

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Zaman yang berkembang meningkat secara pesat, menjadikan kebutuhan dalam penggunaan teknologi informasi di dalam berbagai bidang. Dengan adanya teknologi memudahkan para lapisan masyarakat untuk mendapatkan akses informasi dan menjalankan berbagai macam kegiatannya sehari-hari. Manfaat dengan adanya teknologi yang hidup berdampingan dalam masyarakat membuat kemajuan dalam aspek sosial. Bukan hanya sebagai suatu keharusan dalam pekerjaan, namun teknologi saat ini sangatlah berguna dalam pendidikan. Teknologi bukan hanya dibutuhkan didalam kalangan orang dewasa saja, tetapi teknologi saat ini sudah berkembang dari remaja maupun anak kecil. supaya mereka sebagai generasi penerus tidak tertinggal dalam hal teknologi terbaru. Maka dari itu teknologi dan pendidikan akan berjalan bersamaan.

Teknologi di Indonesia wajib untuk dikembangkan, supaya teknologi di Indonesia dapat dipakai maupun dinikmati hingga kedalam pelosok-pelosok negeri lainnya. Hal ini dimaksudkan supaya keasetaraan di Indonesia setara, antara dipertanian maupun dipedesaan. Dengan adanya teknologi yang diterima hingga kedalam pelosok pelosok negeri, membuat makin banyak nya penerus bangsa yang tidak kaget, maupun dapat bersaing di dunia teknologi saat ini. Penggunaan teknologi dapat secara instant mengakses berbagai jaringan, contohnya internet.

Internet merupakan media yang pastinya selalu kita gunakan serta tidak pernah dilewatkan dalam berbagai kegiatan. Internet sangatlah efektif digunakan karena dapat diakses kapanpun, oleh siapapun dan juga dimanapun selama adanya koneksi.

Dampak dari teknologi internet sangatlah besar khususnya pada industri bisnis, dimana semua orang dengan mudah melakukan perdagangan didalamnya. Karena melakukan perdagangan didalam internet memudahkan dari segi waktu dan juga biaya. Seperti melakukan transaksi tanpa harus bertatap muka langsung dengan penjualnya. Transaksi di internet semakin banyak diminati oleh sebagian orang karena keefektifannya. Banyak yang memulai berbagai usaha bisnis sebagai awal dari usaha nya melalui internet. Karena memulai usaha melalui internet dinilai lebih ekonomis dan jangkauan nya lebih luas. Dinilai lebih ekonomis dan dapat menjangkau dengan jangkauan yang lebih luas sehingga mampu meningkatkan efisiensi dan efektivitas dalam kelancaran usaha.

Masalah yang sering dihadapi oleh penjual maupun pembeli. Kadang kala penjual yang tidak mudah untuk mencari pembeli maupun harga yang penjual harapkan. Serta dari pembeli mendapatkan harga yang sesuai merupakan hal yang tidak mudah. Serta masalah lain yang sering terjadi seperti penjual dan pembeli sering kali mendapatkan suatu penipuan didalamnya. Atas penipuan tersebut sangat merugikan bagi penjual maupun pembeli, serta hilangnya kepercayaan. Hal ini sering terjadi dikarenakan prosesnya hanya melalui alat komunikasi seperti chat, telfon, sms, maupun web. Yang dilakukan hanya atas dasar kepercayaan masing masing dari penjual maupun pembeli. Semakin berkembangnya proses jual beli menghadirkan suatu inovasi lain, salah satunya adalah kegiatan lelang berbasis

elektronik atau biasa disebut dengan *E-Lelang*. Lelang diatur dalam *Vendu Reglement Stbl.1908/190*, menyebutkan bahwa menjadi suatu warisan kolonial dan masih berlaku sampai saat ini. Namun, telah terjadi perubahan terkait prinsip yang ada di dalam dalam lelang, lembaga dan proses lelang.

Lelang di Indonesia berada di bawah kewenangan Kementerian Keuangan, salah satu fungsi Direktorat Jenderal Perbendaharaan Nasional. Sejak tahun 2006, balai lelang terus melakukan perubahan sesuai dengan perkembangan dan kebutuhan masyarakat. Perkembangan lelang sangat pesat, tidak hanya dari segi jenis lelang, kenaikan status pimpinan lelang, perbaikan standar proses lelang, tetapi juga dari segi sistem penawaran. Hal ini didukung dengan lahirnya berbagai regulasi yang mendukung terciptanya lelang yang lebih kompetitif dan objektif serta memberikan kepastian hukum dan akuntabilitas.¹

Dalam rangka melanjutkan pembangunan berkelanjutan dan secara berkesinambungan, pemerintah dan masyarakat sebagai para pelakunya, serta badan hukum yang membutuhkan dana besar yang diperoleh dari proses lelang. Dimana di dalamnya melakukan kegiatan jual beli dengan dana yang cukup besar sebagai sarana penegakkan hukum. Lelang berkaitan dengan jual beli yang mengikat penyerahan hak milik atas benda oleh suatu pihak kepada pihak lain dengan harga yang sudah dijanjikan harus dibayar. Layaknya sama seperti jual beli, unsur-unsur lelang juga harus terdapat subjek hukum terkait penjual dan pembeli, kesepakatan diantara kedua pihak terkait barang dan harganya, hak dan kewajiban

¹ Marhaeni Rumiasih, *Bedah Sistem Lelang di Indonesia*, Diakses pada tanggal 28 Oktober 2022, Pukul 21:00 WIB.

yang timbul antara kedua pihak, namun lelang adalah suatu kegiatan jual beli yang mempunyai bentuk lebih signifikan.

Lelang merupakan proses metode (jualbeli) dengan kesepakatan yang dilakukan oleh penjual yang memiliki hak barang yang hak nya akan dialihkan kepada pembeli. Pengertian yang lain, Lelang merupakan suatu penjualan umum barang untuk umum dengan penawaran tertulis atau lisan untuk mencapai harga tertinggi dengan melalui pengumuman lelang.² Pelaksanaannya dilaksanakan di depan pejabat lelang terhadap penjualan Barang Milik Negara (BMN) pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL).

Lelang mungkin masih awam bagi beberapa masyarakat di Indonesia. Tetapi sebenarnya lelang bukanlah proses jual beli terbaru di Indonesia. Lelang telah cukup lama dalam sistem hukum yang ada di Indonesia. Kurangnya pengetahuan tentang metode lelang membuat masyarakat takut serta ragu dalam mengikuti lelang. Saat ini, itu lah mengapa kurangnya minat terhadap lelang di Indonesia. Dalam pandangan masyarakat lelang bukanlah suatu yang transparan, karena banyak nya permainan harga yang melawan hukum dan menyimpang antara penyelenggara negara dan pihak lain yang dapat merugikan orang lain ataupun masyarakat.

Hal tersebut dapat dimengerti karena tidak semua masyarakat mengikuti perkembangan lelang yang diselenggarakan oleh KPKNL. Kementerian Keuangan melalui Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) selaku instansi pemerintah

² Nirmala Sari, *Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Lelang Dalam Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan*, 2015, hal.4

yang menaungi kegiatan lelang, telah berupaya untuk melakukan sosialisasi tentang lelang terutama kepada para pengguna jasa lelang, seperti kalangan Balai Lelang, Pejabat Lelang Kelas II, perbankan, BPR, instansi pemerintah maupun kepada masyarakat umum melalui media cetak maupun media televisi nasional (DJKN pernah membuat iklan lelang di televisi nasional sekitar tahun 2009). Hadiyanto, selaku Direktur Jenderal pada DJKN telah menyatakan bahwa layanan lelang merupakan layanan publik, dengan dukungan dari berbagai pihak DJKN akan terus melakukan perbaikan dan membuat kebijakan untuk terus meningkatkan citra positif lelang di mata masyarakat, yang disampaikan pada acara sosialisasi kebijakan baru terkait lelang kepada Pejabat Lelang Kelas II, para Balai Lelang, dan Kepala Bidang Lelang dari 17 Kanwil DJKN di Jakarta pada 1 Mei 2012. Perlu adanya kesamaan persepsi dari pemerintah dan pihak swasta dalam hal ini DJKN dan semua jajarannya. “Kementerian Keuangan khususnya DJKN berupaya terus mendorong agar transaksi lelang terus meningkat, kami terus melakukan upaya seperti memasang iklan agar masyarakat menyukai transaksi lelang ini”.³

Lelang apabila didalami, sebenarnya didalam lelang sangatlah terjamin keamanannya. Keamanan terjamin karena disaat lelang berlangsung disana disaksikan, dilaksanakan dan dipimpin langsung oleh pejabat lelang. Jadi, seharusnya masyarakat tidak perlu takut serta ragu lagi dalam melaksanakan lelang

³ *Pelaksanaan Lelang, Dulu dan Sekarang* <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/kpknl-gorontalo/baca-artikel/13352/Perlindungan-Hukum-Terhadap-Pembeli-Lelang-yang-Beritikad-Baik.html>. Diakses pada tanggal 28 Oktober 2022, Pukul 21.20 WIB.

yang ada di Indonesia. Pejabat lelang itu sendiri adalah pejabat yang secara umum ditetapkan oleh pemerintah.⁴

Lelang dilakukan sangatlah terbuka untuk umum. Penawarannya dengan cara tertulis maupun secara lisan, yang didalamnya penawaran dapat mengalami peningkatan ataupun penurunan. Karena didalam suatu lelang, interaksi antara penawaran oleh penjual dengan permintaan oleh pembeli yang menciptakan suatu harga yang terbaik bagi kedua belah pihak yang disepakati.

Sebagian masyarakat di Indonesia yang mengikuti lelang, ada yang menganggap mereka untung, ada juga yang menganggap mereka rugi. Namun balik lagi menurut pelelang itu masing-masing. Untuk mengurangi suatu kerugian, seharusnya para peserta lelang harus memahami terlebih dahulu apa saja kelebihan serta kekurangan dalam melaksanakan lelang. Agar pelelang tau apa saja yang ada didalam lelang tersebut. Pelelang juga harus lebih aktif untuk mensurvei terlebih dahulu tentang barang apa yang sedang dilelang, lalu dicocokkan dengan harga lelang yang diajukan. Dengan cara itulah memudahkan peserta lelang agar tidak merasa rugi.

Dalam proses lelang penjual harus melakukan suatu usaha penawaran pemasaran dalam lelang, serta mendeskripsikan tentang barang yang akan dilelang terhadap peserta lelang, agar terjadinya persaingan sehat didalam lelang. Selain itu

⁴ Indah Retnowati "Untung Rugi Beli Barang Melalui Lelang"
<https://www.djkn.kemenkeu.go.id/kpknl-samarinda/baca-artikel/14281/Untung-Rugi-Beli-Barang-Melalui-Lelang.html>. Diakses pada tanggal 28 oktober 2022, Pukul 21:30 WIB.

harga optimal merupakan tujuan dari kedua belah pihak, terbentuknya harga yang optimal harus adanya keaktifan dari kedua belah pihak tersebut.

Berdasarkan dari penjabaran lelang konvensional, dimana lelang masih dilakukan secara langsung dan secara tradisional. Di masa sekarang ini, lelang mengalami perkembangan yang semakin pesat, menghadirkan sebuah modernisasi lelang, modernisasi lelang yaitu Elektronik Lelang yang biasa disebut dengan E-Lelang. E-lelang adalah sebuah terobosan baru, dimana pelaksanaan E-Lelang dilakukan secara tidak langsung melalui internet atau media elektronik. E-lelang hadir dengan varian baru yang dilakukan secara online atau tanpa kehadiran langsung ketempat lelang oleh peserta lelang. E-Lelang memudahkan para peserta lelang untuk mengakses dalam seluruh aspek. Munculnya E-Lelang disebabkan dari dampak kemajuan teknologi terhadap internet, sehingga para pelaku bisnis mulai beralih dari lelang biasa atau lelang konvensional pada E-Lelang, yaitu lelang yang dilakukan dengan internet. Kemudahan dalam E-lelang dapat dilihat dari sistem kerjanya, dimana E-Lelang dapat digunakan kapanpun dan dimanapun yang dapat diakses oleh internet, serta E-Lelang dapat melakukan sebuah penawaran sangat fleksibel dan ekonomis.

Pada pasal 1 (2) Peraturan Kementerian Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 dikatakan “Lelang Tanpa Kehadiran Peserta adalah Lelang yang tidak dihadiri secara fisik oleh Peserta Lelang di tempat pelaksanaan lelang atau dilakukan melalui Aplikasi Lelang atau Platform e-Marketplace Auction.”. Dengan adanya pelaksanaan e-lelang, penyelenggara dapat menembus batasan geografis, karena setiap orang diberbagai penjuru dunia memungkinkan untuk dapat berpartisipasi.

Selain itu, E-Lelang berlangsung lebih fleksibel selama beberapa hari. Apabila dibandingkan dengan kegiatan lelang konvensional, dimana pelaksanaan lelang dilakukan masih secara tradisional. Pelaksanaan E-Lelang membutuhkan biaya operasional yang lebih sedikit, pembebanan yang lebih rendah bagi biaya komisi, serta dapat lebih mudah menarik para peserta lelang. Media pelaksanaannya pun makin luas, karena bukan hanya secara langsung, tetapi secara tidak langsung lelang dapat dilakukan melalui internet di media elektronik, yang mempermudahnya. Dari permasalahan yang telah dipaparkan, penulis melatarbelakangi hal tersebut di dalam penelitian dengan judul “Tinjauan Hukum terhadap Penyelenggaraan E-Lelang berdasarkan Peraturan Kementerian Keuangan 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang”.

Lelang memberikan suatu dampak yang positif terhadap stabilitas perekonomian dan pendapatan negara. Sampai saat ini, pelaksanaan lelang yang dilakukan dinilai masih belum memadai terkait efisiensinya. Inefisiensi yang terjadi terkait dengan harga di dalam pelaksanaan lelang yang tidak kompetitif. Karena jika ditelaah, harga yang diperoleh di dalam pelaksanaan lelang lebih mahal jika dibandingkan dengan membeli langsung pada harga pasar. Hal tersebut mengindikasikan pada kerugian perekonomian negara yang menjadi semakin besar pula. Selain itu adanya tindakan penyimpangan yang berindikasikan pada KKN (Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme) sebab adanya ketidakjujuran dalam pelaksanaan lelang dan adanya penyelewangan kewenangan, membuat lelang yang dilakukan secara konvensional masih belum berjalan secara efektif. Inkompetensi dan kelalaian para peserta lelang menjadi penyebab terjadinya hal tersebut.

Penyimpangan ini bisa dilakukan secara sengaja baik oleh peserta lelang maupun oleh pelaksana lelang.

Di kalangan masyarakat, pelaksanaan lelang konvensional menimbulkan banyak perspektif negatif dan dampak yang diberikan tentu saja merugikan bagi beberapa pihak dan dari hal tersebut pengadaan lelang yang dilakukan menjadi tidak optimal. Pada pelaksanaan lelang konvensional memerlukan jangka waktu yang lebih lama dibandingkan dengan pelaksanaan dengan lelang yang dilakukan tidak secara fisik. Pelaksanaan lelang konvensional mengharuskan para peserta lelang untuk mengikuti seluruh mekanisme penyelenggaraan lelang dari awal sampai akhir dengan datang langsung bertatap muka secara fisik ke tempat pelaksanaan lelang. Ini menjadi suatu kelemahan karena tentunya dapat menimbulkan biaya yang lebih besar dan memerlukan waktu yang lebih banyak. Terkadang pelaksanaan lelang secara konvensional berjalan secara kurang kondusif akibat dari para peserta dan penyelenggara lelang yang hadir secara langsung dan memiliki tingkat ketegangan emosi yang cukup tinggi, tidak jarang juga sampai memicu keributan. Lelang konvensional dianggap memiliki tingkat peluang terjadinya KKN yang lebih tinggi serta dapat memerlukan biaya yang lebih besar.

Upaya terobosan baru, agar dapat menciptakan suatu pelaksanaan lelang sesuai dengan prinsip-prinsipnya yaitu efektif, efisien, transparan, terbuka, akuntabel dan adil. Lelang yang tidak dihadiri secara langsung bagi para peserta lelang ditempatkan penyelenggaraan lelang sebagai suatu inovasi yang tercipta dengan memanfaatkan teknologi yang tentu saja secara mekanisme dapat membantu pelaksanaan lelang dengan lebih modern, cepat dan secara digital. Lelang yang tidak dihadiri secara

fisik oleh peserta lelang ditempat pelaksanaan lelang merupakan suatu perubahan sistem atau mekanisme penyelenggaraan lelang konvensional menjadi lelang berbasis elektronik. Sesuai dengan PMK Nomor 213/PMK.06/2020 terkait lelang yang sekarang ini masih ke dalam proses penyempurnaan, mampu menyelenggarakan lelang melalui sebuah web yang sudah disediakan dan juga melalui sebuah aplikasi yang dapat diunduh oleh siapapun bagi para peserta lelang. Dengan begitu, para peserta lelang tidak perlu menghadiri pelaksanaan lelang yang diikuti, tidak seperti lelang di masa lalu.

E-lelang sebagai penyosong suatu perubahan dengan memanfaatkan teknologi yang berkembang pesat oleh KPKNL. KPKNL (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang) yang merupakan sebuah lembaga pemerintah bertugas untuk melaksanakan pelayanan kekayaan negara dan juga lelang. Pelaksanaan lelang yang dilakukan tidak secara fisik tanpa harus datang ke tempat penyelenggaraan lelang atau yang selanjutnya disebut E-lelang, masih memerlukan keabsahan nya. Dibalik semua keuntungan yang diperoleh dengan menerapkan E-Lelang, dimana setiap peserta lelang tidak bertemu secara langsung dan diperlukan tanggung jawab para pejabat e-lelang yang memadai apabila terjadi tindakan-tindakan kecurangan. Setiap penyelenggaraan lelang harus berdasarkan dengan peraturan yang ada, namun untuk e-lelang masih dibutuhkan suatu peraturan yang mengatur secara khusus terkait penyelenggaraan e-lelang secara signifikan. Pengawasan kinerja terkait dengan kebijakan e-lelang juga menjadi salah satu hal yang harus diperhatikan, mengingat bahwa pelaksanaan e-lelang tidak dihadiri secara fisik. Perubahan dari lelang konvensional ke e-lelang dirasakan oleh setiap peserta dan

penyelenggara lelang. Tentunya perubahan tersebut harus disosialisasikan dengan merata agar tidak ada informasi yang salah dan agar setiap pihak mampu beradaptasi dengan baik. Penggunaan teknologi informasi untuk menunjang pelaksanaan e-lelang, para penyelenggara dan peserta lelang juga harus bisa memahami mekanisme yang dilakukan, baik terkait sistem berjalan dan keamanan sistem yang menjadi tanggung jawab setiap pihak. Oleh karena itu, diperlukan suatu peraturan yang lebih rinci membahas dan mengatur tentang lelang secara elektronik. Dari sekian banyaknya peraturan yang mengatur tentang lelang, masih belum ada peraturan signifikan terkait e-lelang.

Adanya penyelenggaraan E-lelang ini memang diawali dengan kurang mendapat tanggapan dari para masyarakat terkait keberadaannya. Pelaksanaan e-lelang tentu masih memerlukan penyesuaian dalam segala aspek. Sarana dan prasarana yang dibutuhkan dalam penyelenggaraan lelang menjadi salah satu faktor pendukung berjalannya lelang secara efektif dan efisien. Pemenuhan sumber daya informasi dan sumber daya manusia yang memiliki kemampuan untuk mendukung dalam mekanisme lelang harus diperhatikan. Pengetahuan dan kemampuan para pihak yang bersangkutan dalam mekanisme e-lelang menjadi syarat khusus untuk mencapai keberhasilan pelaksanaan e-lelang. Hal tersebut menjadi suatu permasalahan dalam mekanisme penyelenggaraan E-lelang. Karena para peserta lelang tentunya akan mengalami kesulitan dalam memahami adanya inovasi baru ini. Akibatnya penerapan E-lelang ini kurang memudahkan peserta saat melakukan transaksi dalam penyelenggaraan E-lelang. Hal ini juga disebabkan, karena kurangnya sosialisasi terkait mekanisme penyelenggaraan E-lelang. Pelaksanaan e-lelang

saat ini masih dibidang belum ada kepastian hukum yang menjamin pelaksanaan lelang yang aman dan adil. Ini tentu menjadi sebuah permasalahan yang harus dibahas melalui penelitian ini. Bagaimana kepastian hukum dan jaminan keamanan pada proses penyelenggaraan lelang secara elektronik melalui aplikasi atau web internet. Aspek hukum yang ditegakkan digunakan sebagai acuan dalam mekanisme E-lelang untuk dapat memberikan jaminan terkait keabsahan penyelenggaraannya. Perlu diketahui juga terkait keaslian data para peserta lelang dan juga dokumentasi pelaksanaan lelang, untuk menghindari adanya kasus-kasus penipuan dan penyimpangan yang dapat merugikan banyak pihak. Setiap lelang yang diselenggarakan harus mampu menjamin terkait dengan proteksi hukum bagi pihak berkepentingan.

Peraturan pelaksanaan E-lelang harus disempurnakan guna menjadikan pelaksanaan pengadaan barang/jasa menjadi lebih bermutu dan meningkatkan profesionalisme para pihak terkait, serta mampu memberikan tingkat pengawasan secara konsisten dari penegakkan hukum yang memadai. Karena jika peraturan yang dibuat tidak secara signifikan bagi penyelenggaraan mekanisme E-lelang, maka regulasi tersebut akan berdampak pada konflik kepentingan yang terjadi, secara khusus pada pasar dan termasuk dalam pelanggaran hukum. Oleh karena itu, mekanisme penyelenggaraan E-lelang harus sesuai dengan ketentuan yang telah dibuat. Berdasarkan latar belakang sebagaimana yang telah dijelaskan, penulis tertarik mengkaji suatu penelitian yang berjudul “TINJAUAN HUKUM TERHADAP PENYELENGGARAAN LELANG YANG TIDAK DIHADIRI SECARA FISIK OLEH PESERTA LELANG DITEMPAT PELAKSANAAN

LELANG BERDASARKAN PERATURAN KEMENTRIAN KEUANGAN RI
NOMOR 213/PMK.06/2020 TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN
LELANG”.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan dari uraian latar belakang sebelumnya, maka dalam penelitian ini penulis merumuskan pokok masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana mekanisme penyelenggaraan lelang yang tidak dihadiri secara fisik oleh peserta lelang ditempat pelaksanaan lelang di Indonesia berdasarkan Peraturan Kementrian Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang?
2. Bagaimana penyelesaian kendala dalam penyelenggaraan lelang yang tidak dihadiri secara fisik oleh peserta lelang ditempat pelaksanaan lelang di Indonesia berdasarkan Peraturan Kementrian Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah :

- a. Untuk mengetahui tentang mekanisme penyelenggaraan lelang yang tidak dihadiri secara fisik oleh peserta lelang ditempat pelaksanaan lelang

di Indonesia berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

- b. Untuk mengetahui penyelesaian kendala yang terdapat pada penyelenggaraan lelang yang tidak dihadiri secara fisik oleh peserta lelang ditempat pelaksanaan lelang di Indonesia berdasarkan Peraturan Kementrian Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

2. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan memberikan manfaat bagi para pembaca. Adapun manfaat yang diharapkan dibagi menjadi :

a. Manfaat teoritis

- 1) Penelitian ini mampu menambah pemahaman terkait lelang yang tidak dihadiri secara fisik oleh peserta lelang ditempat pelaksanaan lelang dalam mekanisme peraturang lelang pada peraturan kementerian keuangan.

- 2) Diharapkan penelitian ini dapat menambah wawasan tentang penerapan dan mekanisme lelang yang tidak dihadiri secara fisik oleh peserta lelang ditempat pelaksanaan lelang jika dikaitkan dengan peraturan lelang bagi pengada lelang dan pembeli lelang.

b. Manfaat praktis

- 1) Diharapkan penelitian ini dapat meningkatkan serta mengembangkan wawasan penulis dan pembaca dalam bidang hukum lelang yang tidak dihadiri secara fisik oleh peserta lelang ditempat pelaksanaan lelang.
- 2) Diharapkan penelitian ini dapat menjadi masukan bagi para peserta lelang maupun pengada lelang untuk mengikuti tata cara lelang sesuai peraturan menteri keuangan.
- 3) Penelitian ini mampu memberikan manfaat bagi pengada lelang dan pembeli lelang untuk mengetahui kendala lelang yang tidak dihadiri secara fisik oleh peserta lelang ditempat pelaksanaan lelang dalam perlindungan dari sudut hukum.

D. Kerangka Teori dan Konseptual

1. Kerangka Teori

Kerangka teori adalah suatu kemampuan dalam menyusun teori-teori sistematis yang bertujuan dalam permasalahan penelitian. Kerangka teori juga sebagai gambaran penjelasan dari hasil penelitian tersebut. Teori tersebut diharapkan berguna untuk menjadi landasan untuk berpikir dalam menyelesaikan masalah yang diangkat dalam penelitian ini. Teori-teori tersebut antara lain :

a. Teori Perlindungan Hukum

Perlindungan hukum merupakan hal yang sangat dibutuhkan oleh masyarakat, terutama dalam kerangka kesejahteraan negara. Diketahui bahwa

kesejahteraan negara sangat rentan terhadap konflik kepentingan antara publik dan pemerintah. Pemerintah memainkan andil besar bahkan mencampuri kehidupan pribadi warganya..⁵

Dalam teori perlindungan hukum menunjukkan bahwa hukum memiliki tujuan untuk mengintegrasikan bahkan mengkoordinasikan segala bentuk kepentingan masyarakat, sebab perlindungan kepentingan tertentu dalam hak jalan dapat dicapai dengan memberi batasan terhadap kepentingan pihak lain. Suatu kepentingan hukum itu mengatur hak dan kewajiban manusia, sehingga mempunyai kekuasaan yang paling tinggi untuk dapat menentukan kepentingan mana yang harus diatur dan dilindungi, dengan memperhatikan tahapannya yang bersumber setiap peraturan yang dibuat masyarakat dan ketentuan hukum yang pada hakekatnya adalah suatu kesepakatan dari masyarakat dalam mengatur hubungan tingkah laku antar anggota dan dengan pemerintah

Sedangkan Satjipto Rahardjo menjelaskan terkait hak ada pada masyarakat dalam mengintegrasikan dan mengkoordinasikan suatu kepentingan yang mungkin saling bertentangan. Kepentingan itu dikoordinasikan dengan memberikan batasan dan memberi perlindungan terhadap kepentingan tersebut.⁶

⁵ Yos Johan Utama, *Upaya Perlindungan Hukum Bagi Masyarakat yang Dilakukan oleh Peradilan Tata Usaha Negara, Bahan Diskusi untuk Forum Diskusi, Fakultas Hukum Universitas Diponegoro*, (Semarang : 1995), hal.1.

⁶ Satjipto Raharjo, *Ilmu Hukum* , (Bandung : Citra Aditya Bakti, 2021), hal. 43.

Teori perlindungan hukum adalah suatu teori yang berhubungan dengan pelayanan yang diberikan untuk masyarakat. Roscoe Pound berpendapat bahwa hukum sebagai suatu alat replika sosial (law as tool of social engineering)". Kepentingan manusia merupakan suatu persyaratan yang dapat melindungi dan memenuhi orang-orang di dalam aspek hukum. Karena hukum sebagai pelindung kepentingan rakyat yang jelas berbeda dengan yang lainnya. Karena undang-undang memuat peraturan dan/atau larangan serta menetapkan hak dan kewajiban.

Perlindungan hukum preventif ditujukan kepada para pemenang lelang sebelum timbul sengketa atas barang yang di lelang. Peraturan Jual Beli memberikan perlindungan hukum tersebut selama pengalihan hak atas objek lelang. *Vendu Reglement* memberikan perlindungan hukum secara preventif terhadap pemenang lelang mengenai pengalihan hak objek lelang, sesuai ketentuan di Pasal 42 *Vendu Reglement*, pemenang lelang berhak mendapatkan kutipan dari risalah lelang sebagai akta jual beli objek lelang. Menurut Hadjon, Perlindungan represif merupakan suatu upaya mendapatkan suau perlindungan dalam hukum pada badan peradilan.⁷

Keputusan hakim terdahulu berpdenapat bahwa pembeli yang memiliki itikad baik adalah keharusan untuk diberikan perlindungan dalam hukum agar

⁷ Fatih Ghozali "Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Lelang yang Beritikad Baik" <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/kpknl-gorontalo/baca-artikel/13352/Perlindungan-Hukum-Terhadap-Pembeli-Lelang-yang-Beritikad-Baik.html>. Diakses pada tanggal 3 November 2022, Pukul 14.00 WIB.

mendapatkan kepastian hukum dan juga keadilan. Terdapat juga pda putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Reg. Nomor 821K/Sip/1974.

b. Teori Kepastian Hukum

Kepastian hukum menurut Satijpto Rahardjo adalah kepastian terkait dengan hukum itu sendiri. Menurutnya terdapat beberapa hal yang berkaitan dalam arti dari kepastian hukum, antara lain adalah :

- 1) Hukum adalah suatu hal yang positif, hal tersebut memiliki makna yaitu perundang-undangan (*gesetzliches recht*);
- 2) Hukum yang positif tidak diperbolehkan untuk diubah-ubah secara terlalu sering.⁸
- 3) Hukum berlandaskan terhadap fakta bukan hanya suatu rumusan belaka terkait penilaian hakim, misalnya "kemauan baik", "kesopanan";
- 4) Fakta dirumuskan melalui suatu tahap yang tegas sehingga dapat terhindar dari suatu kekeliruan pemaknaan, dan dapat dijalankan lebih mudah.

Kepastian merupakan suatu ketetapan ataupun ketentuan hal dalam kondisi pasti. Dasarnya hukum harus memiliki rasa aman dan suatu keadilan, sebagai acuan perilaku sebab kode etik mesti mendukung apa yang dilihat sebagai suatu sistem yang lazim. Jika adil dan dilakukan dengan secara pasti, barulah bisa melakukan tugasnya. Kepastian hukum

⁸ Satijpto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, (Bandung : PT Citra Aditya Bakti, 2006), hal. 136.

adalah suatu pertanyaan yang semata-mata dapat dijawab sesuai dengan kaidah bukan secara sosiologis.⁹

Mochtar Kusumaatmadja, mengatakan hukum yang baik adalah hukum yang sesuai dengan hukum yang hidup (*the living law*) dalam masyarakat, yang tentunya sesuai pula atau merupakan pencerminan dari pada nilai-nilai yang berlaku dalam masyarakat itu.¹⁰

Kepastian hukum menekankan bahwa undang-undang atau peraturan itu dilaksanakan menurut cara yang dimaksudkan oleh undang-undang. Semua orang berharap bahwa hukum akan berlaku ketika peristiwa yang konkret terjadi. Sebagaimana ada hukum yang harus diterapkan agar penyimpangan pada dasarnya tidak diperbolehkan, Walaupun alam semesta ini mengalami keruntuhan, namun hukum itu tetap harus dipatuhi. Hal tersebut lah yang diimpikan kepastian hukum. Kepastian hukum sebagai perlindungan yang sah untuk kesewenangan, yaitu bahwa seseorang dapat memperoleh sesuatu yang dapat diharapkan.¹¹

⁹Dominikus Rato, *Filsafat Hukum Mencari: Memahami dan Memahami Hukum*, (Yogyakarta : Laksbang Pressindo, 2010), hal. 59

¹⁰ Irzan, *Azas Azas Hukum Perdata Suatu Pengantar Bagian Pertama*, (Jakarta : LPU UNAS, 2019). hal. 5.

¹¹ Sulardi dan Yohana “*Kepastian Hukum, Kemanfaatan, dan Keadilan terhadap Perkara Pidana Anak*” hal. 259. di akses melalui <https://jurnal.komisiyudisial.go.id/index.php/jy> pada tanggal 07 November 2022 pukul 11:00 WIB

Kepastian hukum secara normatif apabila suatu peraturan dibentuk serta diundangkan dengan cara absah dan jelas. Jelas yang dimaksudkan tidak menimbulkan suatu keragu-raguan didalamnya. Kepastian hukum sebagai pengabsahan hukum yang jelas serta konsisten secara subjektif. Karena bukan sekedar syarat moral, melainkan ciri dari hukum itu sendiri.¹²

Kepastian hukum dalam pelaksanaan lelang melalui internet ada pada saat bidder proses pendaftaran hingga mengatur pemenang lelang. UU No. 11 Tahun 2008 tentang informasi dan transaksi elektronik dalam Pasal 5 ayat (1) menjelaskan bahwa informasi atau dokumen elektronik atau hasil cetak merupakan suatu *law evidence* yang sah. Sesuai dengan asas kepastian hukum, penyelenggaraan lelang oleh KPKNL ditujukan untuk perlindungan hukum para peserta lelang. Sesuai dengan ketentuan undang-undang yang telah disebutkan, jika debitur tidak membayar, pemberi pinjaman berhak atas lelang umum menurut kekuasaannya sendiri. Saat melakukan lelang, catatan lelang dibuat oleh para pejabat lelang sebagai sertifikat yang otentik sesuai dengan Pasal 1867 dan 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Risalah lelang diperuntukkan bagi para peserta dan penyelenggara lelang untuk membela dan menjalankan hak dan kewajibannya, serta mempunyai kekuatan yang

¹² Cst Kansil, dkk, *Kamus Istilah Aneka Hukum*, (Jakarta : Jala Permata, 2009) hal 385.

penuh sesuai dengan Pasal 1 Menteri 32 Keuangan Nomor 106/PMK.06/2013.

Asas kepastian hukum diberikan kepada pemenang lelang yang beritikad baik, telah diberikan oleh pemerintah yang diatur dalam Pasal 25 Peraturan Kementrian Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Adanya kepastian hukum di dalamnya yaitu bahwa penyelenggaraan lelang yang telah selesai dilaksanakan, tidak bisa dibatalkan.

Kepastian hukum sebenarnya dikaitkan dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, yang secara spesifik mengatur tentang pelaksanaan lelang. Namun, hal tersebut belum cukup kuat dan belum memadai. Maka dari itu teori kepastian hukum diperlukan.

c. Teori Perjanjian Hukum

Perjanjian merupakan tindakan hukum untuk mencapai kata sepakat yang menimbulkan akibat hukum. Secara mudah perjanjian sebagai cara seorang untuk melakukan janji antara satu sama lain bahkan lebih, yang sama sama mengikat. Dalam perjanjian ini terdapat teori perjanjian hukum yang digunakan untuk menganalisa didalam skripsi ini.

Unsur-unsur jual beli terkandung di dalam penyelenggaraan lelang. Didalam hukum jual beli terdapat kewajiban dan hak antara penjual dengan pembeli, dan juga kesepakatan barang dan harga antara penjual

dengan pembeli. Makna penting dari jual beli dan lelang merupakan suatu serah terima barang dan juga harga yang dibayarkan. Bedanya didalam hubungan hukum lelang terdapat pejabat lelang yang berperan sebagai media bagi para peserta lelang.

Menurut Pasal 1313 KUH Perdata yang menyebutkan bahwa:

“Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”. Setiap perjanjian berisi kewajiban dari satu pihak kepihak lainnya ataupun lebih yang berhak dalam suatu objek perjanjian yang berisikan janji-janji. Jual beli yang terdapat dalam lelang sebagai suatu cara yang berbeda. Yang dimana jual beli dalam lelang sendiri berisikan sebuah perjanjian yang mengikat sebagai cara mengalihkan hak atas milik terhadap benda untuk lain pihak, dengan harga yang telah disepakati. Didalam Pasal 1457 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) merupakan perjanjian pihak satu yang mengikatkan dirinya untuk mengalihkan kebendaan dengan pihak yang lain agar melakukan pembayaran atas harga yang telah disepakati. Sebuah perjanjian didalamnya terdapat prinsip yang disebut dengan itikad baik. Adanya itikad baik membuat setiap orang apabila melakukan perjanjian haruslah dengan itikad baik. Hal tersebut dilakukan agar adanya niat dari para pihak agar tidak merugikan satu sama lain. Asas itikad baik terdapat pada Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata yang berbunyi: “Perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik”. Asas ini

bertujuan agar para pihak agar melakukan perjajian dengan keyakinan dan kepercayaan yang teguh.

2. Kerangka Konseptual

Kerangka konseptual menggambarkan hubungan antara konsep-konsep tertentu untuk dipelajari atau untuk dipelajari, konsep bukanlah gejala untuk dipelajari, tetapi abstraksi dari fenomena tersebut. Fenomena itu sendiri biasanya disebut sebagai fakta, sedangkan konsep adalah gambaran hubungan-hubungan di dalam fakta tersebut.¹³

Adapun untuk menghindari terjadi kesimpangsiuran mengenai pengertian dan penulisan dalam skripsi ini, maka disusunlah kerangka konseptual sebagai berikut:

a. Lelang

Secara normatif menurut Vendu Reglement, Lelang (Openbare Verkoping) merupakan suatu penjualan umum terhadap barang-barang yang ditawarkan dengan harga yang mengalami peningkatan ataupun penurunan kepada pihak yang diundang dan sebelumnya diumumkan untuk ikut dalam melakukan penawaran harga.

Menurut keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 304/KMK.01/2002 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, Lelang adalah penjualan barang untuk umum secara langsung atau melalui media elektronik

¹³ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta : UI-Press, 2010). hal. 132

dengan cara penawaran harga yang diawali dengan upaya menghimpun pihak-pihak yang berkepentingan. Pada Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang merupakan suatu aturan baru terkait dengan penyelenggaraan Lelang, dijelaskan bahwa secara umum Lelang merupakan penjualan barang terbuka dengan adanya penawaran harga secara tertulis maupun lisan yang semakin meningkat dan menurun untuk meraih harga yang paling tinggi, dan diawali dengan Pengumuman Lelang.¹⁴

b. Lelang yang Tidak Dihadiri secara Fisik oleh Peserta Lelang Ditempat Pelaksanaan Lelang

Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, tepatnya pada Pasal 1 ayat (12) menjelaskan bahwa lelang tanpa kehadiran peserta adalah Lelang yang tidak dihadiri langsung secara fisik oleh para Peserta Lelang di tempat penyelenggaraan lelang atau yang dilaksanakan dengan menggunakan Aplikasi Lelang dan Platform e-Marketplace Auction.

c. Pelaksanaan Lelang

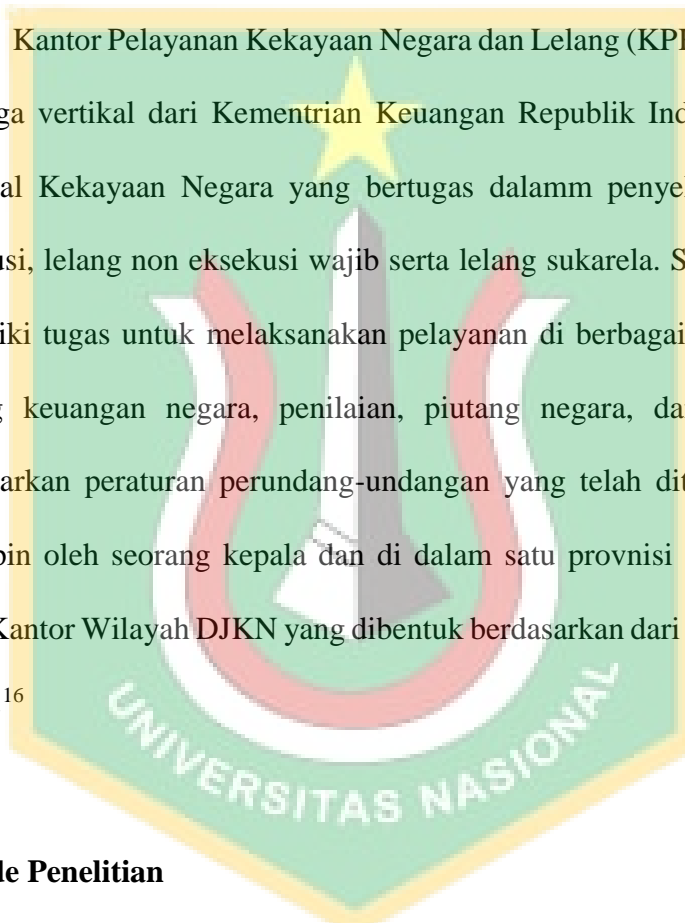
Pelaksanaan eksekusi dapat dilakukan oleh pemegang hak tanggungan terhadap hak tanggungan nya melalui pelelangan umum. Kewenangan yang ditentukan di dalam undang-undang kepada para pemegang hak tanggungan

¹⁴ “Definisi Lelang Menurut Undang-Undang” <https://rewangrencang.com/definisi-lelang-menurut-undang-undang/> Diakses pada tanggal 10 November 2022, Pukul 10.05 WIB.

pertama untuk memenuhi penjualan melalui pelelangan umum terhadap harta sebagai jaminan jika debitur ingkar janji. Hal tersebut merupakan kewenangan yang diberikan undang-undang kepada kreditor agar melakukan eksekusi Hak Tanggungan tanpa persetujuan pihak manapun.¹⁵

d. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL)

Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) adalah suatu lembaga vertikal dari Kementerian Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Kekayaan Negara yang bertugas dalam penyelenggaraan lelang eksekusi, lelang non eksekusi wajib serta lelang sukarela. Selain itu, KPKNL memiliki tugas untuk melaksanakan pelayanan di berbagai bidang seperti di bidang keuangan negara, penilaian, piutang negara, dan perlaksanaanya berdasarkan peraturan perundang-undangan yang telah ditetapkan. KPKNL dipimpin oleh seorang kepala dan di dalam satu provnisi terdapat satu atau lebih Kantor Wilayah DJKN yang dibentuk berdasarkan dari analisis organisasi lelang.¹⁶



E. Metode Penelitian

Penelitian merupakan sarana yang diperuntukan dalam pengembangan ilmu pengetahuan terkait dengan pokok permasalahan yang timbul dan bertujuan dalam pengungkapan suatu kebenaran secara sistematis dan

¹⁵ Robert Bonar “*Lelang Pasal 6 UUHT dan Lelang berdasarkan Title Eksekutorial*” <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/kanwil-sumut/baca-artikel/12694/LELANG-PASAL-6-UUHT-DAN-LELANG-BERDASARKAN-TITLE-EKSEKUTORIAL.html> Diakses pada tanggal 10 November 2022, Pukul 10.17 WIB.

¹⁶ Rachmadi Usman, Op. Cit., hal. 67.

konsisten. Analisa dan konstruksi yang dilakukan melalui tahap penelitian terkait dengan informasi data yang telah diperoleh dan diolah. Metode penelitian berarti cara yang tepat untuk melakukan suatu kegiatan untuk mencari, mencatat, merumuskan, dan menganalisis sampai pada menyusun laporan. Berdasarkan judul dan permasalahan yang akan dibahas, maka metode penelitian yaitu normatif empiris akan digunakan dalam penelitian ini. Penelitian dengan metode normatif empiris digunakan untuk meninjau suatu pelaksanaan berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang dan juga pelaksanaan tersebut sesuai atau tidak dengan hukum yang berlaku. Adapun metode penelitian yang dipergunakan di dalam penulisan ini adalah sebagai berikut :

1. Pendekatan Penelitian

Di dalam melakukan analisa penulisan ini, pendekatan dilakukan dengan menggunakan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*). Dalam kedua pendekatan tersebut memiliki maksud, yaitu sebagai berikut :

a. Pendekatan perundang-undangan (*statute approach*)

Dengan pendekatan perundang-undangan yang bertujuan sebagai suatu cara dalam melakukan telaah mengenai peraturan perundang-undangan yang berkaitan terhadap analisa skripsi dan permasalahan atau isu hukum. Pendekatan ini digunakan sebagai maksud untuk meneliti

suatu perundang-undangan yang didalam teknis maupun pelaksanaa dilapangan masih terdapat kekurangan maupun penyimpangan. Pendekatan ini dilakukan dengan cara mempelajari peraturan perundang-undangan yang satu dengan undang-undang yang lainnya. Hasil yang diperoleh dari analisa tersebut yaitu sebagai argumen untuk menyelesaikan suatu isu hukum yang dihadapi.

b. Pendekatan konseptual (*conceptual approach*)

Pendekatan konseptual dengan cara melihat dari konsep hukum yang terkandung dalam sebuah peraturan dan juga dari latar belakangnya yang berkaitan dengan konsep yang digunakan. Pendekatan ini sebagai cara untuk memahami konsep dalam menganalisa perundang-undangan yang berdasarkan dalam konsep yang mendasarinya.pendekatan ini didapat dari pandangan-pandangan didalam ilmu hukum, apabila berkembangnya didalam ilmu hukum akan dapat menyelesaikan suatu permasalahan yang dihadapi dengan cara membangun argumentasi hukum dan memperjelas pengertian hukum, konsep huku, serta asa hukum untuk menyelesaikan permasalahannya.

2. Jenis Penelitian

Analisa di dalam penelitian yang dilakukan ini merupakan jenis penelitian normatif empiris. Penelitian dengan metode normatif empiris merupakan

analisa penelitaian hukum dengan cara melakukan penelitian dari *in action* terhadap keberlakuan hukum normatif. Jenis dari penelitian ini merupakan penelitian lapangan (field research) yaitu penelitian yang dilakukan secara sistematis dan metodologis untuk mengungkapkan data yang diperlukan dalam penelitian yang bersumber dari lokasi atau lapangan. Penelitian terapan dirancang untuk memecahkan masalah praktis dari dunia modern.

Penelitian hukum normatif empiris mengkaji tentang pelaksanaan atau implementasi ketentuan hukum positif (perundang-undangan) dan kontrak secara faktual pada setiap peristiwa hukum tertentu yang terjadi dalam masyarakat guna mencapai tujuan yang telah ditentukan. Pengkajian tersebut bertujuan untuk memastikan apakah hasil penerapan pada peristiwa hukum *in concreto* sesuai atau tidak sesuai dengan ketentuan undang-undang atau ketentuan kontrak.

Penelitian hukum normatif empiris (terapan) bermula dari ketentuan hukum positif tertulis (undang-undang) yang diberlakukan pada peristiwa hukum *in concreto* dalam masyarakat. Pelaksanaan atau implementasi tersebut diwujudkan melalui perbuatan nyata (*real action*) dan dokumen hukum (*legal document*). Berdasarkan hasil penerapan tersebut dapat dipahami apakah ketentuan undang-undang atau ketentuan kontrak telah dilaksanakan sebagaimana patutnya atau tidak.

3. Jenis dan Sumber Data

Penelitian yang dilakukan dengan pendekatan normatif empiris, memerlukan jenis data yang digunakan seperti studi pustaka, wawancara, lapangan dan juga penelitian bahan hukum. Bahan hukum tersebut bersumber dari data primer, data skunder, dan data tersier. Berikut yaitu penjelasannya sebagai berikut:

a. Data Primer

Dalam penelitian hukum data primer didapatkan dari penelitian langsung dilapangan atau didalam masyarakat seperti wawancara. Data ini juga didapat dengan mengurutkan Perundang-Undangan, dimulai dari UUD 1945, Undang-Undang, Peraturan Pemerintah, Praturan Menteri Keuangan, dan perturan lainnya.

Bahan hukum primer yang digunakan dalam penelitian ini diambil ditempat:

1. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jakarta IV (KPKNL Jakarta IV)
2. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Bogor (KPKNL Bogor)

Bahan hukum sekuder yang digunakan dalam penelitian ini merupakan bahan kepustakaan yang berisi peraturan yang terdiri :

1. Kitab Undang Undang Hukum Dagang
2. Kitab Undang Undang Hukum Perdata
3. UU

4. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 Tentang
Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

b. Data Sekunder

Dalam penelitian data skunder yang menggunakan pengumpulan serta menelusuri studi dokumen atau perpustakaan yang dapat dimanfaatkan sebagai bahan informasi yang dibutuhkan dalam penulisan ini. Seumber data ini dapat diperoleh melalui media secara tidak langsung, seperti buku, artikel, catatan, dan yang lainnya.

Bahan hukum sekunder berkaitan dengan bahan hukum primer, atau dapat juga disebut sebagai pelengkap dari data yang telah dikumpulkan melalui bahan hukum primer. Hal tersebut untuk membantu proses analisa. Berikut merupakan sumber dari data sekunder :

1. Kitab Undang Undang Hukum Dagang
2. Kitab Undang Undang Hukum Perdata
3. Undang-Undang
4. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 Tentang
Petunjuk Pelaksanaan Lelang.
5. Buku kepustakaan mengenai lelang, lelang tanpa kehadiran (e-lelang), perjanjian, perikatan;
6. Artikel yang memuat tentang lelang, lelang tanpa kehadiran (e-lelang), perjanjian, dan perikatan.

7. Jurnal yang memuat tentang Lelang, lelang tanpa kehadiran (e-lelang), perjanjian, dan perikatan.

c. Data Tersier

Data tersier diambil dari data berupa bahan yang membantu dalam memberikan penjelasan dari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, seperti Kamus dan Ensiklopedia hukum.

4. Teknik Pengumpulan Data

Pengumpulan data (data collecting) merupakan pencatatan peristiwa-peristiwa, hal-hal, keterangan-keterangan, karakteristik-karakteristik baik sebagian maupun seluruh elemen yang akan menunjang atau mendukung penelitian. Pengumpulan data adalah fase yang paling penting dan memakan waktu. Kualitas hasil evaluasi sepenuhnya tergantung pada data yang dikumpulkan. Oleh karena itu, pentingnya pengumpulan data tidak dapat terlalu ditekan. Metode yang digunakan untuk pengumpulan data, adalah penting untuk memastikan kualitas yang terjaga dalam proses. Teknik pengumpulan data yang Penulis gunakan pada penelitian ini ada dua cara, yaitu :

- a. Penelitian yang tertuju dengan studi kepustakaan pada perpustakaan.
Data dari studi kepustakaan yang diperoleh berupa mempelajari sumber buku hukum yang berkaitan dengan permasalahan penelitian penulis,

peraturan perundang-undangan, pandangan hukum dan surat kabar yang memiliki keterkaitan dengan penelitian

- b. Data juga diperoleh dengan menggunakan wawancara terstruktur yakni disusun secara rinci agar tidak ada hal-hal yang terlewat pada saat melakukan wawancara kepada responden. Sehingga akan diperoleh data yang nantinya akan dipergunakan untuk menjawab perumusan masalah dalam penelitian ini.

5. Teknik Pengolahan Data

Teknik pengolahan data yang dilakukan di dalam penelitian skripsi ini mengklasifikasikan informasi dari data dengan sesuai dari rumusan masalah pada penelitian ini. Selanjutnya, penulis mengumpulkan informasi yang didapatkan dari hasil penelitian dengan cara penelusuran studi pustaka, pengumpulan informasi disusun secara konsisten dan sistematis sehingga perolehan informasi tetap berada di lingkup pembahasan penelitian ini dan memudahkan dalam analisis informasi penelitian.

F. Sistematika Penulisan

Dalam menyusun skripsi ini, Penulis membuat sistematika penulisan agar dapat memudahkan pembahasan dan pemahaman. Dan senantiasa dapat mencapai apa yang menjadi tujuan penulis dalam penyusunan

penelitian skripsi ini. Terdapat 5 bab sistematika penulisan yang dibagi diantaranya adalah sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Dalam bab ini, akan diuraikan latar belakang dari permasalahan yang berkaitan dengan judul penelitian, selanjutnya Penulis akan merumuskan terkait rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, kerangka teori dan kerangka konseptual, serta metode penelitian dan sistematika yang akan digunakan dalam penulisan penelitian ini.

BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG PERJANJIAN DAN PEYELENGGARAAN LELANG YANG TIDAK DIHADIRI SECARA FISIK OLEH PESERTA LELANG

Dalam bab ini, Penulis akan menguraikan serta menjelaskan tentang tinjauan umum tentang penyelenggaraan lelang dan lelang yang tidak dihadiri secara fisik oleh peserta lelang ditempat pelaksanaan lelang berdasarkan Peraturan Kementrian Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

BAB III PENYELENGGARAAN LELANG YANG TIDAK DIHADIRI SECARA FISIK OLEH PESERTA LELANG DITEMPAT PELAKSANAAN LELANG BERDASARKAN PERATURAN KEMENTRIAN KEUANGAN NOMOR 213/PMK.06/2020 TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN LELANG

Dalam bab ini, Penulis akan menguraikan mekanisme penyelenggaraan lelang yang tidak dihadiri secara fisik oleh peserta lelang ditempat pelaksanaan lelang berdasarkan Peraturan Kementerian Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

BAB IV ANALISIS PENYELENGGARAAN LELANG YANG TIDAK DIHADIRI SECARA FISIK OLEH PESERTA LELANG DITEMPAT PELAKSANAAN LELANG BERDASARKAN PERATURAN KEMENTERIAN KEUANGAN NOMOR 213/PMK.06/2020 TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN LELANG

Dalam bab ini, penulis akan menguraikan tentang bagaimana analisis yuridis tentang penerapan penyelenggaraan lelang yang tidak dihadiri secara fisik oleh peserta lelang ditempat pelaksanaan lelang berdasarkan Peraturan Kementerian Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

BAB V PENUTUP

Pada bab ini, Penulis akan melakukan penarikan kesimpulan yang merupakan jawaban atas rumusan masalah sebagai hasil dari penelitian yang dilakukan, serta memberikan saran yang berkaitan dengan hasil penelitian.

