PERAN DAN TANGGUNG JAWAB PEJABAT LELANG KELAS II DALAM MENJAMIN PELAKSANAAN DAN TRANSPARANSI PROSES LELANG TERHADAP BARANG BERGERAK KENDARAAN BERMOTOR

Tesis

Oleh :

ISTI KOMALA ISMAIL, SH
A2031231005

KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS TANJUNGPURA FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
PONTIANAK
2025

PERAN DAN TANGGUNG JAWAB PEJABAT LELANG KELAS II DALAM MENJAMIN PELAKSANAAN DAN TRANSPARANSI PROSES LELANG TERHADAP BARANG BERGERAK KENDARAAN BERMOTOR

Tesis

Telah Diuji Dihadapan Tim Penguji Yang Dinyatakan
Memenuhi Persyaratan Akademik Untuk Memperoleh
Gelar Magister Kenotariatan

Oleh:

ISTI KOMALA ISMAIL, SH
A2031231005

KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS TANJUNGPURA FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
PONTIANAK

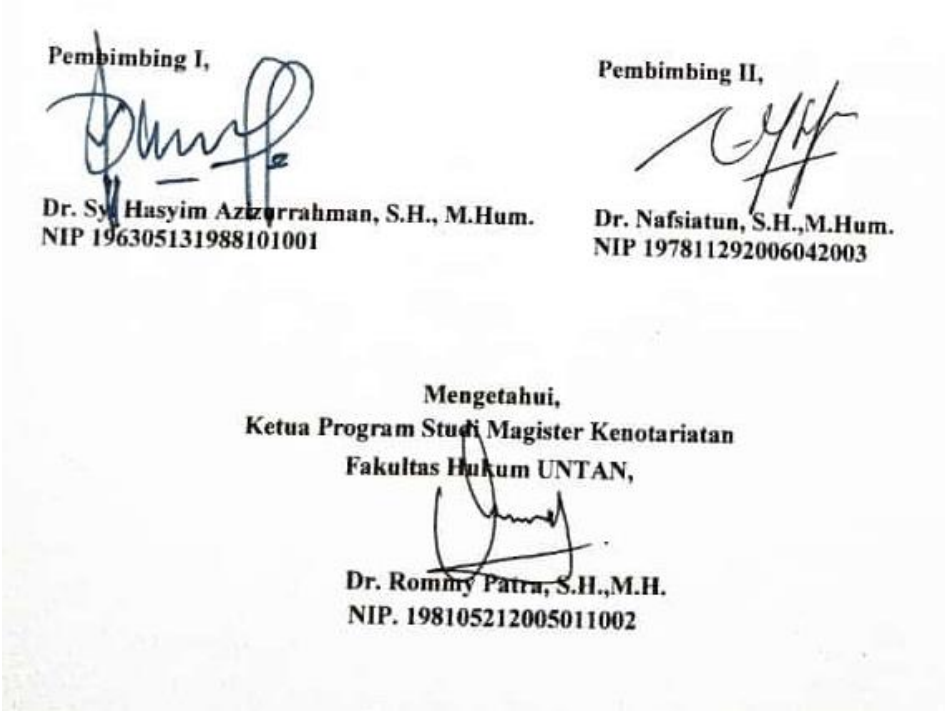
2025

PERAN DAN TANGGUNG JAWAB PEJABAT LELANG KELAS II DALAM MENJAMIN PELAKSANAAN DAN TRANSPARANSI PROSES LELANG TERHADAP BARANG BERGERAK KENDARAAN BERMOTOR

Lembar Persetujuan Dosen Pembimbing Tesis Telah Diuji Dihadapan
Tim Penguji Yang Dinyatakan Memenuhi Persyaratan Akademik
Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Magister Kenotariatan
Pada Tanggal 16 Juli 2025

Diusulkan Oleh:

ISTI KOMALA ISMAIL, SH
NIM. A2031231005



HALAMAN PENGESAHAN

Tesis ini telah diajukan oleh mahasiswa dengan identitas :

Nama : ISTI KOMALA ISMAIL
Nim : A2031231005
Program Studi : Magister Kenotariatan
Judul Tesis : PERAN DAN TANGGUNG JAWAB PEJABAT LELANG KELAS II DALAM MENJAMIN PELAKSANAAN DAN TRANSPARANSI PROSES LELANG BARANG BERGERAK KENDARAAN BERMOTOR

Tesis Ini Telah Diuji Berhasil Dipertahankan Dihadapan Tim Penguji Yang Disiapkan Berdasarkan Keputusan Dekan Nomor: 2559/UN22.1/TD.06/2025
Pada Hari Rabu Tanggal, 16 Juli 2025

No	Nama Tim Penguji	Kedudukan Tim Penguji	Tanda Tangan
1	Dr. Sy. Hasyim Azizurrahman, S.H., M.Hum. 196305131988101001 Pembina Utama Muda/Lektor Kepala/IV/C	Ketua Tim Penilai/ Dosen Pembimbing 1	
2	Dr. Nafsiatun, S.H.,M.Hum. 197811292006042003 Penata/Lektor/III/C	Sekretrais Tim Penilai/ Dosen Pembimbing II	
3	Dr. Hj. Sri Ismawati, S.H., M.Hum. 196610291992022001 Pembina Utama Muda/Lektor Kepala/IV/C	Dosen Penguji I	
4	Dr. H. Aswandi, S.H., M,Hum. 196202011989031003 Pembina Utama Muda/Lektor Kepala/IV/C	Dosen Penguji II	
5	Rahmaniar Nurul Hidayat, S.H., M.Kn - Notaris/PPAT	Dosen Penguji III	

Mengetahui,
Ketua Program Studi Magister Kenotariatan
Fakultas Hukum UNTAN,

Dr. Rommy Patra, S.H.,M.H.
NIP. 198105212005011002

PERNYATAAN

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama **: ISTI KOMALA ISMAIL**

NIM **: A2031231005**

Judul Tesis **: PERAN DAN TANGGUNG JAWAB PEJABAT LELANG KELAS II DALAM MENJAMIN PELAKSANAAN DAN TRANSPARANSI PROSES LELANG BARANG BERGERAK KENDARAAN BERMOTOR**

Dengan ini Saya menyatakan bahwa dalam tesis ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu Perguruan Tinggi, dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam naskah ini dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Pontianak, 16 Juli 2025

Yang Menyatakan,



ISTI KOMALA ISMAIL

NIM A2031231005

PERSEMBAHAN

Tesis penulis persembahkan kepada :

1. **Kedua oranag tua penulis Bapak H.Ismail Husin dan Ibu Hj. Ramlah Said yang sudah memberikan seluruh dukungan dan do'a, serta khususnya Bapak yang sudah meyakinkan penulis untuk melanjutkan kuliah ini.**
2. **Kakak tercinta Hj. Fitriana Ismail., S.Kom.I., Maman Saputra Ismail., A.Md., Maimunah Ismail., S.Hut., Nurhudayah Ismail., S.Pd., Aswat Ismail dan Mariana yang selalu memberikan semangat, dorongan, serta perhatian dalam memotivasi penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini.**

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis peran serta tanggung jawab pejabat lelang kelas II atas keabsahan dokumen dan mewujudkan transparansi dalam proses Lelang. Pejabat lelang merupakan individu yang secara khusus diberikan kewenangan oleh Menteri Keuangan untuk melaksanakan penjualan barang melalui lelang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Pejabat Lelang Kelas II memegang peranan penting dalam keseluruhan proses pelelangan juga bertanggung jawab dalam melakukan penyetoran bea Lelang ke kas negara sebagai bagian dari kewajiban admisnistratif.

Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis empiris dengan spesifikasi Penelitian bersifat deskriptif-analitis, Analisis data pada penelitian ini secara kualitatif teknik pengumpulan data melalui studi kepustakaan dan wawancara terhadap Pejabat Lelang Kelas II, Direktorat Jenmderal Kekayaan Negara (DJKN), Balai Lelang.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa tanggung jawab keabsahan dokumen Lelang terdapat kepada penjual yang mana peran dari Pejabat Lelang memastikan dokumen tersebut untuk dapat dilaksanakan Lelang. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) selaku otoritas pengawas berperan aktif dalam melakukan pembinaan, di Kota Pontianak hanya menunjukkan adanya kesalahan administratif, sehingga DJKN memberikan sanksi berupa teguran.

Kata Kunci: Pejabat Lelang Kelas II, Keabsahan Dokumen, Transparansi Lelang, DJKN, Tanggung Jawab, Kesalahan Administratif

ABSTRACT

This study aims to analyze the role and responsibilities of Class II auction officials regarding the validity of documents and realizing transparency in the auction process. Auction officials are individuals who are specifically authorized by the Minister of Finance to carry out the sale of goods through auctions in accordance with the provisions of applicable laws and regulations. Class II Auction Officials play an important role in the entire auction process and are also responsible for depositing auction fees to the state treasury as part of their administrative obligations.

This research uses an empirical juridical approach with descriptive-analytical research specifications. Data analysis in this research is qualitative, data collection techniques are through literature studies and interviews with Class II Auction Officials, Directorate General of State Assets (DJKN), Auction House.

The results of the study indicate that the responsibility for the validity of the auction documents lies with the seller, where the role of the Auction Officer is to ensure that the documents can be carried out for the auction. The Directorate General of State Assets (DJKN), as the supervisory authority, plays an active role in providing guidance. In Pontianak City, the DJKN only identified administrative errors, resulting in sanctions in the form of warnings.

Keywords: Class II Auction Official, Document Validity, Auction Transparency, DJKN, Responsibility, Administrative Errors

KATA PENGANTAR

Alhamdulillahirabbil ‘alamin, puji syukur penulis panjatkan ke hadirat Allah Subhanahu wa Ta’ala atas rahmat dan hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Magister Kenotariatan pada Universitas Tanjungpura Pontianak. Tesis ini tidak lepas dari bantuan, dukungan, serta bimbingan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, penulis menyampaikan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada semua pihak yang telah membantu dalam penyusunan tesis ini.

1. Prof. Dr. H Garuda Wiko, S.H., M.Si., FCBArb. selaku Rektor Universitas Tanjungpura Pontianak;
2. Ibu Dr. Hj. Sri Ismawati, S.H., M.Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Tanjungpura Pontianak sekaligus Dosen Penguji I yang telah berkenan memberikan nasihat dan banyak masukan hingga akhir tesis ini ;
3. Bapak Rommy Patra S.H., M.H., selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariataan Universitas Tanjungpura;
4. Bapak Dr. Sy. Hasyim Azizurrahman, S.H., M.Hum**.,** selaku Dosen Pembimbing I yang telah berkenan meluangkan waktu dan bimbingan hingga akhir tesis ini;
5. Ibu Dr. Nafsiatun, S.H.,M.Hum., selaku Dosen Pembimbing II yang telah berkenan meluangkan waktu dan bimbingan hingga akhir tesis ini;
6. Bapak Dr. H. Aswandi, S.H., M.Hum., selaku Dosen Penguji II yang telah berkenan memberikan nasihat dan banyak masukan hingga akhir tesis ini;

7. Ibu Rahmaniar Nurul Hidayat, S.H., M.Kn., selaku Dosen Penguji III yang telah berkenan memberikan nasihat, masukan maupun bimbingan hingga akhir tesis ini serta memberikan informasi, arahan, dan menjadi narasumber terkait penelitian ini;
8. Bapak dan Ibu Dosen di Magister Kenotariatan Universitas Tanjungpura Pontianak;
9. Fina Nafisa Kamila, S.H., M.Kn, M. Alif Ridho Raviarda, S.H., M.Kn, Cita Juliandini, A.Md.Kes, Rosibah, S.H, Achmad Jauhari, S.H., M.Kn, Ratna Wulandari, S.H., M.Kn yang telah memberikan semangat kepada penulis;
10. Staff dan Karyawan Magister Kenotariatan Universitas Tanjungpura Pontianak;
11. Teman-teman Mahasiswa Angkatan 2023 di Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Tanjungpura;
12. Bapak Agus Widayat, S.H., M.H dan Bapak Rocky Rovelino, S.E., MM. perwakilan dari Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Wilayah Kalimantan Barat, yang telah membantu saya dalam memberikan informasi, arahan, serta menjadi narasumber terkait penelitian ini;
13. Bapak Kenny Cetera, S.H., M.Kn Pejabat Lelang Kelas II yang telah membantu saya dalam memberikan informasi, arahan, serta menjadi narasumber terkait penelitian ini;
14. Bapak Tri Sutrisno pimpinan Balai Lelang Cabang Pontianak yang telah membantu saya dalam memberikan informasi, arahan, serta menjadi narasumber terkait penelitian ini.

Penulis sebagai manusia biasa yang masih banyak kekurangan dan menyadari bahwa dalam penulisan ini masih terdapat kekurangan-kekurangan. Oleh karena itu, penulis mengaharapkan kritik dan saran yang membangun demi terwujudnya Tesis yang lebih baik lagi. Akhir kata penulis berharap agar tulisan ini bermanfaat bagi masyarakat dan civitas akademika.

Pontianak, 16 Juli 2025

Penulis,



ISTI KOMALA ISMAIL

NIM A2031231005

DAFTAR ISI

Halaman Judul ii

Halaman Persetujuann..... iii

Halaman Pengesahan iv

Halaman Pernyataan v

Halaman Persembahan..... vi

Abstrak..... vii

Abstract. viii

Kata Pengantar..... ix

Daftar Isi..... ... xii

BAB 1 Pendahuluan..... 1

1.1. Latar Belakang Masalah..... 1

1.2. Perumusan Masalah 5

1.3. Keaslian Penelitian..... 5

1.4. Tujuan Penelitian 8

1.5. Manfaat Penelitian 8

1.6. Kerangka Pemikiran 9

1.7. Metode Penelitian 16

BAB II TINJAUAN PUSTAKA 23

2.1. Tugas dan Wewenang Direktorat Jenderal Kekayaan Negara..... 23

2.2. Pengertian Lelang 26

2.3. Fungsi Lelang…..... …… 31

2.4. Pihak-Pihak Dalam Lelang 32

2.5. Perjanjian Jual Beli..... 51

2.6. Transparansi Proses Pelelangan..... 55

BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN 58
3.1. Peran Pejabat Lelang Kelas II Dalam Memastikan Keabsahan Dokumen Dan Menjamin Transparansi Prosesnlelang Maupun Paska Lelang. 58
3.1.a. Pra Lelang 58
3.1.b. Pelaksanaan Lelang 73
3.1.c. Paska Lelang 84
3.2. Tanggung Jawab Dari Pejabat Lelang Jika Prosedur Pralelang,Proses Lelang, Paska Lelang Tidak Dilaksanakan Sesuai Ketentuan..... ... 86
BAB IV PENUTUP..... 93
4.1. Kesimpulan 93
4.2. Saran. 94
DAFTAR PUSTAKA 95

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Masalah

Sejak awal kemunculannya, konsep pelelangan yang merupakan bagian dari sektor ekonomi dan keuangan telah menarik perhatian masyarakat, terutama setelah diterapkannya *Venduu Reglement* yang mengatur ketentuan terkait lelang. Pasal 1 Vendu Reglement (VR) yang merupakan aturan pokok lelang menyatakan bahwa: "Penjualan umum (openbare verkopingen) adalah pelelangan atau penjualan barang-barang yang dilakukan kepada umum dengan penawaran harga yang meningkat atau menurun atau dengan pemasukan harga dalam sampul tertutup, atau kepada orang-orang yang diundang atau sebelumnya diberitahu mengenai pelelangan atau penjualan itu, atau diizinkan untuk ikut-serta, dan diberi kesempatan untuk menawar harga, menyetujui harga yang ditawarkan atau memasukkan harga dalam sampul tertutup."

Selain itu Pasal 1 angka 1 Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 122 Tahun 2023 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang menyatakan bahwa Lelang adalah penjualan barang yang terbuka untuk umum dengan penawaran harga secara tertulis dan/atau lisan yang semakin meningkat atau menurun untuk mencapai harga tertinggi, yang didahului dengan Pengumuman Lelang. Hal ini disebabkan karena lelang memiliki perbedaan signifikan dibandingkan transaksi jual beli biasa. Lelang merupakan salah satu mekanisme yang digunakan untuk melakukan

transaksi jual beli barang secara terbuka dan adil. Proses ini melibatkan berbagai pihak, termasuk penjual, pembeli, dan pejabat lelang yang bertugas mengawasi jalannya pelelangan sesuai dengan ketentuan hukum. Dalam pelelangan, barang yang ditawarkan lebih beragam, memberikan kebebasan bagi pembeli untuk memilih sesuai kebutuhan.

Peningkatan pengetahuan masyarakat tentang pelelangan perlu terus disosialisasikan agar masyarakat dapat memahami secara mendalam aspek-aspek terkait pelelangan. Dengan semakin meluasnya pemahaman tentang konsep pelelangan, diharapkan pelelangan dapat menjadi salah satu alat untuk mendukung perputaran roda perekonomian Indonesia. Proses pelelangan dapat dilaksanakan oleh penyelenggara Lelang yang diatur dalam undang-undang, meliputi di Kantor Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL), kantor Pejabat Lelang Kelas II, dan Balai Lelang.

Kepastian hukum yang memberikan kepercayaan masyarakat terhadap pelelangan, baik untuk barang bergerak maupun tidak bergerak, didukung oleh kejelasan mengenai pihak-pihak yang terlibat dalam proses tersebut serta hak dan kewajiban masing-masing pihak. Salah satu pihak penting dalam pelelangan adalah Pejabat Lelang, yaitu individu yang secara khusus diberi kewenangan oleh Menteri Keuangan sebaaimana tercantum dalam pasal 2 angka 1 Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 189/Pmk.06/2017 Tentang Pejabat Lelang Kelas II menyatakan bahwa Menteri berwenang mengangkat dan memberhentikan Pejabat Lelang Kelas II.

Dalam pasal 1 angka 4 Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 189/Pmk.06/2017 Tentang Pejabat Lelang Kelas II menyatakan bahwa Pejabat Lelang Kelas II adalah Pejabat Lelang swasta yang berwenang melaksanakan Lelang Noneksekusi Sukarela. Pejabat Lelang Kelas II memiliki peran penting dalam menjamin keabsahan pelaksanaan serta transparansi proses lelang. Hal ini sangat penting untuk menciptakan kepercayaan masyarakat terhadap mekanisme pelelangan yang diatur berdasarkan peraturan perundang-undangan.

Sebagai individu yang diangkat oleh Menteri Keuangan, Pejabat Lelang Kelas II memiliki tanggung jawab besar dalam memastikan setiap proses lelang berjalan sesuai dengan prinsip keadilan, keterbukaan, dan akuntabilitas. Salah satu tugas utamanya adalah memverifikasi dan mengesahkan dokumen-dokumen yang berkaitan dengan pelelangan, seperti surat kuasa, dokumen kepemilikan, dan risalah lelang. Keabsahan dokumen ini menjadi landasan hukum yang kuat bagi pihak-pihak yang terlibat dalam lelang, baik penjual maupun pembeli. Seorang pejabat lelang dalam melaksanakan kewenangannya sudah pasti diminta pertanggungjawaban, oleh karena itu, maka tanggung jawab Vendumeester disebut juga pejabat lelang. Tanggung jawab dan segala sesuatu yang ditentukan dalam Peraturan-Peraturan dan Instruksi-Instruksi lelang untuk tiap-tiap Vendumeester Kelas I umumnya berlaku juga sepenuhnya terhadap para Vendumeester Kelas II yang diangkat dalam bentuk baru ini.[1]

[1] Rochmat Soemitro, 1987. Peraturan dan Instruksi Lelang, Bandung: P.T Eresco,

Selain itu, transparansi proses lelang juga menjadi salah satu fokus utama dalam pelaksanaan tugas Pejabat Lelang Kelas II. Dengan mengedepankan keterbukaan informasi, pejabat lelang memastikan bahwa setiap peserta lelang memiliki kesempatan yang sama untuk berpartisipasi tanpa adanya kecurangan atau manipulasi. Transparansi ini tidak hanya mencakup pengumuman pelelangan yang dilakukan secara luas, tetapi juga melibatkan pelaporan yang jelas dan rinci tentang hasil lelang, termasuk harga akhir dan pihak yang memenangkan lelang. Penelitian ini dilakukan pada Pejabat Lelang Kelas II di Kota Pontianak.

Lelang kendaraan merupakan salah satu mekanisme yang sah dan legal dalam peralihan kepemilikan kendaraan bermotor. Dalam proses lelang, calon pembeli diberikan kesempatan untuk memperoleh kendaraan dengan harga yang relatif lebih kompetitif dibandingkan pasar umum, dengan harapan bahwa kendaraan tersebut berada dalam kondisi yang sesuai dengan dokumen yang telah disediakan penyelenggara lelang. Dokumen-dokumen tersebut, seperti Buku Pemilik Kendaraan Bermotor (BPKB) dan Surat Tanda Nomor Kendaraan (STNK), menjadi acuan utama dalam menjamin legalitas dan keabsahan kepemilikan kendaraan.

Salah satu permasalahan adalah pemenang lelang menemukan adanya duplikasi terhadap dokumen Buku Pemilik Kendaraan Bermotor (BPKB) untuk unit kendaraan yang sama, yang menimbulkan keraguan terhadap keabsahan dan dokumen yang diterima. Selain itu, ditemukan pula

---

Halaman 74.

ketidaksesuaian informasi pada Surat Tanda Nomor Kendaraan (STNK), di mana tercantum bahwa masa berlaku pajak kendaraan berakhir pada tahun 2024, namun secara administratif tertulis sebagai tahun 2025. Ketidaksesuaian ini menimbulkan ketidakpastian hukum terkait status kewajiban perpajakan kendaraan tersebut, yang berpotensi menimbulkan konsekuensi hukum di kemudian hari.

Berdasarkan uraian tersebut diatas maka penulis tertarik untuk menulis tesis dengan judul "Peran dan Tanggungjawab Pejabat Lelang Kelas II Dalam Menjamin Pelaksanaan Dan Transparansi Proses Lelang Terhadap Barang Bergerak Kendaraan Bermotor."

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan dari uraian latar belakang di atas maka dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Peran Pejabat Lelang Kelas II Dalam Memastikan Keabsahan Dokumen dan Menjamin Transparansi Proses Lelang Maupun Paska Lelang
2. Bagaimana Tanggung Jawab Dari Pejabat Lelang Kelas II Jika Prosedur Pralelang, Proses lelang, Paska Lelang Tidak Dilaksanakan Sesuai Ketentuan

1.3. Keaslian Penelitian

Untuk menjamin orisinalitas tesis ini, penulis berusaha menemukan tesis yang memiliki substansi penelitian tesis serupa sebagai pembanding, sehingga penulis mencoba mengujinya melalui 2 tesis yang mendekati kesamaan pada judul-judul tesis berikut :

1. NOTARIS SEBAGAI PEJABAT LELANG KELAS II DALAM PELAKSANAANNYA, oleh Ekowati Pujining Rahayu, mahasiswa Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Diponegoro Semarang tahun 2007, dalam hal judul hanya memiliki kesamaan dari segi Pejabat Lelang Kelas II. Perbedaan penelitian lainnya terdapat pada rumusan masalah penelitian yaitu:
   1. Apakah kedudukan Notaris sebagai Pejabat Lelang Kelas II bertentangan dengan Undang-undang Jabatan Notaris?
   2. Apakah semua Risalah Lelang yang dibuat Notaris sebagai Pejabat Lelang merupakan akta otentik?

   Adapun hasil dari penelitian tersebut adalah Notaris bisa merangkap jabatan sebagai Pejabat Lelang Kelas II, hal ini sesuai dengan Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris Pasal 15 ayat (2) huruf g yang menyatakan Notaris berwenang pula membuat Risalah Lelang dan berdasarkan Kepmenkeu Nomor 451/KMK.01/2002 Pasal 4 tentang perubahan atas Kepmenkeu Nomor 305/KMK.01/2002 tentang Pejabat Lelang yang menyatakan yang termasuk orang-orang tertentu sebagai Pejabat Lelang Kelas II adalah Notaris. Jabatan Notaris dan Jabatan sebagai Pejabat lelang sepadan yaitu sebagai Pejabat Umum, disamping itu Notaris dan Pejabat Lelang sama-sama menghasilkan produk hukum berupa akta dan Risalah Lelang yang keduanya merupakan akta otentik.

2. IMPLIKASI HUKUM KEWENANGAN NOTARIS DALAM MEMBUAT AKTA RISALAH LELANG, oleh Yudhana Hendra Pramapta, mahasiswa Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia tahun 2023, dalam hal judul hanya memiliki kesamaan dari segi Notaris sebagai Pejabat Lelang Kelas II. Perbedaan penelitian lainnya terdapat pada rumusan masalah penelitian yaitu:

   1. Apakah seorang Notaris dapat serta merta menjalankan kewenangan sebagai Pejabat Lelang sebagaimana yang diatur dalam Pasal 15 ayat (2) huruf g UUJN dikaitkan dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 189/PMK.06/2017 tentang Pejabat Lelang Kelas II?
   2. Apakah implikasi hukum terhadap kewenangan Notaris dalam membuat akta risalah lelang pada pelaksanaan Lelang Non-eksekusi Sukarela?

   Adapun hasil dari penelitian tersebut adalah Notaris yang merangkap jabatan sebagai Pejabat Lelang Kelas II, dituntut untuk senantiasa professional agar dapat memposisikan diri untuk memahami kapan harus berperan sebagai seorang Notaris dan kapan harus berperan sebagai Pejabat Lelang Kelas II. Implikasi hukum Notaris merangkap jabatan sebagai Pejabat Lelang Kelas II selain harus mengesampingkan UUJN ketika bertindak atasnama jabatan sebagai Pejabat Lelang Kelas II akan berlanjut kepada produk hukumnya Notaris sebagai Pejabat Lelang Kelas 2, yaitu akta risalah lelang.

Mengenai hal ini, meski berlatar belakang sebagai Notaris dalam menjalankan kewenanganyang berada pada ruang lingkup kewenangan Pejabat Lelang Kelas II wajib mengikuti ketentuan dalam Pasal 37 Vendu Reglement yang kemudian diatur lebih lanjut dengan PMK 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, termasuk mengenai format akta risalah lelangnya. Akta risalah lelang sebagai akta autentik, dan termasuk kedalam akta yang dibuat oleh (door) Notaris atau yang dinamakan akta relaas atau akta pejabat (ambtelijke akten) sehingga mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna (baik lahiriah, materiil, dan formal).

1.4. Tujuan Penelitian

Tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini antara lain :

1. Untuk mengetahui dan menganalisis peran pejabat lelang kelas II dalam memastikan keabsahan dokumen dan menjamin transparansi proses lelang maupun paska lelang
2. Untuk mengetahui dan menganalisis tanggung jawab dari pejabat lelang kelas II jika prosedur pralelang, proses lelang, paska lelang tidak dilaksanakan sesuai ketentuan

1.5. Manfaat Penelitian

Setiap penelitian dalam penulisan karya ilmiah diharapkan akan adanya manfaat dari penelitian tersebut, yaitu:

1. Secara Praktis

Untuk mengetahui lebih dalam mengenai tanggung jawab seorang Pejabat Lelang Kelas II dalam hal keabsahan dokumen dan transparansi dalam proses pelelangan yang mana nantinya akan disusun dalam bentuk tesis untuk memenuhi syarat meraih gelar Magister. Sebagai tambahan pengetahuan bagi para Notaris yang nantinya akan menjadi Pejabat Lelang dalam menjalankan profesinya.

2. Secara Teoritis

Memberikan kontribusi yang berarti bagi pengembangan ilmu pengetahuan di bidang hukum lelang.

1.6. Kerangka Pemikiran

1.6.1. Kerangka Teoritik

a. Teori Tanggung Jawab

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) tanggung jawab adalah kewajiban menanggung segala sesuatunya bila terjadi apa-apa boleh dituntut, dipersalahkan dan diperkarakan. Dalam kamus hukum, tanggung jawab adalah suatu keharusan bagi seseorang untuk melaksanakan apa yang telah diwajibkan kepadanya.[2]

Secara etimologis, tanggung jawab hukum atau liability seringkali dipertukarkan dengan responsibility. Dalam Black Law Dictionary menyatakan bahwa terminologi liability memiliki makna yang luas.

[2] Andi Hamzah, 2005, Kamus Hukum, Ghalia Indonesia, Bogor, h. 26.

Pengertian legal liability adalah a liability which courts recognizw and enforce as between parties.[3]

Liability merupakan istilah hukum yang meluas yang menunjuk hampir semua karakter resiko atau tanggung jawab, yang pasti yang bergantung atau yang mungkin meliputi semua karakter hak dan kewajiban secara aktual dan potensial seperti kerugian, ancaman, kejahatan, biaya atau kondisi yang menciptakan tugas untuk melaksanakan undang-undang dengan segera atau pada masa yang akan datang. Responsibility berarti hal yang dapat dipertanggungjawabkan atas kewajiban, dan termasuk putusan, ketrampilan, kemampuan dan kecakapan meliputi juga kewajiban bertanggungjawab atas undang-undang yang dilaksanakan. Dalam pengertian dan penggunaan praktis, istilah liability menunjuk pada pertanggung jawaban hukum, sedangkan responsibility menunjuk pada pertanggung jawaban politik.[4]

Konsep tanggug jawab hukum beruubungan dengan konsep kewajiban hukum, bahwa seseorang bertanggung jawab secara hukum atas perbuatan tertentu atau bahwa dia memikul tanggung jawab hukum berarti bahwa dia bertanggung jawab atas suatu sanksi bila perbuatannya bertentangan.[5] Tanggung jawab hukum dapat dibedakan atas pertanggungjawaban individu dan pertanggungjawaban kolektif.

---

[3] Soekidjo Notoatmojo, 2010, Etika dan Hukum Kesehatan, Rineka Cipta, Jakarta, h. 55.
[4] Ridwan H.R, 2002, Hukum Administrasi Negara, UII Press, Yogyakarta, h. 249-250.
[5] Titik Triwulan dan Shinta, 2010, Perlindungan Hukum Bagi Pasien, Prestasi Pustaka, Jakarta, h. 48

Pertanggungjawaban individu adalah tanggung jawab seseorang atas pelanggaran yang dilakukannya sendiri, sedangkan pertanggungjawaban kolektif adalah tanggung jawab seorang individu atas suatu pelanggaran yang dilakukan oleh orang lain.[6]

Konsep pertanggungjawaban hukum pada dasarnya terkait, namun tidak identik dengan konsep kewajiban hukum. Seorang individu secara hukum diwajibkan untuk berperilaku dengan cara tertentu, jika perilakunya yang sebaliknya merupakan syarat diberlakukan tindakan paksa. Namun tindakan paksa ini tidak mesti dituukan teradap individu yang diwajibkan "pelaku pelanggaran" namun dapat ditujukan kepada individu lain yang terkait dengan individu yang pertama dengan cara yang ditetapkan oleh tatanan hukum. Individu yang dikenai sanksi dikatakan "bertanggung jawab" atau secara hukum bertanggung jawab atas pelanggaran.[7]

b. Teori Transparansi

Transparansi dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah kenyataan dan kejelasan (jelas).[8] Transparansi berarti suatu keterbukaan secara nyata, menyeluruh, dan memberi ruang kepada seluruh lapisan masyarakat untuk berpartisipasi secara aktif dalam proses pengelolaan sumber daya publik. Apabila dikaitkan dengan

[6] Ibid.
[7] Hans Kelsen, 2008, Teori Hukum Murni, Nusamedia, Bandung, h. 136.
[8] Tim Penyusun Kamus Pusat Bahasa, Kamus Besar Bahasa Indonesia h. 1209

anggaran, transparansi dapat didefinisikan sebagai keterbukaan kepada masyarakat yang meliputi fungsi dan struktur pemerintah, tujuan kebijakan fiskal, sektor keuangan publik, dan proyeksi-proyeksinya.[9]

c. Teori Kepastian Hukum

Kepastian adalah perihal (keadaan) yang pasti. Hukum secara hakiki harus pasti dan adil. Kepastian hukum merupakan pertanyaan yang hanya bisa dijawab secara normatif bukan sosiologi. Kepastian Hukum secara Normatif adalah ketika suatu peraturan dibuat dan diundangkan secara pasti karena mengatur secara pasti dan Logis.[10]

Kepastian Hukum sebagai salah satu tujuan hukum dan dapat dikatakan upaya mewujudkan keadilan. Bentuk nyata dari kepastian hukum adalah pelaksanaan dan penegakan hukum terhadap suatu tindakan tanpa memandang siapa yang melakukan. Adanya kepastian hukum setiap orang dapat memperkirakan apa yang akan terjadi jika melakukan tindakan hukum itu, kepastian sangat diperlukan untuk mewujudkan keadilan. Kepastian salah satu ciri yang tidak dapat dipisahkan dari hukum, terutama untuk norma hukum tertulis. Hukum tanpa nilai kepastian akan kehilangan makna karena tidak dapat di gunakan sebagai pedoman perilaku bagi setiap orang.[11]

Teori kepastian menurut ahli hukum :

---

[9] Nico Andrianto. Good e-Government: Transparansi dan Akuntabilitas Publik Melalui e-Government. (Malang: Bayumedia Publishing, 2007), h. 20

[10] Cst Kansil, 2009, Kamus istilah Hukum, Gramedia Pustaka, Jakarta, hlm,385

[11] Ibid, hlm 270

a. Menurut Apeldoorn, kepastian hukum mempunyai dua segi, pertama mengenai soal dapat dibentuknya (bepaalbaarheid) hukum dalam hal-hal yang konkret. Artinya pihak-pihak yang mencari Keadilan ingin mengetahui hukum dalam hal yang khusus sebelum memulai perkara. Kedua, kepastian hukum berarti keamanan hukum. Artinya perlindungan bagi para pihak terhadap kesewenangan Hakim. Dalam paradigma positivisme defenisi hukum harus melarang seluruh aturan yang mirip hukum, tetapi tidak bersifat perintah dari otoritas yang berdaulat, kepastian hukum harus selalu dijunjung tinggi apapun akibatnya dan tidak ada alasan untuk tidak menjunjung hal tersebut karena dalam paradigmanya hukum positif adalah satu-satunya hukum.[12]

b. Menurut Jan Michiel otto, kepastian hukum yang sesungguhnya memang lebih berdimensi yuridis. Namun Otto memberikan batasan kepastian hukum yang lebih jauh yang mendefenisikan kepastian hukum sebagai kemungkinan bahwa dalam situasi tertentu yaitu :

   1. Tersedia aturan-aturan yang jelas (jernih), konsisten dan mudah diperoleh (accessible)
   2. Instansi-instansi penguasa (pemerintahan) menerapkan aturan-aturan hukum tersebut secara konsisten dan juga tunduk dan taat kepadanya.

[12] L.j Van Apeldoorn dalam Shidarta,Moralitas Profesi Hukum Suatu Tawaran Kerangka Berfikir, 2006, PT.REVIKA Aditama, Bandung, Hlm.82-83

3. Warga secara prinsipil menyesuaikan perilaku mereka terhadap aturan-aturan tersebut.
4. Hakim-hakim (peradilan) yang mandiri dan tidak berpihak menerapkan aturan-aturan hukum tersebut secara konsisten sewaktu mereka menyelesaikan sengketa hukum dan, Keputusan peradilan secara konkret dilaksanakan.[13]

Hukum yang di tegakkan oleh instansi penegak hukum yang diberikan tugas untuk itu harus menjamin "kepastian hukum" demi tegaknya ketertiban dan keadilan dalam kehidupan masyarakat. Ketidakpastian hukum akan menimbulkan kekacauan dalam kehidupan masyarakat dan akan saling berbuat sesuka hati serta bertindak main hakim sendiri. Keadaan seperti ini menjadikan kehidupan berada dalam suasana "social disorganization atau kekacauan sosial".[14]

1.6.2.Kerangka Konseptual

Kerangka konseptual merupakan suatu kerangka yang didasarkan pada suatu peraturan Perundang-Undangan tertentu dan berisikan definisi-definisi dari variabel judul yang akan dijadikan pedoman dalam penulisan tesis ini.

[13] Ibid, hlm.84
[14] Ibid, hlm.85

a. Peran dan Tanggung Jawab

Peran menurut terminology adalah seperangkat tingkah yang diharapkan dimiliki oleh yang berkedudukan dimasyarakat. Dalam bahasa inggris peran disebut "role" yang definisinya adalah "person's task or duty in undertaking". Artinya "tugas atau kewajiban seseorang dalam suatu usaha atau pekerjaan". Peran diartikan sebagai perangkat tingkah yang diharapkan dimiliki oleh orang yang berkedudukan dalam masyarakat. Sedangkan peranan merupakan tindakan yang dilakukan oleh seorang dalam suatu peristiwa.[15]

Menurut Kamus Bahasa Indonesia Kontemporer, Tanggung jawab adalah suatu kondisi yang mewajibkan seseorang harus menanggung sesuatu jika terjadi hal yang tidak dikehendaki, orang tersebut boleh disalahkan, diperkarakan, dituntut dan sebagainya.[16]

b. Pejabat Lelang Kelas II

Dalam Pasal 1 ayat (4) Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 189/Pmk.06/2017 Tentang Pejabat Lelang Kelas II disebutkan bahwa Pejabat Lelang Kelas II adalah Pejabat Lelang swasta yang berwenang melaksanakan Lelang Noneksekusi Sukarela.

[15] Syamsir, Torang, 2014, Organisasi & Manajemen (Perilaku, Struktur, Budaya & Perubahan Organisasi), Alfabeta, Bandung, hlm, 86.

[16] Peter Salim dan Yenny Salim. Kamus Bahasa Indonesia Kontemporer, hlm 1538

c. Keabsahan Dokumen Lelang

Keabsahan dokumen lelang adalah dokumen yang digunakan dalam proses pelelangan memenuhi ketentuan hukum yang berlaku, baik dari segi keaslian, kelengkapan, maupun keabsahan isinya. Dokumen tersebut harus sesuai dengan peraturan yang mengatur pelelangan, sehingga dapat dijadikan dasar yang sah dalam pelaksanaan lelang serta tidak menimbulkan sengketa hukum di kemudian hari.

d. Transparansi Proses Lelang

Transparansi proses lelang adalah keterbukaan dalam setiap tahapan pelelangan, mulai dari pengumuman, penawaran, hingga penetapan pemenang, sehingga seluruh pihak yang terlibat dapat mengakses informasi secara jelas dan adil. Transparansi ini bertujuan untuk mencegah kecurangan, memastikan akuntabilitas, serta meningkatkan kepercayaan peserta lelang terhadap sistem yang digunakan.

1.7 Metode Penelitian

Penelitian hukum merupakan salah satu penelitian dalam bidang ilmu sosial yang mempunyai metodelogi tertentu, penelitian hukum merupakan suatu kegiatan ilmiah yang didasarkan pada metode, sistematika, dan pemikiran tertentu dengan jalan menganalisa fakta hukum

tersebut untuk kemudian mengusahakan suatu pemecahan atas permasalahan yang timbul dari gejala tersebut.[17]

Penelitian pada umumnya bertujuan untuk menemukan, mengembangkan atau menguji kebenaran suatu pengetahuan. Menemukan berarti berusaha memperoleh sesuatu untuk mengisi kekosongan atau kekurangan. Mengembangkan berarti memperluas dan menggali lebih dalam sesuatu yang telah ada, sedangkan menguji kebenaran dilakukan jika apa yang sudah ada masih atau menjadi diragu-ragukan kebenarannya.[18] Penelitian ini dilakukan pada Pejabat Lelang Kelas II di Kota Pontianak.

1.7.1. Pendekatan Penelitian

Jenis yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian yuridis empiris, yaitu suatu cara / prosedur yang digunakan untuk memecahkan masalah dengan terlebih dahulu meneliti data sekunder yang ada kemudian dilanjutkan dengan penelitian terhadap data primer di lapangan.[19] Menurut Soerjono Soekanto pendekatan yuridis normatif yaitu penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder sebagai dasar untuk diteliti dengancara mengadakan penelusuran terhadap peraturan-peraturan dan literatur-literatur yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti.[20]

---

[17] Ronny Hanitijo Soemitro,1989, Metodelogi Penelitian Hukum dan Jurimetri, Ghalia Indonesia, Jakarta, hlm 10

[18] Sutrisno Hadi, 1989, Metodelogi Research, Andi Offset, Yogyakarta, hlm 3

[19] Soejono Soekanto, 1984, Pengantar Penelitian Hukum Universitas Indonesia, Press, Jakarta, hlm 52

[20] Soerjono Soekanto & Sri Mamudja, 2001, Penelitian Hukum Normatif (Suatu Tinjauan Singkat), Rajawali Pers, Jakarta, Hlm. 13-14

1.7.2. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif analitis[21] yaitu menjelaskan, mendeskripsikan, atau menyampaikan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan menghubungkannya pada teori-teori hukum yang relevan serta praktik pelaksanaan hukum positif terkait permasalahan tersebut. Penelitian ini bertujuan untuk memberikan gambaran mengenai pihak-pihak yang terlibat dalam proses pelelangan, termasuk prosedur verifikasi keabsahan dokumen lelang oleh Pejabat Lelang serta tanggung jawab.

1.7.3. Sumber dan Jenis Data Penelitian

Dalam upaya mencari dan mengumpulkan bahan serta data yang dibutuhkan, penelitian ini berfokus pada pokok-pokok permasalahan yang relevan. Pendekatan ini dilakukan agar pembahasan tetap terarah, menghindari penyimpangan dan ketidakjelasan.

Bahan dan data yang digunakan dalam penelitian ini diperoleh melalui studi pustaka serta penelitian lapangan, dengan rincian sebagai berikut.

Untuk memperoleh data yang diperlukan dalam penelitan ini penulis mempergunakan dua macam sumber data, yaitu :

1. Data Primer

[21] S. Margono, 2003, Metode Penelitian Pendidikan, Rineka Cipta, Jakarta, hlm 37

Yaitu data yang data yang relevan dengan pemecahan masalahan pembahasan yang didapat dari sumber utama yang berkaitan dengan masalah yang diteliti dan dikumpulkan langsung oleh peneliti dari objek penelitian, data ini diperoleh dengan cara wawancara dengan menggunakan pedoman wawancara. Wawancara dilakukan terhadap sumber informasi yang telah ditentukan sebelumnya dengan berdasarkan kepada pedoman wawancara, sehingga wawancara yang dilakukan merupakan wawancara yang difokuskan (focused interview).[22] Dengan ini penulis secara langsung melakukan wawancara terstruktur dengan pertanyaan yang telah disiapkan untuk memperoleh informasi sesuai dengan tujuan penelitian yang diperlukan.

Dalam wawancara yang dilakukan melalui kuesioner terbuka ini, responden yang diwawancarai memiliki pengalaman tertentu atau terlibat langsung dalam objek yang berkaitan dengan permasalahan penelitian. Hasil dari wawancara ini diharapkan dapat memberikan gambaran praktik terkait peran dan tanggung jawab pejabat lelang kelas II dalam menjamin keabsahan dokumen dan transparansi proses lelang.

Pada tahap awal, subjek penelitian diberikan pertanyaan yang telah disusun secara terstruktur. Selanjutnya, beberapa pertanyaan tersebut diperdalam guna memperoleh informasi yang lebih rinci.

[22] Ronny Hani tijo Soemitro, Op.cit hlm 60-61

Dengan cara ini, jawaban yang diperoleh menjadi lebih lengkap dan mendalam. Hasil wawancara ini kemudian digunakan sebagai data primer yang berfungsi untuk mendukung data sekunder.

2. Data Sekunder

Yaitu data yang diperlukan guna melengkapi data primer, diperoleh melalui studi kepustakaan.[23] Pengumpulan data sekunder dilakukan dengan mengumpulkan dan mengkaji berbagai buku serta sumber bacaan lain yang relevan dengan permasalahan yang diteliti. Data yang diperoleh ini digunakan sebagai dasar pemikiran yang bersifat teoritis. Data sekunder tersebut, yaitu :

a. Bahan Hukum Primer

1. Kitab Undang-undang Hukum Perdata

2. Undang-undang Jabatan Notaris No. 2 tahun 2014

3. Vendu Reglement (Peraturan Lelang) Stb.1908 No.189

4. Vendu Instructie (Instruksi Lelang) Stb.1908 No.190

5. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 189/PMK.06/2017 Tahun 2017 tentang Pejabat Lelang Kelas II

[23] Soerjono soekanto, Op.cit, hlm 10

6. Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 122 Tahun 2023 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder, yaitu bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer dengan cara:[24] Studi pustaka, yaitu dengan cara mempelajari berbagai sumber kepustakaan yang berkaitan dengan objek penelitian yaitu peran dan tanggung jawab Pejabat Lelang Kelas II dalam menjamin keabsahan dokumen dan transparansi proses lelang.

1.7.4. Teknik Pengumpulan Data

Data-data yang telah terkumpul, baik data primer maupun data sekunder kemudian disajikan dalam bentuk uraian dengan telah melalui proses editing,[25] yaitu proses ini melibatkan pemeriksaan atau peninjauan ulang terhadap data yang telah diperoleh guna memastikan kebenarannya serta mempertanggungjawabkannya, baik data primer maupun sekunder, sesuai dengan fakta yang ada. Dalam tahap penyuntingan, dilakukan perbaikan terhadap data yang keliru,

[24] Ronny Hanitijo Soemitro, Op.cit, hlm 98
[25] Ibid, hlm 64

penambahan data yang kurang, serta pelengkapan data yang belum lengkap.

1.7.5. Teknik Analisis Data

Teknik analisis data, yaitu suatu metode atau cara untuk mengolah sebuah data menjadi informasi sehingga karateristik data tersebut menjadi mudah untuk dipahami dan juga bermanfaat untuk menemukan solusi permasalahan, yang terutam adalah masalah yang terkait penelitian.[26]

Analisis data pada penelitian ini yang diperoleh dari studi kepustakaan maupun penelitian lapangan dianalisis secara kualitatif, yaitu dengan metode analisis yang melibatkan seleksi data berdasarkan kualitas, kebenaran, serta relevansinya dengan permasalahan yang dikaji. Dengan pendekatan ini, hasil analisis akan disajikan dalam bentuk uraian deskriptif kualitatif.

[26] Tim Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Tanjungpura, 2022, Panduan Penulisan Tesis, Pontianak, hlm. 10