



KEMENTERIAN KEUANGAN
DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA
KPKNL CIREBON

Laporan Kinerja Tahun 2021



DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEARA
KPKNL Cirebon

DAFTAR ISI

HALAMAN DEPAN	1
DAFTAR ISI	2
BAB I PENDAHULUAN.....	3
A. Tugas, Fungsi, Visi, dan Misi KPKNL Cirebon	4
B. Permasalahan Utama (<i>Strategic Issue</i>).....	5
1. Permasalahan di Seksi Pengelolaan Kekayaan Negara.....	5
2. Permasalahan di Seksi Pengurusan Piutang Negara.....	6
3. Permasalahan di Seksi Pelayanan Penilaian	6
4. Permasalahan di Seksi Pelayanan Lelang	7
5. Permasalahan di Seksi Hukum dan Informasi.....	7
6. Permasalahan di Seksi Subbagian Umum.....	7
7. Permasalahan di Seksi Kepatuhan Internal.....	8
BAB II PERENCANAAN KINERJA.....	9
BAB III AKUNTABILITAS KINERJA.....	12
A. Capaian Kinerja Organisasi.....	12
B. Analisis Kinerja.....	15
C. Hal yang mendukung, serta kendala pencapaian rencana/target dan langkah-langkah yang telah diambil dalam mengatasi kendala.....	18
1. Seksi Pengelolaan Kekayaan Negara	18
2. Seksi Piutang Negara.....	18
3. Seksi Pelayanan Lelang.....	19
4. Seksi Pelayanan Penilaian.....	19
5. Seksi Hukum dan Informasi.....	20
6. Sub Bagian Umum.....	20
7. Seksi Kepatuhan Internal.....	20
D. Realisasi Anggaran.....	20
BAB IV PENUTUP.....	25

BAB I

PENDAHULUAN

Reformasi birokrasi pada hakikatnya merupakan upaya untuk melakukan pembaharuan dan perubahan mendasar terhadap sistem penyelenggaraan pemerintahan terutama menyangkut aspek-aspek kelembagaan (organisasi), ketatalaksanaan (*business process*) dan sumber daya manusia aparatur. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) sebagai bagian dari Kementerian Keuangan, yang menerapkan reformasi birokrasi sesuai amanat peraturan perundangan, memiliki peran strategis dalam pengelolaan kekayaan negara, pengurusan piutang negara dan lelang.

Mengingat sangat pentingnya peran tersebut, Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Cirebon, sebagai instansi vertikal DJKN merupakan ujung tombak yang langsung berhubungan dengan masyarakat pengguna jasa (*stakeholder*), terus berupaya meningkatkan pelayanan dan kinerja secara sistematis dan berkesinambungan dengan memaksimalkan sumber daya yang ada. Di samping itu, upaya peningkatan pelayanan dan kinerja dilaksanakan secara sinergis dan komprehensif sehingga terwujud pelayanan terbaik dan sikap kerja yang profesional, akuntabel, transparan sesuai dengan tujuan reformasi birokrasi sehingga dapat menjadi kantor pelayanan yang dibanggakan oleh masyarakat.

Salah satu langkah kongkrit yang dilakukan oleh KPKNL Cirebon dalam meningkatkan pelayanan kepada masyarakat dan meningkatkan kinerja diantaranya melaksanakan secara konsisten berbagai kebijakan terkait dengan tugas dan fungsinya sesuai Standar Operasional Prosedur (SOP) yang telah ditetapkan, dengan berpedoman pada standar pelayanan publik sebagaimana diatur dalam:

1. Keputusan Menteri Negara Pendayagunaan Aparatur Negara Nomor 63/KEP/M.PAN/7/2003 tentang Pedoman Umum Penyelenggaraan Pelayanan Publik;
2. Keputusan Menteri Negara Pendayagunaan Aparatur Negara Nomor KEP/25/M.PAN/2/2004 tentang Pedoman Umum Penyusunan Indeks Kepuasan Masyarakat Unit Pelayanan Instansi Pemerintah;
3. Keputusan Menteri Negara Pendayagunaan Aparatur Negara Nomor KEP/26/M.PAN/2/2004 tentang Petunjuk Teknis Transparansi dan Akuntabilitas Dalam Penyelenggaraan Pelayanan Publik; dan
4. Keputusan Menteri keuangan Nomor 30/KMK.01/2007 tentang Reformasi Birokrasi Departemen keuangan.

Di samping hal-hal tersebut di atas, KPKNL Cirebon sebagai bagian dari Kementerian Keuangan, menjadi salah satu pilar dalam mewujudkan Reformasi Keuangan Negara yang dicanangkan oleh Menteri Keuangan, dengan dilandasi oleh tiga paket undang-undang di bidang keuangan negara, yaitu:

1. Undang-undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara;
2. Undang-undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara; dan
3. Undang-undang Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pemeriksaan Pengelolaan dan Tanggung Jawab Keuangan Negara.

Salah satu peranan KPKNL dalam mewujudkan Reformasi Keuangan Negara tersebut diantaranya adalah mewujudkan nilai kekayaan negara (Barang Milik Negara) yang wajar dalam neraca pemerintah (Laporan Keuangan Pemerintah Pusat) melalui kegiatan inventarisasi dan penilaian Barang Milik Negara.

Sebagai wujud dari keberhasilan KPKNL Cirebon dalam upaya meningkatkan pelayanan dan kinerja adalah terpilihnya KPKNL Cirebon sebagai unit yang diikutsertakan sebagai kandidat Kantor berpredikat Wilayah Bebas dari Korupsi (WBK) pada tahun 2022.

A. TUGAS, FUNGSI, VISI DAN MISI KPKNL CIREBON

Dalam melaksanakan tugas dan fungsinya, KPKNL Cirebon senantiasa menjunjung tinggi nilai-nilai Kementerian Keuangan guna mewujudkan reformasi birokrasi berkesinambungan menuju tata kelola pemerintahan yang baik (*good governance*). KPKNL Cirebon juga berusaha memberikan pelayanan prima kepada masyarakat dalam bidang pengelolaan kekayaan negara, penilaian, pengurusan piutang negara, dan lelang. KPKNL Cirebon berperan dalam meningkatkan Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) berupa biaya administrasi pengurusan piutang negara dan bea lelang, maupun dalam melakukan pengamanan kekayaan negara melalui kegiatan inventarisasi dan penilaian Barang Milik Negara dan sertifikasi tanah pemerintah (Penertiban Barang Milik Negara).

Dalam rangka memberikan arah, inspirasi, serta menjaga semangat kerja seluruh jajarannya, Direktorat Jenderal Kekayaan Negara dalam hal ini KPKNL Cirebon memiliki visi dan misi sebagai berikut:

VISI

“Menjadi pengelola kekayaan Negara yang professional dan akuntabel bertanggung untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”.

MISI

1. Mewujudkan optimalisasi penerimaan, efisiensi pengeluaran, dan efektivitas pengelolaan kekayaan Negara;
2. Mengamankan kekayaan negara secara fisik, administrasi, dan hukum;
3. Meningkatkan tata kelola dan nilai tambah pengelolaan investasi pemerintah;
4. Mewujudkan nilai kekayaan negara yang wajar dan dapat dijadikan acuan dalam berbagai keperluan;
5. Melaksanakan pengurusan piutang negara yang efektif, efisien, transparan, dan akuntabel;
6. Mewujudkan lelang yang efisien, transparan, akuntabel, adil, dan kompetitif sebagai instrumen jual beli yang mampu mengakomodasi kepentingan masyarakat.

Dalam tatanan operasional, visi dan misi tersebut akan terus diupayakan untuk dicapai. Untuk mencapai visi dan misi tersebut, KPKNL Cirebon telah memberi motivasi dan arah kerja kepada seluruh pegawai dengan moto **”BOM”** atau **Bangkit, Optimis, Maju**. Melalui moto tersebut, diharapkan setiap pegawai KPKNL Cirebon dapat bangkit

maju bersama menuju arah yang lebih baik dengan dilandasi optimisme dalam diri, agar pelaksanaan tugas dapat berjalan dengan baik dan sesuai dengan nilai-nilai Kementerian Keuangan.

Berdasarkan Pasal 31 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 170/PMK.01/2012 tentang Organisasi dan Tata Kerja Instansi Vertikal Direktorat Jenderal Kekayaan Negara, KPKNL Cirebon mempunyai tugas melaksanakan pelayanan di bidang kekayaan negara, penilaian, piutang negara, dan lelang. Dalam melaksanakan tugas tersebut KPKNL Cirebon menyelenggarakan fungsi:

1. Inventarisasi, Pengadministrasian, Pendayagunaan, Pengamanan Kekayaan Negara;
2. Registrasi, Verifikasi dan Analisa Pertimbangan Permohonan Pengalihan Serta Penghapusan Kekayaan Negara;
3. Registrasi Penerimaan Berkas, Penetapan, Penagihan, Pengelolaan Barang Jaminan, Eksekusi, Pemeriksaan Harta Kekayaan Milik Penanggung Hutang/Penjamin Hutang;
4. Penyiapan Bahan Pertimbangan Atas Permohonan Keringanan Jangka Waktu dan/atau Jumlah Hutang, Usul Pencegahan dan Penyanderaan Penanggung Hutang dan/atau Penjamin Hutang serta Penyiapan Data Usul Penghapusan Piutang Negara;
5. Pelaksanaan Pelayanan Penilaian;
6. Pelaksanaan Pelayanan Lelang;
7. Penyajian Informasi di Seksi Pengelolaan Kekayaan Negara, Penilaian, Piutang Negara dan Lelang;
8. Pelaksanaan Penetapan dan Penagihan Piutang Negara serta Pemeriksaan Kemampuan Penanggung Hutang Atau Penjamin Hutang dan Eksekusi Barang Jaminan;
9. Pelaksanaan Pemeriksaan Barang Jaminan Milik Penanggung Hutang atau Penjamin Hutang Serta Harta Kekayaan Lain;
10. Pelaksanaan Bimbingan Kepada Pejabat Lelang;
11. Inventarisasi, Pengamanan, dan Pendayagunaan Barang Jaminan;
12. Pelaksanaan Pemberian Pertimbangan dan Bantuan Hukum Pengurusan Piutang Negara dan Lelang;
13. Verifikasi dan Pembukuan Penerimaan Pembayaran Piutang Negara dan Hasil Lelang; juga
14. Pelaksanaan administrasi KPKNL.

B. PERMASALAHAN UTAMA (*STRATEGIC ISSUE*)

Dalam menjalankan tugas dan fungsinya (*business process*) untuk mewujudkan visi dan misi serta tujuan organisasi, KPKNL Cirebon mengalami beberapa kendala/permasalahan, diantaranya sebagai berikut:

1. Permasalahan pada Seksi Pengelolaan Kekayaan Negara

Beberapa kendala/permasalahan terkait dengan pengelolaan dan penatausahaan BMN pada Seksi Pengelolaan Kekayaan Negara adalah sebagai berikut:

a. Pengelolaan BMN

- Pergantian operator pada beberapa satuan kerja sehingga masih belajar terkait pengelolaan BMN mulai dari Perencanaan BMN sampai Penghapusan BMN dan pengenalan aplikasi SIMAK, SIMAN dan Simantap.
- Untuk PSP (Penetapan Status Penggunaan) BMN, masih terdapat anggapan bahwa PSP hanya dilakukan ketika akan dihapuskan atau di sewa. Anggapan itu salah karena PSP seharusnya dilakukan secepatnya setelah BMN itu diadakan/diperoleh.
- Sewa BMN, banyak satuan kerja yang masih takut menyewakan BMN dikarenakan BMN diadakan untuk menunjang tugas dan masih belum mengetahui jika BMN bisa disewakan selama tidak mengganggu tugas dan banyak satuan kerja yang masih bingung terkait prosedur permohonan sewa ke Pengelola Barang, ada beberapa satuan kerja yang merasa nilai sewanya terlalu tinggi padahal sudah diberi potongan sesuai aturan yang berlaku.
- Penghapusan BMN, masih banyak satuan kerja yang takut menghapuskan BMN yang rusak dikarenakan takut diminta ganti rugi, padahal selama memang tidak ada indikasi TGR tidak masalah dihapuskan dan prosesnya mudah, selama BMN yang rusak tersebut masih tercatat di SIMAK akan mengakibatkan kendala dalam pengajuan BMN baru sehingga menyebabkan terganggunya tugas dan fungsi akibat banyak sarana prasarana yang kondisi sesungguhnya sudah rusak.

2. Permasalahan pada Seksi Piutang Negara

Beberapa kendala/permasalahan terkait dengan pengelolaan dan penatausahaan BMN pada Seksi Pengelolaan Kekayaan Negara adalah sebagai berikut:

- a. Debitur tidak diketahui keberadaannya sehingga menghambat proses penagihan;
- b. Masih terdapat BKPN yang bermasalah dan tidak lengkap serta tidak didukung dengan barang jaminan sehingga dalam pengeloannya belum mencapai hasil yang optimal;
- c. Terdapat Debitur kurang beritikad baik dalam menyelesaikan hutangnya.

3. Permasalahan pada Seksi Pelayanan Penilaian

Permasalahan yang sering terjadi dalam pelaksanaan tugas pada Seksi pelayanan penilaian sebagai berikut:

- a. Keterbatasan data pasar yang tersedia di lapangan karena masyarakat belum terbuka terhadap transaksi tanah;
- b. Tidak tersedianya alat bantu ukur dalam pelaksanaan penilaian.

4. Permasalahan pada Seksi Pelayanan Lelang

Dalam pelaksanaan pelayanan lelang masih terdapat beberapa Permasalahan di Seksi Pelayanan Lelang, antara lain:

- a. Lelang TAP (Tanpa Ada Penawaran) masih tinggi sehingga target tidak tercapai;
- b. Pelaksanaan lelang di tahun 2021 didominasi lelang eksekusi barang tidak bergerak yang sulit dicairkan;
- c. Obyek lelang tanah sebagian besar masih dihuni oleh pemiliknya;
- d. Harga masih menggunakan nilai pasar;
- e. Aplikasi lelang.go.id belum dikenal secara luas oleh masyarakat di wilayah kerja KPKNL Cirebon (Kota Cirebon, Kabupaten Cirebon, Kabupaten Indramayu, Kabupaten Majalengka, Kabupaten Kuningan) sehingga masyarakat belum familiar membeli barang secara *online* menggunakan *website* atau aplikasi Lelang Indonesia;
- f. Informasi yang ditampilkan pada website lelang.go.id belum informatif misalnya belum adanya kewajiban mencantumkan nomor kontak penjual.

5. Permasalahan pada Seksi Hukum dan Informasi

Permasalahan yang kerap terjadi pada Seksi Hukum dan Informasi secara umum, sebagai berikut:

- a. Dalam hal pengembalian uang jaminan peserta lelang, Bendahara Penerimaan masih sering menemukan peserta lelang yang mencantumkan nomor rekening atau nama bank yang salah, juga tidak mencantumkan nomor telepon yang dapat dihubungi, sehingga menghambat bendahara penerimaan dalam upaya pengembalian uang jaminan lelang;
- b. Dalam hal biaya pengambilan putusan perkara pengadilan, bukti pembayaran/kuitansi dari pihak Pengadilan tidak sesuai dengan ketentuan sehingga tidak memungkinkan untuk dibayarkan melalui anggaran yang dimiliki KPKNL Cirebon.

6. Permasalahan pada Subbagian Umum

Terdapat 2 (dua) Indikator Kinerja Utama (IKU) yang menjadi tanggung jawab pada Subbagian Umum yaitu IKU Persentase Pengembangan Kompetensi Pegawai dan IKU Persentase Kualitas Pelaksanaan Anggaran. Secara umum, capaian kinerja Subbagian Umum dapat dikatakan Baik. Hal ini terlihat dari tidak adanya IKU yang tidak tercapai targetnya, baik merujuk pada capaian pengembangan kompetensi pegawai maupun dari capaian persentase kualitas anggaran. Namun demikian, bukan berarti tidak terdapat kendala. Pada IKU Persentase Kualitas Pelaksanaan Anggaran, terdapat beberapa hal yang menyebabkan capaian IKU tidak optimal, antara lain:

- a. Efisiensi Penggunaan Anggaran; dan
- b. Capaian Keluaran Kegiatan (Capaian Output).

7. Permasalahan pada Seksi Kepatuhan Internal

Permasalahan yang kerap terjadi pada Seksi Kepatuhan Internal secara umum ialah adanya peraturan dan pedoman yang menjadi acuan pelaksanaan tugas pada Seksi Kepatuhan Internal yang sering mengalami perubahan dari Kantor Pusat DJKN, sehingga diperlukan penyesuaian dalam penerapannya.

BAB II PERENCANAAN KINERJA

Pelaksanaan tugas dan fungsi KPKNL Cirebon berdasarkan Rencana Kinerja Tahun 2021, telah disusun berdasarkan peta strategis Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN). Kantor Pusat DJKN menetapkan target kinerja KPKNL Cirebon Tahun 2021 yang dituangkan dalam Kontrak Kinerja dan dijabarkan dalam bentuk Indikator Kinerja Utama (IKU).

Ikhtisar Kontrak Kinerja Tahun Anggaran 2021 adalah sebagai berikut;

NO	URAIAN IKU	ANGKA KREDIT	TARGET			
			KUANTITAS/ OUTPUT	KUALITAS/ MUTU	WAKTU	BIAYA
1	Pengelolaan Kekayaan Negara yang Optimal					
	1a-CP Tingkat Kesesuaian Penggunaan BMN dengan SBSK	-	62	100	12 bulan	-
	1b-CP Persentase penerimaan negara dari pengelolaan kekayaan negara dan lelang	-	100	100	12 bulan	-
	1c-CP Persentase Penurunan outstanding piutang negara	-	100	100	12 bulan	-
2	Pengelolaan Kekayaan Negara dan Lelang yang Memenuhi Harapan Pengguna Jasa					
	2a-CP Indeks Ketepatan waktu layanan kekayaan negara dan Lelang	-	87	100	12 bulan	-
	2b-CP Persentase realisasi pokok lelang	-	100	100	12 bulan	-
3	Birokrasi dan layanan publik yang agile, efektif, dan efisien					
	3a-CP Indeks kepuasan pengguna layanan KPKNL	-	4,4 (Skala 5)	100	12 bulan	-
4	Penerapan Tata Kelola Kekayaan Negara dan Penilaian yang Efektif					
	4a-CP Persentase bidang tanah BMN yang disertifikatkan	-	71	100	12 bulan	-

NO	URAIAN IKU	ANGKA KREDIT	TARGET			
			KUANTITAS/ OUTPUT	KUALITAS/ MUTU	WAKTU	BIAYA
	4b-CP Persentase implementasi evaluasi kinerja BMN (portofolio aset)	-	47	100	12 bulan	-
	4c-CP Deviasi ketergunaan hasil penilaian	-	Max 22	100	12 bulan	-
5	Penerapan Tata Kelola Piutang Negara dan Lelang yang Efektif					
	5a-CP Persentase Efektivitas Penyelesaian BKN	-	100	100	12 bulan	-
	5b-CP Persentase produktivitas lelang	-	100	100	12 bulan	-
	5c-CP Persentase pelaksanaan lelang e-auction dan e-conventional auction	-	-	100	12 bulan	-
	5d-CP Deviasi Data PNBPFungsional DJKN	-	Max 12,5	100	12 bulan	-
6	Edukasi yang efektif					
	6a-N Tingkat efektifitas edukasi dan komunikasi	-	89	100	12 bulan	-
7	Edukasi yang efektif					
	7a-CP Persentase tindak lanjut persetujuan pengelolaan kekayaan negara	-	-	100	12 bulan	-
8	Sumber daya manusia yang kompeten					
	8a-N Persentase pengembangan kompetensi pegawai	-	-	100	12 bulan	-
9	Organisasi yang fit for purpose					
	9a-N Nilai pemenuhan unit kerja terhadap kriteria ZI menuju WBK/WBBM	-	75	100	12 bulan	-
	9b-N Nilai hasil review pengelolaan kinerja	-	75	100	12 bulan	-
	9c-N Indeks efektivitas	-	80	100	12 bulan	-

NO	URAIAN IKU	ANGKA KREDIT	TARGET			
			KUANTITAS/ <i>OUTPUT</i>	KUALITAS/ MUTU	WAKTU	BIAYA
	pelaksanaan FGD Pejabat Administrator					
10	Pengelolaan Keuangan yang Optimal					
	10a- Persentase kualitas CP pelaksanaan anggaran	-	95,5	100	12 bulan	-

BAB III AKUNTABILITAS KINERJA

A. Capaian Kinerja Organisasi

Pada Tahun Anggaran 2021, secara umum KPKNL Cirebon telah mencapai target yang ditetapkan, dengan Nilai Kinerja Organisasi (NKO) sebesar **113,09%**. Lebih jelasnya dibawah ini adalah gambaran tentang perbandingan antara target dan realisasi capaian kinerja tahun 2021:

Kode	Indikator Kinerja Utama	Target 2021	Realisasi 2021	Persentase Max. 120%
STAKEHOLDER PERSPECTIVE (25%)				
1	Pengelolaan Kekayaan Negara yang Optimal			
1a-CP	Tingkat Kesesuaian Penggunaan BMN dengan SBSK	62%	123,440%	120,00%
1b-CP	Persentase penerimaan negara dari pengelolaan kekayaan negara dan lelang	100%	112,45%	112,45%
1c-CP	"Persentase Penurunan outstanding piutang negara	100%	181,36%	120,00%
CUSTOMER PERSPECTIVE (15%)				
2	Pengelolaan Kekayaan Negara dan Lelang yang Memenuhi Harapan Pengguna Jasa			
2a-CP	Indeks Ketepatan waktu layanan kekayaan negara dan Lelang	87,00	106,88%	106,88%
2b-CP	Persentase realisasi pokok lelang	100%	129,98%	120,00%
3	Birokrasi dan Layanan Publik yang Agile, Efektif, dan Efisien			
3a-CP	Indeks kepuasan pengguna layanan KPKNL	4,40	4,64	105,45%
INTERNAL PROCESS PERSPECTIVE (30%)				
4	Penerapan Tata Kelola Kekayaan Negara dan Penilaian yang Efektif			
4a-CP	Persentase bidang tanah BMN yang disertifikatkan	100%	139,44%	120,00%
4b-CP	Persentase implementasi evaluasi kinerja BMN (portofolio aset)	100%	140,43%	120,00%

4c-CP	Deviasi ketergunaan hasil penilaian	22%	0,00%	120,00%
5	Penerapan Tata Kelola Piutang Negara dan Lelang yang Efektif			
5a-CP	Persentase Efektivitas Penyelesaian BKPN	100%	120,94%	120,00%
5b-CP	Persentase produktivitas lelang	35,00%	35,06%	100,16%
5c-CP	Persentase pelaksanaan lelang e-auction dan e-conventional auction	92,00%	96,90%	105,32%
5d-CP	Deviasi Data PNBP Fungsional DJKN	12,50%	-1,68%	120,00%
6	Edukasi yang efektif			
6a-N	Tingkat efektivitas edukasi dan komunikasi	89	94,22	105,87%
7	Pengawasan dan pengendalian yang efektif			
7a-CP	Persentase tindak lanjut persetujuan pengelolaan kekayaan negara	85%	95,08%	111,86%
LEARNING & GROWTH PERSPECTIVE (30%)				
8	SDM yang kompeten			
8a-N	Persentase pengembangan kompetensi pegawai	100%	116,67%	116,67%
9	Organisasi yang fit-for-purpose			
9a-N	Nilai pemenuhan unit kerja terhadap kriteria ZI menuju WBK/WBBM	75	96,67	120,00%
9b-N	Nilai hasil review pengelolaan kinerja	75	95,29	120,00%
9c-N	Indeks efektivitas pelaksanaan FGD Pejabat Administrator	80	99,35	120,00%
10	Sistem manajemen informasi yang andal			

10a-CP	Persentase kualitas pelaksanaan anggaran	95,5%	93,88%	98,30%
Nilai Kerja Organisasi (NKO)				113,09%

Perbandingan capaian kinerja KPKNL Cirebon Tahun 2021 dengan capaian kinerja sebelumnya tahun 2019 dan 2020 sebagai berikut:

PIUTANG NEGARA DAPAT DISELESAIKAN (PNDS)

NO	URAIAN	TAHUN	TARGET	REALISASI	PERSENTASE
1	PNDS	2019	974.789.822	5.582.042.569	572,64%
2	PNDS	2020	38.337.037.740	9.914.623.091	25,86%
3	PNDS	2021	3.777.622.004	6.851.109.485	181,36%

BIAYA ADMINISTRASI PENGURUSAN PIUTANG NEGARA

NO	URAIAN	TAHUN	TARGET	REALISASI	PERSENTASE
1	BIAD PPN	2019	95.204.726,00	252.928.864,00	265,67%
2	BIAD PPN	2020	69.304.953	81.767.110	117,98%
3	BIAD PPN	2021	75.000.000	59.667.198	79,56%

BKPN YANG DAPAT DISELESAIKAN

NO	URAIAN	TAHUN	TARGET	REALISASI	PERSENTASE
1	BKPN SELESAI	2019	600	615	102,50%
2	BKPN SELESAI	2020	600	648	130,10%
3	BKPN SELESAI	2021	850	1028	120,94%

POKOK LELANG

NO	URAIAN	TAHUN	TARGET	REALISASI	PERSENTASE
1	POKOK LELANG	2019	218.062.000.000	134.547.626.892	61,70%
2	POKOK LELANG	2020	161.912.000.000	100.615.247.363	62,14%
3	POKOK LELANG	2021	132.000.000.000	171.578.028.777	129,98%

BEA LELANG

NO	URAIAN	TAHUN	TARGET	REALISASI	PERSENTASE
1	BEA LELANG	2019	9.147.842.966	4.409.779.670	48,21%
2	BEA LELANG	2020	5.291.000.000	3.439.356.585	65,00%
3	BEA LELANG	2021	4.864.000.000	4.667.437.575	95,96%

FREKUENSI LELANG

NO	URAIAN	TAHUN	TARGET	REALISASI	PERSENTASE
1	FREKUENSI LELANG	2019	32%	34,53%	107,90%
2	FREKUENSI LELANG	2020	34%	24,65%	72,51%
3	FREKUENSI LELANG	2021	35%	35,6%	100,16%

B. Analisis Kinerja

1. Permasalahan dan Solusi atas Capaian Kinerja dan Kegiatan Seksi Pengelolaan Kekayaan Negara
 - a. Isu Utama dan Implikasi
 - Fungsi asal dari BMN yang terdapat pada satuan kerja adalah untuk menunjang tugas dan fungsi organisasi, bukan untuk mencari PNBP.
 - Penentuan BMN *idle* belum sepenuhnya menjadi kewenangan Pengelola Barang, meskipun beberapa BMN terindikasi *Idle*, tetap harus melakukan konfirmasi dengan Pengguna Barang dan pada kenyataannya sangat sulit untuk meminta satker menyerahkan BMN yang terindikasi *idle*.
 - Kurangnya minat masyarakat/pengusaha untuk menyewa BMN dikarenakan nilai sewanya belum jelas dan terbuka.
 - b. Akar Masalah
 - Masih terdapat BMN di satker-satker yang belum diajukan PSP dan pemanfaatan sesuai ketentuan.
 - Belum adanya kesadaran satuan kerja untuk memanfaatkan BMN dan menyerahkan BMN *Idle*.
 - Belum semua Kementerian/Lembaga mendelegasikan kewenangan pengajuan usulan pengelolaan BMN sampai tingkat satker di bawahnya. Hal ini menyebabkan permohonan pengelolaan sangat "birokratis" dan memakan waktu yang lama.
 - Kurang pahamnya satker-satker tentang mekanisme pemanfaatan sewa. Sebagian dari satker mengajukan permohonan persetujuan pemanfaatan sewa BMN ketika menjadi temuan BPK.
 - c. Tindakan yang telah dilaksanakan

- Menyelenggarakan sosialisasi/*forum grup discussion* dengan tema-tema terkait pengelolaan BMN.
 - Melaksanakan pemantauan, pengawasan dan pengendalian BMN dengan turun ke lapangan dan sekaligus memantau potensi aset serta mendiskusikan potensi aset tersebut ke satuan kerja terkait.
- d. Rekomendasi Rencana Aksi
- Melanjutkan untuk melakukan pengukuran kinerja aset satuan kerja.
 - Menyurati satuan kerja yang terindikasi memiliki BMN *idle/underutilized*.
 - Penggalan Potensi Pemanfaatan *on the spot* ke satker.
 - Pemetaan kembali potensi utilisasi dan dari sisi PSP BMN dan Sewa berdasarkan data SIMAN.
 - Melanjutkan pembinaan langsung terhadap satuan kerja secara berkesinambungan.
 - Meminta Satuan kerja untuk melengkapi data SIMAN dan SIMAK serta SIMANTAP.
2. Permasalahan dan Solusi atas Capaian Kinerja dan Kegiatan Seksi Piutang Negara
1. Isu Utama dan Implikasi
- Debitur tidak diketahui keberadaannya sehingga menghambat proses penagihan;
 - Masih terdapat BPKN yang bermasalah dan tidak lengkap serta tidak didukung dengan barang jaminan sehingga dalam pengelolaannya belum mencapai hasil yang optimal;
 - Terdapat Debitur kurang beritikad baik dalam menyelesaikan hutangnya.
2. Akar Masalah
- Keberadaan debitur tidak diketahui;
 - BPKN tidak lengkap dan tidak didukung barang jaminan;
 - Terdapat Debitur kurang beritikad baik dalam menyelesaikan hutangnya.
3. Tindakan yang telah dilaksanakan
- Mengirimkan surat permintaan kelengkapan dokumen ke penyerah piutang;
 - Koordinasi dengan seksi penilaian untuk melakukan penilaian ulang atas barang jaminan yang telah berakhir masa berlakunya;
 - Mencari dan menelusuri alamat debitur/penanggung jawab hutang/ahli waris;
 - Mengajukan SKPT ke BPN setempat agar diketahui objek barang jaminan;
 - Melakukan koordinasi dengan BPN Kabupaten tentang lokasi/titik barang jaminan;
 - Berkoordinasi dengan Bendahara untuk menyelesaikan adanya sisa hasil lelang dan setoran yang tidak jelas dengan cara menyetorkan ke kas Negara;
 - Melakukan pendekatan persuasif terhadap debitur yang kurang beritikad baik dalam menyelesaikan hutangnya.
4. Rekomendasi Rencana Aksi
- Diupayakan untuk melakukan pencegahan bepergian keluar wilayah Indonesia untuk debitur yang hutangnya lebih dari Rp 500.000.000,-
 - Melakukan pemetaan BPKN yang mempunyai barang jaminan.
 - Koordinasi dengan Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil untuk melacak keberadaan debitur khususnya yang mempunyai hutang cukup besar.
 - Koordinasi dengan BPN untuk menerbitkan SKPT terbaru.
 - Melaksanakan lelang barang jaminan secara maksimal.

- Melakukan penagihan langsung kepada debitur/penanggung jawab hutang/ahli waris agar dapat melakukan pelunasan hutang.

3. Permasalahan dan Solusi atas Capaian Kinerja dan Kegiatan Seksi Pelayanan Penilaian

1. Isu Utama dan Implikasi

- Keterbatasan data pasar yang tersedia di lapangan karena masyarakat belum terbuka terhadap transaksi tanah;
- Tidak tersedianya alat bantu ukur dalam pelaksanaan penilaian.

2. Akar Masalah

- Keterbatasan data pasar yang tersedia di lapangan karena masyarakat belum terbuka terhadap transaksi tanah;
- Tidak tersedianya alat bantu ukur dalam pelaksanaan penilaian.

3. Tindakan yang telah dilaksanakan

- Memperluas wilayah penilaian untuk mendapatkan data pasar yang mencukupi;
- Melaksanakan penilaian menggunakan alat ukur yang dimiliki secara pribadi oleh pegawai KPKNL Cirebon

4. Rekomendasi Rencana Aksi

Pengadaan alat bantu ukur dalam pelaksanaan penilaian.

4. Permasalahan dan Solusi atas Capaian Kinerja dan Kegiatan Seksi Pelayanan Lelang

1. Isu Utama dan Implikasi

- Lelang TAP (Tanpa Ada Penawaran) masih tinggi sehingga target tidak tercapai;
- Pelaksanaan lelang di tahun 2021 didominasi lelang eksekusi barang tidak bergerak yang sulit dicairkan;
- Obyek lelang tanah sebagian besar masih dihuni oleh pemiliknya;
- Harga masih menggunakan nilai pasar;
- Aplikasi lelang.go.id belum dikenal secara luas oleh masyarakat di wilayah kerja KPKNL Cirebon (Kota Cirebon, Kabupaten Cirebon, Kabupaten Indramayu, Kabupaten Majalengka, Kabupaten Kuningan) sehingga masyarakat belum familiar membeli barang secara *online* menggunakan *website* atau aplikasi Lelang Indonesia;
- Informasi yang ditampilkan pada website lelang.go.id belum informatif misalnya belum adanya kewajiban mencantumkan nomor kontak penjual.

2. Akar Masalah

- Lelang TAP (Tanpa Ada Penawaran) masih tinggi sehingga target tidak tercapai;
- Objek lelang tidak *free and clear*;
- Aplikasi lelang.go.id belum dikenal secara luas dan informasi yang ditampilkan pada website dan aplikasi belum informatif.

3. Tindakan yang telah dilaksanakan

- Penggalan potensi lelang (*door to door*).
- Imbauan kepada Pemohon Lelang agar mengajukan nilai limit berpedoman pada Laporan Penilaian setinggi-tingginya harga pasar.
- Sosialisasi dan FGD dengan pihak pemohon lelang terutama Satker, Bank dan Balai Lelang.

- Menggalakkan publikasi lelang melalui berbagai media sosial.
 - Menyebarkan lelang *online* melalui siaran wawancara antara KPKNL Cirebon dengan Radio Republik Indonesia (RRI).
4. Rekomendasi Rencana Aksi
- Penggalian potensi lelang, termasuk terhadap BMN di Satker yang sudah tidak digunakan.
 - Sosialisasi dengan pihak pemohon lelang baik Satker, Bank, maupun Balai Lelang.
 - Apresiasi terhadap pembeli lelang serta pemohon lelang dengan pokok lelang terbesar dan produktivitas lelang terbaik.
 - Menggalakkan publikasi lelang melalui berbagai media.

C. Hal yang mendukung, serta kendala pencapaian rencana/target dan langkah-langkah yang telah diambil dalam mengatasi kendala

1. Seksi Pengelolaan Kekayaan Negara

Pada Seksi Pengelolaan Kekayaan Negara hal yang mendukung tercapainya rencana/target atau alasan tidak tercapainya target sebagai berikut:

- a. Kerjasama antar lini (antara atasan dengan bawahan, maupun antar seksi) di internal KPKNL sangat mempengaruhi tercapainya target pada Seksi PKN;
- b. Dukungan sarana dan prasarana pada KPKNL Cirebon sangat menunjang kelancaran proses pencapaian target;
- c. Koordinasi dan kerjasama yang intensif dengan *stakeholders*;
- d. Pemberian pemahaman terhadap satker melalui sosialisasi kebijakan Pengelolaan/Penatausahaan BMN dan bimbingan teknis aplikasi SIMAK BMN, Persediaan, SIMAN, SIMANTAP.

Kendala yang dihadapi dan langkah-langkah yang telah diambil antara lain:

- a. Meningkatkan koordinasi dan kerjasama dengan *stakeholders*;
- b. Menjadikan sarana media sosial (*Whatsapp group*) sebagai saluran informasi dan penyampaian kendala bagi dan dari satuan kerja; dan
- c. Pelaksanaan sosialisasi dan bimbingan teknis yang berkesinambungan kepada satker, terutama peraturan-peraturan/kebijakan-kebijakan yang baru terkait pengelolaan/penatausahaan BMN termasuk dalam hal Revaluasi BMN.

2. Seksi Piutang Negara

Pada Seksi Piutang Negara, hal yang mendukung tercapainya rencana/target atau alasan tidak tercapainya target sebagai berikut:

- a. Kerjasama antar lini (antara atasan dengan bawahan, maupun antar seksi) di internal KPKNL sangat mempengaruhi tercapainya target pada Seksi Piutang Negara;
- b. Dukungan sarana dan prasarana pada KPKNL Cirebon sangat menunjang kelancaran proses pencapaian target;

c. Koordinasi dan kerjasama yang intensif dengan *stakeholders* penyerah piutang.

Kendala yang dihadapi dan langkah-langkah yang telah diambil antara lain:

- a. Selalu memberikan pembinaan dan pengarahan serta dukungan dan penghargaan kepada para pegawai sehingga semangat dan motivasi untuk berkinerja baik selalu terjaga;
- b. Mengikuti kegiatan diklat yang bertujuan untuk meningkatkan kualitas dan kapasitas SDM di bidang Piutang Negara;
- c. Penggalan potensi piutang Piutang Daerah dengan cara melakukan sosialisasi ke instansi/lembaga pemerintah di wilayah kerja KPKNL Cirebon.

3. Seksi Pelayanan Penilaian

Pada Seksi Pelayanan Penilaian, hal yang mendukung tercapainya rencana/target atau alasan tidak tercapainya target sebagai berikut:

- a. Kerjasama antar seksi dalam internal KPKNL terutama dengan seksi PKN sangat mempengaruhi tercapainya target pada Seksi Pelayanan Penilaian;
- b. Dukungan sarana dan prasarana pada KPKNL Cirebon sangat menunjang kelancaran proses pencapaian target;

Kendala yang dihadapi dan langkah-langkah yang telah diambil antara lain:

- a. Koordinasi yang intensif dengan Kanwil DJKN Jabar dan Direktorat Penilaian Kantor Pusat DJKN;
- b. Koordinasi dan kerjasama yang intensif dengan *stakeholders*;
- c. Mengusulkan pengadaan alat ukur yang akan berguna untuk kegiatan penilaian.

4. Seksi Pelayanan Lelang

Pada Seksi Pelayanan Lelang, hal yang mendukung tercapainya rencana/target atau alasan tidak tercapainya target sebagai berikut:

- a. Kerjasama antar lini (antara atasan dengan bawahan, pejabat fungsional Pelelang, dan antar Seksi/Subbagian di internal KPKNL) sangat mempengaruhi tercapainya target pada Seksi Pelayanan lelang;
- b. Dukungan sarana dan prasarana pada KPKNL Cirebon sangat menunjang kelancaran proses pencapaian target;
- c. Koordinasi dan kerjasama yang intensif, serta pelayanan prima kepada *stakeholders* pengguna jasa Lelang;
- d. Kondisi Pasar atau daya beli masyarakat yang rendah, barang yang kurang *marketable* dan limit yang tinggi merupakan beberapa alasan tidak tercapainya target/rencana seksi lelang.

Kendala yang dihadapi dan langkah-langkah yang telah diambil antara lain:

- a. Memberikan sosialisasi dan publikasi terkait lelang kepada pengguna jasa lelang baik kepada pemohon maupun peminat lelang agar mereka mengenal serta memahami sistem penjualan secara lelang melalui aplikasi *e-auction* yang mempunyai banyak keunggulan dibanding sistem manual/dengan kehadiran;
- b. Melakukan penggalan potensi lelang baik terhadap instansi-instansi maupun lembaga yang memiliki potensi untuk menggunakan sistem lelang;

- c. Mengadakan *Focus Group Discussion* dengan para stakeholder pemohon lelang terkait penetapan nilai limit yang wajar dan peningkatan pemasaran terhadap objek lelang.
- d. Melakukan kunjungan langsung/pertemuan resmi dengan para *stakeholder* di wilayah kerja agar terjalin hubungan dan kerjasama yang lebih baik dalam pelayanan lelang.

5. Seksi Hukum dan Informasi

Pada seksi Hukum dan Informasi, hal yang mendukung tercapainya rencana/target atau alasan tidak tercapainya target sebagai berikut:

- a. Kerjasama antar lini (antara atasan dengan bawahan, maupun antar seksi) di internal KPKNL sangat mempengaruhi tercapainya target pada Seksi Hukum dan Informasi;
- b. Dukungan sarana dan prasarana pada KPKNL Cirebon sangat menunjang kelancaran proses pencapaian target;

Kendala yang dihadapi dan langkah-langkah yang telah diambil antara lain:

- a. Seksi Hukum dan Informasi berusaha meningkatkan kinerja dengan baik;
- b. Berkoordinasi dengan Subbagian Umum guna membiayai biaya-biaya yang timbul atas pengambilan putusan perkara pengadilan;
- c. Berkoordinasi antar Seksi terutama seksi Pelayanan Lelang dan Piutang Negara untuk melakukan kerja sama terkait penanganan perkara pada KPKNL Cirebon; dan
- d. Berkoordinasi dengan seksi Pelayanan Lelang terkait kesalahan input yang sering dilakukan oleh peserta lelang yang menyebabkan kendala pengembalian uang jaminan penawaran lelang.

6. Seksi Kepatuhan Internal

- a. Meningkatkan kompetensi SDM untuk mengikuti pendidikan dan pelatihan/*workshop*;
- b. Internalisasi atas tugas dan fungsi Unit Kepatuhan Internal seperti contoh Manajemen Risiko, Pengendalian Internal, Pemantauan Gratifikasi, Pengelolaan Kinerja, dll.;
- c. Melakukan koordinasi dan diskusi dengan Bidang KIH Kanwil DJKN Jawa Barat dan Bagian OKI Kantor Pusat DJKN;
- d. Penambahan SDM pada Seksi Kepatuhan Internal.

D. Realisasi Anggaran

Tahun Anggaran 2021 KPKNL Cirebon mendapat alokasi anggaran sebesar Rp 4.997.989.000,00 (empat miliar sembilan ratus sembilan puluh tujuh juta sembilan ratus delapan puluh sembilan ribu rupiah).

Belanja Barang	Rp 2.107.874.000,00
Belanja Modal	Rp 2.890.115.000,00

Anggaran yang telah direalisasikan untuk mewujudkan kinerja organisasi KPKNL Cirebon berdasar Penyerapan Anggaran, Capaian Keluaran Riil, dan Capaian Efisiensi sebagai berikut:

a. Penyerapan Anggaran

Uraian	Pagu Akhir (Rp)	Realisasi s.d. Triwulan IV (Rp)	%
(1)	(2)	(3)	(4)
Pagu Bruto	4.997.989.000	4.930.549.418	98,65%
Faktor Pengurang			
a. Belanja Barang	2.107.874.000	2.063.353.996	
b. Belanja Modal	2.890.115.000	2.867.195.422	
Trajectory Penyerapan Anggaran Neto Triwulan IV			98,65%
Capaian Indikator Persentase Kinerja Pengelolaan Anggaran Triwulan IV			93,88%

b. Capaian Keluaran Riil

Indikator Kinerja Kegiatan / Indikator Output Kegiatan	Target	Satuan	Capaian			
			s.d. Triwulan I	s.d. Triwulan II	s.d. Triwulan III	s.d. Triwulan IV
Indikator Kinerja Kegiatan						
Persentase realisasi Penerimaan Negara dari Pengelolaan Kekayaan Negara	32 M	%	5,13%	22,33%	51,76%	153,04%
Persentase Nilai Kekayaan Negara Diutilisasi	2,224 T	%	2,34%	9,25%	18,05%	126,60%
Indeks Kepuasan Pengguna Layanan	4,32	Indeksasi				4,43
Indikator Output Kegiatan						
Indeks Ketepatan Waktu Penyelesaian Layanan Kekayaan Negara	85	Indeksasi	94,33	91,86	91,69	94,43
Rekomendasi BMN Berupa Tanah yang Disertipikatkan (PU)						
Persentase BMN Berupa Tanah BMN yang Disertifikatkan	15	Jml	0.00%	100.00%	100.00%	133,33%
Pengawasan dan Pengendalian Pengurusan Piutang Negara						
Persentase PNDS	974 Jt	Jml	38,17%	79,48%	178,05%	572,64%
Persentase BKPN	600	Jml	0,67%	0,67%	63,83%	102,50%
Risalah Lelang						
Persentase Hasil Pokok Lelang	118 M	Jml	9,45%	23,19%	29,49%	61,70%
Persentase Produktivitas Lelang	32	%	15,95%	27,15%	28,51%	34,53%

E-Auction						
Persentase implementasi e-auction	90	%	100%	99,06%	99,71%	98,41%
Pengelolaan anggaran optimal						
Persentase kualitas Pelaksanaan Anggaran	95	%	91,78%	91,84%	94,56%	93,88%

c. Capaian Efisiensi

No	Nama Kegiatan/Output	Pagu	Realisasi	Persentase Realisasi	Total Dana Sisa
1	Rekomendasi atas Hasil Monitoring dan Evaluasi Kinerja, Manajemen Risiko, dan Tindak Lanjut Hasil Pemeriksaan di Bidang Kekayaan Negara dan Lelang	6.624.000	1.253.000	18.92%	5.371.000
2	Keputusan Permohonan Pengelolaan Kekayaan Negara	45.175.000	44.389.000	98.26%	786.000
3	Keputusan Hasil Pengurusan/Pengelolaan Piutang Negara	28.032.000	26.518.000	94.60%	1.514.000
4	Risalah Lelang	33.680.000	33.440.000	99.29%	240.000
5	Rekomendasi BMN Berupa Tanah yang Disertipikatkan (PU)	6.156.000	6.072.000	98.64%	84.000
6	Rekomendasi Hasil Kajian Portfolio Aset dan Standar Barang dan Standar Kebutuhan (SBSK)	34.569.000	32.605.100	94.32%	1.963.900
7	Rekomendasi di Bidang Kekayaan Negara	4.800.000	4.750.000	98.96%	50.000
8	Rekomendasi Hasil Penilaian	15.560.000	11.586.000	74.46%	3.974.000
9	Pengelolaan Aset BUN	107.292.000	102.021.472	95.09%	5.270.528
10	Advokasi Hukum	38.680.000	37.682.000	97.42%	998.000
11	Operasionalisasi Kantor	1.252.985.000	1.239.331.945	98.91%	13.653.055
12	Kerumahtanggaan	49.096.000	44.773.930	91.20%	4.322.070
13	Pemeliharaan Peralatan dan Mesin	222.080.000	217.904.799	98.12%	4.175.201
14	Peralatan Fasilitas Perkantoran	80.173.000	78.038.100	97.34%	2.134.900
15	Perangkat Pengolah Data dan Komunikasi	25.800.000	25.800.000	100.00%	0
16	Pemeliharaan Gedung dan Bangunan	247.728.000	246.746.750	99.60%	981.250
17	Gedung / Bangunan	2.784.142.000	2.762.955.847	99.24%	21.186.153

18	Publikasi	6.841.000	6.340.000	92.68%	501.000
19	Rekomendasi Kepatuhan Internal	8.576.000	7.940.000	92.58%	636.000
TOTAL		4.997.989.000	4.930.147.943	98.65%	67.841.057

BAB IV PENUTUP

Berdasarkan hal-hal yang sudah diuraikan di atas bisa ditarik kesimpulan bahwa pelaksanaan kinerja KPKNL Cirebon secara umum pada Tahun Anggaran 2021 adalah sangat baik. Sebagian besar target yang telah ditetapkan berdasar Indeks Kinerja Utama (IKU) sesuai Kontrak Kinerja Kepala Kantor bisa tercapai dengan baik kecuali IKU Persentase Pemenuhan Standar *Hard Competency*. Adapun Nilai Kinerja Organisasi (NKO) per 31 Desember 2021 tercapai sebesar **113,09%**.

Diharapkan dengan capaian kinerja yang sangat memuaskan dan prestasi yang telah dicapai maupun yang ingin diraih tersebut, menjadi motivasi bagi segenap pegawai baik ditingkatan pelaksana sampai pimpinan untuk terus berusaha meningkatkan kinerja yang lebih baik lagi. Kedepan KPKNL Cirebon akan mempertahankan pelayanan prima yang bebas korupsi kepada stakeholder KPKNL Cirebon.