

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Latar belakang penelitian ini tentang pemilik jaminan yang tidak terima dengan hasil lelang bahkan menolak melakukan pengosongan bangunan sehingga merugikan pemenang lelang, dalam kasus tersebut maka pihak perbankan yang sepenuhnya memiliki tanggung jawab terhadap proses pengosongan bangunan karena KPKNL (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang) hanya sebagai penyalur yang bertugas atas dokumen administrasi berupa Risalah Lelang.

KPKNL sebagai pejabat lelang yang bertugas untuk melelang semua jenis barang atau kendaraan bahkan Sertifikat dan hak tanggungan yang di daftarkan di balai Lelang sebagai jaminan kredit macet di perbankan, dengan syarat pihak perbankan mendaftarkan jaminan tersebut ke balai lelang untuk diadakan pelelangan secara online di situs resmi *lelang.go.id*

Pelaksanaan E-lelang di sektor balai lelang berupa peningkatan efisiensi dan aksesibilitas yaitu pelelangan online memungkinkan proses lelang dilakukan dengan lebih cepat dan efisien serta mengurangi biaya selain itu pelelangan online memungkinkan partisipasi yang lebih luas baik dalam negeri maupun internasional karena tidak terbatas lokasi fisik.

Transisi dari sistem lelang tradisional ke sistem lelang elektronik menandakan upaya modernisasi hukum sesuai dengan kemajuan teknologi informasi. Digitalisasi lelang mempercepat penyelesaian piutang macet sekaligus meningkatkan akuntabilitas dan transparansi dalam pengelolaan aset negara dan penegakan hak-hak perbankan. Meskipun demikian, efektivitas pendekatan ini memerlukan evaluasi menyeluruh untuk menjamin bahwa kesederhanaan prosedural tidak mengkompromikan perlindungan hukum bagi pihak-pihak yang terlibat, khususnya debitur yang asetnya menjadi objek lelang. Implementasi lelang elektronik harus dievaluasi dari segi keadilan substantif dan keselarasan dengan norma-norma moralitas hukum untuk memastikan bahwa hal itu tidak hanya menjalankan hukum secara formalistik.

Pembangunan ekonomi yang sedang giat dilaksanakan saat ini sebagai bagian dari pembangunan nasional yang dilakukan melalui rencana bertahap, pada hakekatnya merupakan salah satu upaya untuk meningkatkan taraf hidup masyarakat, serta mewujudkan kesejahteraan rakyat yang adil dan makmur baik materiil maupun spiritual berdasarkan Pancasila dan undang-undang.

Mengembangkan perekonomian dan perdagangan merupakan salah satu cara untuk meningkatkan taraf hidup masyarakat. Untuk mengembangkan perekonomian dan perdagangan diperlukan dana yang besar dalam menjalankan. Dalam menyiasati kekurangan modal dalam menjalankan usahanya, banyak dari masyarakat yang melakukan kegiatan pinjam meminjam uang dengan lembaga perbankan melalui fasilitas kredit sebagai solusinya, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain, yang pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu dengan pemberian bunga.

Pemberian kredit atau peminjaman uang yang dilakukan oleh kreditur tidak begitu saja diberikan, akan tetapi memperhatikan jaminan yang akan diberikan debitur sebagai benda jaminan dari fasilitas kredit yang nanti akan di perolehnya. Semua jaminan untuk

pembayaran utang yang disukai oleh lembaga keuangan yang memberikan fasilitas kredit, sebab pada umumnya mudah dijual, harganya terus meningkat, mempunyai tanda bukti hak.

Hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana di maksud dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lain Mengenai hak tanggungan yang digunakan sebagai jaminan kredit dalam perjanjian pemberian kredit bank, akan menimbulkan hubungan hukum antara bank sebagai kreditur, dan nasabah sebagai debitur apabila tidak mampu bayar maka jaminan yang telah di beri hak tanggungan maka semua sisa pinjaman akan dilunasi dari hasil penjualan jaminan.

Perjanjian kredit yang dilakukan antara kreditur dengan debitur tidak dapat dibatalkan begitu saja selain dengan sepakat kedua belah pihak atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu. Hal tersebut sesuai dengan Pasal 1338 ayat (1) BW yang menyatakan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Pemberian

Fasilitas kredit yang diberikan oleh kreditur kepada debitur, dalam proses pengembalian atau pelunasan kredit yang dilakukan oleh debitur tidak semua berjalan lancar, yang mengakibatkan debitur telah melakukan wanprestasi.

Eksekusi melalui balai lelang swasta di mana dalam PMK nomor 122 tahun 2023 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, Balai lelang adalah badan hukum Indonesia berbentuk Perseroan Terbatas (PT) yang khusus didirikan untuk melakukan kegiatan usaha di bidang lelang, Meliputi semua jenis lelang baik secara konvensional maupun lelang secara online tapi dengan berkembangnya teknologi, maka sekarang KPKNL telah melakukan lelang secara online selain bisa menghemat biaya juga bisa menjangkau lokasi peserta yang mau ikut dengan proses lelang secara online.

Lelang eksekusi adalah jenis lelang yang dilakukan untuk melaksanakan perintah atau putusan hukum, di mana barang yang dilelang biasanya merupakan hasil:

- a) penyitaan,
- b) barang jaminan kredit macet, atau
- c) barang bukti pidana yang harus dijual untuk disetorkan ke negara atau membayar utang/hak pihak ketiga

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana dampak penerapan e-lelang terhadap prinsip transparansi dan akuntabilitas?
2. Bagaimana peraturan pelaksanaan e-lelang Dalam mewujudkan prinsip *good governance*?

C. Tujuan penelitian

1. Untuk Menganalisis dampak penerapan pelaksanaan e-lelang terhadap prinsip transparansi dan akuntabilitas
2. Untuk menganalisis peraturan pelaksanaan e-lelang dalam mewujudkan prinsip *good governance*

D. Manfaat Penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan dapat berguna dan bermanfaat baik secara teoritis maupun praktis

1. Manfaat teoritis
 - a. Sebagai sumbangan pemikiran guna pengembangan ilmu hukum baik yang bersifat umum maupun yang bersifat khusus
 - b. Hasil penelitian ini dapat di pergunakan sebagai bahan sumbangan teoritis bagi pengembangan ilmu hukum pada umumnya dan khususnya hukum perdata terutama pengetahuan dibidang pengetahuan mengenai pelelangan baik secara konvensional atau pun pelelangan secara online.
2. Manfaat praktis
 - a. Bagi Masyarakat
Untuk menjadi bahan referensi untuk pembaca serta menambah pengetahuan pembaca mengenai pelelangan secara online jaminan kredit macet di perbankan yang di lelang di KPKNL
 - b. Bagi pelaksana lelang
Memberikan sumbangan pemikiran yang bisa mempermudah proses lelang sehingga menjadi daya Tarik bagi pemerintah sebagai bahan masukan bagi pemerintah dalam Menyusun peraturanyang bersifat melindungi kepentingan masing masing pihak dalam pelaksanaan Lelang.

E. Orsinalitas Penelitian

Untuk mengetahui orsinalitas atau keaslian suatu penelitian, penulis memaparkan penelitian-penelitian terdahulu yang berkaitan dengan penelitian yang penulis lakukan. Penelitian terdahulu bertujuan sebagai alat pembandingan bagi peneliti dalam sebuah penelitian yang akan atau sedang dilakukan, sehingga mengetahui kekurangan maupun kelebihan penelitian yang dilakukan oleh penulis. Selain itu, dengan adanya penelitian terdahulu dapat terlihat dan dapat disimpulkan bahwa perbedaan substansial yang membedakan antara penelitian yang satu dengan yang lainnya

Tabel 1

Tentang Orisinalitas Penelitian dengan Penelitian Sebelumnya:

Nama Penulis	: Nurmila Atika	
Judul Tulisan	:Tinjauan Pelaksanaan Lelang online (E- Auction) Terhadap Obyek Hak tanggungan dikantor pelayanan Kekayaan negara dan lelang semarang	
Kategori	: Skripsi	
Tahun	: 2021	
Perguruan Tinggi	: Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA)	
Uraian	Penelitian Terdahulu	Rencana Penelitian

Isu Permasalahan	dan Pemberian fasilitas kredit yang diberikan oleh kreditur kepada debitur, dalam proses pengembalian atau pelunasan kredit yang dilakukan oleh debitur tidak semua berjalan lancar, yang mengakibatkan debitur telah melakukan wanprestasi. Berdasarkan Pasal 14 UUHT bahwa Sertifikat Hak Tanggungan berfungsi sebagai tanda bukti adanya hak tanggungan yang memuat kata eksekutorial yang sama dengan putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti grose akta. Apabila debitur cidera janji dengan tidak membayar atau melunasi utangnya dalam peminjaman kredit. Kreditur berhak menjual obyek hak tanggungan yang digunakan sebagai jaminan kredit untuk pelunasan utangnya melalui pelelangan umum atau sesuai dengan apa yang telah diperjanjikan dalam perjanjian kredit yang dilandasi dengan Pasal 6 UUHT Apabila debitur cidera janji, pemegang hak tanggungan pertama	1. Untuk mengetahui dan menganalisis proses pelaksanaan lelang online di KPKNL 2. Untuk mengetahui dan menganalisis persyaratan pelelangan online jaminan kredit macet di perbankan
-----------------------------	---	--

	mempunyai hak untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut	
Metode Penelitian	Yuridis Sosiologis	Normatif

Hasil & Pembahasan	Pendekatan yang akan digunakan dalam penelitian ini dengan menggunakan pendekatan yuridis sosiologis, adalah suatu penelitian yang didasarkan pada suatu ketentuan hukum dan fenomena atau kejadian yang terjadi dilapangan. Artinya selain menggunakan asas-asas serta prinsip-prinsip hukum yang berlaku dalam meninjau permasalahan dan melakukan penelitian, penulis juga memperhatikan ilmu-ilmu pendukung lainnya, karena penelitian ini di bidang hukum memungkinkan dipergunakannya semua ilmu pengetahuan, metode dan teknik yang digunakan dalam penelitian ilmu-ilmu	Jenis dan Sumber Data Data dalam penelitian ini ada dua, yaitu data primer dan data sekunder. a. Data primer, yaitu data penelitian yang diperoleh secara langsung dari sumber aslinya yang berupa wawancara, dimana ada beberapa jenis wawancara diantaranya: 1) Wawancara terstruktur, yaitu dimana peneliti telah menyiapkan suatu daftar pertanyaan yang disusun sebelumnya, karena peneliti telah mengetahui secara pasti
-------------------------------	---	--

	social, dalam mencari suatu pemecahan yang mendekati dari gambaran yang sebenarnya.⁹ 2. Spesifikasi Penelitian Spesifikasi dalam penelitian ini adalah deskriptif analisis artinya dimana penulis melakukan penelitian yang bertujuan memberikan gambaran yang menyeluruh mengenai fakta dan permasalahan hukum, sistem hukum, yang berhubungan dengan obyek penelitian, kemudian ditarik suatu keyakinan tertentu guna mengambil kesimpulan	informasi apa yang hendak digali dari narasumber. 2) Wawancara tidak terstruktur, yaitu peneliti tidak menggunakan pedoman wawancara yang berisi pertanyaan-pertanyaan yang spesifik. Dalam teknik wawancara penulis menggunakan teknik wawancara terstruktur dimana penulis telah menyiapkan daftar pertanyaan yang akan diajukan dalam wawancara dengan narasumber. b. Data sekunder, yaitu data kepustakaan diperoleh dari buku-buku referensi, makalah, peraturan
--	--	---

		perundang-undangan, laporan penelitian, jurnal, dokumen-dokumen, dan arsip serta artikel dari interne
--	--	---

Tabel 2
Tentang Orisinalitas Penelitian dengan Penelitian Sebelumnya:

Nama Penulis	: Angga Karunia Putra
Judul Tulisan	: Tinjauan Yuridis pelaksanaan Lelang objek Hak tanggungan oleh balai Swasta dalam melakukan usaha khusus pada bidang jasa lelang
Kategori	: Tesis
Tahun	: 2025
Perguruan Tinggi	: Universitas islam sultan agung (UNISSULA)
Uraian	Penelitian Terdahulu
Rencana Penelitian	

Isu Permasalahan	Dalam hal perjanjian kredit tidak semua para <i>debitur</i> dapat menjalankan kewajibannya sebagaimana yang telah dipersetujui dalam perjanjian kredit. Walaupun <i>kreditur</i> dalam memberikan fasilitas kredit menerapkan prinsip <i>character</i> (Sifat <i>debitur</i>), <i>Capital</i> (Modal dasar <i>debitur</i>), <i>capacity</i> (Kemampuan <i>debitur</i>), <i>Collateral</i> (Jaminan yang disediakan) dan <i>Condition of economy</i> (Kondisi perekonomian).² Dalam penyelesaian kredit bermasalah yang dijaminakan dengan hak tanggungan biasanya diawali apabila <i>debitur</i> telah dianggap melakukan <i>wanprestasi</i> dimana bentuk <i>wanprestasi</i> tersebut adalah dengan tidak dilunasinya fasilitas kredit	1. Untuk mengetahui dan menganalisis proses pelaksanaan lelang online di KPKNL 2. Untuk mengetahui dan menganalisis persyaratan pelelangan online jaminan kredit macet dipebankan
-----------------------------	--	--

	yang telah di berikan oleh <i>kreditur</i>. Dalam hal ini apabila <i>debitur</i> melakukan <i>wanprestasi</i> biasanya kreditur melakukan sebuah teguran kepada <i>debitur</i> melalui surat peringatan sebanyak tiga kali guna bernegosiasi untuk memperoleh solusi yang terbaik dari masing-masing yang berkepentingan. Apabila dalam negosiasi tersebut tidak memperoleh titik temu yang terbaik dimana <i>debitur</i> tidak mempunyai itikad baik untuk melunasi fasilitas kredit yang diberikan maka kreditur akan melakukan eksekusi guna mengamankan aset keuangan <i>kreditur</i>.	
Metode Penelitian	Yuridis Sosiologis	Normatif

Hasil Pembahasan	&	Spesifikasi dalam penelitian ini adalah <i>deskriptif analisis</i> artinya dimana penulis melakukan penelitian yang bertujuan memberikan gambaran yang menyeluruh mengenai fakta dan permasalahan hukum, sistem hukum, yang
---------------------	---	---

		berhubungan dengan objek penelitian, kemudian ditarik suatu keyakinan tertentu guna mengambil kesimpulan.
--	--	---

F. Kajian Teori

1. Pengertian Lelang

Lelang adalah suatu proses penjualan barang atau jasa yang dilakukan melalui penawaran terbuka, di mana pembeli yang berminat akan memberikan tawaran harga. Biasanya, lelang dilakukan oleh pihak yang memiliki barang atau jasa untuk dijual, dan penawaran harga tertinggi atau yang paling menguntungkan akan memenangkan lelang tersebut.

Lelang dapat dilakukan secara langsung, di mana peserta lelang hadir di tempat lelang, atau secara daring (online), di mana penawaran dilakukan melalui platform internet. Proses ini sering digunakan dalam berbagai bidang, seperti penjualan barang seni, properti, kendaraan, atau barang-barang lainnya.

Peserta lelang sebelum mengikuti pelaksanaan lelang sebaiknya membuat akun di situs resmi KPKNL yaitu *lelang.go.id* dengan Langkah- langkah sebagai berikut:

1. Akses Situs Resmi Lelang

Buka situs: <https://www.lelang.go.id>

2. Klik “Daftar”

Pilih menu “Daftar” di pojok kanan atas halaman utama.

3. Pilih Jenis Pengguna

Pilih sebagai Perseorangan atau Badan Usaha, tergantung jenis akun yang Anda butuhkan.

4. Isi Formulir

Pendaftaran Masukkan

data berikut:

- Nama lengkap
- Nomor KTP
- Alamat email aktif
- Nomor HP aktif
- Alamat tempat tinggal
- Unggah scan/foto KTP
- Buat username dan password

5. Verifikasi Email

Setelah mengisi data, sistem akan mengirim email verifikasi ke alamat email Anda. Buka email dan klik link verifikasi.

6. Login ke Akun

Setelah verifikasi berhasil, Anda bisa login ke akun lelang Anda.

7. Lengkapi Profil dan Verifikasi Akun

Masuk ke bagian Profil, dan lengkapi informasi yang diminta, termasuk:

- Unggah NPWP (jika diminta)
- Unggah selfie dengan KTP
- Nomor rekening bank (untuk pengembalian uang jaminan jika tidak menang lelang)

Beberapa fitur lelang hanya bisa diakses jika akun Anda sudah diverifikasi sepenuhnya oleh DJKN/KPKNL.

8. Mengikuti Lelang

Setelah akun aktif dan terverifikasi:

- Cari objek lelang yang Anda minati
- Lihat jadwal dan persyaratan lelang
- Transfer uang jaminan ke rekening VA (Virtual Account) yang ditentukan
- Ikuti lelang secara online sesuai jadwal

9. Saran

- Gunakan email dan nomor HP yang aktif.
- Pastikan dokumen (KTP) jelas dan valid agar proses verifikasi lancar.
- Simpan bukti transfer uang jaminan untuk keperluan pengecekan.
- Cek akun secara berkala karena notifikasi lelang dan hasil pemenang masuk ke akun anda.

Setelah akun sudah ada maka peserta lelang melakukan proses selanjutnya yaitu ikut pelaksanaan E-lelang dengan memakai akun yang sudah di daftarkan di lelang.go.id dan Adapun Langkah-langkah pelaksanaan E-lelang sebagai berikut:

1. Pengumuman Lelang

a) Objek lelang diumumkan di situs lelang.go.id

b) Informasi yang disampaikan meliputi:

- Jenis dan kondisi barang
- Harga limit dan jaminan
- Jadwal lelang
- Penjual dan pelaksana (KPKNL/Pejabat Lelang)
- Tata cara ikut serta

Pengumuman dibuat minimal 7 hari kerja sebelum pelaksanaan lelang untuk memberi waktu calon peserta mempersiapkan diri.

2. Pendaftaran Akun Peserta

- a) Calon peserta wajib memiliki akun terverifikasi di lelang.go.id
- b) Proses pendaftaran meliputi:
 - Pengisian data pribadi
 - Unggah KTP dan dokumen pendukung
 - Verifikasi email dan nomor HP

3. Memilih Lelang & Membaca Ketentuan

- a) Setelah login, peserta dapat memilih objek lelang yang diminati
- b) Baca syarat dan ketentuan lelang secara menyeluruh
- c) Pastikan memahami:
 - Waktu pelaksanaan
 - Jaminan
 - Tata cara penawaran
 - Prosedur pelunasan dan pengambilan barang

4. Pembayaran Uang Jaminan

- a) Transfer uang jaminan ke virtual account (VA) yang diberikan oleh sistem
- b) Jaminan harus masuk maksimal 1 hari sebelum lelang (atau sesuai ketentuan)
- c) Jumlah jaminan biasanya antara 20%–50% dari harga limit. Jaminan akan dikembalikan jika peserta tidak menang, dalam beberapa hari kerja

5. Pelaksanaan E-Lelang (Online Bidding)

- a) Peserta login ke lelang.go.id saat waktu lelang berlangsung
- b) Proses penawaran
 - Penawaran dilakukan secara online real-time
 - Sistem menunjukkan harga tertinggi saat itu
 - Peserta bisa terus menaikkan penawaran hingga waktu lelang berakhir

Lelang akan otomatis ditutup sistem sesuai waktu yang ditentukan

6. Penetapan Pemenang

- a) Setelah waktu lelang berakhir, sistem menetapkan penawar tertinggi yang sah sebagai pemenang
- b) Peserta akan mendapat notifikasi dan bisa mengunduh Risalah Lelang sebagai bukti

7. Pelunasan dan Penyelesaian

- a) Pemenang wajib melunasi sisa pembayaran paling lambat 5 hari kerja setelah lelang
- b) Jika tidak dilunasi, maka:
 - Dibatalkan
 - Uang jaminan hangus
- c) Setelah lunas, dokumen/bukti serah terima barang atau dokumen kepemilikan akan diberikan

8. Pengambilan Barang

- Prosedur penyerahan barang tergantung jenis barang:
 - Barang bergerak: ambil langsung
 - Kendaraan: dilengkapi BPKB/STNK
 - Tanah/bangunan: proses balik nama diatur sesuai hukum yang berlaku

Beberapa contoh lelang online yang dilakukan di Makassar antara lain: Lelang Aset Negara: KPKNL yang merupakan salah satu instansi pemerintah yang bertanggung jawab dalam melaksanakan lelang online aset milik negara. Lelang ini bisa berupa kendaraan, bangunan, tanah, atau barang-barang lainnya.

1. *Lelang Barang Sitaan*: Lelang online yang melibatkan barang-barang yang disita oleh pihak berwajib, seperti barang-barang sitaan dari kasus penyalahgunaan narkoba, tindakan pidana lainnya, atau barang milik negara yang tidak terpakai.
2. *Lelang Barang Bekas Pemerintah atau BUMN*: Lelang ini sering kali dilakukan oleh instansi pemerintah atau perusahaan milik negara yang ingin menjual barang bekas yang sudah tidak digunakan lagi, seperti kendaraan dinas, alat kantor, atau peralatan

Lelang online di Makassar dilakukan melalui platform lelang resmi, yang umumnya terhubung dengan sistem elektronik seperti *e-lelang* yang disediakan oleh KPKNL atau platform lelang yang dikelola oleh lembaga yang berwenang.

Adapun proses penyetoran dan pengembalian uang jaminan dalam pelaksanaan E-lelang sebagai Berikut:

1. Pendaftaran Akun

- Peserta membuat akun di <https://www.lelang.go.id>.
- Verifikasi data diri (KTP, NPWP, dll).

2. Pilih Objek Lelang

- Peserta memilih objek yang diminati dan membaca syarat/catatan lelang.
- Setiap objek punya nilai uang jaminan yang berbeda (tercantum di deskripsi).

3. Penyetoran Uang Jaminan

- Dilakukan melalui virtual account yang diberikan secara unik per peserta per objek lelang.
- Harus disetor selambat-lambatnya 1 hari kerja sebelum pelaksanaan lelang (cek detail batas waktunya di pengumuman lelang).

4. Mengikuti Lelang

- Setelah jaminan terverifikasi (biasanya otomatis), peserta bisa ikut menawar saat jadwal lelang berlangsung.
- Penawaran dilakukan real-time secara online.

5. Jika Menang Lelang

- Uang jaminan akan dipotong dan diperhitungkan sebagai bagian dari pelunasan harga lelang.
- Peserta harus melunasi sisa harga lelang paling lambat 5 hari kerja setelah lelang.

6. Jika Tidak Menang

- Uang jaminan akan dikembalikan penuh 100% ke rekening peserta.
- Pengembalian biasanya butuh waktu 3–5 hari kerja (tergantung bank dan metode transfer).

Dalam penyetoran uang jaminan E-lelang yang harus diperhatikan oleh peserta E-lelang adalah rekening yang di transfer harus nama Perusahaan dan apabila yang di transfer adalah rekening pribadi maka itu adalah penipuan karena KPKNL tidak pernah Menyediakan rekening penyetoran pembayaran uang jaminan melalui rekening pribadi.

Lelang memiliki beberapa ciri khas, seperti adanya pembukaan penawaran harga, tenggat waktu untuk setiap tawaran, dan pemenang lelang yang ditentukan berdasarkan tawaran tertinggi atau yang paling sesuai dengan ketentuan tertulis tanpa kehadiran peserta lelang untuk mencapai harga tertinggi, yang dilakukan melalui aplikasi lelang berbasis internet dari masing-masing penjelasan lelang diatas dapat disimpulkan bahwa lelang adalah sebuah system penjualan yang dilakukan dimuka umum dan dihadapan pejabat lelang yang didahului dengan sebuah pengumuman lelang, dimana dengan penawaran harga tertulis dengan dihadiri peserta lelang atau tidak atau lisan secara meningkat atau menurun untuk mencapai harga yang diinginkan.

Demikian penjelasan umum tentang lelang, dimana unsur unsur yang terkandung dalam penjualan lelang yang harus ada dalam pelaksanaannya antara lain;

- a. Penjualan barang yang dilakukan di depan umum
- b. Penjualan dilakukan oleh pejabat lelang KPKNL.
- c. Dilakukan pada suatu saat dan tempat yang telah ditentukan
- d. Dilakukan dengan mengumumkannya terlebih dahulu

- e. Harga terbentuk dengan cara penawaran naik-naik atau turun-turun atau tertulis dengan kehadiran peserta lelang atau tertulis dengan tidak dihadiri peserta lelang yang dilakukan melalui internet.
 - f. Penawar tertinggi peserta lelang dinyatakan sebagai pemenang lelang.
- Adapun peran lelang dalam perekonomian nasional yaitu:
- a. Lelang mampu memberi jawaban yang pasti mengenai harga atau nilai suatu barang terhadap subjektivitas seseorang yang berpengaruh bagi kualitas barang, kreativitas pembuatan dan nilai artistik suatu barang
 - b. Lelang mampu memberi jawaban mengenai harga atau nilai suatu barang pada saat situasi perekonomian kurang baik
 - c. Lelang mampu memberi jawaban mengenai tempat atau posisi jaminan yang dilelang.
 - d. Harga yang terbentuk pada lelang dapat menjadi standar dan barometer (Price reference) dalam sektor perekonomian tertentu

2. Dasar lelang

Bentuk tolak dari ketentuan Pasal 200 ayat 1 HIR, Pasal 216 RBG yang memerintahkan penjualan lelang dilakukan dengan perantara kantor lelang, berarti sumber hukum yang menjadi pedoman pelaksanaannya, tidak semata-mata merujuk pada HIR. Secara garis besar aturan mengenai pelaksanaan lelang dapat dibedakan menjadi dua macam antara lain

a. Asas Transparansi

Asas ini mengandung arti terbuka, dimana merupakan gambaran bahwa lelang harus dilaksanakan secara terbuka untuk umum serta didahului dengan pengumuman lelang agar diketahui oleh masyarakat dan harus jelas mengenai obyek yang akan dilelang.

b. Asas Akuntabilitas

Dimana dalam asas ini mengandung arti bahwa lelang dalam pelaksanaannya dapat dipertanggungjawabkan secara hukum hal itu ditandai dengan bahwa setiap pelaksanaan lelang harus dibuat risalah lelang dimana yang dimaksud risalah lelang dalam Pasal 1 ayat (35) adalah

C. Asas Efisiensi

Dalam hal ini lelang dimaksudkan agar penjualan dalam sistem lelang dilakukan secara cepat, dimana objek lelang diteliti terlebih dahulu baik kondisi, tempat dan kelengkapan dokumen-dokumen penunjang lainnya oleh pejabat lelang. Sehingga memudahkan objek lelang dapat segera dilelang dan cepat terjual.

D. Asas Certainty

Asas ini mengandung arti kepastian, dimana kepastian yang dimaksud adalah dalam pelaksanaan lelang sudah ada peraturan perundang-undangan yang mengaturnya bahwa lelang hanya bisa dilakukan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang dengan dipimpin oleh pejabat lelang

E.Asas Competition (Persaingan)

Asas ini merupakan gambaran dari mekanisme pembentukan harga lelang dengan cara penawaran harga naik-naik atau turun-turun sehingga menciptakan persaingan harga dari peserta lelang yang mengakibatkan objek lelang mempunyai nilai jual yang diinginkan oleh penjual tercapai, Berdasarkan asal lelang diatas maka lelang juga bisa sebagai sarana penjualan memanfaatkan jasa lelang menjualkan barang- barang secara lelang baik dilakukan dengan cara lelang konvensional ataupun lelang secara online.

4. Klasifikasi Lelang.

Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Lelang di klasifikasikan dalam beberapa macam:
C.S.T Kansil, Pokok-Pokok Hukum Hak Tanggungan Atas Tanah, Pustaka Sinar Harapan, Jakarta, 1997, hal. 7

a. Lelang eksekusi

Lelang eksekusi adalah lelang untuk melaksanakan putusan atau penetapan pengadilan, dokumen-dokumen lain yang dipersamakan dengan putusan pengadilan, seperti hipotek, hak tanggungan, atau jaminan fidusia.

b. Lelang non eksekusi

Lelang non eksekusi wajib adalah lelang untuk melaksanakan

penjualan barang milik negara yang oleh peraturan perundang-undangan diharuskan dijual secara lelang. Barang yang dimiliki negara adalah barang yang pengadaannya bersumber dari dana yang berasal dari APBN, APBD, serta sumber-sumber lainnya atau barang yang nyata-nyata dimiliki negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

C.Lelang non eksekusi Sukarela

Lelang non eksekusi sukarela adalah lelang atas barang milik swasta perorangan atau badan hukum dan badan usaha yang dilelang secara sukarela.

5. Metode penawaran lelang

Dalam Pelaksanaan Lelang, Cara cara yang dilakukan dalam praktiknya dapat dilakukan melalui beberapa Cara diantaranya disebutkan dalam peraturan menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang petunjuk pelaksanaan lelang diantaranya yaitu :

a. Secara Lisan

Jenis Metode penawaran secara Lisan ini termasuk dalam kategori lelang terbuka, dimana lelang dilakukan ditempat yang telah ditentukan oleh KPKNL dimana penawaran dilakukan secara lisan dihadapan peserta lelang dimana penawaran lelang dilakukan secara naik-naik atau turun- turun.

b. Secara Tertulis

Dalam hal ini cara penawaran lelang dalam keadaan tertutup atau lelang tertutup, dimana penawaran lelang dilakukan secara tertulis oleh peserta lelang tidak diketahui oleh peserta lelang yang lain. Penawaran lelang secara tertulis dikelompokkan lagi dalam beberapa cara diantaranya;

1) Tertulis dengan kehadiran peserta lelang

Dimana dalam hal ini peserta lelang diwajibkan hadir dalam pelaksanaan lelang untuk melakukan penawaran harga lelang

2) Tertulis tanpa kehadiran peserta lelang

Dalam hal ini peserta lelang diperbolehkan untuk tidak hadir Dilakukan melalui surat elektronik atau dilakukan melalui internet baik dilakukan dengan cara terbuka ataupun cara tertutup.

6. Pelaksanaan lelang eksekusi

Lelang eksekusi dilakukan dalam rangka membantu penegakan hukum, antara lain lelang eksekusi PUPN (Panitia urusan piutang negara), lelang eksekusi Pengadilan, lelang eksekusi pajak, lelang eksekusi harta pailit, lelang eksekusi Pasal 6 UUHT, lelang eksekusi barang yang dikuasai atau tidak dikuasai Bea Cukai, lelang eksekusi barang sitaan Pasal 45 KUHP, lelang eksekusi barang rampasan, lelang eksekusi barang temuan, lelang eksekusi Fidusia, lelang eksekusi Hak Tanggungan, lelang eksekusi gadai.

Dalam pelaksanaan lelang eksekusi, aturan yang dipakai adalah Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang..

1. Dasar Hukum balai lelang

Sejarah dari aturan mengenai balai lelang untuk pertama kali dibuat berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 47/KMK.01/1996 tanggal 25 Januari 1996 tentang Balai Lelang, dimana dalam kebijakan tersebut berisiregulasi bahwa sector swasta diberi peluang untuk usaha dibidang lelang Yang kemudian diubah berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 229/KMK.01/1997 tentang Balai Lelang. Selanjutnya, ketentuan tentang balai lelang diganti berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 339/KMK.01/2000 tentang Balai Lelang, Keputusan ini kemudian diubah dengan

Keputusan Menteri Keuangan Nomor 509/KMK.01/2000. Selanjutnya, Keputusan Menteri Keuangan Nomor 306/KMK.01/2002 yang diganti berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan

Nomor 118/PMK.07/2005 tanggal 30 Nopember 2005 tentang Balai Lelang.

Kemudian diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 176/PMK.06/2010 tanggal 30 September 2010 dan di ubah menjadi 160/PMK.06/2013 Serta perubahan yang terakhir yaitu melalui Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Balai Lelang.

2. Pendirian Balai Lelang

Balai lelang dalam bentuk Perseroan Terbatas, tentunya diperlukan jaminan hukum ataupun kepastian hukum yang dapat menimbulkan rasa kepercayaan masyarakat atas keberadaan kantor lelang tersebut dimana sebagai salah satu sarana perekonomian yang bersifat terbuka dan objektif. Dalam hal pendirian balai lelang berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Balai Lelang, dimana balai lelang dapat didirikan oleh swasta nasional, BUMN, BUMD, Swasta nasional, BUMN, BUMD yang bekerjasama dalam bentuk patungan.

Pendirian balai lelang merupakan suatu proses yang dilakukan untuk mendirikan sebuah lembaga yang menyelenggarakan lelang barang atau jasa, baik secara konvensional maupun online. Balai lelang ini berfungsi sebagai pihak yang memfasilitasi transaksi jual beli melalui sistem lelang, dengan tujuan memastikan proses tersebut berjalan secara transparan, adil, dan efisien. Berikut adalah beberapa langkah yang umumnya diikuti dalam pendirian balai lelang.

1. Perizinan dan Persyaratan Hukum

Pendirian Perusahaan: Seperti halnya pendirian usaha lainnya, pendirian

balai lelang dimulai dengan pembentukan badan hukum (misalnya, perseroan terbatas) yang akan menjalankan kegiatan lelang. Hal ini memerlukan pendaftaran di lembaga yang berwenang.

- **Izin Usaha:** Di Indonesia, balai lelang harus memiliki izin usaha yang dikeluarkan oleh instansi terkait, seperti Kementerian Perdagangan atau Kementerian Hukum dan HAM. Izin ini penting untuk memastikan balai lelang beroperasi secara sah dan sesuai dengan peraturan yang berlaku.
- **Pendaftaran dan Lisensi Lelang:** Balai lelang juga perlu mendaftarkan diri ke *Dinas Perdagangan* atau lembaga yang memiliki kewenangan untuk memberikan izin operasional lelang di negara atau daerah tertentu.

2. Menyiapkan Infrastruktur dan Sistem

- Lokasi dan Fasilitas: Balai lelang fisik harus memiliki ruang yang memadai untuk melaksanakan lelang, seperti ruang untuk peserta lelang, ruang pameran barang, serta sistem pengamanan dan administrasi yang baik.
- Platform online: Jika balai lelang juga akan menyelenggarakan lelang online, maka perlu disiapkan platform atau website khusus yang memungkinkan lelang dilakukan secara daring. Platform ini harus aman, mudah diakses, dan mendukung berbagai metode pembayaran.
- Sistem dan Prosedur: Pendirian balai lelang juga melibatkan penyusunan prosedur operasional standar (SOP) mengenai cara- cara pelaksanaan lelang, pendaftaran peserta, penawaran harga, serta aturan mengenai pembayaran dan pengiriman barang.

3. Rekrutmen dan Pelatihan Karyawan

- Staf Lelang: Balai lelang memerlukan tim profesional yang memahami prosedur lelang dan hukum yang terkait. Ini mencakup lelangar (*lelangeer*), ahli barang (*appraiser*), petugas administrasi, serta staf IT jika balai lelang juga beroperasi secara online.
- Pelatihan: Semua staf balai lelang perlu mendapatkan pelatihan tentang prosedur lelang, hukum yang mengatur, serta etika dan

integritas yang harus dijaga selama proses lelang. Hal ini penting agar proses lelang berjalan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

4. Penyusunan Aturan dan Ketentuan Lelang

- **Aturan Lelang:** Balai lelang harus menetapkan aturan yang jelas mengenai bagaimana proses lelang akan dilaksanakan, termasuk mekanisme tawar-menawar, waktu lelang, serta kriteria untuk menentukan pemenang. Aturan ini harus disosialisasikan kepada semua peserta lelang.
- **Ketentuan Pembayaran dan Pengiriman:** Selain itu, balai lelang perlu menetapkan ketentuan mengenai cara pembayaran, pengembalian barang, dan pengiriman barang kepada pemenang lelang setelah transaksi selesai.

5. Promosi dan Pemasaran

- a) **Promosi Lelang:** Untuk menarik peserta, balai lelang harus mempromosikan barang atau jasa yang akan dilelang, baik melalui iklan, media sosial, maupun jaringan bisnis yang ada. Pemasaran yang efektif akan memastikan lelang berjalan lancar dan barang yang dilelang mendapat perhatian yang cukup.
- b) **Pencatatan dan Penyimpanan Barang:** Balai lelang juga perlu memiliki sistem untuk mencatat dan menyimpan barang yang akan dilelang, serta memastikan bahwa barang tersebut dalam kondisi yang sesuai untuk dijual.

6. Pengawasan dan Kepatuhan Terhadap Regulasi

- a) **Pengawasan Internal Balai lelang** harus memiliki mekanisme pengawasan internal untuk memastikan semua proses lelang dilakukan secara transparan dan adil. Ini termasuk pengawasan terhadap transaksi, penawaran, dan pemenang lelang.
- b) **Kepatuhan Terhadap Regulasi:** Balai lelang juga harus mematuhi regulasi yang berlaku terkait lelang, baik itu terkait pajak, perlindungan konsumen, hingga hak kekayaan intelektual (terutama jika barang yang dilelang merupakan barang seni atau koleksi).

7. Sistem Lelang dan Pembayaran

- **Metode Pembayaran yang Aman:** Pembayaran dalam lelang harus dilakukan melalui sistem yang aman, baik untuk pembeli maupun penjual. Biasanya, balai lelang menggunakan metode transfer bank atau sistem pembayaran online yang sudah terpercaya.
- **Pengiriman Barang:** Setelah pembayaran diterima, balai lelang akan mengatur pengiriman barang kepada pemenang lelang, baik melalui jasa pengiriman yang bekerja sama maupun dengan pengambilan langsung oleh pembeli.

Pendirian balai lelang memerlukan perencanaan yang matang, pemahaman yang mendalam tentang hukum dan regulasi, serta kemampuan dalam mengelola operasional yang transparan dan efisien. Balai lelang yang profesional akan dapat menjalankan fungsinya dengan baik dan memberikan manfaat baik bagi penjual, pembeli, maupun masyarakat luas.

3. Kegiatan balai lelang Balai lelang sebagai badan hukum yang kegiatan usahanya berjalan dibidang jasa, harus menumbuhkan rasa kepercayaan dari masyarakat bahwa balai lelang dalam menjalankan usahanya bersifat jujur, bersih, terpercaya dan professional, Kegiatan usaha balai lelang dalam jasa lelang, harus berdasarkan persetujuan atau kuasa yang diberikan oleh pemilik objek lelang. Dimana sesuai dengan Pasal 15 Peraturan

Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020

tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor

160/PMK.06/2013 Adapun perbedaan pasca lelang dengan pra lelang yaitu :

"Pasca lelang" merujuk pada periode atau kegiatan yang terjadi setelah proses lelang selesai dilaksanakan. Dalam konteks lelang, ini biasanya mencakup langkah-langkah yang diambil setelah penutupan lelang, seperti:

- a) Evaluasi Hasil Lelang: Proses untuk menilai dan memverifikasi hasil lelang, termasuk memastikan bahwa penawaran yang diterima sah dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- b) Penetapan Pemenang: Menetapkan siapa yang memenangkan lelang berdasarkan penawaran yang diterima.
- a) Tindak Lanjut: Pengumuman pemenang lelang, penandatanganan kontrak, atau pengaturan pengiriman barang atau jasa yang dilelang.
- b) Pembayaran: Proses administrasi terkait pembayaran oleh pemenang lelang.

Secara umum, pasca lelang adalah istilah yang merujuk pada segala aktivitas yang terjadi setelah lelang selesai dilakukan, baik itu dalam konteks lelang barang, jasa, atau proyek sedangkan pra lelang adalah tahapan atau kegiatan yang dilakukan sebelum pelaksanaan lelang resmi. Tujuan dari pra lelang untuk mempersiapkan semua hal yang diperlukan agar proses lelang dapat berjalan lancar dan sesuai dengan aturan yang berlaku. Kegiatan ini biasanya dilakukan oleh panitia Lelang yang bertanggung jawab terhadap pelaksanaan Lelang.

Beberapa aktivitas yang termasuk dalam tahap pra lelang antara lain:

- 1. Penyusunan dokumen lelang: Menyusun dokumen-dokumen yang akan digunakan dalam lelang, seperti syarat dan ketentuan lelang, spesifikasi barang atau jasa yang akan dilelang, dan format penawaran.
- 2. Penentuan kriteria dan metode lelang: menentukan jenis lelang (misalnya, lelang terbuka atau tertutup), serta kriteria yang akan digunakan untuk menilai penawaran dan memilih pemenang.
- 3. Pengumuman lelang: menginformasikan kepada publik atau calon peserta lelang tentang adanya lelang yang akan dilaksanakan,

Eko Setyo Pambudi, Peran Dan tanggung Jawab Pejabat Lelang Terhadap Keabsahan Dokumen Dalam Pelelangan termasuk rincian waktu, tempat, dan persyaratan untuk mengikuti lelang.

4. Pendaftaran peserta lelang: proses pendaftaran bagi peserta yang berminat untuk mengikuti lelang, di mana mereka harus memenuhi syarat yang ditentukan.

D. Lelang dalam perspektif Islam

Di dalam Al-Quran tidak ada penjelasan mengenai lelang, akan tetapi dalam literatur fiqih lelang dikenal dengan istilah muzayadah, Secara bahasa kata muzayadah berasal dari kata *zada-yazidu-ziyadah* yang artinya bertambah, maka muzayadah berarti saling menambahi yakni dimana orang-orang saling menambahi harga tawar atas suatu barang.

Lelang termasuk dalam kategori jual beli, akan tetapi ada perbedaan yang mencolok antara jual beli dan lelang dimana dalam lelang tidak ada hak memilih, tukar menukar seperti halnya dalam jual beli dan pelaksanaan lelang harus dilaksanakan dimuka umum dan lelang juga bisa dilakukan secara online jadi bisa mencakup peserta lelang lebih banyak begitupun lokasi peserta lelang tidak terbatas karena dengan lelang online bisa menghemat biaya administrasi.

Hukum lelang dalam ajaran islam, ada beberapa pendapat dari para ulama, dimana masing-masing mempunyai penafsiran yang berbeda dimana ada yang memperbolehkannya dan ada juga yang memakruhkannya.

G. Landasan Teori/Konseptual

Teori berasal dari kata Bahasa Yunani yaitu *thoros* yang berarti *spectator* atau penonton. Teori menekankan pada fakta-fakta bahwa semua teori adalah *mental model* yang menjadi realitas teori hukum adalah cabang ilmu hukum yang mempelajari berbagai aspek teoritis maupun praktis dari hukum positif tertentu secara tersendiri dan dalam keseluruhannya secara interdisipliner, yang bertujuan memperoleh pengetahuan dan penjelasan yang lebih jelas, dan lebih mendasar mengenai hukum positif yang bersangkutan.

1. Teori Kepastian Hukum

sebagaimana yang dikutip oleh E. Fernando M. Manullang menjelaskan bahwa di dalam legalitas, secara konseptual, ditemukan ciri-ciri atau unsur yang mewakili seluruh pemikiran atau gagasan mengenai kepastian hukum, penegakkan hukum, legalisme dan teori kontrak sosial, serta gagasan politik dan kekuasaan, sebagaimana dijabarkan oleh Michael Jefferson berikut ini mengenai sejumlah syarat dan konsekuensi yang ada dalam prinsip dan metode legalitas;

- a) Hukum tidak boleh samar.
- b) badan legislatif dilarang menciptakan hukum yang berlaku secara retroaktif,

- c) badan yudikatif dilarang menciptakan delik baru; dan mungkin
- d) Kitab Hukum Pidana harus ditafsirkan secara ketat.

Keempatnya dengan demikian menuntut demi pencapaian kepastian hukum, hukum itu tidak boleh dirumuskan secara samar, legislatif hendaknya dibatasi kekuasaannya untuk menerapkan hukum secara retroaktif, lalu badan yudikatif juga dibatasi kekuasaannya untuk menciptakan delik baru dan penafsiran dalam hukum pidana itu hanya bisa dilakukan secara terbatas. Jika keempatnya terpenuhi niscaya kepastian hukum dapat dicapai.

Jika keempat unsur di atas hendak dikategorisasikan, secara garis besarnya dapat dikatakan bahwasanya pencapain kepastian hukum itu terbagi atas dua unsur utama, pertama, hukumnya (Undang-Undang) itu sendiri. Dalam arti hukum itu harus tegas dan tidak boleh multitafsir. Lalu yang kedua, kekuasaan itu sendiri, tidak boleh semena-mena menerapkan hukum yang retroaktif, dan tetap kukuh menerapkan prinsip legalitas. Kemudian diikuti dengan sebuah struktur kekuasaannya yang berdasar Trias Politika sehingga bisa menjamin adanya kepastian hukum.

Hakikat dari kepastian hukum dalam konsep negara hukum itu masih dipersepsikan secara kepastian orientasi sehingga hukumhukum yang dibuat haruslah jelas dan tegas, tidak boleh ada rumusan yang kabur, begitu pula dalam lingkup prosedur. Padahal kepastian hukum yang dituangkan dalam teks-teks hukum niscaya tidak akan bisa menyatukan pandangan banyak orang terhadap rumusan dan prosedur hukum yang ada di dalam Undang-Undang.

Sedangkan dalam pandangan peradilan, E. Fernando M. Manullang berpandangan bahwa walaupun sudah diberikan kekuasaan yang merdeka sebagaimana yang diajarkan oleh gagasan trias politika, ternyata masih saja terdominasi oleh gagasan yang positivistis. Kepastian hukum dipercayai hanya dapat dicapai apabila struktur kekuasaan peradilan itu diadakan secara mandiri, dan prinsip legalitas dijalankan secara nyata. Hal yang serupa dalam pandangan masyarakat terkait pandangan hukum. Disebutkan bahwa terjadi keniscayaan dalam pandangan didikan hukum. Hal ini karena kenyataannya, gugatan akan keadilan di Indonesia sebagaimana disaksikan dalam panggung-panggung peradilan tidak merefleksikan rasa keadilan kebanyakan orang. Hukum selalu tajam ke bawah, namun ia tumpul ke atas. Masyarakat awam menuduh tidak ada kepastian hukum di Indonesia. Ketidakpastian hukum karena hukum selalu memihak orang-orang kaya atau kuat, membuat sebageian orang lainnya menggunakan cara-cara yang tidak bermoral, karena itu jelas-jelas melawan kebaikan etis untuk memenuhi kepentingannya.

2. Teori Perlindungan Hukum

Hukum bertujuan untuk memberikan perlindungan terhadap kepentingan manusia untuk menciptakan tatanan Masyarakat yang lebih tertib. Satjipto Rahardjo mengemukakan bahwa Perlindungan hukum adalah memberikan pengayoman terhadap hak asasi manusia yang dirugikan orang lain dan perlindungan itu diberikan kepada Masyarakat agar dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum.

Keberadaan hukum dalam masyarakat merupakan suatu sarana untuk menciptakan ketentraman dan ketertiban masyarakat sehingga dalam hubungan antara anggota masyarakat yang satu dengan yang lainnya dapat dijaga kepentingannya. Hukum tidak lain adalah perlindungan kepentingan manusia yang berbentuk norma atau kaidah. Hukum sebagai suatu kumpulan peraturan atau kaidah mengandung isi yang bersifat umum dan normatif, umum karena berlaku bagi setiap orang, dan normatif karena menentukan apa yang boleh dan tidak boleh dilakukan, serta menentukan bagaimana cara melaksanakan kepatuhan kaidah. Menurut Fitzgerald awal mula dari munculnya teori perlindungan hukum ini bersumber dari teori hukum alam atau aliran hukum alam. Aliran ini dipelopori oleh Plato, Aristoteles (murid Plato), dan Zeno (pendiri aliran *Stoic*).

Menurut aliran hukum alam menyebutkan bahwa hukum itu bersumber dari Tuhan yang bersifat universal dan abadi, serta antara hukum dan moral tidak boleh dipisahkan. Para penganut aliran ini memandang bahwa hukum dan moral adalah cerminan dan aturan secara internal dan eksternal dari kehidupan manusia yang diwujudkan melalui hukum dan moral.

Pada dasarnya jaminan perlindungan hukum yang adil dari negara merupakan hak setiap warga negaranya. Dalam hal ini menurut teori hukum bahwa setiap warga negara yang beriktikad baik dan telah menunaikan prestasinya kepada negara, maka ia boleh menuntut hak perlindungan hukum kepada negara sebagai bentuk kontra prestasi nilai keadilan.

Perlindungan yang diberikan oleh pemerintah dengan tujuan untuk mencegah sebelum terjadinya pelanggaran. Hal ini terdapat dalam peraturan perundang-undangan dengan maksud untuk mencegah suatu pelanggaran serta memberikan rambu-rambu atau batasan-batasan dalam melakukan suatu kewajiban. Perlindungan Hukum Represif: Perlindungan hukum represif merupakan perlindungan akhir berupa sanksi seperti denda, penjara, dan hukuman tambahan yang diberikan apabila sudah terjadi sengketa atau telah dilakukan suatu pelanggaran.

3. Teori Perjanjian Hukum

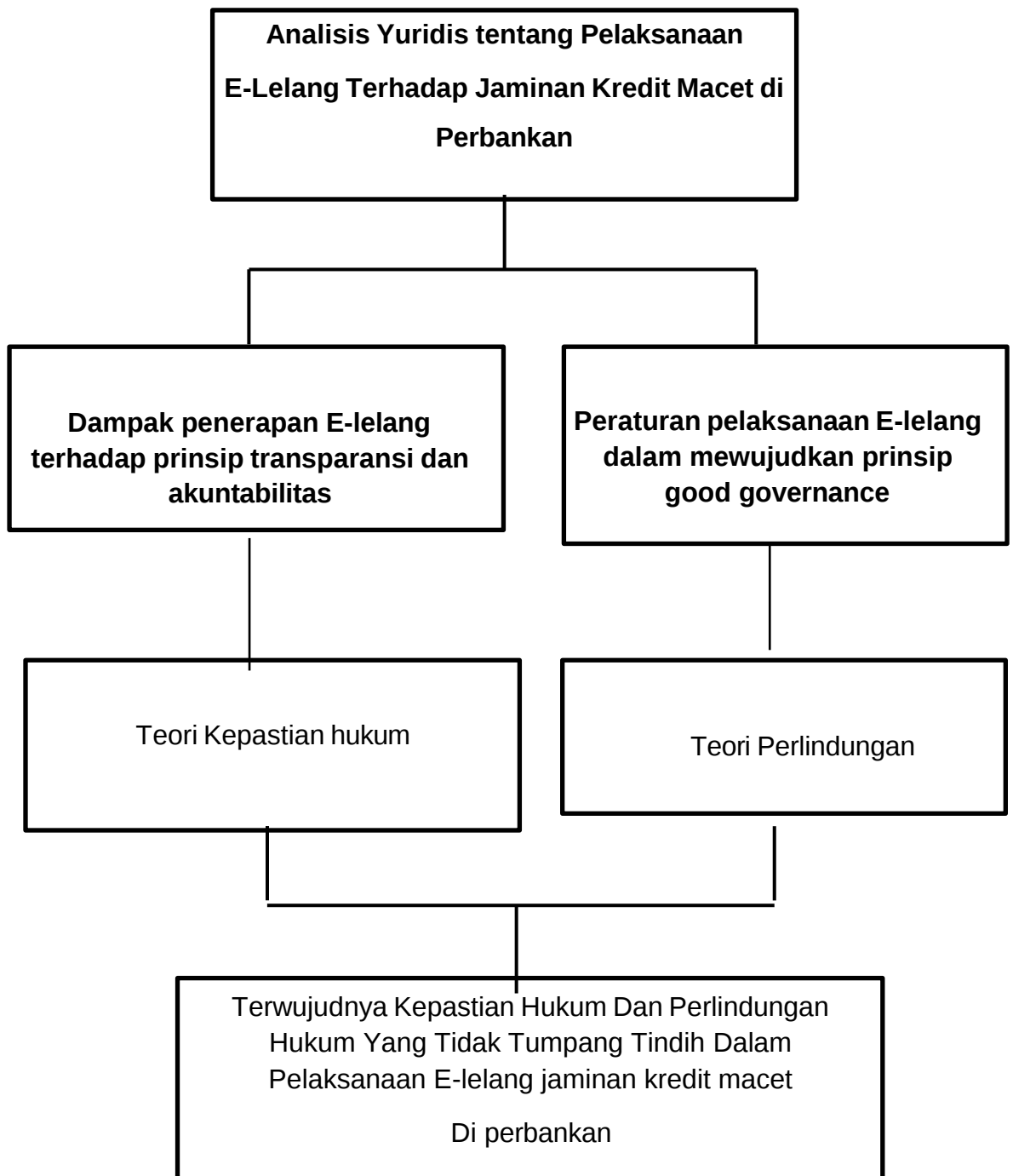
Istilah perjanjian berasal dari bahasa Belanda yaitu *overeenkomst*. Pasal 1313 KUHPerdata menyebutkan bahwa suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih. Pasal 1313 KUHPerdata mengatur bahwa suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lainnya. Pasal ini menerangkan secara sederhana tentang pengertian perjanjian yang menggambarkan tentang adanya dua pihak yang saling mengikatkan diri. Pengertian ini sebenarnya tidak begitu lengkap, tetapi dengan pengertian ini sudah jelas bahwa dalam perjanjian itu terdapat satu pihak mengikatkan dirinya kepada pihak.

H. Kerangka pikir

Kerangka pikir atau kerangka teoritis (*teoritical framework*) atau kerangka konseptual (*conceptual framework*) yaitu kerangka berpikir dari peneliti yang bersifat teoritis mengenai masalah yang akan diteliti, yang menggambarkan hubungan antara konsep-konsep atau indikator-indikator yang akan diteliti. Kerangka pikir tersebut dilandasi oleh teori-teori yang sudah dijelaskan sebelumnya.

Penelitian ini, akan mengkaji mengenai pelaksanaan E-lelang jaminan kredit Macet di perbankan, serta implikasi mengenai peraturan pelaksanaan E lelang dalam mewujudkan Prinsip *Good governance*. Teori yang digunakan adalah teori penegakan hukum dan teori kepastian hukum. Dalam penelitian ini, penulis akan berfokus pada fungsi hukum, penegakan hukum, sistem hukum serta stabilitas pelaksanaan E-lelang dalam penerapan norma hukum yang ada.

i. Bagan Kerangka Pikir



BAB II

METODE PENELITIAN

A. Tipe Penelitian

Tipe penelitian yang digunakan dalam penulisan ini adalah penelitian hukum empiris ialah suatu metode penelitian hukum yang berfungsi untuk dapat melihat hukum dalam arti meneliti bagaimana bekerjanya hukum di lingkungan masyarakat, oleh karena itu penelitian ini berfokus meneliti orang dalam hubungan hidup di masyarakat.

B. Pendekatan Masalah

Pendekatan dapat digunakan dalam penelitian tentang pelelangan online, berbagai tergantung pada fokus, tujuan, dan metode yang dipilih oleh peneliti. Berikut adalah beberapa pendekatan yang umum digunakan dalam penelitian pelelangan online.

a. Pendekatan Kualitatif

Pendekatan ini digunakan untuk memahami fenomena secara mendalam dan memberikan wawasan tentang pengalaman, persepsi, dan pandangan peserta lelang. Metode ini cenderung lebih subjektif dan berfokus pada makna yang diberikan individu terhadap proses lelang online.

Metode yang digunakan:

- Wawancara mendalam: peneliti melakukan wawancara dengan penyelenggara lelang, peserta lelang, atau pihak terkait untuk menggali pengalaman mereka.
- *Focus Group Discussion* (FGD): diskusi kelompok dengan beberapa peserta lelang untuk memahami sikap dan pandangan mereka terhadap sistem lelang online.
- Observasi Partisipatif: peneliti dapat terlibat dalam pelelangan untuk mengamati dinamika dan interaksi yang terjadi dalam lelang.

Contoh penelitian: meneliti motivasi dan perilaku psikologis peserta lelang online atau mengidentifikasi hambatan yang dihadapi oleh peserta yang tidak terbiasa dengan teknologi.

b. Pendekatan Kuantitatif

Pendekatan ini lebih terfokus pada pengumpulan data numerik dan analisis statistik untuk menguji hipotesis atau menjawab pertanyaan penelitian yang dapat diukur. Biasanya digunakan untuk menganalisis tren dan pola dalam pelelangan online. Metode yang digunakan:

- Survei atau kuesioner: peneliti mengumpulkan data melalui survei atau kuesioner untuk mengukur preferensi, pengalaman, atau faktor yang memengaruhi keputusan peserta dalam lelang online.
- Analisis statistik: menggunakan teknik statistik untuk mengidentifikasi pola dan hubungan dalam data, misalnya menganalisis hubungan antara harga awal, tawaran, atau durasi lelang terhadap hasil lelang.

Contoh penelitian: menganalisis faktor-faktor yang memengaruhi keputusan harga dalam pelelangan online atau mengukur dampak perubahan aturan lelang terhadap partisipasi dan hasil lelang.

c. Pendekatan Ekonomi

Pendekatan ini berfokus pada aspek ekonomi dalam pelelangan online, seperti bagaimana harga ditentukan, faktor pasar yang memengaruhi nilai barang yang dilelang, atau dampak ekonomi dari sistem pelelangan.

Metode yang digunakan:

- Model Ekonomi atau Teori Lelang: peneliti dapat menggunakan model-model teori lelang seperti model lelang Inggris atau model lelang Vickrey untuk menganalisis bagaimana harga terbentuk Lelang online
- Eksperimen Ekonomi: peneliti dapat merancang eksperimen berbasis lelang untuk menguji bagaimana berbagai faktor, seperti perubahan harga awal atau durasi lelang, mempengaruhi tawaran yang diajukan.

Contoh penelitian: menggunakan teori lelang untuk menganalisis efisiensi dan dampak perubahan aturan lelang terhadap hasil dan keuntungan yang diterima oleh pihak penyelenggara.

d. Pendekatan Hukum

Pendekatan hukum digunakan untuk menganalisis regulasi, aturan, dan aspek legal yang terkait dengan pelelangan online, seperti peraturan yang mengatur hak dan kewajiban peserta, perlindungan konsumen, dan masalah hukum lainnya.

Metode yang digunakan:

- Analisis Dokumen: peneliti melakukan kajian terhadap peraturan dan undang-undang yang terkait dengan pelelangan online, seperti Undang-Undang ITE dan Undang-undang konsumen.
- Studi Kasus Hukum: menganalisis kasus-kasus yang pernah terjadi dalam pelelangan online untuk memahami implikasi hukum dan potensi permasalahan yang mungkin muncul.

Contoh penelitian: mengkaji regulasi dan kebijakan yang berlaku dalam pelelangan online di Indonesia, serta mengidentifikasi tantangan dalam perlindungan hak konsumen dalam pelelangan online.

e. Pendekatan Teknologi Informasi dan Komunikasi (TIK)

Pendekatan ini digunakan untuk menganalisis aspek teknologi yang mendasari sistem pelelangan online, termasuk keamanan, keandalan, dan kecanggihan platform yang digunakan.

Metode yang digunakan:

- Evaluasi Sistem: peneliti dapat mengevaluasi platform lelang online dari segi desain, fungsionalitas, dan keamanan. Ini termasuk menguji antarmuka pengguna (user interface) dan antarmuka pengguna (user experience) untuk meningkatkan interaksi dengan peserta.
- Studi Keamanan: menggunakan analisis risiko untuk menilai potensi ancaman terhadap data dan transaksi dalam sistem pelelangan online.

Contoh penelitian: Menilai efisiensi dan keamanan platform lelang online atau menganalisis penggunaan algoritma dalam memastikan integritas dan keadilan Lelang.

f. Pendekatan Psikologi

Pendekatan psikologi digunakan untuk memahami motivasi, perilaku, dan keputusan peserta dalam pelelangan online, termasuk bagaimana faktor psikologis mempengaruhi cara mereka berpartisipasi dalam lelang.

Metode yang digunakan:

- Survei Psikologis: Menggunakan alat ukur psikologis untuk menilai motivasi dan sikap peserta lelang terhadap proses lelang dan objek yang dilelang.
- Eksperimen Psikologis: Mengadakan eksperimen untuk menguji bagaimana faktor-faktor seperti waktu penutupan lelang, tingkat persaingan, atau tawaran terakhir mempengaruhi perilaku peserta.

Contoh penelitian: Mengkaji efek "*fear of missing out (FOMO)*" dalam perilaku peserta lelang atau bagaimana harga awal dan durasi lelang mempengaruhi keputusan tawar-menawar.

C. Bahan hukum

Bahan hukum penelitian yang digunakan dalam usulan penelitian ini adalah bahan hukum yang memiliki keterkaitan dengan isu hukum serta tujuan dari usulan penelitian ini. Adapun bahan hukum yang digunakan dalam usulan penelitian ini adalah sebagai Berikut:

a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum yang mengatur pelelangan *online* mencakup berbagai peraturan perundang-undangan dan prinsip hukum yang relevan dengan transaksi elektronik, perlindungan konsumen, dan mekanisme lelang itu sendiri. Berikut adalah beberapa bahan hukum yang berkaitan dengan pelelangan online di Indonesia:

Jonaedi Effendi dan Johnny Ibrahim, *Metode Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, (Depok: Prenada Media Group, 2018), hal. 152

1. Undang-Undang Informasi dan Transaksi Elektronik (UU ITE) - UU No. 11 Tahun 2008 dan Perubahan UU No. 19 Tahun 2016

- UU ITE adalah dasar hukum yang mengatur transaksi elektronik, termasuk pelelangan online. UU ini menetapkan aturan tentang tanda tangan elektronik, transaksi elektronik, dan perlindungan data pribadi. Pelelangan online termasuk dalam kategori transaksi elektronik, sehingga semua kegiatan yang dilakukan melalui platform lelang online harus mengikuti ketentuan dalam UU ini.

Pasal-pasal terkait:

- Pasal 5 mengatur tentang sahnya transaksi elektronik.
- Pasal 27 mengatur tentang larangan penyalahgunaan informasi elektronik.
- Pasal 28 mengatur tentang pencemaran nama baik atau penyebaran informasi yang merugikan pihak lain.

2. Undang-Undang Perlindungan Konsumen (UU No. 8 Tahun 1999) UU Perlindungan Konsumen

- mengatur hak-hak konsumen dalam transaksi jual beli, termasuk dalam pelelangan online. Lelang yang dilakukan secara online harus memperhatikan prinsip perlindungan hak konsumen, seperti hak untuk mendapatkan informasi yang jelas tentang barang yang dilelang, hak untuk mendapatkan barang sesuai dengan yang dijanjikan, dan hak untuk mengajukan komplain apabila terjadi masalah.
- Pasal-pasal terkait :
 - Pasal 4 mengatur tentang hak konsumen, termasuk hak atas kenyamanan, keamanan, dan informasi yang jelas tentang barang yang dibeli.
 - Pasal 7 mengatur tentang kewajiban pelaku usaha untuk memberikan informasi yang jelas dan benar kepada konsumen.

3. Undang-Undang Tentang Jual Beli (KUH Perdata) - Buku III

- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) juga berperan dalam mengatur transaksi jual beli, termasuk jual beli dalam pelelangan. Meskipun lebih umum, prinsip-prinsip dalam KUH Perdata masih relevan untuk memastikan keabsahan dan kewajiban kedua belah pihak dalam pelelangan online.
- Pasal-pasal terkait:

Pasal 1457 mengatur tentang perjanjian jual beli, yang juga berlaku dalam pelelangan, di mana tawaran dan penerimaan tawaran dapat terjadi dalam proses lelang.

- Pasal 1548 mengatur bahwa untuk perjanjian jual beli, pengalihan hak atas barang harus dilakukan dengan persetujuan antara pihak-pihak yang terlibat.

4. Peraturan Pemerintah (PP) No. 71 Tahun 2019 tentang Penyelenggaraan Sistem dan Transaksi Elektronik

- PP No. 71/2019 adalah peraturan turunan dari UU ITE yang mengatur secara teknis mengenai penyelenggaraan sistem elektronik dan transaksi elektronik, termasuk di dalamnya tentang perdagangan elektronik dan pelelangan online. Peraturan ini bertujuan untuk memastikan bahwa sistem elektronik berjalan dengan baik dan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.
- Pasal-pasal terkait:
 - Pasal 2 mengatur tentang kewajiban penyelenggara sistem elektronik untuk memberikan layanan yang andal dan aman.
 - Pasal 10 mengatur tentang kewajiban untuk melakukan pengawasan terhadap transaksi elektronik, termasuk pelelangan online.

5. Peraturan Menteri Perdagangan No. 31/M-DAG/PER/5/2015 tentang Lelang

- Peraturan Menteri Perdagangan ini mengatur tentang pelaksanaan lelang barang di Indonesia, termasuk lelang yang dilakukan melalui media elektronik atau online. Meskipun lebih fokus pada lelang konvensional, peraturan ini juga relevan dengan pelelangan yang dilakukan melalui sistem online, terutama terkait prosedur dan etika dalam lelang.
- Pasal-pasal terkait:
 - Pasal 1 mengatur definisi lelang dan prinsip-prinsip yang harus diikuti dalam lelang, termasuk prinsip transparansi dan keadilan.
 - Pasal 4 mengatur tentang pelaksanaan lelang yang melibatkan penyelenggara lelang resmi.

6. Peraturan Pemerintah No. 33 Tahun 2011 tentang Pengadaan Barang dan Jasa Pemerintah

- Dalam konteks pengadaan barang dan jasa pemerintah, pemerintah sering

menggunakan lelang sebagai metode untuk membeli barang dan jasa. Peraturan ini mengatur tentang prosedur pengadaan barang dan jasa, yang juga berlaku untuk pelelangan online dalam pengadaan barang atau jasa pemerintah.

- Pasal-pasal terkait:
 - Pasal 5 mengatur tentang sistem pengadaan barang dan jasa yang transparan dan adil.
 - Pasal 29 mengatur mekanisme lelang yang dilakukan oleh penyelenggara lelang pemerintah.

7. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) tentang Lelang

- Jika pelelangan online berkaitan dengan aset atau instrumen keuangan, peraturan OJK juga dapat berlaku untuk mengatur mekanisme lelang yang dilakukan oleh lembaga keuangan atau penyelenggara yang terdaftar di OJK. OJK memiliki peraturan terkait pelelangan yang melibatkan produk-produk keuangan atau aset tertentu.

8. Peraturan tentang Perlindungan Data Pribadi

- Dalam pelelangan online, data pribadi peserta lelang perlu dilindungi. Indonesia kini memiliki Undang-Undang Perlindungan Data Pribadi (UU PDP) yang mengatur bagaimana data pribadi pengguna dan peserta lelang harus dijaga kerahasiaannya.

- Pasal-pasal terkait:
 - Pasal 15 mengatur tentang kewajiban pengendali data untuk mendapatkan persetujuan subjek data sebelum menggunakan data pribadi mereka.
 - Pasal 22 mengatur hak subjek data untuk mengakses dan mengubah data pribadi mereka.

b. Bahan Hukum sekunder

Bahan Hukum Sekunder berupa semua publikasi tentang hukum yang bukan merupakan dokumen-dokumen resmi publikasi tentang hukum meliputi buku-buku, kamus-kamus hukum, jurnal-jurnal hukum.

D. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian yang dilakukan oleh penulis yaitu di balai Lelang KPKNL Makassar di jalan Urip sumiharjo Lorong 6 No. 4 Karuwisi utara, kec Makassar. Kota Makassar, Sulawesi Selatan. Penentuan Lokasi ini sesuai dengan pertimbangan Lokasi tersebut dapat memenuhi bahan-bahan penelitian dan data-data lainnya berkaitan dengan permasalahan penelitian tersebut.

E. Teknik Pengumpulan Data

Data dikumpulkan secara kepustakaan dengan menelusuri peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan, dan literatur yang terkait dengan isu hukum yang dikaji, dalam bentuk fisik maupun elektronik.

Adapun Langkah-langkah yang dilakukan dalam mengumpulkan bahan hukum untuk kepentingan penelitian ini adalah sebagai berikut.

- a. Mengidentifikasi bahan hukum yang relevan untuk kepentingan penelitian ini, yang dapat diperoleh dari perpustakaan dan berbagai tulisan-tulisan hukum dari media-media elektronik yang resmi.
- b. Menginventarisasi bahan hukum yang di perlukan sesuai dengan rumusan masalah dalam usulan penelitian ini.
- c. Mengutip bahan hukum yang telah di inventarisasi yang bersesuaian dengan rumusan masalah dalam usulan penelitian ini.
- d. Menganalisi bahan hukum yang diperoleh agar dapat memperoleh jawaban atas rumusan masalah dalam usulan penelitian ini.

F. Analisis Data

Bahan hukum dalam penelitian ini dianalisis dengan teknik analisis kualitatif berdasarkan bahan hukum primer, bahan hukum sekunder yang ada untuk selanjutnya dipreskripsi lebih lanjut. Teknik analisis kualitatif yaitu analisis yang tidak mengutamakan angka, melainkan memberikan gambaran-gambaran dengan kata-kata atas temuan dari penelitian, yang lebih mengutamakan mutu/kualitas dari data, bukan kuantitasnya sehingga diperoleh jawaban atas permasalahan yang dirumuskan dalam penelitian

Ada pun Langkah-langkah dalam pengumpulan data secara kualitatif sebagai berikut:

1. Wawancara Mendalam (*In-depth Interview*)

- Deskripsi:

Wawancara mendalam adalah salah satu metode yang paling umum dalam penelitian kualitatif. Dalam wawancara ini, peneliti melakukan percakapan langsung dengan informan untuk menggali pandangan, pengalaman, atau persepsi mereka tentang topik yang diteliti. Wawancara ini biasanya bersifat semi-terstruktur atau tidak terstruktur, di mana peneliti menggunakan panduan wawancara untuk memastikan agar pertanyaan tetap fokus pada topik penelitian, namun memberikan ruang bagi informan untuk berbicara lebih bebas.

- Langkah-langkah:

1. Menyiapkan daftar pertanyaan atau panduan wawancara.
2. Melakukan wawancara secara tatap muka, telepon, atau video.
3. Merekam atau mencatat jawaban informan.
4. Menganalisis hasil wawancara untuk mencari tema atau pola yang muncul

2. Observasi Partisipatif

- Deskripsi:

Observasi partisipatif melibatkan peneliti yang terlibat langsung dalam kegiatan atau kehidupan sehari-hari kelompok yang sedang diteliti. Peneliti tidak hanya mengamati, tetapi juga ikut berpartisipasi dalam kegiatan tersebut untuk memperoleh pemahaman yang lebih dalam tentang konteks sosial atau perilaku yang sedang diteliti.

- Langkah-langkah:

1. Menentukan lokasi atau setting yang akan diamati.
2. Berinteraksi dengan subjek penelitian dan mencatat atau merekam perilaku yang relevan.
3. Memperhatikan dinamika sosial dan interaksi antar individu atau kelompok.
4. Mengumpulkan catatan lapangan yang detail untuk analisis lebih lanjut.