan satker yang ada dan sejalan dengan tujuan penilaian. Permohonan penilaian tersebut bias dalam bentuk pemanfaatan, pemindahtanganan, dan laporan keuangan pemerintahan pusat.

### **Lelang**

Menurut Dhaniarto (2021) lelang adalah penjualan barang kepada masyarakat umum melalui penawaran tertulis dan atau lisan yang di naikkan atau diturunkan dari harga tertinggi yang ditawarkan sebelum pengumuman lelang. Pengertian lelang yang dipakai saat ini di Indonesia adalah sebagaimana diatur dalam peraturan lelang (Vendu Reglement) stb. 1908 Nomor 189 dan Instruksi Lelang (Vendu Instructie) stb. 1908 Nomor 190, berikut peraturan pelaksanaannya. Dalam peraturan menteri keuangan Nomor : 27/PMK. 06/2016 tentang petunjuk pelaksanaan lelang menyatakan bahwa yang dimaksud lelang adalah penjualan barang yang terbuka untuk umum dihadapan pejabat lelang, dengan cara penawaran harga secara tertulis dan/atau lisan yang semakin meningkat atau menurun untuk mencapai harga tertinggi yang didahului dengan pengumuman lelang.

Penjualan secara lelang wajib dilaksanakan oleh atau dihadapan pejabat lelang. Pejabat lelang adalah pejabat umum yang diangkat oleh Menteri Keuangan untuk

melaksanakan pelelangan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Pejabat lelang juga bertugas membuat risalah lelang yang merupakan laporan mengenai jalannya suatu pertemuan yang disusun secara teratur dan dapat dipertanggungjawabkan oleh si pembuat, sehingga mengikat sebagai dokumen resmi dari kejadian/peristiwa yang disebutkan di dalamnya. Sesuai ketentuan dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang petunjuk pelaksanaan lelang menyatakan bahwa risalah lelang adalah yang merupakan akta autentik dan mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna.

Berdasarkan asas lelang dan sesuai dengan peraturan lelang yang berlaku, lelang dilakukan. Ada lima asas yang mengatur lelang, yaitu sebagai berikut:

1. Asas Transparansi / Keterbukaan

Prinsip yang paling penting adalah transparansi. Lelang harus diawali dengan pengumuman sesuai dengan prinsip transparansi, yang menjamin kelancaran transaksi dan barang lelang dijual dengan harga setinggi-tingginya. Prinsip yang dimaksud dioperasionalkan dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 106 Tahun 2013, dimana Pasal 41 mengatur bahwa transaksi lelang harus diawali dengan pengumuman lelang yang dilakukan penjual.

2. Asas Kapastian Umum

Dalam hal ini pelelangan harus bermakna sesuai dengan ketentuan dan tata cara pelelangan yang ditetapkan dengan undang-undang. Prinsip tersebut dijelaskan dalam Pasal 24 Peraturan Menteri keuangan Nomor 106 Tahun 2013. Aturan ini mengatur bahwa pembatalan lelang yang akan datang hanya diperbolehkan atas permintaan penjual atau atas keputusan lembaga peradilan umum.

3. Asas Kompetisi

Tujuan penentuan harga lelang melalui penawaran kompetitif adalah untuk memaksimalkan harga keseluruhan. Hal ini dicapai melalui proses negosiasi dan persaingan harga antar peserta, yang bertujuan untuk menetapkan harga yang paling menguntungkan. Pasal 60 Ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 106 Tahun 2013 tentang Petunjuk Tata Cara Lelang menunjukkan prinsip tersebut.

4. Asas Efisiensi

Pada saat itu, transaksi dilakukan secara efisien; pembayaran harus dilakukan secara tunai dan dalam waktu tiga hari kerja, agar prosesnya tidak memakan waktu terlalu lama. Prinsip tersebut dijelaskan dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 106 Tahun 2013 tentang Petunjuk Penyelenggaraan Lelang (Pasal 67 & 71).

5. Asas Akuntabel

Dengan disaksikan Pejabat Lelang, Pejabat Umum yang ditunjuk oleh Menteri Keuangan, maka lelang harus dilaksanakan. Asas ini menekankan perlunya pembuktian setiap lelang dengan bukti-bukti berupa risalah lelang atau akta juru lelang untuk membangun kredibilitasnya. Prinsip yang dimaksud dijelaskan dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 106 Tahun 2013, khususnya Pasal 2 dan Pasal 77.

Berdasarkan Peraturan Menteri keuangan Republik Indonesia Nomor 27/PMK.06/2016 tentang petunjuk pelaksanaan lelang yang diselenggarakan oleh Kantor Pelayanan Lelang Negara dan lelang (KPKNL), lelang dapat digolongkan menjadi 3 kategori:

1. Lelang Eksekusi

Lelang eksekusi adalah lelang yang didalamnya dilaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan atau dilaksanakannya putusan pengadilan atau surat-surat yang setara kedudukannya dengan itu.

2. Lelang Non Eksekusi

Lelang non eksekusi wajib adalah lelang yang tujuannya untuk memperlancar penjualan barang-barang yang secara hukum wajib dijual melalui lelang.

3. Lelang Non-Eksekusi Sukarela

Lelang non-eksekusi sukarela meliputi pelelangan komoditas milik perorangan, badan hukum, atau badan usaha secara sukarela. Keberadaan Barang Milik Negara (BMN) diatur melalui pencatatannya dalam laporan keuangan. Pemerintah dan selanjutnya dalam daftar barang dagangan. Barang-barang persediaan yang tergolong harta lancar, dan tanah, mesin atau peralatan, bangunan, jalan, dan irigasi yang tergolong harta tetap, merupakan contoh barang milik negara.

## **METODE PENELITIAN**

Penelitian ini menggunakan metode deskriptif kualitatif. Pendekatan deskriptif digunakan untuk menjelaskan dan menggambarkan fenomena yang terjadi, sementara pendekatan kualitatif digunakan untuk menghasilkan data berupa pernyataan verbal atau tertulis yang diberikan oleh individu dan hasil observasi terhadap perilaku mereka.

1. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Parepare, yang beralamat di Jl. Jenderal Sudirman No.49, Cappa Galung, Kec. Bacukiki, Kota Parepare, Sulawesi Selatan.

2. Teknik Pengumpulan Data

Data yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari data primer dan data sekunder yang diperoleh melalui beberapa metode pengumpulan data. Data primer dikumpulkan melalui wawancara dengan individu yang terlibat dalam pelaksanaan lelang, seperti staff pelayanan lelang dan staff yang memahami pengelolaan kekayaan lelang. Data sekunder diperoleh melalui dokumentasi, yang mencakup bahan tertulis seperti peraturan, laporan,

dan arsip, serta observasi langsung di lapangan untuk memperoleh data yang lebih akurat mengenai pelaksanaan lelang. Pemilihan informan tidak dipengaruhi oleh ukuran sampel, melainkan berdasarkan kedalaman informasi yang dapat diberikan.

### 3. Jenis dan Sumber Data

- Data Primer

Data primer diperoleh melalui wawancara mendalam dengan individu atau lembaga yang terlibat dalam pelaksanaan lelang, seperti Kepala Bagian Badan Kepegawaian dan Kepala Bagian Pelayanan Lelang.

- Data Sekunder

Data sekunder diperoleh dari tinjauan literatur, laporan, dan catatan lembaga-lembaga terkait yang relevan dengan masalah yang diteliti.

### 4. Teknik Analisis Data

Teknik analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis deskriptif kualitatif, yang bertujuan untuk menggambarkan kondisi subjek dan objek yang diteliti, seperti individu atau lembaga, berdasarkan fakta-fakta yang ada. Data yang diperoleh melalui wawancara, observasi, dan studi dokumentasi akan diolah dan dianalisis dengan tepat, kemudian diinterpretasikan untuk memberikan gambaran yang jelas mengenai fenomena yang terjadi.

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **Efektivitas Lelang Barang Milik Negara (BMN) di KPKNL Parepare dalam Meningkatkan Penerimaan Negara**

Lelang Barang Milik Negara (BMN) yang dilakukan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Parepare berperan penting dalam mendukung peningkatan penerimaan negara. Proses lelang ini tidak hanya berfungsi untuk mencapai target penerimaan dari pokok lelang, tetapi juga Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) lelang.

Pada tahun 2023, KPKNL Parepare bekerja sama dengan Kanwil DJKN Sulawesi Selatan, Tenggara, dan Barat dalam menggali potensi lelang untuk meningkatkan realisasi penerimaan negara. Hal ini menunjukkan komitmen yang kuat dalam mengoptimalkan potensi lelang BMN untuk memberikan kontribusi maksimal kepada negara.

Sinergi antara berbagai seksi di KPKNL, seperti Seksi Pengurusan Piutang Negara, Seksi Pelayanan Penilaian, dan Seksi Pelayanan Lelang, menjadi elemen kunci dalam mengelola BMN dengan lebih efisien. Pemanfaatan teknologi informasi dalam proses lelang juga menjadi fokus untuk meningkatkan efisiensi, transparansi, dan akuntabilitas dalam setiap tahapan lelang.

Namun, beberapa tantangan tetap ada dalam pelaksanaan lelang BMN, seperti kendala teknis dalam implementasi e-auction dan perlunya sosialisasi lebih intensif kepada masyarakat. Penelitian di KPKNL Kota Mataram menegaskan bahwa efektivitas pelaksanaan lelang BMN secara online (e-auction) dipengaruhi oleh faktor-faktor tersebut.

Secara keseluruhan, lelang BMN di KPKNL Parepare telah efektif dalam meningkatkan penerimaan negara, namun upaya terus-menerus dalam peningkatan teknologi, sinergi antar-seksi, dan sosialisasi publik sangat diperlukan untuk mencapai hasil yang lebih optimal di masa mendatang.

### **Kendala Pelaksanaan Lelang Barang Milik Negara (BMN) dari Sudut Pandang Keuangan di KPKNL Parepare**

Pelaksanaan lelang Barang Milik Negara (BMN) di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Parepare memainkan peranan penting dalam mengelola aset negara untuk meningkatkan penerimaan negara. Namun, terdapat sejumlah kendala dari sudut pandang keuangan yang mempengaruhi efektivitas pelaksanaan lelang ini. Berikut adalah beberapa kendala utama yang dihadapi:

#### **1. Keterbatasan Anggaran untuk Sosialisasi**

Salah satu tantangan yang dihadapi adalah keterbatasan anggaran untuk kegiatan sosialisasi lelang BMN. Sosialisasi yang minim menyebabkan rendahnya tingkat kesadaran masyarakat terhadap adanya lelang yang diadakan oleh KPKNL. Akibatnya, partisipasi masyarakat dalam lelang menjadi kurang optimal, yang berdampak langsung pada hasil lelang dan penerimaan negara. Dengan dana yang terbatas, KPKNL sulit untuk melakukan kampanye informasi yang luas dan menjangkau masyarakat di berbagai lapisan.

#### **2. Keterbatasan Infrastruktur Teknologi**

Pelaksanaan lelang secara elektronik atau e-auction merupakan inovasi penting dalam proses lelang BMN. Namun, infrastruktur teknologi yang memadai sangat diperlukan untuk memastikan kelancaran dan transparansi proses ini. Keterbatasan anggaran sering kali menghambat pengembangan dan pemeliharaan sistem e-auction, yang berpotensi menyebabkan gangguan teknis dan menurunkan kepercayaan peserta lelang. Tanpa investasi yang cukup dalam infrastruktur teknologi, efisiensi dan transparansi lelang dapat terganggu.

### 3. Keterbatasan Sumber Daya Manusia (SDM)

Keterbatasan anggaran juga berdampak pada kemampuan KPKNL Parepare dalam merekrut dan melatih sumber daya manusia (SDM) yang kompeten di bidang lelang. Proses lelang yang kompleks memerlukan SDM yang terampil dan berpengalaman untuk mengelola setiap tahapannya dengan baik. Kekurangan SDM yang kompeten dapat mengakibatkan proses lelang berjalan kurang optimal, yang pada akhirnya mempengaruhi hasil lelang dan penerimaan negara.

### 4. Keterbatasan Dana untuk Pemeliharaan BMN

Sebelum dilelang, Barang Milik Negara memerlukan pemeliharaan yang cukup untuk menjaga kondisi dan nilai jualnya. Keterbatasan dana untuk pemeliharaan ini dapat menyebabkan penurunan nilai BMN, yang berdampak negatif pada hasil lelang. Barang yang kurang terawat cenderung mendapatkan tawaran yang lebih rendah dari peserta lelang, sehingga penerimaan negara dari hasil lelang tidak maksimal.

### 5. Keterbatasan Anggaran untuk Pengembangan SOP Integratif

Optimalisasi lelang BMN membutuhkan Standar Operasional Prosedur (SOP) yang integratif dan efektif. SOP yang baik akan memastikan bahwa semua proses lelang berjalan sesuai dengan aturan dan standar yang berlaku, serta meminimalisasi potensi kesalahan dan pelanggaran. Namun, pengembangan SOP yang komprehensif memerlukan anggaran yang cukup. Keterbatasan anggaran ini menjadi hambatan bagi KPKNL Parepare dalam mengembangkan SOP yang mampu mengakomodasi kebutuhan dan dinamika proses lelang.

## **KESIMPULAN DAN SARAN**

### **Kesimpulan**

Pelaksanaan lelang Barang Milik Negara (BMN) di KPKNL Parepare telah terbukti efektif dalam meningkatkan penerimaan negara, dengan kontribusi yang signifikan terhadap Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP). Sinergi antar-seksi di KPKNL serta pemanfaatan teknologi informasi telah memberikan dampak positif pada efisiensi dan transparansi proses lelang. Meskipun demikian, beberapa tantangan seperti kendala teknis dalam implementasi e-auction, keterbatasan anggaran untuk sosialisasi, infrastruktur teknologi, serta sumber daya manusia (SDM) yang terbatas, masih menjadi hambatan yang perlu diatasi untuk mencapai hasil yang lebih optimal di masa mendatang.

## Saran

Untuk meningkatkan efektivitas lelang BMN di KPKNL Parepare, perlu adanya peningkatan anggaran sosialisasi untuk menarik lebih banyak partisipasi masyarakat. Pengembangan infrastruktur teknologi yang lebih baik juga diperlukan untuk mendukung kelancaran e-auction dan meningkatkan kepercayaan peserta lelang. Selain itu, KPKNL perlu memperkuat kapasitas SDM melalui pelatihan agar proses lelang dapat lebih efisien. Pemeliharaan BMN yang memadai juga penting untuk menjaga nilai jual barang, dan pengembangan SOP yang komprehensif akan memastikan setiap tahapan lelang berjalan dengan lancar. Dengan langkah-langkah ini, diharapkan lelang BMN dapat lebih optimal dalam meningkatkan penerimaan negara.

*Analisis Pelaksanaan Pelelangan Barang Milik Negara di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL)*  
*Anisa et al, 2024*

---

### REFERENSI

- Agus Susanto, T. O. (2020). Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Keberhasilan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Palu (2015-September 2016).
- Dwi Satia Wardani, N. F. (2022). Analisa Prosedur Pelaksanaan Lelang Pada KPKNL Di Lingkungan Kanwil Sumatera Utara. Akuntansi AKTIVA.
- Ersa Malida Astriani, N. (2022). Prosedur Pelaksanaan Dan Pengumuman Lelang Oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL).
- Rambe, R. (2020). Analisis Pelaksanaan Lelang Barang jaminan Pada PT Bank MUamalat Indonesia Tbk Kantor Cabang Padangsidempuan.