

**PPENERAPAN METODE LELANG NON EKSEKUSI SUKARELA OLEH
PEJABAT LELANG KELAS II TERHADAP BENDA BERGERAK
SECARA ONLINE**

(Studi Kasus di Kantor Pejabat Lelang Kelas II Rosalinda, SH)

SKRIPSI

OLEH:

PUTRI RAHMA GIOFANNY NASUTION

19.840.0094



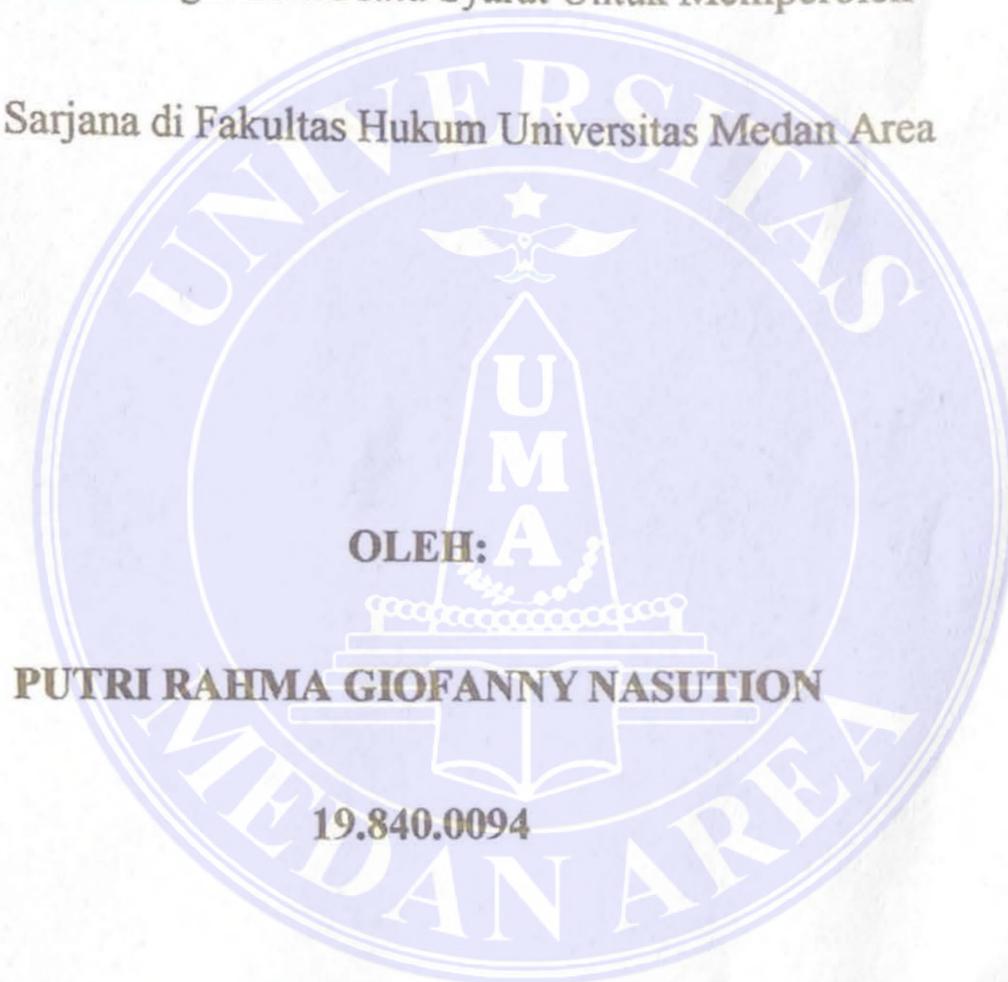
**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MEDAN AREA
MEDAN
2025**

**PENERAPAN METODE LELANG NON EKSEKUSI SUKARELA OLEH
PEJABAT LELANG KELAS II TERHADAP BENDA BERGERAK
SECARA ONLINE**

(Studi Kasus di Kantor Pejabat Lelang Kelas II Rosalinda, SH)

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah satu Syarat Untuk Memperoleh
Gelar Sarjana di Fakultas Hukum Universitas Medan Area



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MEDAN AREA
MEDAN
2025**

HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI

Judul Skripsi : Penerapan Metode Lelang Non Eksekusi Sukarela Oleh Pejabat Lelang Kelas Ii Terhadap Benda Bergerak Secara Online (Studi Kasus di Kantor Pejabat Lelang Kelas II Rosalinda, SH)

Nama : Putri Rahma Giofanny Nasution

NPM : 198400094

Fakultas : Hukum

Bidang Studi : Keperdataan

Disetujui Oleh

Pembimbing I  Pembimbing II 

H. Abdul Lawali Hasibuhan, SH, MH Revi Fauzi Putra Mina, SH, MH

Diketahui:

Dekan Fakultas Hukum



Dr. M. Citra Ramadhan, S.H., M.H

Tanggal Lulus :

HALAMAN PERNYATAAN

Saya menyatakan bahwa skripsi yang saya susun, sebagai syarat memperoleh gelar sarjana merupakan hasil karya tulis saya sendiri. Adapun bagian-bagian tertentu dalam penulisan skripsi ini yang saya kutip dari hasil karya orang lain telah dituliskan sumbernya secara jelas sesuai dengan norma, kaidah, dan etika yang saya peroleh dan sanksi-sanksi lainnya dengan peraturan yang berlaku, apabila di kemudian hari ditemukan adanya plagiat dalam skripsi ini.



Medan, September 2024



Putri Rahma Giofanny Nasution

**PUTRI RAHMA
GIOFANNY NASUTION**

NPM :198400094

Putri Rahma Giofanny Nasution - Penerapan Metode Lelang Non Eksekusi Sukarela...

HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI SKRIPSI UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademik Universitas Medan Area, saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Putri Rahma Giofanny Nasution
NPM : 198400094
Program Studi : Ilmu Hukum
Fakultas : Hukum
Jenis karya : Skripsi

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Medan Area **Hak Bebas Royalti Noneksklusif (*Non-exclusive Royalty-FreeRight*)** atas karya ilmiah saya yang berjudul:

PENERAPAN METODE LELANG NON EKSEKUSI SUKARELA OLEH PEJABAT LELANG KELAS II TERHADAP BENDA BERGERAK SECARA ONLINE

(Studi Kasus di Kantor Pejabat Lelang Kelas II Rosalinda, SH)

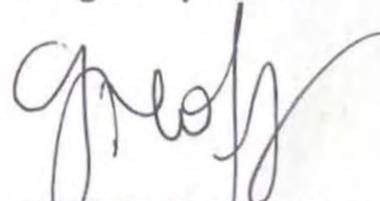
Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Medan Area berhak menyimpan, mengalihmedia/format-kan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan memublikasikan tugas akhir/skripsi/tesis saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Medan

Pada tanggal : 20 September 2024

Yang menyatakan



PUTRI RAHMA G. NASUTION

NPM : 198400144

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

1. Data Pribadi

Nama : Putri Rahma Giofanny Nasution
Tempat/ Tgl Lahir : Medan, 17 Juni 2002
Alamat : Jl. Ir. H. Juanda 61 N
Jenis Kelamin : Perempuan
Agama : Islam
Status Pribadi : belum menikah

2. Data Orang Tua :

Ayah : Haikal Reedha Nasution
Ibu : Rosalinda
Anak ke : 1 dari 1 Bersaudara

3. Pendidikan

SD (SD) : Lulus Tahun 2013
SMP (SMP) : Lulus Tahun 2016
SMA (SMK) : Lulus Tahun 2019
Universtias Medan Area : Lulus Tahun 2024

ABSTRAK

Penerapan Metode Lelang Non Eksekusi Oleh Pejabat Lelang Kelas II Terhadap Benda Bergerak Secara Online. (Studi Kasus di Kantor Pejabat Lelang Kelas II Rosalinda, SH)

OLEH:
PUTRI RAHMA GIOFANNY NASUTION

19.840.0094

BIDANG HUKUM PERDATA

Keberadaan lembaga lelang sebagai bentuk khusus dari penjualan benda telah diakui dalam banyak peraturan perundang-undangan di Indonesia, terdapat dalam berbagai peraturan umum (*Vendu Reglement*) dan peraturan khusus (*Lex Specialis*). Peraturan pelaksanaan lelang juga diatur dalam PMK 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Kemudahan pelaksanaan lelang sebenarnya telah dilakukan dengan peluncuran lelang online melalui website ataupun aplikasi yang memungkinkan peserta lelang untuk dapat mengajukan penawaran tanpa perlu hadir di tempat lelang. Permasalahan yang menarik dalam penelitian ini selain dari penerapan yang masih belum banyak masyarakat ketahui terkait dengan pelaksanaan lelang eksekusi barang bergerak. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui penerapan metode lelang non eksekusi sukarela oleh pejabat lelang kelas II terhadap benda bergerak secara online. Jenis penelitian hukum yang digunakan adalah yuridis normative dengan sifat penelitian deskriptif analisis yaitu dengan memberikan data yang seteliti mungkin. Pengumpulan data yang dilakukan dengan metode Studi lapangan (*field research*) dan Studi kepustakaan (*library research*). Analisis data yang dilakukan secara kualitatif dan secara deskriptif dengan metode induktif sebagai jawaban dari permasalahan yang dirumuskan. Hasil penelitian yang didapatkan adalah Penerapan metode lelang non-eksekusi secara sukarela secara online memberikan fleksibilitas dan kemudahan bagi para peserta lelang. Dengan memanfaatkan platform online, proses lelang dapat dilakukan dengan lebih efisien dan transparan, menciptakan kesempatan bagi para pihak yang terlibat untuk melakukan transaksi penjualan aset dengan cara yang lebih modern dan praktis.

Kata Kunci: **Lelang Non Eksekusi Sukarela; Pejabat Lelang Kelas II; Pelaksanaan Lelang**

ABSTRACT

APPLICATION OF NON-EXECUTION AUCTION METHOD BY CLASS II AUCTION OFFICERS ON MOVABLE OBJECTS ONLINE (Case Study at the Office of Class II Auction Officer Rosalinda, SH)

BY:
PUTRI RAHMA GIOFANNY NASUTION
NPM: 198400094
CIVIL LAW FIELD

The existence of auction institutions as a special form of the sale of goods had been recognized in many regulations in Indonesia, found in general regulations (*Vendu Reglement*) and special regulations (*Lex Specialis*). Auction implementation regulations were also governed by the Minister of Finance Regulation 213/PMK.06/2020 concerning Auction Implementation Guidelines. The convenience of auction implementation had actually been realized with the launch of online auctions through websites or applications that allowed participants to submit bids without attending the auction venue. An interesting issue in this research, apart from the application that was still little known to the public regarding the implementation of movable goods execution auctions. The purpose of this research was to determine the application of the voluntary non-execution auction method by Class II auction officers on movable objects online. The type of legal research used was normative juridical with descriptive-analytical characteristics by providing the most accurate data possible. Data collection was conducted using field research and library research methods. Data analysis was carried out qualitatively and descriptively with inductive methods to answer the formulated problems. The research results showed that the application of the voluntary non-execution auction method online provided flexibility and convenience for auction participants. By utilizing online platforms, the auction process could be conducted more efficiently and transparently, creating opportunities for parties involved to carry out asset sales transactions in a more modern and practical manner.

Keywords: *Voluntary Non-Execution Auction; Class II Auction Officer; Auction Implementation*



KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, Puji syukur atas segala rahmat dan karunia yang telah diberikan oleh Allah SWT sehingga penulis akhirnya dapat menyelesaikan penulisan skripsi sebagai salah satu persyaratan bagi setiap mahasiswa yang ingin menyelesaikan studinya di Fakultas Hukum Universitas Medan Area. Skripsi dengan judul **“Penerapan Metode Lelang Non Eksekusi Sukarela Oleh Pejabat Lelang Kelas II Terhadap Benda Bergerak Secara Online (Studi Kasus di Kantor Pejabat Lelang Kelas II Rosalinda, SH)”**. Dengan selesainya skripsi ini, bukanlah menjadi sebuah akhir, melainkan suatu awal yang baru untuk memulai petualangan hidup yang baru.

Dalam menyusun skripsi ini, penulis tidak luput dari berbagai kesulitan dan hambatan, namun atas bantuan dan dorongan dari berbagai pihak akhirnya penulisan skripsi ini dapat terselesaikan.

Penulis menyadari betul bahwa ada orang-orang yang berjasa dibalik selesainya skripsi ini. Tidak ada persembahan terbaik yang dapat penulis berikan selain rasa ucapan terimakasih kepada pihak yang telah banyak membantu.

Secara khusus dengan rasa hormat dan penghargaan yang setinggi-tingginya diberikan terimakasih kepada:

1. Kepada kedua orang tua tercinta, Rosalinda, SH, MH dan Haikal Reedha Nasution, SE yang telah mengasuh dan mendidik dengan curahan kasih sayang, nasihat serta senantiasa mendo'akan penulis sehingga dapat menyelesaikan skripsi dengan baik.

2. Kepada Oma Tersayang Almh. Hj. Hotmaria Harahap yang semasa hidupnya telah memberi dukungan dan menjadi penyemangat penulis menyelesaikan skripsi.
3. Bapak Prof. Dr. Dadan Ramdan, M.Eng, M.Sc. Selaku Rektor Universitas Medan Area.
4. Bapak Dr. Muhammad Citra Ramadhan, SH, MH. Selaku Dekan Fakultas Hukum Medan Area.
5. Bapak H. Abdul Lawali Hasibuan, SH, MH Selaku Dosen Pembimbing I yang dengan penuh perhatian telah memberikan dorongan, bimbingan dan arahan sehingga skripsi ini selesai.
6. Bapak Revi Fauzi Putra Mina, SH, MH Selaku Dosen Pembimbing II yang dengan penuh perhatian telah memberikan dorongan, bimbingan dan arahan sehingga skripsi ini selesai.
7. Ibu Sri Hidayani, SH, MH Selaku Ketua yang dengan penuh perhatian telah memberikan dorongan, bimbingan dan arahan sehingga skripsi ini selesai.
8. Bapak Aldi Subhan Lubis SH M.Kn Selaku sekretaris yang telah banyak membantu dan mengarahkan dalam menyelesaikan skripsi ini.
9. Kepada Seluruh staff pengajar Fakultas Hukum Universitas Medan Area yang telah mendidik dan memberikan wawasan kepada penulis.
10. Kepada Seluruh Staff Kantor Pejabat Lelang Kelas II Rosalinda, SH yang telah membantu dan mempermudah selama masa penelitian penulis

11. Kakak dan Adik Tersayang Safira Annisa, SH, Rizky Adinda, dan Maulana Irham yang telah banyak berperan sebagai tempat curahan hati selama ini.
12. Kepada Abbiyu Alghifari yang telah memberi dukungan dan perhatian kepada penulis. Saya ucapkan terima kasih.
13. Kepada Zilfikri teman baik penulis yang telah memberi semangat dan membantu penulis untuk menyelesaikan skripsi ini.
14. *Last but not least*, Terima kasih kepada diri sendiri yang telah percaya diri, yang telah percaya tentang kerja keras yang diusahakan selama ini, yang selalu berusaha tidak pernah menyerah dan harus tetap semangat menggapai impian-impian selanjutnya.

Kepada semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu namanya, tiada maksud mengecilkan arti pentingnya bantuan dan peran mereka, untuk itu disampaikan terimakasih yang setulus-tulusnya. Segala upaya telah dilakukan dalam penyusunan skripsi ini. Namun penulis menyadari akan kekurangan karena keterbatasan dan kemampuan pengetahuan penulis. Untuk itu, diharapkan ada masukan untuk kesempurnaannya.

Terimakasih semua, mudah-mudahan selalu dalam lindungan Allah SWT,
Amin. Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.

Medan, 10 September 2024

Penulis

PUTRI RAHMA
GIOFANNY NASUTION
19.840.0094



DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
<i>ABSTRACT</i>	ii
KATA PENGANTAR	iii
DAFTAR ISI.....	vii
I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	10
1.3 Tujuan Penelitian	10
1.4 Manfaat Penelitian	11
1.5 Keaslian Penelitian	11
II TINJAUAN PUSTAKA	13
2.1 Tinjauan Umum Tentang Lelang Noneksekusi Sukarela	13
2.1.1 Pengertian Lelang Noneksekusi Sukarela	13
2.1.2 Jenis-Jenis Lelang Noneksekusi Sukarela	15
2.2 Tinjauan Umum Tentang Lelang Elektronik	21
2.2.1 Pengertian Lelang Elektronik	21
2.2.2 Prosedur Lelang	23
2.3 Tinjauan Umum Tentang Benda Bergerak	24
2.3.1 Pengertian Benda Bergerak	24
2.3.2 Pengertian Hukum Benda	26
2.3.3 Macam- Macam Hukum Benda	27
III METODE PENELITIAN	33
3.1 Waktu dan Tempat Penelitian	33
3.1.1 Waktu Penelitian	33
3.1.2 Tempat Penelitian	34
3.2 Metodologi Penelitian	34
3.2.1 Jenis Penelitian	34
3.2.2 Sifat Penelitian	35
3.2.3 Teknik Penelitian	35
3.2.3 Analisis Data	36
IV PEMBAHASAN	38

4.1 Mekanisme Pelaksanaan Lelang Non Eksekusi Sukarela secara <i>online</i>	38
4.2 Penerapan Metode Lelang Non Eksekusi Sukarela secara <i>online</i> oleh Pejabat Lelang Kelas II terhadap benda bergerak	50
V PENUTUP	60
5.1 KESIMPULAN	60
5.2 SARAN	61
DAFTAR PUSTAKA	64
LAMPIRAN	67



BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Lelang merupakan 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.¹ Penjualan lelang memiliki karakteristik sendiri namun tetap mengacu pada ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengenai jual beli. Pasal 1457 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata merumuskan bahwa jual beli adalah suatu persetujuan dengan mana pihak satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak lain untuk membayar harga yang dijanjikan. Lelang mengandung unsur-unsur yang tercantum dalam definisi jual beli, yaitu adanya subjek hukum yaitu penjual dan pembeli, adanya kesepakatan antar penjual dan pembeli tentang barang dan harga, dan adanya kewajiban yang timbul antara pihak penjual dan pembeli.² Peran lelang sendiri di Indonesia memberik banyak manfaat seperti:³

1. Mampu memberi jawaban pasti atas harga atau nilai dari suatu barang dalam hal subyektivitas seseorang berpengaruh terhadap kualitas barang, kreativitas pembuatan dan nilai artistic suatu barang.
2. Lelang mampu memberikan jawaban pasti atas harga atau nilai dari suatu barang disaat keadaan perekonomian yang tidak menentu.
3. Lelang mampu memberikan jawaban atas status kepemilikan suatu barang.

¹Zaki, B. F. (2016). Kepastian Hukum Dalam Pelelangan Objek Hak Tanggungan Secara Online. *Fiat Justisia: Jurnal Ilmu Hukum*, Hlm.10.

²Amalia, D. F. (2019). Perlindungan Hukum Bagi Pemenang Lelang Apabila Obyek Lelang Disita Dalam Perkara Pidana. *Fairness and Justice: Jurnal Ilmiah Ilmu Hukum*, 17(1), Hlm.18.

³Diah Sulistyani Ratna Sediati. (2010). *Peranan Pejabat Lelang Kelas II Dalam Pelaksanaan Lelang Di Indonesia*. *Jurnal MMH*, 39(2). Hlm.140.

4. Harga yang terbentuk pada lelang dapat menjadi standard an barometer (*Price Reference*) dalam sector perekonomian tertentu.

Di Indonesia, lelang secara resmi dilakukan pada tahun 1908 yang diatur dalam *Vendu Reglement* pada tahun 1908 Nomor 189, *Staatsblad* tahun 1941 Nomor 3 dan *Vendu Instructie Staatsblad* tahun 1908 Nomor 190, *Staatsblad* tahun 1930 Nomor 85 yang berlaku sampai saat ini sebagai dasar hukum penyelenggaraan lelang di Indonesia sesuai dengan ketentuan peralihan Pasal II Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Pelaksanaan lelang di Indonesia masih diatur oleh Peraturan Menteri Keuangan (Permenkeu) Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.⁴

Lelang sendiri terdiri atas tiga jenis sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, yakni:⁵

- a. Lelang Eksekusi, yang merupakan lelang untuk melaksanakan putusan atau penetapan pengadilan, dokumen-dokumen lain yang dipersamakan dengan itu atau melaksanakan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan.
- b. Lelang Noneksekusi Wajib, yang merupakan lelang untuk melaksanakan penjualan barang yang oleh peraturan perundang-undangan diharuskan melalui lelang.⁶

⁴Hartina Ruth,Dkk, “Kewenangan pejabat lelang kelas II terhadap minuta risalah lelang yang lebih batas waktu”, dalam *Jurnal Cakrawala Hukum* Vol.13 No.1, 2022, Hlm.97.

⁵P N H Simanjutak. 2023. *Hukum Lelang Di Indonesia*. (Jakarta: Kencana). hlm.31.

⁶*Ibid.*, hlm.48.

- c. Lelang Noneksekusi Sukarela, yang merupakan lelang untuk melaksanakan penjualan barang milik swasta, perorangan atau badan hukum/badan usaha yang dilelang secara suka rela.⁷

Pelaksanaan Lelang harus dipandu oleh Pejabat Lelang yang merupakan jabatan fungsional selaku pejabat umum yang melayani masyarakat untuk melaksanakan lelang dalam setiap pelelangan pejabat lelang berfungsi untuk meneliti dokumen persyaratan lelang, memberikan informasi lelang, memimpin lelang serta sebagai bendahara. Pejabat lelang tidak hanya menyaksikan jalannya lelang saja melainkan berperan aktif dalam pemeriksaan keabsahan berkas lelang, menyelenggarakan penjualan secara adil, efisien, terbuka, akuntabilitas, dan juga membuat akta otentik risalah lelang.⁸ Pejabat Lelang ada dua, yaitu Pejabat Lelang Kelas I dan Pejabat Lelang Kelas II. Pejabat Lelang Kelas I memiliki kewenangan untuk menyelenggarakan semua jenis lelang atas permohonan Penjual (lelang eksekusi, lelang noneksekusi wajib, dan lelang noneksekusi sukarela), sedangkan Pejabat Lelang Kelas II memiliki kewenangan untuk menyelenggarakan lelang noneksekusi sukarela atas permohonan Balai Lelang atau penjual. Agar mempunyai kekuatan pembuktian sempurna, dalam pelaksanaan lelang, dibuat berita acara pelaksanaan lelang berupa minuta akta risalah lelang dalam bentuk akta otentik yang dibuat oleh pejabat lelang.⁹

⁷*Ibid.*, hlm.53.

⁸Eko Setyo Pambudi. (2017). Peran Dan Tanggung Jawab Pejabat Lelang Terhadap Keabsahan Dokumen Dalam Pelelangan (Studi Kpknl Madiun). Jurnal Repertorium, 4(2). Hlm.119.

⁹Haris, M. 2017. Kewenangan Notaris sebagai Pejabat Lelang Kelas II dalam Memberikan Penyuluhan Hukum atas Akta Risalah Lelang yang dibuatnya. Syariah: Jurnal Hukum dan Pemikiran, Hal. 17.

Klasifikasi Pejabat Lelang berdasarkan Pasal 1 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016, pejabat lelang dibedakan dalam 2 (dua) tingkat yaitu Pejabat Lelang Kelas I adalah pejabat lelang pegawai Direktorat Jenderal Kekayaan Negara yang berwenang melaksanakan lelang eksekusi, lelang non eksekusi wajib, dan lelang non eksekusi sukarela. Sedangkan Pejabat Lelang Kelas II adalah pejabat lelang swasta yang berwenang melaksanakan lelang non eksekusi sukarela. Pada era modern yang didorong oleh kemajuan teknologi informasi, Indonesia telah menyaksikan perkembangan pesat dalam berbagai aspek kehidupan masyarakat. Salah satu aspek yang tidak terkecuali adalah sistem transparansi dalam proses lelang eksekusi. Lelang atau yang juga sering disebut sebagai Penjualan di Muka Umum, merupakan bentuk kegiatan penjualan yang dilangsungkan di depan publik, di mana harga barang yang ditawarkan kepada pembeli dapat terus meningkat seiring berjalannya waktu. Pandangan berbagai ahli seperti Ailsa A. Roell, Mr. M.T.G. Maulenberg, dan Polderman juga telah menggambarkan esensi dari lelang. Dalam pandangan Ailsa A. Roell, lelang adalah suatu proses yang memberikan kesempatan kepada orang yang hadir untuk mengajukan penawaran guna membeli barang-barang yang ditawarkan hingga kesempatan tersebut berakhir. Penyelenggaraan lelang biasanya bersifat sukarela, kecuali jika ada perintah dari pengadilan.

Pejabat Lelang Kelas II berwenang melaksanakan lelang non-eksekusi sukarela atas permohonan Balai Lelang atau Penjual/Pemilik Barang.¹⁰ Fungsi Pejabat

¹⁰Runi Viola, "Notaris Sebagai Pejabat Lelang Kelas II", ADIL: Jurnal Hukum Vol. 8 No.2:hlml.259.

Lelang tidak hanya menyaksikan lelang tetapi dalam menyelenggarakan penjualan lelang itu sendiri dan juga dalam pembuatan akta autentik, yaitu Risalah Lelang. Risalah Lelang merupakan produk hukum yang dibuat oleh Pejabat Lelang yang statusnya sama dengan akta autentik.¹¹

Notaris dalam menjalankan jabatannya dapat merangkap jabatan kecuali jabatan-jabatan yang dilarang berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris. Jabatan yang dilarang yaitu: merangkap sebagai pegawai negeri; merangkap jabatan sebagai pejabat negara; merangkap jabatan sebagai advokat; merangkap jabatan sebagai pemimpin atau pegawai badan usaha milik negara, badan usaha milik daerah atau badan usaha swasta; merangkap jabatan sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah dan/atau Pejabat Lelang Kelas II diluar tempat kedudukan Notaris; menjadi Notaris Pengganti; atau melakukan pekerjaan lain yang bertentangan dengan norma agama, kesusilaan, atau kepatutan yang dapat mempengaruhi kehormatan dan martabat jabatan Notaris. Untuk menjadi Pejabat Lelang Kelas II seseorang harus melalui beberapa tahapan yaitu seleksi, praktik kerja/magang, pengangkatan, serta pengambilan sumpah dan pelantikan jabatan. Setiap orang yang memenuhi syarat dapat mengajukan permohonan untuk mengikuti seleksi penerimaan untuk menjadi Pejabat Lelang Kelas II kepada Dirjen Kekayaan Negara cq Direktur Lelang DJKN. Masa jabatan Pejabat Lelang Kelas II adalah 5 tahun, dan dapat diperpanjang jika memenuhi persyaratan.

¹¹Diah Sulistya Ratna Sediati, "Peranan Pejabat Lelang Kelas II Dalam Pelaksanaan Lelang di Indonesia", Jurnal MMH, Jilid 39, No. 2, Hlm.210.

Dalam hal lelang noneksekusi sukarela yang dilakukan oleh pejabat lelang kelas I dan kelas II terdiri atas beberapa jenis barang, antara lain:¹²

1. Lelang barang milik badan usaha milik negara/daerah berbentuk persero;
2. Lelang barang milik perusahaan dalam likuidasi kecuali ditentukan lain oleh peraturan perundang-undangan;
3. Lelang barang milik badan layanan umum/badan hukum pendidikan yang tidak termasuk barang milik negara;
4. Lelang barang milik perwakilan negara asing;
5. Lelang barang milik perorangan atau badan hukum/usaha swasta;
6. Lelang hak tagih (piutang);
7. Lelang kayu dan hasil hutan lainnya dari tangan pertama; dan
8. Lelang noneksekusi sukarela lainnya sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Dari cara penawaran yang dilakukan pejabat lelang di atas, jenis lelang dibedakan atas lelang lisan dan lelang tertulis. Dalam lelang lisan dilaksanakan dengan melakukan penawaran harga secara lisan cukup dengan mengucapkan atau menyatakan dengan tutur kata di depan peserta lelang. Sedangkan dalam lelang tertulis dilaksanakan dengan melakukan penawaran harga secara tertulis. Pejabat Lelang telah menyiapkan harga barang yang akan dilelang kepada peserta dan selanjutnya peserta tinggal menawarkan sesuai dengan harga yang diinginkannya. Selain itu, jenis lelang noneksekusi sukarela juga dapat dilihat dari aspek objek atau barang yang akan dilelang oleh juru lelang. Penggolongan lelang jenis ini dibedakan atas lelang benda bergerak dan

¹²P N H Simanjutak. 2023. *Hukum Lelang Di Indonesia*. (Jakarta: Kencana). hlm.54.

lelang benda tidak bergerak. Benda bergerak merupakan benda yang dapat berpindah atau dipindahkan seperti, perkakas rumah, mebel, perabot rumah tangga dan lain-lain. Sedangkan benda tidak bergerak adalah benda yang tidak berpindah atau dipindahkan seperti, tanah, tanah perkarangan atau terpaku dalam bangunan dan lain-lain.¹³

Pada saat ini, lelang dilaksanakan di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) dan Balai Lelang milik swasta. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) adalah instansi vertikal Direktorat Jendral Kekayaan Negara yang berada di bawah dan bertanggungjawab langsung kepada Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jendral Kekayaan Negara, sedangkan Kantor Wilayah sendiri bertanggung jawab langsung kepada Direktur Jendra dalam Peraturan Menteri Keuangan No. 170/PMK.01/2012 Organisasi Dan Tata Kerja Instansi Vertikal Direktorat Jendral Kekayaan Negara.l Kekayaan Negara (DJKN) yang bernaung dibawah Kementerian Keuangan yang ketentuannya diatur.

Seiring dengan majunya perkembangan teknologi, pelaksanaan lelang juga ikut berkembang dari cara yang konvensional menjadi berbasis internet (*online*). Pelaksanaan lelang secara *online* menjadikan semuanya menjadi praktis, efektif dan efisien bagi para pihak yang ingin mengikuti lelang. Pasal 21 PMK 213/2020 menyebutkan bahwa:

“setiap pelaksanaan lelang harus dilakukan oleh dan/ atau di hadapan Pejabat Lelang, kecuali ditentukan lain oleh Undang-Undang atau Peraturan Pemerintah”.

¹³Salim H S. 2004. *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*. (Jakarta: RajaGrafindo Persada). hlm.245-246.

Akan tetapi, pada praktiknya, proses pelelangan secara *online* seperti di eBay dilakukan tanpa adanya pejabat lelang. Tugas pejabat lelang dalam pelaksanaan lelang noneksekusi sukarela adalah mengatur pelaksanaan lelang antara penjual dan pembeli, meskipun dilakukan secara online, ketentuan mengenai kelengkapan dokumen hingga uang jaminan lelang yang diberikan guna melindungi kepentingan para pihak, dilaksanakan oleh pejabat lelang. Pelaksanaan lelang yang dilakukan tanpa adanya pejabat lelang dapat berpotensi memunculkan peluang wanprestasi dari para peserta pelaksanaan lelang itu sendiri. Oleh karena itu, perlu dikaji mengenai keabsahan lelang non eksekusi sukarela yang dilakukan secara online tanpa pejabat lelang dan bagaimana perlindungan bagi para pihak yang mengalami kerugian akibat wanprestasi tersebut.¹⁴

Pelaksanaan lelang secara *online* merupakan salah satu cara penjualan melalui media elektronik/ internet, maka pengaturannya juga merujuk pada Peraturan Pemerintah Nomor 80 tahun 2019 Tentang Perdagangan Melalui Sistem Elektronik (selanjutnya disingkat “PP PMSE”), dimana Pasal 1 angka 1-nya menyebutkan bahwa : “Perdagangan adalah tatanan kegiatan yang terkait dengan transaksi Barang dan/atau Jasa di dalam negeri dan melampaui batas wilayah negara dengan tujuan pengalihan hak atas Barang dan/atau Jasa untuk memperoleh imbalan atau kompensasi”. Berdasarkan hal tersebut, maka pelaksanaan lelang secara online juga harus tunduk pada PP PMSE ini.

Dalam pelaksanaannya, lelang secara *online* dilaksanakan dengan dua cara penawaran secara tertulis tanpa kehadiran peserta lelang melalui internet,

¹⁴Vina Putri Salim dan Bambang Sugeng Ariadi Subagyono. 2022. “Keabsahan Lelang Non Eksekusi Sukarela Secara Online Tanpa Pejabat Lelang”. *Jurnal Notaire* 5.1: 155-178. hlm. 156-157.

yaitu melalui penawaran terbuka (*open bidding*) dan penawaran tertutup (*closed bidding*). Penyampaian penawaran lelang tanpa kehadiran peserta berdasarkan Pasal 63 ayat (4) PMK/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang dilakukan melalui:¹⁵

- a. Surat tromol pos;
- b. Surat elektronik (*e-mail*);
- c. Aplikasi Lelang dengan penawaran terbuka (*open bidding*) atau penawaran tertutup (*closed bidding*); atau
- d. Platform *e-Marketplace Auction*.

Alasan pelaksanaan pelelangan secara online adalah berdasarkan arahan dari Menteri Keuangan yang bertujuan untuk memaksimalkan pelayanan kepada masyarakat dalam pelaksanaan lelang. Seluruh kegiatan pengajuan permohonan pelelangan secara online dilaksanakan melalui Portal Lelang Indonesia baik melalui website maupun aplikasi di android, dan seseorang harus memiliki akun di Portal Lelang Indonesia untuk mengajukan permohonan pelelangan secara online maupun menjadi peserta pelelangan secara online. Meskipun dalam pelaksanaan pelelangan secara online masih ditemui beberapa hambatan yang berasal dari faktor eksternal dan faktor internal, namun terus berusaha dengan melakukan upaya-upaya untuk mengatasi hambatan tersebut untuk mengoptimalkan pelaksanaan pelelangan *online* secara.¹⁶

Permasalahan yang menarik dalam penelitian ini selain dari penerapan yang masih belum banyak masyarakat ketahui terkait dengan pelaksanaan

¹⁵*Ibid.*, hlm.159.

¹⁶Glenaldi Panjaitan, *Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Yang Beritikad Baik Dalam Lelang Secara Online (Studi Di Kantor KPKNL Kota Medan, Skripsi Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara, 2022, Hlm.7.*

lelang eksekusi barang bergerak, kaitannya dengan Pejabat Lelang Kelas II mempunyai tugas dan fungsinya dalam pelaksanaan lelang mempunyai kewenangan yang terbatas dibandingkan dengan Pejabat Lelang Kelas I, karena berdasarkan ketentuan pada Pasal 35 Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 189/PMK.06/2017 tentang Pejabat Lelang Kelas II dinyatakan bahwa Pejabat Lelang Kelas II hanya melakukan pelaksanaan lelang non eksekusi. Oleh karena itu dalam penelitian ini penulis ingin mengkaji mengenai penerapan metode lelang yang dimiliki oleh notaris sebagai Pejabat Lelang Kelas II secara *online*.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, dengan demikian penulis mengambil judul penelitian sebagai berikut: **“Penerapan Metode Lelang Non eksekusi Sukarela Oleh Pejabat Lelang Kelas II Terhadap Benda Bergerak Secara *Online*”**.

1.2 Rumusan Masalah

Adapun yang menjadi permasalahan dalam penulisan skripsi adalah:

- 1) Bagaimana mekanisme pelaksanaan lelang non eksekusi sukarela secara *online*?
- 2) Bagaimana penerapan metode lelang non eksekusi sukarela secara *online* oleh pejabat lelang kelas II terhadap benda bergerak?

1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

- 1) Untuk mengetahui tentang mekanisme pelaksanaan non eksekusi sukarela secara *online*.

- 2) Untuk mengetahui tentang penerapan metode lelang non eksekusi sukarela secara *online* oleh pejabat lelang kelas II terhadap benda bergerak.

1.4 Manfaat Penelitian

Penelitian diharapkan memberikan faedah atau manfaat, adapun faedah penelitian ini dapat dilihat dari dua aspek yaitu:

1. Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memperkaya kajian-kajian dalam rangka pengembangan ilmu hukum serta dapat menjadi bahan rujukan bagi mahasiswa yang ingin mengadakan penelitian lebih lanjut mengenai penerapan metode lelang noneksekusi sukarela oleh pejabat lelang kelas II terhadap bendabergerak secara *online*.

2. Manfaat Praktis

Hasil penelitian skripsi ini dapat memberi sumbangsih pengetahuan bagi praktisi hukum khususnya mengenai penerapan metode lelang noneksekusi sukarela oleh pejabat lelang kelas II terhadap benda bergerak secara *online*. Hasil penelitian ini juga dapat memberikan tambahan wawasan kepada masyarakat terkait perlindungan hukum terhadap pembeli yang beritikad baik dalam lelang secara *online*.

1.5 Keaslian Penelitian

Penulis melakukan penelitian ini dengan mempertimbangkan berbagai ditemukan beberapa judul skripsi maupun jurnal yang berhubungan dengan topik dalam skripsi ini antara lain :

1. Susi Kusmawa Ningsih dengan Nomor Induk Mahasiswa 11127200179, mahasiswa Ilmu Hukum Fakultas Syariah Dan Hukum Universitas Islam

Negeri Sultan Syarif Kasim Riau. Dengan judul “Pelaksanaan Lelang Non Eksekusi Sukarela Pada PT Mandiri Tunas Finance Di Kota Pekanbaru”, permasalahan yang dibahas adalah sebagai berikut:

- 1) Bagaimanakah Pelaksanaan Lelang Non Eksekusi Sukarela oleh PT Mandiri Tunas Finance di kota Pekanbaru?
 - 2) Mengapa PT Mandiri Tunas Finance tidak melaksanakan Lelang Non Eksekusi Sukarela di kota Pekanbaru berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia tentang Pelaksanaan Lelang?
2. Eka Agnes Tiya dengan Nomor Induk Mahasiswa 18220167, mahasiswa Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syariah Universitas Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang. Dengan judul “Pelaksanaan Lelang Non Eksekusi Sukarela Produk UMKM Di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Malang Di Era Pandemi Covid-19 Tinjauan Masalah Imam Al-Ghazali”, permasalahan yang dibahas adalah sebagai berikut:
- 1) Bagaimana pelaksanaan lelang non eksekusi sukarela di Kantor pelayanan kekayaan Negara dan lelang Malang di era pandemi covid-19?
 - 2) Bagaimana pelaksanaan lelang non eksekusi sukarela di era pandemi covid-19 dalam tinjauan *masalah* Imam Ghazali?

Berdasarkan pemaparan di atas judul “**Penerapan Metode Lelang Non Eksekusi Sukarela Oleh Pejabat Lelang Kelas II Terhadap Benda Bergerak Secara Online (Studi Kasus di Kantor Pejabat Lelang Kelas II Rosalinda, SH)**” belum pernah dilakukan, sehingga keaslian penulisan ini dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Tinjauan Umum Tentang Lelang Noneksekusi Sukarela

2.1.1 Pengertian Lelang Noneksekusi Sukarela

Pengertian Lelang menurut Vendu Reglement Stbl. Tahun 1908 No. 189 diubah dengan Stbl. Tahun 1940 No. 56 :

“Penjualan Umum” adalah : Pelelangan atau penjualan barang- barang yang dilakukan kepada umum dengan harga penawaran yang meningkat atau menurun atau dengan pemasukan harga dalam sampul tertutup, atau kepada orang-orang yang diundang atau sebelumnya diberitahu mengenai pelelangan atau penjualan itu, atau diijinkan untuk ikut serta dan diberi kesempatan untuk menawar harga, menyetujui harga yang ditawarkan atau memasukkan harga dalam sampul tertutup.¹⁷

Kemudian sesuai dengan perkembangan, pengertian lelang dapat dijumpai dalam ketentuan Pasal 1 angka 1 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 106/PMK.06/2013, yang menyatakan :

“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.”

Kamus Besar Bahasa Indonesia menjelaskan bahwa lelang adalah penjualan di hadapan orang banyak dengan tawaran yang atas-mengatasi dipimpin oleh pejabat lelang. Dasar penjualan lelang juga mengacu pada ketentuan Pasal 1457 Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang

¹⁷Ngadjarno F.X., 2008, *Badan Lelang; Teori dan Praktek*, Jakarta, Departemen Keuangan Republik Indonesia. Badan Pendidikan dan Pelatihan Keuangan, hlm. 20

merumuskan “jual-beli” sebagai suatu persetujuan, dengan mana pihak satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan dan pihak lain untuk membayar harga yang dijanjikan, Dengan demikian lelang adalah jual beli dalam bentuk khusus.¹⁸ Lelang noneksekusi sukarela adalah lelang untuk melakukan penjualan perorangan, kelompok masyarakat atau badan swasta yang dilelang secara sukarela oleh pemiliknya, termasuk BUMN/D berbentuk persero.¹⁹

Pasal 37 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 12 tahun 1998 tentang Perusahaan Perseroan (Persero) mengatur, bagi persero tidak berlaku Instruksi Presiden Nomor 1970 tentang Penjualan dan/atau Pemindahtanganan Barang-barang yang dimiliki/dikuasai negara, yang harus melalui Kantor Lelang. Dalam penjelasan Pasal 37 dinyatakan guna memberikan keleluasaan pada Persero dan Persero Terbuka dalam melaksanakan usahanya, maka penjualan dan pengalihan barang yang dimiliki/dikuasai Negara, dinyatakan tidak berlaku. Persero tidak wajib menjual barangnya melalui lelang atau dapat menjual barang asetnya tanpa melalui lelang. Jika persero memilih cara penjualan lelang, maka lelang tersebut termasuk jenis lelang sukarela.²⁰

¹⁸Poerwodharminto, Kamus Besar Bahasa Indonesia, Balai Pustaka, Jakarta, 1999

¹⁹Patrik, Purwahid dan Kashadi. 2006. Hukum Jaminan edisi Revisi Dengan UUHT. Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, Semarang, hlm. 62.

²⁰Rahmat Soemitro, Peraturan dan Instruksi Lelang, (Bandung: PT. Eresco, 1987), hlm.106

2.1.2 Jenis-Jenis Lelang Noneksekusi Sukarela

Jenis- Jenis Lelang Noneksekusi Sukarela meliputi:²¹

- a. Lelang barang milik badan usaha milik negara/daerah berbentuk persero;
- b. Lelang barang milik perusahaan dalam likuidasi kecuali ditentukan lain oleh peraturan perundang-undangan;
- c. Lelang barang milik badan layanan umum/badan hukum pendidikan yang tidak termasuk barang milik negara;
- d. Lelang barang milik perwakilan negara asing;
- e. Lelang barang milik perorangan atau badan hukum/usaha swasta;
- f. Lelang hak tagih (piutang);
- g. Lelang kayu dan hasil hutan lainnya dari tangan pertama.

Pejabat Lelang adalah jabatan fungsional selaku pejabat umum yang melayani masyarakat untuk melaksanakan lelang dalam setiap pelelangan, dan pejabat lelang berfungsi sebagai peneliti dokumen persyaratan lelang, pemberi informasi lelang, pemimpin lelang, Hakim, Pejabat Umum, dan Bendaharawan. Dengan demikian Pejabat Lelang tidak hanya menyaksikan lelang tetapi justru menyelenggarakan penjualan itu sendiri dan juga membuat akta otentik.²² Pejabat Lelang Kelas II diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 119/PMK.07/2005 tentang Pejabat Lelang Kelas II (PMK tentang Pejabat Lelang Kelas II). Berdasarkan Pasal

²¹P N H Simanjutak. 2023. *Hukum Lelang Di Indonesia*. (Jakarta: Kencana). hlm.54.

²²Sediati, Diah Sulistyani Ratna. "Peranan Pejabat Lelang Kelas II dalam Pelaksanaan Lelang di Indonesia." *Masalah-Masalah Hukum* 39.2 (2010). Hlm.140.

1 angka 1 PMK tentang Pejabat Lelang Kelas Lelang II, yang dimaksud dengan Pejabat Lelang Kelas II ialah:

“Orang yang khusus diberi wewenang oleh Menteri Keuangan untuk melaksanakan penjualan barang secara lelang atas permohonan Balai Lelang selaku kuasa dari Pemilik Barang yang berkedudukan di Kantor Pejabat Lelang Kelas II”.

Lelang non eksekusi sukarela yang dilakukan secara offline hanya pada lelang non eksekusi sukarela jenis lelang kayu dan hasil hutan lainnya. Untuk jenis lelang non eksekusi lainnya dapat dilaksanakan dengan online. Alasan elang non eksekusi sukarela jenis lelang kayu dan hasil hutan lainnya tidak dapat secara online yaitu lelang tersebut tidak menggunakan jaminan penawaran.

Pejabat Lelang Kelas II diangkat dan diberhentikan oleh Direktur Jenderal atas nama Menteri Keuangan. Pengangkatan Pejabat Lelang Kelas II berlaku untuk masa jabatan 5 (lima) tahun dan dapat diperpanjang kembali. Pejabat Lelang Kelas II menentukan syarat-syarat untuk diangkat sebagai Pejabat Lelang Kelas II adalah sebagai berikut:

- 1) Sehat jasmani dan rohani yang dinyatakan dengan surat keterangan dari dokter pemerintah;
- 2) Berpendidikan serendah-rendahnya Sarjana (S1) diutamakan bidang hukum, ekonomi manajemen / akuntansi, atau penilai;
- 3) Tidak pernah dijatuhkan hukuman pidana yang dinyatakan dengan Surat Keterangan Catatan Kepolisian;

- 4) Tidak pernah terkena sanksi administrasi berat dan memiliki integritas yang tinggi yang dibuktikan dengan surat rekomendasi dari Direktur Jenderal c.q. Sekretaris Direktorat Jenderal Piutang dan Lelang Negara (DJPLN), khususnya untuk Pensiunan Pegawai Negeri Sipil (PNS) DJPLN dengan pangkat / golongan terakhir paling rendah Penata Muda (III a);
- 5) Memiliki kantor Pejabat Lelang Kelas II paling sedikit seluas 48 M²;
- 6) Telah mengikuti praktek kerja (magang) yang dibuktikan dengan surat rekomendasi dari Direksi Balai Lelang dan Kepala KP2LN atau Direksi Balai Lelang dan Pejabat Lelang Kelas II, kecuali pensiunan PNS DJPLN yang pernah menjadi Pejabat Lelang;
- 7) Lulus Pendidikan dan Pelatihan Pejabat Lelang yang diselenggarakan oleh Badan Pendidikan dan Pelatihan Keuangan Departemen Keuangan, kecuali Pensiunan PNS DJPLN yang pernah menjadi Pejabat Lelang; atau
- 8) Lulus Pendidikan dan Pelatihan Pejabat Lelang (Khusus) yang diselenggarakan oleh Badan Pendidikan dan Pelatihan Keuangan Departemen Keuangan, dalam hal pemohon adalah Notaris.

Tugas Pejabat Lelang yaitu wajib menjaga ketertiban pada pelelangan, bila perlu meminta bantuan pada Kepala Kepolisian setempat. Untuk kepentingan ketertiban, pelelangan dapat dihentikan untuk sementara selama waktu yang dipandang perlu, apabila wewenang ini digunakan, Pejabat Lelang memberitahukan saat dimulai lagi pelelangan pada orang-

orang yang berkumpul dalam pelaksanaan lelang tersebut.²³ Pejabat Lelang mempunyai tugas menyetorkan uang yang diterima dari penjualan barang selama pelelangan berjalan secepat mungkin setelah lelang selesai pada kas lelang.²⁴

Tugas Pejabat Lelang yang lain adalah memelihara buku-buku, seperti:²⁵

- 1) Daftar Lelang
- 2) Daftar barang-barang yang hutang, untuk tiap lelang tersendiri.
- 3) Buku Kas yang pada akhir triwulan diadakan rekapitulasi mengenai penerimaan-penerimaan dalam jangka waktu yang bersangkutan dengan penyetoran ke Kas Negara dalam triwulan itu.
- 4) Daftar orang-orang yang hutang, yang belum melunasi hutangnya, dengan disebut orang per orang.
- 5) Daftar jaminan seperti yang disebut dalam Pasal 26 *Vendu Reglement* sejauh diadakan dengan kata khusus, men unit model yang ditetapkan oleh Direktur Financien.

Pejabat Lelang Kelas II pada dasarnya merupakan pelaksanaan delegasi kewenangan guna membantu tugas-tugas pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Pejabat Lelang Kelas I yang ada pada KPKNL. Pembagian kewenangan tugas dan wilayah kerja antara Pejabat Lelang Kelas I dan Pejabat Lelang Kelas II akan dapat membantu pelaksanaan tugas secara

²³Lihat Pasal 9 *Vendu Instnctie*

²⁴Lihat Pasal 11 *Vendu Instnctie*

²⁵Lihat Pasal 12 *Vendu Instnctie*

efektif dan proporsional antara Pejabat Lelang Kelas I dan Pejabat Lelang Kelas II sebagaimana diatur oleh Undang-Undang.²⁶

Kewenangan Pejabat Lelang Kelas II, yaitu sebagai berikut :²⁷

- 1) Melakukan analisis yuridis terhadap dokumen lelang dan dokumen barang yang akan dilelang;
- 2) Menegur dan / atau mengeluarkan peserta dan atau pengunjung lelang apabila melanggar tata tertib pelaksanaan lelang;
- 3) Menghentikan pelaksanaan lelang untuk sementara waktu apabila diperlukan dalam rangka menjaga ketertiban pelaksanaan lelang;
- 4) Menolak melaksanakan lelang apabila tidak yakin akan kebenaran formal berkas persyaratan lelang;
- 5) Melihat barang yang akan dilelang;
- 6) Meminta bantuan aparat keamanan apabila diperlukan;
- 7) Mengesahkan Pembeli Lelang; dan / atau
- 8) Membatalkan pembeli Lelang yang wanprestasi.

Kewajiban Pejabat Lelang Kelas II yaitu sebagai berikut :²⁸

- 1) Bertindak jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak dan menjaga kepentingan pihak yang terkait;
- 2) Mengadakan perikatan perdata dengan Balai Lelang mengenai pelaksanaan lelang dan honorarium;

²⁶ Manora, Hartina Ruth, Abdul Rachmad Budiono, and Endang Sri Kawuryan. "Kewenangan pejabat lelang kelas II terhadap minuta risalah lelang yang lebih batas waktu." *Jurnal Cakrawala Hukum* 13.1 (2022): Hlm.100.

²⁷Lihat dalam Pasal 10 PMK tentang Pejabat Lelang Kelas II

²⁸Lihat dalam Pasal 11 PMK tentang Pejabat Lelang Kelas II

- 3) Meneliti dokumen persyaratan lelang;
- 4) Membuat bagian Kepala Risalah Lelang sebelum Lelang dimulai;
- 5) Membacakan bagian Kepala Risalah Lelang di hadapan peserta lelang sebelum lelang dimulai, kecuali dalam lelang yang dilakukan melalui media elektronik;
- 6) Memimpin pelaksanaan lelang;
- 7) Membuat Minuta Risalah Lelang dan menyimpannya;
- 8) Membuat Salinan dan Kutipan Risalah Lelang dan menyerahkan kepada Balai Lelang;
- 9) Menyetorkan bagian perurugi kepada Superintenden;
- 10) Meminta dari Balai Lelang Pelunasan Lelang, Bea Lelang, Pajak Penghasilan Final atas Pengalihan Hak atas Tanah dan / atau Bangunan, Bea Perolehan Hak atas Tanah dan / atau Bangunan, dan pungutan-pungutan lain yang diatur sesuai peraturan perundangundangan dan meneliti keabsahannya;
- 11) Membuat administrasi perkantoran dan pelaporan pelaksanaan lelang;
- 12) Memberikan pelayanan jasa lelang sesuai dengan peraturan perundangundangan lelang yang berlaku; dan
- 13) Mematuhi peraturan perundang-undangan lelang

2.2 Tinjauan Umum Tentang Lelang Elektronik

2.2.1 Pengertian Lelang Elektronik

Berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan nomor 213/PMK.06/2020, 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.

Teknologi hadir untuk memberikan kemudahan-kemudahan terhadap suatu masalah yang dihadapi oleh masyarakat. Salah satu teknologi yang sangat banyak digunakan dan sangat populer saat ini adalah layanan internet. Kemajuan tersebut juga memberikan kemudahan bagi pelaku lelang, Karena secara umum, transaksi lelang dan transaksi jual beli produk dilakukan secara tradisional dimana para pembeli dan penjual atau pelaku lelang bertemu secara langsung dan melakukan transaksi terjadi pada saat itu. Hal ini mempunyai banyak kelemahan diantaranya adalah masalah waktu yang harus cocok antara pembeli dan penjual, jarak antara pembeli dan penjual yang mungkin sangat jauh sehingga membutuhkan biaya perjalanan dan kelemahan lainnya.

Pada intinya, lelang merupakan suatu model bisnis di mana pelakunya mengumpulkan barang dan mengharapkan permintaan yang tinggi dari peminat barang-barang tersebut. Pada lelang konvensional, dapat dibayangkan proses lelang sebagai berikut, para peminat berkumpul di sebuah gedung (atau gudang, rumah, lapangan, dan lain- lain). Barang

disodorkan di depan secara bergantian, para peminat saling berlomba menawar dengan harga yang semakin lama semakin tinggi, hingga akhirnya didapatkan sebuah harga tertinggi. Dengan ketukan palu, maka barang berpindah tangan kepada penawar tertinggi tersebut. Dengan maraknya teknologi Internet, cepat atau lambat maka akan terwujud lelang online, yang menawarkan keuntungan-keuntungan antara lain sebagai berikut:

1. **Tidak Terbatas oleh Waktu;** Dengan lelang online, dapat melakukan penawaran kapanpun Anda mau, 24 jam sehari dan 7 hari seminggu.
2. **Tidak Terbatas oleh Tempat;** Tidak perlu melihat wajah saingan-saingan yang ikut menawar item favorit, karena bisa jadi mereka berdiri pada benua yang berbeda, tentunya selama tempat tersebut terjangkau Internet.
3. **Jumlah Penawar yang Besar;** Jika seluruh penawar pada sebuah *website* lelang online yang besar (misalnya eBay) dikumpulkan menjadi satu, rasanya tidak akan ada tempat yang nyaman untuk menampung mereka semua. Sementara semakin banyak penawar, maka itulah yang diharapkan oleh pengelola lelang. Lelang online menyediakan ruang yang cukup sekalipun semua manusia di dunia berpartisipasi.
4. **Jumlah Penjual yang Besar:** Dengan adanya jumlah penawar yang besar, tentunya juga memicu penjual untuk memasang barangnya, tentunya ini harus didukung oleh kemudahan-kemudahan yang disediakan pada *website* yang bersangkutan.
5. **Jaringan Ekonomi;** Dengan adanya jumlah penawar yang besar, akan memicu lebih banyak penjual, demikian juga sebaliknya. Hal ini akan

menimbulkan siklus ekonomi permintaan dan persediaan, menjadikan sebuah sistem yang berguna bagi pesertanya.

2.2.2 Prosedur Lelang

Jika terjadi masalah teknis selama pelaksanaan lelang online dengan sistem open bidding pejabat lelang bertanggung jawab dengan dua cara yaitu dengan Melakukan pembatalan lelang, Seandainya masalah pada sistem yang memang tidak bisa diatasi sampai akhir waktu pelaksanaan atau Jika masalah teknis terjadi dalam waktu dua jam setelah akumulasi waktu negosiasi, maka bisa dikerjakan kembali sampai pada batas jam dan tanggal yang sudah ditentukan.

Pemohon lelang mengajukan permohonan lelang melalui Portal Lelang Indonesia dengan mengajukan permohonan lelang yang baru, kemudian jenis lelang yang akan diajukan kepada KPKNL, jenis lelang yang dapat diajukan kepada KPKNL yaitu Lelang Eksekusi, Lelang Non-Eksekusi Wajib dan Lelang Non-Eksekusi Sukarela. Pemohon yang telah menentukan jenis lelang akan diarahkan untuk memilih jenis transaksi, untuk menjual barang maka yang dipilih adalah penjualan obyek/ lot lelang, kemudian seluruh informasi yang sudah dimasukkan tadi disave sehingga data akan tersimpan di server Portal Lelang Indonesia.

Apabila sudah menyimpan data yang telah diunggah, pemohon akan diarahkan untuk melengkapi formulir melalui Portal Lelang Indonesia. Formulir ini nantinya berisi tentang cara penyerahan hasil

bersih lelang, identitas pemohon lelang online serta memilih KPKNL Kota Semarang sebagai pihak yang menyelenggarakan lelang, lalu memilih status obyek lelang tersebut. Identitas pemohon lelang diisi menggunakan identitas dan nomor identitas milik pemohon lelang, bisa dari Kartu Tanda Penduduk, Surat Ijin Mengemudi, maupun Nomor Induk Pegawai.

2.3 Tinjauan Umum Tentang Benda Bergerak

2.3.1 Pengertian Benda Bergerak

Benda bergerak (*roerende goederen*) adalah benda-benda yang karena sifatnya tujuannya atau penetapan Undang-Undang dinyatakan sebagai benda bergerak diatur dalam Pasal 509, 510 dan 511 BW. Ada dua golongan benda bergerak, yaitu:²⁹

- a. Benda yang menurut "sifatnya" bergerak dalam arti benda itu dapat dipindah atau dipindahkan dari suatu tempat ke tempat yang lain. Misalnya: kendaraan (seperti sepeda, sepeda motor, mobil) alat-alat perkakas (seperti; kursi, meja alat-alat tulis) dan sebagainya.
- b. Benda yang menurut "penetapan Undang-Undang" sebagai benda bergerak ialah segala hak atas benda-benda bergerak ialah segala hak atas benda-benda bergerak, misalnya hak memetik hasil dan hak memakan, hak atas bunga yang harus dibayar selama hidup seseorang, hak menuntut di muka pengadilan agar uang tunai atau benda-benda bergerak diserahkan kepada seseorang (penggugat); saham-saham dari perseroan dagang dan hak terhadap surat-surat

²⁹Mumek, Regita A. "Hak-Hak Kebendaan Ditinjau Dari Aspek Hukum Perdata." *Lex Administratum* 5.2 (2017), Hlm.74.

berharga lainnya; hak kekayaan intelektual (*intellectual property rights*) yang meliputi hak penemuan (*octooirecht*), hak cipta (*auteursrecht*), hak paten dan hak merek.

Di sisi lain menurut Subekti, suatu benda dihitung termasuk golongan benda yang bergerak karena sifatnya atau karena ditentukan oleh undang-undang. Suatu benda yang bergerak karena sifatnya ialah benda yang tidak tergabung dengan tanah atau dimaksudkan untuk mengikuti tanah atau bangunan, jadi misalnya barang perabot rumah tangga. Tergolong benda yang bergerak karena penetapan undang-undang ialah *vruchtgebruik* dari suatu benda yang bergerak, *lijfrenten*, surat-surat sero dari suatu perseroan perdagangan, surat-surat obligasi negara, dan sebagainya.³⁰

Benda bergerak karena sifatnya, yaitu benda-benda yang dapat berpindah atau dapat dipindahkan, misalnya ayam, kambing, buku, pensil, meja, kursi, dan lain-lain.³¹ Termasuk juga sebagai benda bergerak ialah kapal-kapal, perahu-perahu, gilingan-gilingan, dan tempat-tempat pemandian yang dipasang di perahu dan sebagainya.³² Benda bergerak karena ketentuan undang-undang³⁴ misalnya hak pakai hasil dan hak pakai atas benda bergerak, hak atas bunga-bunga yang diperjanjikan, penagihan atau piutang-piutang, saham atau andil-andil dalam persekutuan dagang, dan lain-lain.³³

³⁰Subekti, Pokok-Pokok Hukum Perdata, Hlm. 61-62.

³¹Lihat Pasal 509 KUHPerdata

³²Lihat Pasal 510 KUHPerdata

³³Subekti, Pokok-Pokok Hukum Perdata, Hlm. 44.

2.3.2 Pengertian Hukum Benda

Hukum benda Indonesia telah diatur secara menyeluruh dalam buku kedua Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dengan beberapa ketentuannya yang telah dihapus dan diatur secara khusus oleh peraturan perundang-undangan yang baru.³⁴ Dalam hukum perdata, perihal benda diatur dalam Buku II KUHPerdata. Sejak tanggal 24 september 1960, terjadi perubahan tentang hukum benda, khususnya benda tetap (tanah) secara signifikan.³⁵

Benda merupakan suatu barang berwujud dan dapat diraba, tidak memiliki nyawa serta tidak memiliki kemauan sendiri, maka hanya dapat digunakan oleh manusia dalam mengejar kenikmatan.³⁶ Benda ini harus bersifat berfaedah dan bermanfaat bagi keperluan hidup seorang manusia.³⁷ Kemudian, terdapat juga konsep lain mengenai benda yaitu, benda merupakan terjemahan dari bahasa aslinya, bahasa Belanda, *zaak*. Pembentuk undang-undang merumuskan benda (*zaak*) dalam Pasal 499 KUHPerdata, yaitu semua benda dan hak.³⁸ Hak disebut juga "bagian dari harta kekayaan" (*vermogensbestand deel*), harta kekayaan meliputi benda, hak, dan hubungan hukum tentang benda dan hak yang diatur dalam Buku II

³⁴Riky Rustam, Hukum Jaminan, Yogyakarta: UII Press, 2017, Hlm .11

³⁵I Ketut Oka Setiawan, Hukum Perorangan dan Kebendaan, Sinar Grafika, Jakarta, 2016, hlm. 103.

³⁶Dominikus Rato, Hukum Benda dan Harta Kekayaan Adat, cetakan ke-I, Laksbang Yustitia, Surabaya, 2016, hlm. 2.

³⁷Wirjono Prodjodikoro, Hukum Perdata Tentang Hak-Hak Atas Benda, cetakan ke-3, PT Pembimbing Masa, Jakarta, 1959, hlm. 11.

³⁸Wirjono Prodjodikoro, Op Cit, hlm. 11.

dan Buku III KUHPerdara, sedangkan zaak meliputi benda dan hak yang diatur Buku II KUHPerdara.³⁹

2.3.3 Macam- Macam Hukum Benda

KUH Perdata membeda-bedakan benda dalam berbagai macam. Pertama- tama kebendaan dibedakan atas benda tidak bergerak (*onroerende zaken*) dan benda bergerak (*roerende zaken*).⁴⁰ Kemudian Kedua, kebendaan dapatdibedakan pula atas benda berwujud (*lichamelijke zaken*) dan benda yang tidak berwujud (*onlichamelijke zaken*).⁴¹ Selanjutnya ketiga, kebendaan yang dapat dibedakan atas benda yang dapat dihabiskan (*verbruikbare zaken*) dan benda yang tidak dapat dihabiskan (*onverbruikbare zaken*).⁴² Menurut Rachmadi Usman macam-macam benda berdasarkan pengertian di atas adalah sebagai berikut:⁴³

1. Kebendaan bergerak (*roerend zaken*) dan kebendaan tidak bergerak(*onroerend zaken*)

Kebendaan Bergerak, yang karena “sifatnya (memang) bergerak” dalam arti bahwa kebendaan tersebut dapat berpindah atau dipindahkan tempat (*verplaatsbaar*), termasuk pula Mobil, Motor, serta kendaraan yang sejenisnya, terlepas dan benda-benda sejenis itu, Sedangkan kebendaan tidak bergerak karena “sifatnya tidak bergerak” artinya bahwa kebendaan tersebut tidak dapat

³⁹Abdulkadir Muhammad, Hukum Perdata Indonesia, cetakan ke-V, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2014, hlm. 127.

⁴⁰Lihat Pasal 504 KUH Perdata

⁴¹Lihat Pasal 503 KUH Perdata

⁴²Pasal 505 KUH Perdata

⁴³Rachmadi Usman, Hukum kebendaan, Jakarta : Sinar Grafika, 2011, Hlm.66-92.

dipindah atau dipindahkan tempat. sebagaimana diatur di dalam Pasal 507 KUHPerdara. Misalnya tanah beserta segala dengan isinya atau segala sesuatu yang melekat di atasnya.

2. Kebendaan berwujud (*lichamelijke zaken*) dan kebendaan tidak berwujud (*onlichamelijke zaken*)

Kebendaan berwujud atau bertubuh adalah kebendaan yang dapat dilihat dengan kasat mata dan diraba dengan tangan, misalnya perabot rumah, meja, kursi. Sedangkan kebendaan tidak berwujud atau bertubuh adalah kebendaan yang berupa hak-hak atau tagihan-tagihan. Misalnya seperti surat berharga, saham, surat piutang, hak tagih, dan hak klaim.

3. Kebendaan yang dapat dihabiskan (*verbruikbare zaken*) dan kebendaan yang tidak dapat dihabiskan (*onverbruikbare zaken*)

Kebendaan yang dapat dihabiskan (*verbruikbare zaken*) sebagaimana diketahui bahwa obyek hukum adalah segala sesuatu yang berguna/bermanfaat bagi subyek hukum dan yang dapat menjadi obyek suatu hubungan hukum karena sesuatu itu dapat dikuasai oleh subyek hukum. Maka benda-benda yang dalam pemakaiannya akan musnah, kegunaan/manfaat dari benda-benda ini justru terletak pada kemusnahannya. Misalnya: barang-barang makanan dan minuman, kalau dimakan dan diminum baru memberi manfaat bagi kesehatan; demikian juga kayu bakar dan arang, setelah dibakar dan menimbulkan api baru memberi manfaat untuk

memasak sesuatu makanan dan sebagainya. Kebendaan yang tidak dapat dihabiskan (*onverbruikbare zaken*) ialah benda-benda yang dalam pemakaiannya tidak mengakibatkan benda itu menjadi musnah tetapi memberi manfaat bagi sipemakai. Seperti cangkir, sendok, piring, mangkok, mobil, sepeda motor dan sebagainya.

4. Kebendaan yang dapat diganti (*vervangbare zaken*) dan kebendaan yang tidak dapat diganti (*onvervangbare zaken*)

Perbedaan kebendaan yang dapat diganti (*vervangbare zaken*) dan kebendaan yang tidak dapat diganti (*onvervangbare zaken*) ini tidak disebutkan secara tegas dalam KUH Perdata, tetapi perbedaan itu disebutkan dalam pasal-pasal KUH Perdata, misalnya dalam pasal yang mengenai perjanjian penitipan barang (*bewaargeving*). Menurut Pasal 1694 KUH Perdata pengembalian benda oleh yang dititipi harus *in natura* artinya tidak boleh diganti dengan benda yang lain. Oleh karena itu, perjanjian penitipan barang pada umumnya hanya mengenai kebendaan yang karena pemakaiannya tidak habis atau musnah. Kebendaan yang dapat diganti (*vervangbare zaken*) misalnya, uang. Kebendaan yang tidak dapat diganti (*onvervangbare zaken*) misalnya, seekor kuda.

5. Kebendaan dapat dibagi (*deelbare zaken*) dan kebendaan yang tidak dapat dibagi (*ondeelbare zaken*)

Benda yang dapat dibagi adalah benda yang apabila wujudnya dibagi tidak mengakibatkan hilangnya hakikat daripada benda itu sendiri. Misalnya: beras, kopi, nasi, gula pasir. Benda

yang tidak dapat dibagi adalah benda yang apabila wujudnya dibagi mengakibatkan hilangnya atau lenyapnya hakikat daripada benda itu sendiri. Misalnya: kuda, sapi, ayam, dan lain-lain. Jika objek yang dalam perjanjian itu adalah barang yang sudah ada, maka perjanjian sah-sah saja. Sebaliknya apabila objek yang diperjanjikan adalah barang yang akan ada, maka perjanjian itu batal demi hukum. Kebendaan yang sudah ada (*tegenwoordige zaken*) misalnya hipotik, hibah mengenai benda-benda yang sudah ada. Kebendaan yang akan ada (*toekomstige zaken*) misalnya barang-barang yang baru akan ada di kemudian hari, warisan, jual beli gabah yang belum dipanen.

6. Kebendaan yang sudah ada (*tegenwoordige zaken*) dan kebendaan yang akan ada (*toekomstige zaken*)

Arti pentingnya pembagian ini terletak pada pembebanan sebagai jaminan hutang atau pelaksanaan perjanjian. Sesuai dengan pasal 1320 KUHPerdara, syarat sahnya perjanjian adalah adanya sepakat, cakap hukum, objek tertentu, dan halal. Jika objek yang dalam perjanjian itu adalah barang yang sudah ada, maka perjanjian sah-sah saja. Sebaliknya apabila objek yang diperjanjikan adalah barang yang akan ada, maka perjanjian itu batal demi hukum. Kebendaan yang sudah ada (*tegenwoordige zaken*) misalnya hipotik, hibah mengenai benda-benda yang sudah ada. Kebendaan yang akan ada (*toekomstige zaken*) misalnya barang-barang yang

baru akan ada di kemudian hari, warisan, jual beli gabah yang belum dipanen.

7. Kebendaan dalam perdagangan (*zaken in de handel*) dan kebendaan di luar perdagangan (*zaken buiten de handel*)

Kebendaan dalam perdagangan adalah benda-benda yang dapat dijadikan obyek (pokok) suatu perjanjian. Jadi, semua benda yang dapat dijadikan pokok perjanjian di lapangan harta kekayaan termasuk benda yang diperdagangkan. Kebendaan di luar perdagangan adalah benda-benda yang dalam lapangan perdagangan tidak dapat dijadikan obyek (pokok), tidak dapat diperjualbelikan, biasanya benda yang dilarang oleh perundang-undang yang berlaku seperti candu, benda-benda yang dipergunakan untuk kepentingan umum, dan benda-benda yang karena sifatnya tidak mungkin dimiliki misalnya, udara, air di laut, jalan umum, dll.

8. Kebendaan yang terdaftar (*Geregistreeerde Zaken*) dan kebendaan yang tidak terdaftar (*ongeregistreeerde Zaken*)

Pembagian atas benda yang terdaftar dan benda yang tidak terdaftar tidak diatur di dalam KUH Perdata, tetapi tersebar ke dalam berbagai peraturan sesuai dengan jenis kebendaannya. Benda-benda yang harus didaftarkan diatur dalam berbagai macam peraturan yang terpisah-pisah seperti peraturan tentang pendaftaran tanah, peraturan tentang pendaftaran kapal, peraturan tentang pendaftaran kendaraan bermotor, dan lain sebagainya. Adanya

peraturan-peraturan hukum yang mengatur tentang pendaftaran berbagai macam benda itu, di samping untuk lebih menjamin kepastian hukum dan kepastian hak atas benda-benda yang didaftarkan tersebut. Kebendaan yang terdaftar (*Geregistreerde Zaken*) misalnya tanah, kendaraan bermotor dll. Kebendaan yang tidak terdaftar (*ongeregistreerde Zaken*) misalnya perhiasan, perabot rumah tangga, dan lain-lain.



BAB III METODE PENELITIAN

3.1 Waktu dan Tempat Penelitian

3.1.1 Waktu Penelitian

Waktu penelitian akan dilaksanakan sekitar bulan Juli 2023 setelah dilakukan seminar proposal dan Perbaikan *Outline*.

Tabel kegiatan Skripsi.

No	Kegiatan	Bulan																												Keterangan
		Agustus 2022				November 2022				Juni 2023				Agustus 2023				September 2023				Agustus 2024				September 2024				
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	
1	Pengajuan	█																												
2	Bimbingan Proposal					█																								
3	Seminar Proposal									█																				
4	Penelitian													█																
5	Penulisan Skripsi																	█												
6	Seminar Hasil																					█								
7	Sidang Meja Hijau																									█				

3.1.2 Tempat Penelitian

Tempat penelitian dilakukan di Kantor Notaris Rosalinda, SH.,MH, Jalan Ir. H. Juanda No. 56/61 N Medan – 20159.

3.2 Metodologi Penelitian

3.2.1 Jenis Penelitian

Adapun jenis penelitian yang digunakan adalah yuridis normatif yaitu jenis penelitian dengan mempelajari dengan norma-norma yang ada atau peraturan undang-undangan yang terkait dengan permasalahan yang dibahas.⁴⁴

Data dalam mengerjakan skripsi ini terdapat beberapa bahan buku untuk melengkapi penulisan penelitain antara lain:

1. Bahan hukum primer, seperti UUD 1945, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-undang Republik Indonesia No 19 Tahun 2016 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik, Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, Peraturan Menteri Keuangan Nomor 189/PMK.06/2017 Tentang Pejabat Lelang Kelas II.
2. Bahan hukum tersier adalah bahan hukum yang dapat memberikan petunjuk atau penjelasan terhadap bahan hukum sekunder. Dalam penulisan skripsi ini yang menjadi bahan hukum tersier adalah kamus, ensiklopedia dan lain sebagainya.

⁴⁴Soerjono Soekanto, Penelitian Hukum, Jakarta: UI Press,2011,hlm.51.

3.2.2 Sifat Penelitian

Sifat penelitian yang digunakan dapat penyelesaian skripsi ini adalah *deskriptif analitis* dari studi kasus. Sifat penelitian ini secara *deskriptif analitis* yaitu untuk mengetahui penerapan metode lelang noneksekusi sukarela oleh pejabat lelang kelas II terhadap benda bergerak secara *online*.

3.2.3 Teknik Penelitian

Untuk baiknya suatu karya ilmiah seharusnya didukung oleh data-data, demikian juga dengan penulisan skripsi ini penulis berusaha untuk memperoleh data-data maupun bahan-bahan yang diperlukan dalam penulisan skripsi ini setidaknya-tidaknya dapat lebih dekat kepada golongan karya ilmiah yang baik. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah penelitian ini adalah:

- a. Studi lapangan (*field research*) yaitu dilakukan dengan metode wawancara tertulis kepada narasumber langsung yang bertalian dengan judul penelitian yaitu dengan pihak KPKNL Kota Medan.
- b. Studi kepustakaan (*library research*) yang dilakukan dengan dua cara, yaitu:
 - 1) *Offline*; yaitu menghimpun data studi kepustakaan (*library research*) secara langsung dengan mengunjungi toko-toko buku, perpustakaan, guna menghimpun data sekunder yang dibutuhkan dalam penelitian dimaksud.

2) *Online*; yaitu studi kepustakaan (*library research*) yang dilakukan dengan cara searching melalui media internet guna menghimpundata sekunder yang dibutuhkan dalam penelitian dimaksud.

c. Wawancara

Wawancara dilakukan secara langsung dalam metode wawancara materi-materi yang akan dipertanyakan telah dipersiapkan terlebih dahulu oleh penulis sebagai pedoman metode ini digunakan agar responden bebas memberikan jawaban-jawaban dalam bentuk uraian-uraian. Wawancara dilakukan dengan Pejabat Lelang Kelas II

3.2.3 Analisis Data

Penelitian ini analisis data yang dilakukan secara kualitatif yang menekankan pada pemahaman mengenai masalah-masalah dalam kehidupan sosial berdasarkan kondisi realitis, kompleks dan rinci. Data kualitatif yang diperoleh secara sistematis dan kemudian substansinya dianalisis untuk memperoleh jawaban tentang pokok permasalahan yang akan dibahas dalam penulisan skripsi ini secara kualitatif untuk mendapatkan jawaban yang pasti dan hasil yang akurat. Sedangkan data-data berupa teori yang diperoleh dikelompokkan sesuai dengan sub bab pembahasan, selanjutnya dianalisis secara kualitatif sehingga diperoleh gambaran yang jelas tentang pokok permasalahan.

Selanjutnya data yang disusun di Analisa secara deskriptif analisis sehingga dapat diperoleh gambaran secara menyeluruh terhadap gejala

dan fakta dalam pelaksanaan penerapan metode lelang noneksekusi sukarela oleh pejabat lelang kelas II terhadap benda bergerak secara *online*. Dan diakhiri dengan penarikan kesimpulan dengan metode induktif sebagai jawaban dari permasalahan yang dirumuskan.



BAB V

PENUTUP

5.1 KESIMPULAN

Berdasarkan uraian hasil penelitian dan pembahasan yang telah dipaparkan sebelumnya penulis dapat menarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Metode Lelang Non Sukarela ini sering digunakan dalam konteks penjualan aset yang dilakukan oleh lembaga keuangan atau pihak lain untuk menyelesaikan kredit macet atau mengelola aset tidak produktif. Proses ini melibatkan kesepakatan sukarela antara pihak kreditur dan debitur untuk menjual aset yang menjadi jaminan pinjaman atau kewajiban. Mekanisme lelang mengalami perkembangan dari waktu ke waktu. Saat ini pelaksanaan lelang sudah dilakukan secara daring atau *online*. Sejak sekitar tahun 2014 sudah dimulai lelang tanpa kehadiran peserta atau lelang melalui surat elektronik, dan lebih gencar lagi pelaksanaan lelang daring atau *online* setelah adanya pandemi covid-19.
2. Penerapan metode lelang non-eksekusi secara sukarela secara online memberikan fleksibilitas dan kemudahan bagi para peserta lelang. Dengan memanfaatkan platform online, proses lelang dapat dilakukan dengan lebih efisien dan transparan, menciptakan kesempatan bagi para pihak yang terlibat untuk melakukan transaksi penjualan aset dengan cara yang lebih modern dan praktis. Terkait dengan berlakunya Peraturan Menteri PMK No.90/2016 seharusnya mendorong penyelenggara lelang melalui internet dapat menyesuaikan pelaksanaan lelang agar tercapai tertib hukum dan fungsi lelang yang lebih optimal dalam mengatur mengenai pengawasan

dan sanksi terkait lelang internet yang dilakukan pada media sosial Instagram, serta perlunya sosialisasi secara intensif oleh DJKN kepada masyarakat, khususnya pengguna media sosial mengenai pelelangan internet yang baik dan terjamin secara hukum.

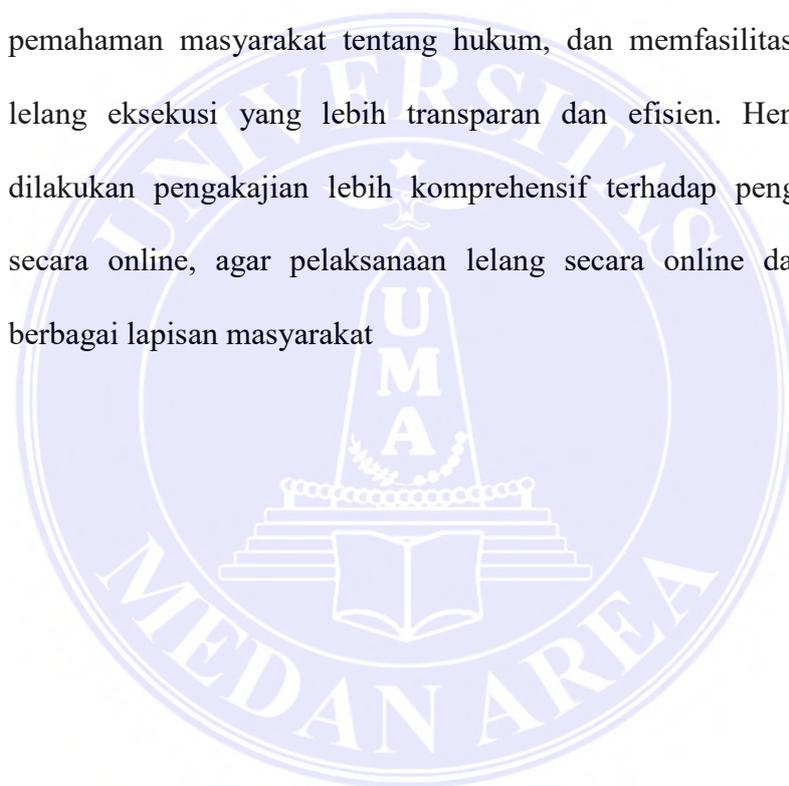
5.2 SARAN

1. Media sosial telah menjadi alat yang sangat efektif dalam menyebarkan informasi dan pendidikan mengenai berbagai bidang ilmu, termasuk ilmu hukum. Dalam konteks hukum, media sosial memiliki peran penting dalam meningkatkan pemahaman masyarakat tentang masalah hukum. Praktisi hukum, akademisi, dan organisasi hukum dapat dengan mudah berbagi informasi melalui media sosial, termasuk artikel, infografik, video, dan konten edukatif lainnya, yang membantu meningkatkan kesadaran masyarakat tentang hak dan kewajiban hukum mereka. Media sosial juga memfasilitasi pendidikan hukum informal bagi masyarakat. Praktisi hukum dapat menjelaskan konsep hukum, istilah-istilah hukum, dan proses hukum dengan bahasa yang mudah dimengerti, membantu masyarakat umum memahami bagaimana hukum memengaruhi kehidupan sehari-hari mereka. Diskusi dan debat hukum juga dapat terjadi di platform media sosial, memungkinkan individu untuk berpartisipasi dalam dialog mendalam tentang reformasi hukum dan isu-isu hukum penting, yang dapat memengaruhi perubahan dalam kebijakan hukum. Selain itu, media sosial memungkinkan individu untuk mengikuti perkembangan kasus hukum yang signifikan secara real-time.

Mereka dapat mengakses laporan langsung dari pengadilan, komentar ahli hukum, dan analisis tentang implikasi kasus tersebut. Ini membantu masyarakat untuk tetap terinformasi tentang perkembangan hukum yang relevan. Media sosial juga mempermudah akses ke sumber-sumber hukum. Tautan ke undang-undang, putusan pengadilan, panduan hukum, dan dokumen-dokumen hukum lainnya dapat dibagikan melalui media sosial, membantu individu yang mencari informasi hukum untuk mengakses sumber-sumber ini dengan lebih mudah. Media sosial juga digunakan oleh organisasi dan lembaga pemerintah untuk mempromosikan kepatuhan hukum. Mereka dapat memberikan informasi tentang peraturan dan tindakan hukum yang harus diikuti oleh individu dan perusahaan.

2. Media sosial juga digunakan dalam kampanye sosial dan aktivisme hukum, di mana individu dan kelompok dapat memobilisasi. Penggunaan media sosial dalam lelang online juga mencerminkan perkembangan teknologi yang memudahkan akses masyarakat ke proses lelang. Lelang online (E-Auction) memungkinkan peserta lelang untuk berpartisipasi tanpa harus datang secara fisik ke lokasi lelang. Mereka dapat mengakses informasi, mengajukan penawaran, dan mengikuti proses lelang dengan mudah melalui platform online. Ini membantu meningkatkan transparansi, partisipasi, dan efisiensi dalam pelaksanaan lelang, namun perlu diingat bahwa penggunaan media sosial dalam konteks hukum juga memiliki tantangan, seperti perlindungan data pribadi dan

perlunya menjaga integritas proses hukum. Oleh karena itu, Disarankan KPKNL agar tetap meningkatkan performa jaringan internet di Indonesia, agar dalam pelaksanaan lelang secara online dapat berjalan dengan baik. Perlu ada upaya untuk memastikan bahwa informasi yang disampaikan melalui media sosial akurat dan dapat dipercaya. Secara keseluruhan, media sosial memiliki peran yang signifikan dalam menyebarkan informasi dan pendidikan hukum, meningkatkan pemahaman masyarakat tentang hukum, dan memfasilitasi pelaksanaan lelang eksekusi yang lebih transparan dan efisien. Hendaknya perlu dilakukan pengakajian lebih komprehensif terhadap pengaturan lelang secara online, agar pelaksanaan lelang secara online dapat dirasakan berbagai lapisan masyarakat



DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Djibkaningsi. (2017). *Hukum dan Pemaharuan Lelang Di Indonesia*. Jakarta : Kencana.
- Nani Suryani. (2008). *Hukum Pengantar Lelang Indonesia*. Medan : Putra Bersama.
- Ngadijarno, F. X. (2008). *Badan Lelang; Teori dan Praktek, Jakarta, Departemen Keuangan Republik Indonesia*. Jakarta: Badan Pendidikan dan Pelatihan Keuangan.
- Muhammad, A. (2014). *Hukum Perdata Indonesia, cetakan ke-V*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti.
- Patrik, P., & Kashadi. (2006). *Hukum Jaminan edisi Revisi Dengan UUHT*. Semarang: Fakultas Hukum Universitas Diponegoro.
- Poerwodharminto, B. P. (1999). *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Jakarta: Balai Pustaka.
- Prodjodikoro, W. (1959). *Hukum Perdata Tentang Hak-Hak Atas Benda, cetakan ke-3*. Jakarta: PT Pembimbing Masa.
- Rahmat Soemitro, (. P. (1987). *Peraturan dan Instruksi Lelang*. Bandung: PT Eresco.
- Rato, D. (2016). *Hukum Benda dan Harta Kekayaan Adat*. Surabaya: Laksbang Yustitia.
- Rustam, R. (2017). *Hukum Jaminan*. Yogyakarta: UII Press.
- Setiawan, I. K. (2016). *Hukum Perorangan dan Kebendaan*. Jakarta: Sinar Grafika.
- S, S. H. (2004). *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*. Jakarta: RajaGrafindo Persada.
- Simanjutak, P. N. (2023). *Hukum Lelang Di Indonesia*. Jakarta: KENCANA.
- Soekanto, S. (2011). *Penelitian Hukum*. Jakarta: UI Press.
- Subekti. (2005). *Pokok-pokok hukum perdata*. Jakarta: Intermedia.
- Usman, R. (2011). *Hukum Kebendaan*. Jakarta: Sinar Grafika.

B. Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris

Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 189/Pmk.06/2017 Menimbang Tentang Pejabat Lelang Kelas II

Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 27/PMK.06/ 2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang perubahan atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 106/PMK.06/2013

C. Jurnal

Amalia, D. F. (2019). Perlindungan Hukum Bagi Pemenang Lelang Apabila Obyek Lelang Disita Dalam Perkara Pidana. *airness and Justice: Jurnal Ilmiah Ilmu Hukum*, 18-35.

Haris, M. (2017). Kewenangan Notaris sebagai Pejabat Lelang Kelas II dalam Memberikan Penyuluhan Hukum atas Akta Risalah Lelang yang dibuatnya. *Syariah: Jurnal Hukum dan Pemikiran*, 53-63.

I Made Ananda Kresna Aditya, dan Putu Edgar Tanaya. (2022). Kewenangan Notaris Sebagai Pejabat Lelang Kelas II Dalam Perspektif Undang-Undang Jabatan Notaris, *Jurnal Kertha Desa*, Vol 10 No. 9.

Mafita. (2019). Pelaksanaan Lelang melalui online Terhadap Aset Barang Milik Negara Pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Serang Berdasarkan Asas Kepastian Hukum. *Nurani Hukum : Jurnal Ilmu Hukum*, Vol 2 No. 2.

Maryoso, Isnaini & M. Citra Ramadhan. (2021). *Journal of Education, Humaniora and Social Sciences (JEHSS)*. Vol 4, No. 1.

Mumek, R. A. (2017). Hak-Hak Kebendaan Ditinjau Dari Aspek Hukum Perdata. *Lex Administratum*, 69-76.

Pambudi, E. S. (2017). Peran Dan Tanggung Jawab Pejabat Lelang Terhadap Keabsahan Dokumen Dalam Pelelangan (Studi Kpknl Madiun). *Jurnal Repertorium*, 118-126.

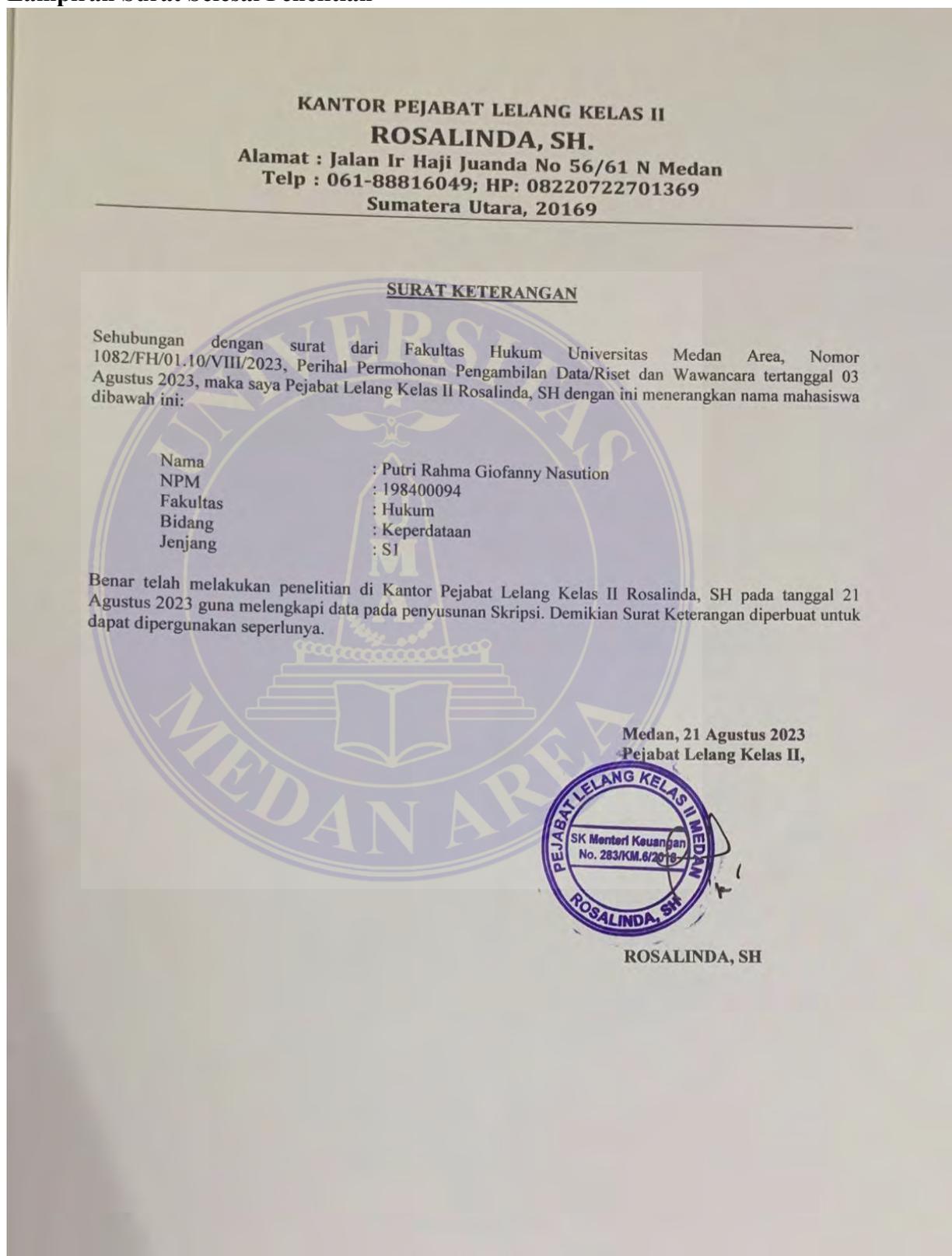
- Panjaitan, G. (2022). *Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Yang Beritikad Baik Dalam Lelang Secara Online (Studi Di Kantor KPKNL Kota Medan)*. Medan: Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara.
- Ruth, H., & Dkk. (2022). Kewenangan pejabat lelang kelas II terhadap minuta risalah lelang yang lebih batas waktu. *Jurnal Cakrawala Hukum*, 96-106.
- Salim, V. P., & Subagyono, B. S. (2022). Keabsahan Lelang Non Eksekusi Sukarela Secara Online Tanpa Pejabat Lelang. *Jurnal Notaire*, 155-178.
- Sediati, D. S. (2010). Peranan Pejabat Lelang Kelas II Dalam Pelaksanaan Lelang Di Indonesia. *Jurnal MMH*, 139-146.
- Viola, R. (2017). Notaris Sebagai Pejabat Lelang Kelas II. *ADIL: Jurnal Hukum*, 253-275.
- Zaki, B. F. (2016). Kepastian Hukum Dalam Pelelangan Objek Hak Tanggungan Secara Online. *Fiat Justisia: Jurnal Ilmu Hukum*, 371-386.

D. Hasil Penelitian

Hasil Wawancara Dengan Hasil Wawancara dengan Rosalinda, SH, MH Selaku Pejabat Lelang Kelas II , Pada Hari Senin Tanggal 21 Agustus 2023 Pukul 09.00 WIB

LAMPIRAN

Lampiran Surat Selesai Penelitian



Lampiran Hasil Penelitian

Jawaban Pertanyaan Wawancara

Nama Narasumber : Rosalinda, SH, MH

Tempat : Jl. Ir. H Juanda No. 56/61N Medan

Hari/Tanggal : Senin, 21 Agustus 2023

PERTANYAAN:

1. Apa Saja Pengaturan Hukum Mengenai Lelang?

Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan 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. Apa Saja Penyelenggara Lelang Yang Berlaku di Indonesia?

Sesuai dengan ketentuan lelang, penyelenggara lelang adalah KPKNL, Kantor Pejabat Lelang Kelas II, atau Balai Lelang sesuai dengan kewenangannya.

3. Bagaimana Mekanisme Lelang Yang Dilakukan Secara *Online*?

Sejak sekitar tahun 2014 sudah dimulai lelang tanpa kehadiran peserta atau lelang melalui surat elektronik, dan lebih gencar lagi pelaksanaan lelang daring atau *online* setelah adanya pandemi covid-19. Karena dapat dilakukan dari rumah atau dari mana saja dengan menggunakan komputer, laptop, maupun telepon genggam yang terhubung dengan internet.

4. Bagaimana Tata Cara Untuk Mengikuti Penawaran Lelang?

Lelang secara online dilaksanakan dengan penawaran secara tertulis tanpa kehadiran peserta lelang melalui Aplikasi Lelang Email (ALE), ALE dapat dibuka pada alamat domain www.lelangdjkn.kemenkeu.go.id dengan tata cara sebagai berikut:

- a. Peserta lelang harus sign in (bagi yang sudah pernah mendaftar) atau sign up (bagi yang belum pernah mendaftar) pada alamat domain tersebut untuk mendaftarkan username dan password masing-masing.
- b. Peserta lelang akan memperoleh kode aktivasi yang dikirim ke alamat email masing-masing. Kode aktivasi digunakan untuk mengaktifkan username.
- c. Setelah aktif, peserta lelang memilih jenis objek lelang pada katalog yang tersedia.
- d. Setelah memastikan jenis objek lelang yang dipilihnya, peserta lelang diwajibkan untuk mendaftarkan nomor identitas KTP dan NPWP serta menggunggah softcopy nya, dan juga mendaftarkan nomor rekening bank atas nama peserta lelang guna kepentingan pengembalian uang jaminan bagi peserta yang tidak ditunjuk sebagai pemenang.
- e. Peserta lelang akan memperoleh nomor Virtual Account (VA) atau nomor rekening sebagai tujuan penyetoran uang jaminan lelang, nomor VA dapat dilihat dalam menu “Status Lelang” pada ALE sesuai username masing-masing.

- f. Peserta Lelang harus menyetorkan uang jaminan sesuai dengan jumlah/nominan yang telah disyaratkan penjual dan paling lambat 1 (satu) hari sebelum pelaksanaan lelang.
- g. Penyetoran uang jaminan lelang ditujukan ke nomor VA masing-masing peserta lelang dan dapat dilakukan melalui berbagai jalur seperti ATM, SMS- banking, i-banking, dan teller bank.
- h. Setelah uang jaminan diterima di rekening penampungan penjual dan peserta lelang dinyatakan bersih dari daftar pihak yang dikenai sanksi tidak diperbolehkan mengikuti lelang, maka peserta lelang akan memperoleh kode token yang akan digunakan untuk menawar objek lelang yang dikirimkan ke email masing-masing,
- i. Penawaran diajukan dengan cara menekan tombol “tawar (bid)” dalam menu “status lelang” pada ALE. Penawaran dapat diajukan berkali-kali sampai batas waktu penawaran ditutup.
- j. Setelah penawaran lelang berakhir, seluruh penawaran lelang direkapitulasi oleh ALE. Seluruh peserta lelang (baik pemenang maupun peserta lelang) akan mendapatkan informasi melalui email masing-masing mengenai hak dan kewajibannya.
- k. Pelunasan kewajiban pembayaran lelang oleh pembeli dilakukan paling lama 5 (lima) hari kerja setelah pelaksanaan lelang, sedangkan pengembalian uang jaminan peserta lelang yang tidak ditunjuk sebagai pemenang dilakukan saat itu juga. Setiap pelunasan dan pengembalian uang jaminan ditujukan ke nomor VA masing-masing.

5. Apakah Ada Syarat Tertentu Agar Peserta Dapat Mengikuti Lelang Secara *Online*?

Tentu saja peserta lelang harus mencari informasi yang lengkap terkait barang yang diinginkannya. Bila berminat calon peserta lelang harus menyetorkan uang jaminan serta memasukan nilai penawaran sesuai dengan ketentuan pada pengumuman lelang, melalui rekening virtual atas nama peserta lelang yang dibuat oleh Bank yang telah bekerjasama dengan DJKN.

6. Bagaimana Cara Penawaran Lelang Secara *Online* di Indonesia?

Cara penawaran lelang ada dua macam, yaitu penawaran secara tertutup (*closed biding*) dan Penawaran secara terbuka (*open biding*).

7. Bagaimana Peserta Lelang Yang Mendapatkan Barang Lelang, Apakah Ada Biaya Tambahan Lain?

Peserta lelang dengan penawaran tertinggi akan ditunjuk sebagai pemenang lelang. Selain harga penawaran tertinggi yang diajukan, pemenang lelang juga dikenakan bea lelang sebagai Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) sesuai Peraturan Pemerintah Nomor 62 Tahun 2020 tentang Jenis dan Tarif atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak pada Kementerian Keuangan.

8. Bagaimana Serah Terima Dokumen Yang Dilakukan Oleh Penjual Ke Pelaksanaan Lelang?

Terkait dengan dokumen kepemilikan pada pelaksanaan lelang, Penjual menyerahkan atau memperlihatkan asli dokumen kepemilikan kepada Pejabat Lelang dan peserta lelang sebelum pelaksanaan lelang. Namun

demikian dalam hal lelang eksekusi, lelang tetap dapat dilaksanakan walaupun Penjual asli dokumen kepemilikan tidak dikuasai.

9. Bagaimana Metode Lelang Non Eksekusi Sukarela Secara *Online* Oleh Pejabat Lelang Kelas II Terhadap Benda Bergerak?

Metode lelang non-eksekusi adalah salah satu metode penjualan aset yang dilakukan tanpa melalui proses eksekusi. Metode ini umumnya digunakan dalam konteks penjualan aset yang dilakukan oleh bank atau lembaga keuangan untuk menyelesaikan kredit macet. Metode lelang non-eksekusi secara sukarela merupakan proses penjualan aset yang dilakukan atas kesepakatan para pihak tanpa melalui proses eksekusi atau paksaan.

10. Bagaimana Penerapan Metode Lelang Non-Eksekusi Secara Sukarela Secara *Online*?

Penerapan metode lelang non-eksekusi secara sukarela secara online mengacu pada pelaksanaan proses lelang yang dilakukan melalui platform internet atau aplikasi khusus lelang online. Hal ini memungkinkan para peserta lelang untuk berpartisipasi dari mana saja tanpa harus hadir secara fisik di lokasi lelang.

11. Bagaimana Dasar Hukum Penerapan Metode Lelang Non-Eksekusi Secara Sukarela Secara *Online* Untuk Benda Bergerak?

Di Indonesia, dasar hukum penerapan metode lelang non-eksekusi secara sukarela secara online untuk benda bergerak dapat merujuk pada Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. dan dasar Hukum Penerapan Lelang Non-Eksekusi Sukarela Secara *Online* menurut Peraturan Menteri Keuangan Nomor 122 Tahun 2023.

12. Bagaimana Penerapan Metode Lelang Non-Eksekusi Sukarela Secara Online Untuk Benda Bergerak?

Penerapan Metode Lelang Non-Eksekusi Secara Sukarela Secara Online untuk Benda Bergerak:

- a. Penentuan Aset yang Akan Dilelang
- b. Penilaian Nilai Aset
- c. Persiapan Dokumen dan Informasi
- d. Pengumuman Lelang Online
- e. Pendaftaran Peserta Lelang
- f. Pelaksanaan Lelang Online
- g. Penawaran dan Penjualan
- h. Penyelesaian Transaksi

