

**LAPORAN TUGAS AKHIR**  
**PROSEDUR PELAKSANAAN LELANG EKSEKUSI HAK**  
**TANGGUNGAN PADA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA**  
**DAN LELANG (KPKNL) KOTA SURAKARTA**



Disusun Oleh :  
**AMIRA BIJAK ALINOEA ARABAY**  
**D1518009**

Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Guna Memperoleh Gelar Ahli  
Madya (A.Md) Dalam Bidang Manajemen Administrasi

**PROGRAM STUDI DIPLOMA III MANAJEMEN ADMINISTRASI**  
**SEKOLAH VOKASI**  
**UNIVERSITAS SEBELAS MARET**  
**SURAKARTA**  
*commit to user*  
**2021**

**PERSETUJUAN**

**PROSEDUR PELAKSANAAN LELANG EKSEKUSI HAK  
TANGGUNGAN PADA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA  
DAN LELANG (KPKNL) KOTA SURAKARTA**

Disusun Oleh :  
AMIRA BIJAK ALINOF A ARABAY  
D1518009

Disetujui untuk dipertahankan dihadapan Panitia Ujian Tugas Akhir  
Program Studi Diploma III Manajemen Administrasi  
Sekolah Vokasi  
Universitas Sebelas Maret Surakarta

Surakarta, 30 Juni 2021

Pembimbing,



Tiyas Nur Haryani, S .Sos., M.Si

NIP. 198910022015042002

*commit to user*

## PENGESAHAN

Tugas Akhir ini telah diuji dan disahkan oleh Panitia Ujian Tugas Akhir  
Program Studi Diploma III Manajemen Administrasi  
Sekolah Vokasi  
Universitas Sebelas Maret Surakarta

Pada Hari : Rabu

Tanggal : 14 Juli 2021

Disusun Oleh :

AMIRA BIJAK ALINOFA ARABAY

D1518009

Panitia Ujian Tugas Akhir Nama

Tanda tangan

1. Penguji 1

Herwan Parwiyanto, S.Sos.,M.Si

NIP. 197505052008011033



2. Penguji 2

Tiyas Nur Haryani, S.Sos.,M.Si

NIP. 198910022015042002



Mengetahui,

Dekan

Kepala Program Studi

Sekolah Vokasi,

D3 Manajemen Administrasi



Drs. Santoso Tri Hananto, M.Acc., Ak

NIP. 196909241994021001



Irsyadul Ibad, S.AB.,M.Ed.,M.Si.

NIP. 1986091920130201

*commit to user*

**PERNYATAAN**

NAMA : AMIRA BIJAK ALINOFA ARABAY

NIM : D1518009

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa tugas akhir berjudul “PROSEDUR PELAKSANAAN LELANG EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN PADA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) SURAKARTA” adalah betul-betul karya sendiri. Hal-hal yang bukan karya saya, dalam tugas akhir tersebut diberi tanda citasi dan ditunjukkan dalam daftar pustaka.

Apabila di kemudian hari terbukti pernyataan saya tidak benar, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan tugas akhir dan gelar yang saya peroleh dari tugas akhir tersebut.

Surakarta, 30 Juni 2021

Yang Membuat Pernyataan,



Amira Bijak Alinofa Arabay

## MOTTO

“ Boleh jadi kamu membenci sesuatu namun ia amat baik bagimu dan boleh jadi engkau mencintai sesuatu namun ia amat buruk bagimu, Allah Maha Mengetahui sedangkan kamu tidak mengetahui.”

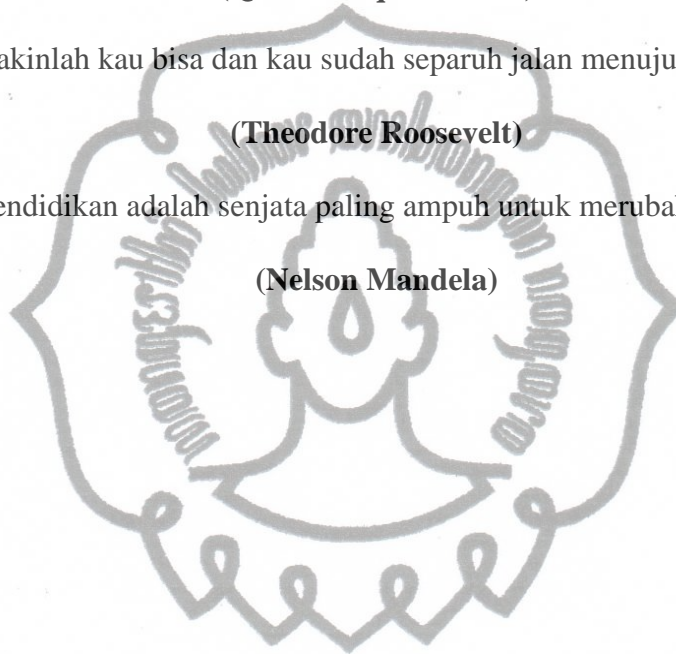
(Q.S Al-Baqarah : 216)

“ Yakinlah kau bisa dan kau sudah separuh jalan menuju ke sana.”

(Theodore Roosevelt)

“Pendidikan adalah senjata paling ampuh untuk merubah dunia.”

(Nelson Mandela)



## PERSEMBAHAN

Penulis mempersembahkan Tugas Akhir ini untuk:

1. Papa dan Mamaku tercinta yang telah memberikan kasih sayang, motivasi, perhatian, doa, serta dukungan yang tiada henti.
2. Program Studi Manajemen Administrasi Sekolah Vokasi Universitas Sebelas Maret Angkatan 2018.
3. Almamater tercinta Universitas Sebelas Maret.



*commit to user*

## KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT yang telah memberikan Nikmat, Rahmat dan Hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan Tugas Akhir ini yang berjudul “Prosedur Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Surakarta”. Tugas Akhir ini bertujuan sebagai salah satu syarat guna memperoleh gelar Ahli Madya (A.Md.) dalam Program Studi Diploma III Manajemen Administrasi, Sekolah Vokasi, Universitas Sebelas Maret Surakarta.

Penulisan Tugas Akhir ini dapat terlaksana dengan baik karena adanya doa, usaha, bimbingan, serta dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis menyampaikan terima kasih kepada pihak-pihak yang turut membantu dan mendukung dalam penyelesaian Tugas Akhir ini, yaitu kepada :

1. Ibu Tiyas Nur Haryani, S.Sos.,M.Si selaku Dosen Pembimbing Tugas Akhir yang telah memberikan bimbingan, memberikan pengarahan, serta memberikan petunjuk kepada penulis sehingga penyusunan Tugas Akhir ini berjalan dengan baik.
2. Bapak Herwan Parwiyanto, S.Sos.,M.Si selaku Dosen Penguji Tugas Akhir penulis.
3. Bapak Irsyadul Ibad, S. AB, M.Ed, M.Si selaku Kepala Program Studi Diploma III Manajemen Administrasi Sekolah Vokasi Universitas Sebelas Maret Surakarta.
4. Bapak Drs. Santoso Tri Hananto, M.Acc., Ak selaku Direktur Sekolah Vokasi Universitas Sebelas Maret Surakarta.
5. Bapak Andi Soegiri, S.H., M.M , selaku Kepala Kantor Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Surakarta yang telah mengizinkan Penulis untuk melakukan Kuliah Kerja Magang Manajemen Administrasi.
6. Bapak Sudaryanto, S.E. selaku Kepala Seksi Pelayanan Lelang di Kantor Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Surakarta.

*commit to user*



7. Bapak Muh. Arif Ardiyanto dan Bapak Feri Listianto selaku Staff Seksi Pelayanan Lelang serta Bapak Eriawan selaku Staff Sub Bagian Umum yang telah membimbing dan mengarahkan penulis dalam penyusunan Tugas Akhir.
8. Seluruh Pegawai Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Surakarta, yang telah membantu penulis dalam mengumpulkan data dan informasi yang penulis butuhkan.
9. Marjuki Arabai dan Nur Cholifah selaku orang tua tercinta atas segala dukungan, bantuan, dorongan serta doa restu yang diberikan.
10. Adekku Gaung Bara atas dukungan semangat yang diberikan kepada penulis.
11. Teruntuk Sahabat-sahabatku (Siska Dewi, Advent Fajar, Khoerina Sa'adah, Mutiara Sabrina, Anggi Apriani, Zulaiha Sella, Aninda Gita, Cornelia Winka, Anindya Rahmaningtyas) terimakasih selalu mendukung dan memberi semangat.
12. Teman-temanku Program Studi Diploma III Manajemen Administrasi 2018 Kelas A Sekolah Vokasi Universitas Sebelas Maret Surakarta.
13. Keluarga besar Paguyuban Mas Mbak Jebres dan Keluarga besar Duta Genre Surakarta.
14. Pihak – pihak lain yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu, terimakasih atas doa dan dukungan yang diberikan, semoga amal baik semua pihak mendapat balasan yang berlipat ganda dari Sang Pencipta. Aamiin

Penulis menyadari dalam penyusunan Tugas Akhir ini tidak menutup kemungkinan terdapat kekurangan-kekurangan. Oleh karena itu, saran dan kritikan yang membangun sangat diharapkan penulis. Semoga Tugas Akhir ini dapat bermanfaat untuk berbagai pihak.

Surakarta, 30 Juni 2021



Amira Bijak Alinofa Arabay

*commit to user*



## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN PERSETUJUAN .....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN .....</b>	<b>iii</b>
<b>HALAMAN PERNYATAAN .....</b>	<b>iv</b>
<b>MOTTO .....</b>	<b>v</b>
<b>PERSEMBAHAN .....</b>	<b>vi</b>
<b>KATA PENGANTAR .....</b>	<b>vii</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR BAGAN .....</b>	<b>xii</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>xiii</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	<b>xiv</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>xv</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah .....	4
C. Tujuan Pengamatan .....	4
D. Manfaat Pengamatan .....	4
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN METODE PENGAMATAN .....</b>	<b>6</b>
A. Tinjauan Pustaka .....	6
1. Prosedur .....	6
a. Pengertian Prosedur .....	6
b. Manfaat Prosedur .....	7
c. Karakteristik Prosedur .....	8
d. Tahapan Penulisan Prosedur .....	9
2. Tinjauan Umum tentang Lelang.....	10
a. Pengertian Lelang .....	10
b. Manfaat Lelang .. <i>commit to user</i> .....	11

c. Dasar Hukum Lelang .....	12
d. Subjek Lelang .....	13
e. Pejabat Lelang .....	14
3. Tinjauan Umum tentang Eksekusi.....	15
a. Pengertian Eksekusi .....	15
b. Macam-Macam Eksekusi .....	16
4. Tinjauan Umum tentang Hak Tanggungan .....	17
a. Pengertian Hak Tanggungan .....	17
b. Ciri dan Sifat Hak Tanggungan .....	19
c. Objek Hak Tanggungan .....	20
d. Subjek Hak Tanggungan .....	21
B. Metode Pengamatan .....	23
<b>BAB III DESKRIPSI INSTANSI .....</b>	<b>27</b>
A. Sejarah Kantor Pelayanan Kekayaan Nrgara dan Lelang (KPKNL) Surakarta .....	27
B. Visi dan Misi KPKNL Surakarta .....	30
C. Struktur Organisasi KPKNL Surakarta .....	31
D. Tugas dan Fungsi KPKNL Surakarta .....	31
E. Komposisi Pegawai di KPKNL Surakarta .....	38
<b>BAB IV PEMBAHASAN .....</b>	<b>39</b>
A. Prosedur Pelaksanaan Lelang Eksekusi Tanggungan pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kota Surakarta ...	39
1. Tahap Persiapan Lelang .....	43
a. Permohonan Lelang .....	43
b. Penetapan Waktu Pelaksanaan Lelang .....	45
c. Pengumuman Lelang .....	45
d. Melakukan Penyetoran Jaminan Penawaran Lelang .....	48
2. Tahap Pelaksanaan Lelang .....	50
a. Pembukaan Lelang oleh Pejabat .....	52

b. Penawaran Lelang .....	53
c. Pengesahan Pemenang Lelang (Pembeli).....	55
3. Tahap Pasca Lelang .....	56
a. Pembayaran dan Penyetoran .....	56
b. Penyerahan Dokumen Kepemilikan .....	58
<b>BAB V PENUTUP .....</b>	<b>60</b>
A. Kesimpulan .....	60
B. Saran .....	61
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>63</b>



## DAFTAR BAGAN

Bagan 3.1 Struktur Organisasi Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL)Surakarta .....	31
Bagan 4.1 Flowchart Prosedur Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan pada KPKNL Surakarta.....	40



*commit to user*

### DAFTAR TABEL

Tabel 3.1 Komposisi Pegawai Berdasarkan Jabatan Fungsional Teknis KPKNL  
Surakarta..... 38



**DAFTAR LAMPIRAN**

- Lampiran 1 Surat Tugas
- Lampiran 2 Surat Penerimaan Magang
- Lampiran 3 Surat Keterangan Selesai Magang
- Lampiran 4 Form Monitoring Magang Minggu ke-1
- Lampiran 5 Form Monitoring Magang Minggu ke-2
- Lampiran 6 Form Monitoring Magang Minggu ke-3
- Lampiran 7 Form Monitoring Magang Minggu ke-4
- Lampiran 8 Form Monitoring Magang Minggu ke-5
- Lampiran 9 Form Monitoring Magang Minggu ke-6
- Lampiran 10 Form Penilaian Magang
- Lampiran 11 Daftar Presensi Magang
- Lampiran 12 Sertifikasi Magang
- Lampiran 13 Checklist Kelengkapan Data Dokumen Lelang Hak Tanggungan
- Lampiran 14 Pengumuman Lelang Surat Kabar
- Lampiran 15 Surat Pengantar
- Lampiran 16 Tanda Terima Surat Permohonan Lelang
- Lampiran 17 Cover Salinan Risalah Lelang
- Lampiran 18 Bukti Penerimaan Negara
- Lampiran 19 Penetapan Jadwal Lelang
- Lampiran 20 Sertifikat Hak Tanggungan

## ABSTRAK

**AMIRA BIJAK ALINOFA ARABAY. D1518009. PROSEDUR PELAKSANAAN LELANG EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN PADA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) SURAKARTA. Laporan Tugas Akhir. Program Studi Diploma III Manajemen Administrasi Sekolah Vokasi Universitas Sebelas Maret 2021, 63 halaman.**

Lelang Eksekusi Hak Tanggungan memberikan kontribusi baik bagi bank sebagai salah satu perantara dalam menyelesaikan kredit-kredit bermasalah. Lelang dapat menjadi cara menuntaskan kredit macet nasabah, baik individu maupun perusahaan di dunia perbankan dengan melakukan lelang barang jaminan yang sudah disepakati antara pihak perbankan dengan nasabah. Lelang Eksekusi Hak Tanggungan dilakukan apabila nasabah tidak dapat melunasi hutangnya kepada pihak bank, maka kreditur memiliki hak untuk menjual barang jaminan melalui pelelangan umum.

Pengamatan ini bertujuan untuk mengetahui dan mendeskripsikan tentang Prosedur Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Surakarta. Dalam penulisan Laporan Tugas Akhir ini, menggunakan jenis pengamatan metode deskriptif kualitatif yaitu pengamatan dengan studi kasusnya mengarah pada pendeskripsian secara rinci dan mendalam mengenai kondisi yang sebenarnya terjadi. Sumber data diperoleh langsung dengan teknik pengumpulan data hasil observasi, wawancara, dan mengkaji dokumen dan arsip.

Berdasarkan hasil pengamatan, diperoleh hasil bahwa Prosedur Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Surakarta terdiri dari 3 (tiga) tahapan yaitu diantaranya : Tahap Persiapan Lelang yang terdiri Permohonan Lelang, Penetapan Waktu Pelaksanaan Lelang, Pengumuman Lelang, Penyetoran Jaminan Penawaran Lelang; Tahap Pelaksanaan Lelang terdiri dari Pembukaan Lelang, Penawaran Lelang, Pengesahan Pemenang (Pembeli); dan Tahap Pasca Lelang yang terdiri dari Pembayaran dan Penyetoran, Penyerahan Dokumen Kepemilikan.

**Kata Kunci: Prosedur, Lelang, Eksekusi , Hak Tanggungan**