

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Diawali dengan terjadinya krisis moneter pada tahun 1998 yang melanda Indonesia diikuti memburuknya kondisi perbankan nasional, pemerintah dan Bank Indonesia melakukan serangkaian kebijakan diantaranya yaitu Bantuan Likuiditas Bank Indonesia, Program Penjaminan Pemerintah, rekapitalisasi perbankan, hingga pembentukan Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN).

BPPN merupakan sebuah lembaga yang dibentuk pemerintah berdasarkan Keputusan Presiden Nomor 27 Tahun 1998 tentang Pembentukan BPPN yang mempunyai tugas penyehatan perbankan nasional, yang didalam tugasnya BPPN menyelesaikan aset bank baik aset fisik maupun aset kewajiban debitur melalui unit pengelolaan aset (*Asset Management Unit*), dan mengupayakan pengembalian keuangan negara yang telah tersalur kepada bank-bank melalui penyelesaian Aset Dalam Restrukturisasi (ADR).

Tindakan hukum dari BPPN dapat digolongkan menjadi 2 bagian kerja utama, yaitu Penyehatan Bank Dalam Penyehatan (BDP) dan Pengelolaan Aset, yang keduanya dilakukan sejalan dengan upaya pengembalian keuangan negara yang telah tersalur pada sektor perbankan. Dalam melakukan tindakan hukum BPPN

diberikan kewenangan untuk mengeluarkan Surat Paksa yang memiliki kekuatan eksekutorial dan kedudukan hukum yang sama dengan keputusan pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum, yang dilanjutkan dengan penyitaan dan penjualan aset debitur atau penjaminannya, hal ini dapat dilakukan apabila debitur yang kreditnya telah macet tidak kooperatif dengan BPPN.

BPPN punya kewenangan dan sekaligus bertanggung jawab dalam penyehatan perbankan melalui program penjaminan yang diwujudkan dengan dana rekapitalisasi dari BI. Hal ini karena BPPN memiliki kewenangan untuk menentukan bank-bank mana saja yang akan diberikan dana rekapitalisasi dan menetapkan jumlah tambahan modal yang dibutuhkan untuk mencapai tingkat kesehatan yang sama atau lebih dari yang dipersyaratkan oleh Bank Indonesia. (Sururi, 2000).

Karena kinerjanya yang dinilai buruk dan kurang memuaskan, akhirnya BPPN resmi dibubarkan melalui Keputusan Presiden Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pengakhiran Tugas dan Pembubaran BPPN serta dibentuklah Tim Pemberesan BPPN. Pasca pembubaran tersebut, aset-aset terkait BLBI dikelola oleh DJKN yang berada di bawah naungan Kementerian Keuangan. Adapun jenis-jenis aset eks BPPN yang dikelola yaitu aset kredit, properti, inventaris, saham, obligasi, reksadana, nostro, dan *transferable member club*.

Terdapatnya urgensi untuk melakukan tinjauan mengenai pengelolaan aset properti eks BPPN ini dan mengidentifikasi strategi manajemen aset yang diterapkan dalam pengelolaannya guna memberikan masukan dan bahan pertimbangan bagi DJKN dalam melakukan pengelolaan kekayaan negara eks

BPPN serta bermanfaat sebagai tambahan informasi dan referensi bagi akademisi dan peneliti selanjutnya yang akan melakukan penelitian tentang manajemen aset. (Sari, D.N., & Wakhid, S.C., 2017).

Dalam penulisan karya tulis akhir ini, sebagaimana yang telah dipaparkan sebelumnya mengenai aset eks BPPN ini telah melalui lika-liku yang panjang hingga lebih dari 2 dekade lamanya sehingga pasti ada kendala atau isu dalam kegiatan pengelolaan asetnya yang membuat penulis tertarik untuk meninjau lebih lanjut mengenai pengelolaan aset eks BPPN khususnya aset properti berupa tanah dan/atau bangunan yang dikelola di KPKNL Jakarta V sebagai bahan tinjauan dalam penulisan Karya Tulis Tingkat Akhir (KTTA) di Politeknik Keuangan Negara STAN. Adapun alasan penulis dalam memilih objek di KPKNL Jakarta V karena dari 5 kantor KPKNL yang terletak di Jakarta pusat, kepengurusan dan pengelolaan terkait aset eks BPPN diserahkan pada KPKNL V. Penulis ingin meninjau tentang praktik dan implementasi pengelolaan aset eks BPPN terutama aset properti berupa tanah dan/atau bangunan yang diserahkan pengelolaannya di KPKNL Jakarta V, serta mengkaji lebih lanjut terkait permasalahan-permasalahan yang ada di dalamnya. Oleh karena itu, penulis mengangkat judul “TINJAUAN ATAS PENGELOLAAN ASET PROPERTI BERUPA TANAH DAN/ATAU BANGUNAN EKS BADAN PENYEKUTAN PERBANKAN NASIONAL (BPPN) DI KPKNL JAKARTA V”

1.2 Rumusan Masalah

1. Apa yang dimaksud dengan aset properti eks Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN)?

2. Bagaimana proses dan kesesuaian pengelolaan aset properti eks BPPN berupa tanah dan/atau bangunan yang dikelola KPKNL Jakarta V dengan PMK Nomor 154/PMK.06/2020?
3. Apa saja kendala yang ditemukan dalam proses pengelolaan aset properti eks BPPN tersebut?
4. Bagaimana upaya yang dilakukan oleh KPKNL Jakarta V untuk mengatasi masalah dan kendala khususnya pada tahapan pelaporan dan pengamanan dalam pengelolaan aset properti eks BPPN berupa tanah dan/atau bangunan tersebut?

1.3 Tujuan Penulisan

Tujuan yang hendak dicapai penulis dalam penyusunan Karya Tulis Tugas Akhir ini yaitu:

1. Mengetahui proses pengelolaan aset properti eks BPPN berupa tanah dan/atau bangunan di KPKNL Jakarta V khususnya dalam pelaksanaan pelaporan dan pengamanan.
2. Menganalisis kesesuaian antara PMK Nomor 154/PMK.06/2020 dengan praktik di lapangan dalam pengelolaan aset eks BPPN khususnya aset properti berupa tanah dan/atau bangunan di KPKNL Jakarta V.
3. Memenuhi salah satu syarat kelulusan Program Diploma III Manajemen Aset Politeknik Keuangan Negara STAN Tahun Akademik 2021/2022.

1.3 Ruang Lingkup Penulisan

Ruang lingkup penulisan Karya Tulis Tugas Akhir ini meliputi praktik dan prosedur pengelolaan aset properti eks BPPN yang diserahkan pada KPKNL

Jakarta V khususnya pada tahapan pelaporan dan pengamanan aset serta meninjau kesesuaian prosesnya dengan PMK Nomor 154/PMK.06/2020 tentang Pengelolaan Aset Eks BPPN oleh Kementerian Keuangan.

Selain itu, karya tulis ini juga membahas permasalahan yang terjadi dalam pengelolaan aset properti eks BPPN yang dikelola di KPKNL Jakarta V serta upaya yang dilakukan untuk mengatasi masalah dan kendala dalam pengelolaan aset eks BPPN tersebut. Adapun data yang disajikan pada lampiran merupakan data *dummy* yang cukup menggambarkan keadaan sebenarnya. Data ini diperoleh dari pegawai KPKNL Jakarta V selaku narasumber dimana hal ini dilakukan untuk menjaga kerahasiaan data seperti identitas waker dan alamat aset eks BPPN tersebut. Setelah dilakukannya tinjauan, selanjutnya karya tulis ini diakhiri dengan kesimpulan dan pemberian saran atau rekomendasi atas permasalahan yang terjadi.

1.4 Manfaat Penulisan

Sesuai tujuan yang akan dicapai pada penulisan Karya Tulis Tugas Akhir ini, penulis berharap dapat memberikan manfaat kepada berbagai pihak, antara lain:

1. Manfaat Teoritis
 - a. Memberikan pengetahuan dan menambah wawasan mengenai pengelolaan aset properti eks BPPN berupa tanah dan/atau bangunan baik permasalahannya hingga tindak lanjutnya.
 - b. Meninjau kesesuaian proses pengelolaan dengan peraturan yang ada terkait dengan pengelolaan aset properti eks BPPN.
 - c. Sebagai referensi bagi peneliti lain yang ingin mengembangkan

penelitian lebih lanjut mengenai pengelolaan aset properti eks BPPN.

2. Manfaat praktis

- a. Bagi penulis, penulisan Karya Tulis Tugas Akhir ini diharapkan dapat menjadi sarana yang bermanfaat dalam mengimplementasikan pengetahuan penulis terkait bidang studi kekayaan negara lainnya, khususnya dalam pengelolaan aset properti eks BPPN.
- b. Bagi lembaga pengelola aset eks BPPN, dalam hal ini adalah KPKNL Jakarta V sebagai objek penelitian agar dapat lebih mengenali masalah-masalah yang berpengaruh dalam pengelolaan aset eks BPPN dan memahami upaya yang harus dilakukan oleh KPKNL Jakarta V dalam mengatasi masalah yang terjadi dalam pengelolaan aset tersebut.
- c. Bagi masyarakat, hasil penulisan Karya Tulis Tugas Akhir ini diharapkan dapat menambah wawasan masyarakat mengenai pengelolaan aset eks BPPN khususnya aset properti berupa tanah dan/atau bangunan.

1.5 Sistematika Penulisan

BAB I PENDAHULUAN

Pada bab satu ini, penulis menyampaikan berbagai hal yang mendasari penulis dalam menulis Karya Tulis Tugas Akhir. Dasar penulisan yang diuraikan dalam bab ini meliputi latar belakang, ruang lingkup, tujuan, metode pengumpulan data, serta sistematika penulisan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Dalam bab ini menjelaskan mengenai gambaran umum tentang KPKNL beserta

tugas dan fungsinya dalam pengelolaan aset properti eks BPPN, dan gambaran umum mengenai terjadinya aset properti eks BPPN serta bagaimana peraturan yang mengatur pelaksanaan pengelolaannya.

BAB III METODE DAN PEMBAHASAN

Bab ini membahas mengenai data dan informasi yang telah dikumpulkan oleh penulis dan meninjau hal-hal yang disebutkan dalam rumusan masalah terkait pengelolaan aset properti eks BPPN berupa tanah dan/atau bangunan yang dikelola di KPKNL Jakarta V berdasarkan PMK Nomor 154/PMK.06/2020. Dalam bab ini juga dianalisis apakah pengelolaan aset properti eks BPPN yang dilakukan oleh KPKNL Jakarta V tersebut telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan serta kendala apa saja yang dihadapi dalam proses pengelolaan asetnya.

BAB IV SIMPULAN

Bab penutup ini berisi kesimpulan mengenai tinjauan yang telah dijabarkan serta akan dilengkapi dengan saran berupa tindakan yang dapat dilakukan atas pengelolaan aset properti eks BPPN khususnya tanah dan/atau bangunan di KPKNL Jakarta V.