

TESIS

**PENERAPAN PRINSIP KEHATI-HATIAN DALAM PELAKSANAAN
LELANG TERHADAP OBJEK LELANG PADA SUATU PERKARA
(STUDI KASUS PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR 935K/Pdt/2019)**



Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan Memperoleh Gelar
Magister Kenotariatan (M.Kn) pada Program Studi Magister Kenotariatan
Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya

Oleh :

M.Reyhan Mahafizh

02022682226050

Dosen Pembimbing Tesis:
Prof. Dr. Febrian, S.H., M.S.
H. Herman Adriansyah, S.H.,Sp.N., M.H.

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS SRIWIJAYA**

2024

TESIS

PENERAPAN PRINSIP KEHATI-HATIAN DALAM PELAKSANAAN
LELANG TERHADAP OBJEK LELANG PADA SUATU PERKARA
(STUDI KASUS PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR
935K/PDT/2019)

M.Reyhan Mahafizh

02022682226050

Telah Diuji Oleh Tim Penguji Pada Tesis

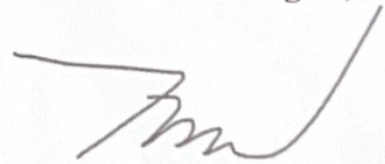
Dan Dinyatakan Lulus Pada Hari Sabtu, 14 November 2024

Pembimbing I,



Prof. Dr. Febrian, S.H., M.S
NIP 196201311989031001

Pembimbing II,



H. Herman Adriansyah, S.H., Sp.N., M.H

Mengetahui,

Ketua Program Studi Magister Kenotariatan



Dr. Iza Rumesten RS, S.H., M.H
NIP 19810927200801201

Dekan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya



Prof. Dr. H. Joni Emirzon, S.H M.Hum
NIP 196606171990011001

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : M. Reyhan Mahafizh
NIM : 0202268226050
Asal Instansi : Universitas Sriwijaya
Fakultas : Hukum
Program Studi : Magister Kenotariatan

Dengan ini menyatakan bahwa:

1. Karya tulis ilmiah saya dalam bentuk tesis ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik Magister Kenotariatan (M.Kn.), baik di Universitas Sriwijaya maupun di Perguruan Tinggi lain;
2. Karya tulis ilmiah ini adalah murni gagasan, pemikiran, rumusan, dan penelitian saya sendiri dan mendapat bimbingan dari Dosen Pembimbing Tesis;
3. Dalam karya tulis ilmiah ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan oleh orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan menyebutkan nama penulis dan judul buku/dokumen aslinya yang dicantumkan dalam catatan kaki (foot note) dan daftar pustaka;
4. Pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya. Apabila di kemudian hari terdapat ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar akademik dan/atau predikat yang telah saya peroleh berdasarkan karya tulis ilmiah ini, serta sanksi lainnya sesuai dengan norma-norma yang berlaku.

Palembang,

Yang Membuat Pernyataan,



M. Reyhan Mahafizh
NIM. 0202268226050

**UNIVERSITAS SRIWIJAYA
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN**

Menyatakan Bahwa Tesis Dengan Judul :

**PENERAPAN PRINSIP KEHATI-HATIAN
DALAM PELAKSANAAN LELANG TERHADAP OBJEK LELANG
PADA SUATU PERKARA
(STUDI KASUS PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR 935K/PDT/2019)**

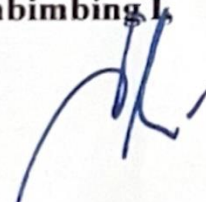
Diajukan Oleh :

**M.Reyhan Mahafizh
02022682226050**

**Telah Dibacakan Dengan Seksama Dan Dianggap Telah Memenuhi
Standar Ilmiah Sebagai Tesis Jenjang Pendidikan Strata 2 (S2)
Magister Kenotariatan**

Palembang, 14-November-2024


Pembimbing I,



**Prof. Dr. Febrian, S.H., M.S
NIP 196201311989031001**

Menyetujui,

Pembimbing II,



H. Herman Adriansyah, S.H., Sp.N., M.H

**Mengetahui,
Ketua Program Studi Magister Kenotariatan**



**Dr. Iza Rumesten RS, S.H., M.H
NIP 19810927200801201**

HALAMAN PERSETUJUAN TIM PENGUJI TESIS

JUDUL TESIS

**PENERAPAN PRINSIP KEHATI-HATIAN
DALAM PELAKSANAAN LELANG TERHADAP OBJEK LELANG
PADA SUATU PERKARA
(STUDI KASUS PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR 935K/PDT/2019)**

Diajukan Oleh :

**M.Reyhan Mahafizh
02022682226050**

**Telah Diuji Oleh Tim Penguji Pada Ujian Tesis dan Dinyatakan Lulus Pada
Tanggal 14-November-2024**

Tim Penguji

Tanda Tangan

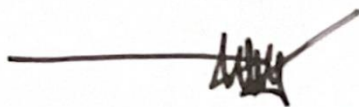
Ketua : Prof. Dr. Febrian,S.H., M.S

()

Serketaris : H. Herman Adriansyah, S.H., Sp.N., M.H

()

Anggota I : Dr. Saut Parulian Panjaitan,S.H.,M.Hum

()

Anggota II : Dr. Irsan, S.H, M.Hum

()

UCAPAN TERIMA KASIH

Puji dan Syukur yang dalam kami sampaikan kehadirat Allah SWT, karena berkat karunia-Nya maka penulis dapat menyelesaikan tesis yang berjudul “Penerapan Prinsip Kehati-Hatian Dalam Pelaksanaan Lelang Terhadap Objek Lelang Pada Suatu Perkara (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 935K/Pdt/2019)”. Adapun maksud dalam penulisan tesis ini merupakan satu persyaratan guna menyelesaikan gelar Kenotariatan pada Universitas Sriwijaya.

Dalam Menyelesaikan Tesis ini penulis banyak mendapat bantuan, bimbingan, dan saran-saran dari berbagai pihak, untuk itu dengan tulus dan ikhlas penulis menghaturkan terimakasih kepada:

1. Allah SWT. Tuhan Yang Maha Esa. Atas semua nikmat yang telah diberikan yang hamba tidak pernah akan bisa menghitungnya. Allah yang memberi kesabaran serta kekuatan yang luar biasa dalam menyelesaikan penulisan tesis ini;
2. Bapak Prof. Dr. Taufiq Marwa, S.E., M.Si. Selaku Rektor Universitas Sriwijaya;
3. Bapak Prof. Dr. H. Joni Emirzon, S.H M.Hum Selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
4. Bapak Dr. Mada Apriandi., S.H., M.CL Selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
5. Ibu Vegitya Ramadhani, S.H., S.Ant., M.A., LL.M. Selaku

Wakil Dekan II Fakultas Hukum Sriwijaya;

6. Bapak Dr. Zulhidayat, S.H., M.H. Selaku Wakil Dekan III Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
7. Bapak Prof. Dr. H. Joni Emirzon, S.H., M.Hum Selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
8. Bapak Dr. Saut Parulian Panjaitan, S.H., M.Hum Selaku pembimbing Akademik yang telah memberikan waktu dan banyak memberikan bimbingan sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini;
9. Bapak Prof. Dr. Febrian, S.H., M.S. Selaku pembimbing pertama yang telah memberikan waktu dan banyak memberikan bimbingan sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini;
10. Bapak H.Herman Adriansyah, S.H., Sp.N., M.H. Selaku pembimbing pertama yang telah memberikan waktu dan banyak memberikan bimbingan sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini;
11. Tim Penguji Proposal Tesis, Seminar Hasil Penelitian Tesis, dan Penguji Tesis yang telah memberikan saran, bimbingan, dan masukan serta berkenan menguji hasil penelitian ini;
12. Seluruh Bapak/Ibu Dosen serta Staff Pengajar Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Sriwijaya yang telah

memberikan ilmu pengetahuan selama penulis mengikuti perkuliahan di Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Sriwijaya;

13. Kakak/Mentor Notaris Denny Pratama, S.H., M.Kn yang telah memberikan nasehat selama melakukan Praktek Kerja Kenotariatan;
14. Seluruh Staff Bagian Akademik dan Karyawan pada Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Sriwijaya;
15. Kepada kedua orang tuaku, Ayah tercinta Helmi Ali dan Bunda tercinta Marliana Damayanti, S.H., M.M ;
16. Saudariku Tiara Aulia Melinda Yang selalu memberi dukungan, nasehat dan semangat sampai saat ini;
17. Seluruh Teman-Teman seperjuanganku MKN Angkatan 2022.

Palembang, 14 November 2024

Penulis,

M. Reyhan Mahafizh

NIM. 02022682226050

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

**“ Ikutilah Kata Orangtuamu selagi mereka berjalan didunia,
seyogyanya hanya orang tuamu yang mendoakanmu”**

Tesis ini penulis persembahkan kepada :

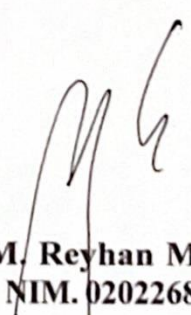
- ◆ Ayah & Bundaku Tercinta**
- ◆ Keluarga**
- ◆ Sahabat Seperjuanganku**
- ◆ Almamater yang kubanggakan**

KATA PENGANTAR

Puji Syukur penulis panjatkan kehadirat Tuhan Yang Maha Esa atas berkat dan Rahmat-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini dengan judul “Penerapan Prinsip Kehatian Dalam Pelaksanaan Lelang Terhadap Objek Lelang Pada Suatu Perkara (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 935K/Pdt/2019)”. Tesis ini disusun sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan program Pendidikan S2 dengan Program Studi Magister Kenotariatan di Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.

Dalam Menyusun tesis ini penulis menyadari bahwa tesis ini masih jauh dari sempurna dan masih banyak kekurangan. Oleh karena itu mohon kiranya kritik dan saran yang membangun sangat penulis harapkan demi penyempurnaan tesis ini. Semoga tesis ini dapat bermanfaat bagi penulis khususnya dan pembaca pada umumnya.

Palembang, 14 November 2024
Peneliti,



M. Reyhan Mahafizh
NIM. 02022682226050

ABSTRAK

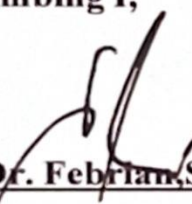
Penelitian ini bertujuan untuk menjelaskan bagaimana peranan kewenangan notaris pejabat lelang kelas II dengan menganalisis dari kasus yang telah terbit putusannya, dengan adanya pertimbangan hakim dalam mengeluarkan putusan, dan mengkaji kewenangan pejabat lelang kelas II yang diatur dalam peraturan Kementerian keuangan. Metode penelitian yang digunakan adalah hukum normatif yaitu penelitian hukum kepustakaan atau data sekunder dengan sumber bahan-bahan hukum primer, sekunder, dan tersier. Adapun pendekatan penelitian yang dipergunakan pendekatan perundang-undang, konseptual, dan kasus. Dalam kasus ini notaris pejabat lelang kelas II Bersama Balai Lelang melakukan lelang sukarela, Dimana objek tersebut telah berbalik nama atas risalah lelang yang telah dikeluarkan oleh Notaris Pejabat Lelang Kelas II. Dalam hal ini pemenang lelang yang telah melakukan balik nama dengan sepenuhnya berkuasa secara hukum, sehubungan perbuatan hukum ini, penggugat yang menganggap tergugat melakukan perbuatan melawan hukum, Dimana seharusnya objek lelang tersebut berupa sitaan pengadilan dan risalah lelang menjadi batal. Dalam putusan awal dipengadilan negeri dan pengadilan tinggi memutuskan bahwa lelang tersebut sah. Tetapi pada Tingkat kasasi di mahkamah agung hakim memutuskan pembatalan risalah lelang Dimana hal itu merugikan pihak penggugat karena memang dari putusan pengadilan negeri No.102/PDT.G/2002/PN.Jak-Sel. Memutuskan bahwa objek tersebut benar adanya menjadi sita jaminan.

Kata kunci : Pejabat Lelang Kelas II, Lelang, Sengketa Lelang

Palembang, 14 November 2024

Pembimbing I,


Pembimbing II,


Prof. Dr. Febrina, S.H., M.S


H. Herman Adriansyah, S.H., Sp.N., M.H.

NIP. 196201311989031001

Mengetahui,
Ketua Program Studi Magister Kenotariatan


Prof. Dr. Iza Rumesten RS, S.H., M.H

NIP 19810927200801201

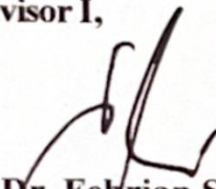
ABSTRACT

This research aims to explain the role of a notary's authority at class II auction officials by analyzing cases in which decisions have been issued, with the judge's considerations in issuing decisions, and examining the authority of class II auction officials as regulated in Ministry of Finance regulations. The research method used is normative law, namely legal research literature or secondary data with primary, secondary and tertiary sources of legal materials. Research approaches applied to laws, contexts, and cases. In this case, the Class II Auction Officer Notary together with the Auction House conducted a voluntary auction, where the object had changed the name of the auction minutes which had been issued by the Class II Auction Official Notary. In this case, the winner of the auction who has changed his name has full legal authority, therefore this legal action, the plaintiff who considers the defendant to have committed an unlawful act, where the object of the auction should be a court confiscation and the minutes of the auction will be cancelled. In preliminary decisions the district court and high court ruled that the auction was legal. However, at the cassation level at the Supreme Court, the judge decided to cancel the auction minutes, which was detrimental to the plaintiff because of the district court decision No.102/PDT.G/2002/PN.Jak-Sel. Deciding that the object is real is the site's guarantee.

Keywords: Class II Auction Official, Auction, Auction Dispute

Palembang, 14 November 2024

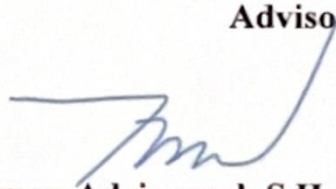
Advisor I,



Prof. Dr. Febrian, S.H., M.S

NIP. 196201311989031001

Advisor II,



H. Herman Adriansyah, S.H., Sp.N., M.H.

Checked,
Coordinator of Notary Masters Study Program



Prof. Dr. Iza Rumesten RS, S.H., M.H

NIP 19810927200801201

DAFTAR ISI

HALAMAN COVER	i
HALAMAN PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN	ii
HALAMAN PERNYATAAN	iii
HALAMAN UCAPAN TERIMA KASIH	vi
HALAMAN PERSEMBAHAN	vii
KATA PENGANTAR	viii
ABSTRAK	ix
DAFTAR ISI	x
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar belakang	1
B. Rumusan Masalah	11
C. Tujuan Penelitian	11
D. Manfaat Penelitian	12
E. Kerangka Teori	13
1. Grand Theory	14
2. Middle Range Theory	15
3. Applied Theory	18
F. Kerangka Konseptual	20
G. Metode Penelitian	22
1. Jenis Penelitian.....	22
2. Pendekatan Penelitian	23
3. Sumber Bahan Penelitian	24

4. Teknik Pengumpulan Data Penelitian.....	26
5. Teknik Pengolahan Data Penelitian.....	27
6. Teknik Analisis Data Penelitian.....	27
7. Teknik Penarikan Kesimpulan.....	28
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	29
A. Tinjauan Umum Tentang Lelang.....	29
1. Pengertian Lelang	29
2. Penyelenggaraan Lelang	35
3. Pejabat Lelang.....	38
4. Risalah Lelang.....	42
B. Tinjauan Umum Tentang Notaris Pejabat Lelang Kelas II.....	45
1. Pengertian Notaris dan Pejabat Lelang Kelas II	45
2. Pengangkatan Notaris dan Pejabat Lelang Kelas II.....	49
3. Tugas, Kewenangan dan Larangan Notaris Pejabat Lelang Kelas II..	53
4. Pemberhentian Notaris dan Pejabat Lelang Kelas II.....	56
BAB III HASIL DAN PEMBAHASAN.....	59
A. Proses dan Tata cara Pelaksanaan Lelang Yang Sesuai Dengan Hukum	
.....	5
9	
1. Dasar dan Ruang Lingkup Pejabat Lelang Kelas II.....	61
2. Tahapan Persiapan Lelang	63
B. Kewenangan Notaris Pejabat Lelang kelas II dalam pembuatan	

**akta risalah lelang yang objeknya dalam putusan pengadilan
ditangguhkan sebagai sita jaminan**

..... 7

2

1. Kewenangan Pejabat lelang kelas II dalam pembuatan akta risalah
lelang 72
2. Kedudukan (Legal Standing) Risalah Lelang yang Objeknya Dilelang
oleh Notaris Pejabat Lelang Kelas II tapi sebelumnya telah ditetapkan
oleh Pengadilan Sebagai Sita Jaminan 75

**C. Pertimbangan Pertimbangan Hukum Hakim Dalam Putusan
Kasasi Mahkamah Agung Nomor 935K/Pdt/2019 Dalam Proses
Pembatalan Risalah Lelang**

..... 8

1

1. Kasus Posisi..... 81
2. Pertimbangan Hukum Hakim 88
3. Amar Putusan Hakim 97
4. Analisis Hukum..... 98

BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN..... 102

1. Kesimpulan..... 102
2. Saran..... 104

DAFTAR PUSTAKA

Lampiran

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar belakang

Lelang didefinisikan dalam Pasal 1 Staatsblad No. 189, yang diundangkan tahun 1908 tentang *Vendu Reglement* atau VR, yang mendefinisikan penjualan dan lelang umum (selanjutnya disebut Peraturan Lelang). Dengan demikian, lelang didefinisikan sebagai penjualan umum di mana harga barang-barang ditawarkan kepada pembeli meningkat dengan setiap penjualan berturut-turut, dalam pelaksanaannya objek lelang dapat berupa barang bergerak dan tidak bergerak. Sering kali objek ini berasal dari perseorangan yang kreditnya macet, wanprestasi terhadap Bank, perusahaan pailit, hutang pajak, dan secara sukarela. Jual-beli lelang ini adalah alternatif khusus penyelesaian masalah finansial.

Menurut Rachmadi Usman lelang adalah kata serapan dari Belanda "*verdu*", didalam Bahasa Inggris lelang adalah "*auction*",¹ yang mana dalam definisinya lelang bermakna penjualan terbuka untuk umum dengan harga penawaran semakin meningkat.²

Salah satu bagian dari kewenangan notaris, menurut Pasal

¹ Usman Rachmadi, 2015, *Hukum Lelang*, Sinar Grafika, vol 2. Hlm-13.

² *Ibid*, Hlm-14.

15 Ayat 1 Undang-undang Jabatan Notaris, adalah membuat akta otentik yang sesuai dengan perundang-undangan serta menjamin bahwa pembuatan akta tersebut legal bagi masyarakat, Selanjutnya, ayat 2 Pasal 15 menyatakan bahwa notaris memiliki wewenang untuk membuat akta Risalah Lelang. ntuk menyelenggarakan lelang, Balai Lelang bekerja sama dengan Pejabat Lelang. Pejabat Lelang Kelas I dan Kelas II memiliki otoritas untuk menyelenggarakan berbagai jenis lelang, termasuk lelang eksekusi, noneksekusi wajib, dan noneksekusi sukarela. Namun, jika penjual melakukannya atas permintaan Balai Lelang atau penjual, pejabat tersebut tidak dapat melakukannya. Notaris PL II dapat menyelenggarakan lelang non-eksekusi secara sukarela. Berita acara pelaksanaan lelang dibuat dalam bentuk minuta akta risalah lelang dalam bentuk akta otentik yang dibuat oleh pejabat lelang.³

Pejabat Lelang Kelas I merupakan Aparatur Sipil Negara dari Kementerian Keuangan yang diangkat sebagai Pejabat Lelang, menurut Peraturan Menteri Keuangan Nomor 124 Tahun 2023, Pasal I ayat I dan. Rachmadi Usman mengatakan bahwa Juru Lelang Kelas I di Kementerian Keuangan (KPKNL)

³ Ruth M,Hartina , Abdul Rachmad Budiono , Endang Sri Kawuryan, 2022, *"Kewenangan pejabat lelang kelas II terhadap minuta risalah lelang yang lebih batas waktu"*, Jurnal Cakrawala Hukum, Volume 13 No.1, hlm.96-106

diangkat khusus sebagai Juru atau Pejabat Lelang yang diatur dalam Peraturan Kementerian Keuangan⁴.

Sebaliknya Setelah Notaris mengikuti pendidikan untuk membuat dokumen risalah lelang di Sekolah Tinggi Akuntansi Negara, Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) dapat mengangkat mereka menjadi Pejabat Lelang Kelas II. Notaris dan Petugas Lelang Kelas II diberikan tanggung jawab negara oleh pemerintah. Tugas dan tanggung jawab ini dilaksanakan sesuai dengan semua peraturan perundang-undangan yang terkait.⁵

Selain itu, notaris yang ditunjuk sebagai pejabat lelang Kelas II memiliki otoritas untuk menjelaskan tujuan risalah lelang, yang merupakan akta asli yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna. menurut Pasal 15 Ayat 2 Huruf G, notaris berlandaskan UUJN mempunyai kewenangan untuk membuat Akta Risalah lelang, yaitu:⁶

- a) Pertama, setiap Notaris secara serta merta memiliki otoritas untuk membuat akta risalah lelang; dengan demikian, setelah diangkat menjadi Notaris, mereka otomatis menjalankan tugas pejabat lelang. Dengan demikian, seseorang yang telah diangkat

⁴ Usman Rachmadi, *Op.cit*, Sinar Grafika, vol 2. Hlm-26.

⁵ Ruth M,Hartina, *op.cit*, hlm.96-106

⁶ I Made Ananda Kresna Aditya dan Tanaya, Putu Edgar, 2022, "Kewenangan notaris sebagai pejabat lelang kelas II dalam prespektif undang-undang jabatan Notaris", Jurnal Kertha Desa, Vol. 10 No. 9, hlm.913-922

menjadi Notaris tidak perlu lagi diangkat menjadi pejabat lelang.;

- b) Kedua, meskipun notaris dan pejabat lelang memiliki kualifikasi yang sama sebagai pejabat umum, hanya notaris yang telah disahkan dan ditetapkan sebagai pejabat lelang kelas II yang dapat membuat akta risalah lelang.

Pengertian Lelang dapat di jelaskan dalam peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 106/PMK.06/2013, yang menyebutkan Lelang adalah penjualan barang yang terbuka untuk umum dengan harga yang ditawarkan secara tertulis, Menurut undang-undang kementerian keuangan, ada berbagai jenis lelang, yaitu:

1. Lelang Eksekusi melaksanakan keputusan pengadilan dalam peraturan undang-undang.
2. Lelang Non-Eksekusi digunakan untuk menjual barang sesuai dengan peraturan undangan-undangannya..
3. Lelang Sukarela barang yang dimiliki oleh individu atau badan swasta dilelang secara sukarela.⁷

Menurut Peraturan Menteri, setiap penjualan lelang harus

⁷ *Ibid*, hlm.13-17.

dilakukan di depan pejabat lelang.⁸, Juru lelang juga disebut sebagai vendumeester, karena vendumeester kelas II biasanya dijabat oleh notaris, terutama mereka yang bekerja sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Tugas juru lelang dan PPAT sama.⁹

Sebagai bagian dari tahap persiapan lelang, yang berkaitan dengan dokumen sebelum pelaksanaan lelang, Pejabat Lelang bertanggung jawab untuk memastikan bahwa dokumen lelang yang diserahkan oleh pemohon lelang atau pemilik barang sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang ditetapkan dalam Undang-Undang.. Sementara pemohon lelang, pemilik barang, atau pihak lain yang tercantum dalam dokumen lelang bertanggung jawab atas kebenaran materil, pejabat lelang bertanggung jawab atas kebenaran formil seperti Dokumen yang menunjukkan kepemilikan barang, keabsahan dokumen persyaratan lelang, penyerahan barang, baik bergerak maupun tidak bergerak, dan dokumen yang menunjukkan kepemilikan barang kepada pembeli.

Selama putusan belum memperoleh kekuatan hukum yang tetap, sita jaminan adalah tindakan paksa yang diambil oleh pengadilan untuk menuntut orang yang memiliki barang atau objek tersebut sengketa untuk tidak melepaskannya..

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak

⁸ Peraturan Menteri Keuangan Pasal 1 ayat 14 Nomor 106/PMK.06/ Perubahan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010.

⁹ F.X. Ngadjarno, Nunung Eko Laksito dan Isti Indri Listiani, 2009, "*Lelang: Teori dan Praktik*", Jakarta, Badan Pendidikan dan Pelatihan Keuangan Departemen Keuangan, hlm.58.

Tanggungjawab Atas Tanah dan Benda-benda yang Berhubungan dengan Tanah pada Pasal 1 ayat (1) menyatakan bahwa untuk kepentingan kreditor tertentu hak tanggungan atas tanah dan benda-benda yang berkaitan dengan tanah juga dikenal sebagai hak tanggungan adalah jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam peraturan dasar pokok-pokok agrarian."¹⁰, Di mana ada masalah hukum dalam perjanjian, baik itu pelanggaran perjanjian, hutang, atau jaminan, barang tersebut disita dan akan diproses menurut hukum.

Jika debitur tidak dapat membayar hutang mereka dan kredit mereka macet, negara mengatur peraturan Kementerian Keuangan untuk menyelesaikan masalah ini dengan berbagai cara, seperti melalui lelang.

Menurut Pasal 20 Undang-Undang Hak Tanggungan, ada beberapa cara untuk eksekusi lelang. Salah satunya adalah berdasarkan pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan dengan menjual objek hak tanggungan tersebut; eksekusi secara title eksekusitorial dengan menjual objek hak tanggungan melalui pelelangan umum untuk melunasi piutang debitur; atau atas kesepakatan bersama dengan

¹⁰ Undang – Undang Nomor 6 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Beserta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah.

menjual objek tersebut agar kedua belah pihak mendapatkan keuntungan. Fokus lelang dibagi menjadi tiga (tiga) kategori, Fungsi Privat, Fungsi Publik, dan Fungsi Budgeter.¹¹

Berdasarkan keputusan duduk perkara Nomor 102/Pdt.G/2002/PN.Jkt.Sel., Bapak Jo Johan Sunaryo, juga dikenal sebagai Alay, Linawati, dan Megawati, telah diputuskan oleh pengadilan dalam kasus sengketa melawan PT. Suri Karya Kertas Indo dan PT. Gunung Jaya Agung di Pengadilan Negeri. Namun, karena masalah keuangan dengan Bank, PT. Suri Karya Kertas Indo melakukan Lelang. Balai Lelang dan Notaris Kelas II menyelenggarakan lelang dan menetapkan pemenang untuk hak tanah. Dengan terbitnya risalah lelang, Bapak Whisnu Wiguna melakukan balik nama dari nama sebelumnya PT. Suri Karya Kertas Indo ke nama pribadi di Badan Pertanahan..

Berdasarkan contoh kasus diatas, telah terjadi pengalihan aset dengan cara lelang yang dilakukan oleh Notaris Pejabat Lelang. Karena profesi notaris sangat penting dalam masyarakat modern, yang membutuhkan dokumentasi peristiwa hukum atau tindakan hukum tertentu untuk memenuhi kebutuhan masyarakat, akta notarial atau akta otentik adalah alat bukti

¹¹ Yudha Kumala Cahya, 2020, "*Serba serbi lelang dan pelaksanaannya di Indonesia*", Cv Budi Utama, cetakan pertama, Hlm-10

sempurna.¹² Adanya kasus dan putusan ini perlu diuraikan apa yang terjadi terhadap permasalahan tersebut, hal ini menarik untuk dianalisa lebih mendalam dalam bentuk tesis yang berjudul :

“Penerapan Prinsip Kehati-Hatian Dalam Pelaksanaan Lelang Terhadap Objek Lelang Pada Suatu Perkara (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Putusan Nomor 935K/Pdt/2019).”

¹² Abdul Ghofur Anshori, 2009, “Lembaga Kenotariatan Indonesia Perspektif Hukum dan Etika”. Yogyakarta, UII Press, Hlm.107

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian di atas, masalah dapat dirumuskan sebagai berikut:

1. Bagaimana Prosedur dan Implementasi Pelaksanaan Lelang oleh Pejabat Lelang Kelas II yang Sesuai dengan Peraturan Kementerian Keuangan?
2. Bagaimana berlakunya wewenang notaris pejabat lelang kelas II untuk membuat akta risalah lelang yang objeknya ditangguhkan sebagai sita jaminan oleh putusan pengadilan?
3. Bagaimana Hakim memberikan Pertimbangan Hukum Dalam Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 935K/Pdt/2019 Dalam Proses Pembatalan Risalah Lelang?

C. Tujuan Penelitian

1. Memberikan penjelasan tentang wewenang notaris sebagai pejabat lelang baik untuk lelang eksekusi maupun non eksekusi dan apakah proses dan prosedurnya sesuai dengan peraturan yang berlaku.
2. Menjelaskan status hukum (*legal standing*) notaris pejabat lelang kelas II dalam proses lelang yang sesuai dengan.
3. Memberikan penjelasan dan analisis bagaimana hakim memberikan pertimbangan hukum dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 935K/Pdt/2019, yang menunjukkan bahwa lelang yang dilakukan telah memenuhi peraturan hukum yang

berlaku..

D. Manfaat Penelitian

Diharapkan bahwa hal-hal berikut akan mendapat manfaat dari penelitian ini seperti :

a. Manfaat Teoritis

Diharapkan bahwa penelitian ini akan memberikan perspektif akademis tentang kasus yang terjadi dalam proses penyelesaian dan praktik hukum. Ini akan membahas bagaimana disiplin ilmu ini dapat diterapkan kepada calon magister kenotariatan sebagai kontribusi pikiran atau bagaimana media pelajaran lebih lanjut digunakan dalam kasus sengketa lelang yang terkait dengan Notaris Pejabat Lelang.

b. Manfaat Praktis

Secara praktis, hasil penelitian ini diharapkan memberikan kontribusi dan informasi kepada pihak-pihak yang terkait, termasuk:

1. Bagi Masyarakat yang ingin mengikuti proses lelang, Penelitian ini bertujuan untuk merangkup tata cara dan proses lelang secara teoritis dengan Langkah menurut hukum Indonesia.
2. Bagi Balai Lelang, penelitian ini bertujuan memberi informasi dan tata cara proses lelang barang sesuai dengan Langkah yang telah diterapkan, dan meminimalisir kesalahan dalam lelang
3. Bagi Notaris Pejabat Lelang, sebagai acuan dan pendoman

dalam memahami kewajiban Notaris pada Lelang agar pelaksanaan jabatan Notaris terhindar dari akibat hukum secara keperdataan, pidana, dan kode etik.

4. Bagi Kementerian Keuangan Republik Indonesia, untuk lebih memperhatikan dalam proses Lelang sebagai pihak ketiga yang di percaya negara untuk melakukan Lelang eksekusi.
5. Bagi Peserta Lelang, agar lebih teliti dan hati-hati terhadap objek lelang yang ingin dibeli, agar tidak terjadi kerugian untuk peserta lelang akibat dari kesalahan pejabat negara.
6. Bagi Hakim, sebagai pedoman untuk hakim dalam penyelesaian sengketa Lelang dan acuan untuk mempertimbangkan suatu putusan dengan adil.

E. Kerangka Teori

Kerangka teori adalah sekumpulan konsep, definisi, dan hal-hal yang berhubungan yang bertujuan untuk menjelaskan fenomena ilmu hukum secara sistematis. Beberapa konsep dan teori digunakan untuk menganalisis penelitian tesis ini tentang cara penyelesaian sengketa Lelang dan prosedurnya. Konsep dan teori tersebut adalah sebagai berikut:

1. *GRAND THEORY*

Grand Theory yang digunakan adalah teori kepastian hukum E. Utrecht, yang dikenal sebagai teori kepastian

hukum 2 (dua) hal, yaitu¹³:

- a. Aturan bersifat umum.
- b. Keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah.

Dalam pengertiannya aturan umum membuat orang tahu apa yang boleh atau tidak boleh mereka lakukan, dan kedua, membuat orang aman dari wewenang pemerintah karena aturan umum membuat orang tahu apa yang boleh dibebankan atau dilakukan pemerintah terhadap mereka.¹⁴

Kepastian hukum harus ditegakkan karena, secara tidak langsung, hukum sudah memberikan rasa keadilan dalam penerapannya. Dalam penelitiannya, John Rawls berpendapat bahwa keadilan tidak hanya mencakup gagasan moral seseorang, tetapi juga bagaimana keadilan dapat dicapai, termasuk bagaimana hukum membantu upaya tersebut. Oleh karena itu, jelas bahwa menentukan definisi keadilan secara formal dan substansial sangat sulit. Isi keadilan dapat berubah sesuai dengan orang yang menentukannya, serta tempat dan waktunya.¹⁵

¹³ Zarfitson, "Eksekusi Objek Jaminan Hak Tanggungan Sebagai Jaminan Kredit Di BPR Kabupaten Sijunjung" (Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Andalas, 2017), hlm. 14.

¹⁴ Peter Mahmud marzuki, 2008, *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta: Kencana Prenada Media Grup, hlm- 137.

¹⁵ E. Fernando Manullang, 2007, *Menggapai Hukum Berkeadilan*, Jakarta: Kompas, 100.

2. MIDDLE RANGE THEORY

Dalam penelitian ini, menggunakan teori kewenangan yang mendefinisikan hak dan kekuasaan untuk melakukan sesuatu. Philip M. Hadjon menyatakan bahwa setiap tindakan pemerintahan harus didasarkan pada kewenangan yang sah. Tiga sumber menginformasikan kewenangan tersebut, yaitu¹⁶:

- a. Atribusi, adalah wewenang untuk membuat keputusan (*besluit*) yang langsung bersumber kepada undang-undang dalam arti materiil.
- b. Delegasi diartikan sebagai penyerahan wewenang untuk membuat keputusan (*besluit*) oleh pejabat pemerintahan kepada pihak lain tersebut.
- c. Mandat diartikan suatu pelimpahan wewenang kepada penerima mandat. Pelimpahan itu bermaksud memberi wewenang kepada penerima mandat untuk membuat keputusan. Komponen pengaruh ialah bahwa penggunaan wewenang dimaksudkan untuk mengendalikan perilaku subyek hukum, komponen dasar hukum ialah bahwa wewenang itu harus ditunjuk dasar hukumnya, dan komponen konformitas hukum mengandung adanya

¹⁶ Philipus M. Hadjon, 1998, *Penataan Hukum Administrasi*, Fakultas Hukum Unair, Surabaya, h.2

standart wewenang yaitu standart hukum (semua jenis wewenang) serta standart khusus (untuk jenis wewenang tertentu).

3. APPLIED THEORY

Berdasarkan penelitian ini menggunakan teori kehati-hatian yang merupakan suatu asas yang menyatakan bahwa Notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya harus lebih berhati-hati. Pelaksanaan asas kehati-hatian wajib dilakukan dalam pembuatan akta ini dengan¹⁷:

1. Mengidentifikasi penghadap berdasarkan identitasnya yang ditunjukkan kepada Notaris.
2. Menanyakan, mendengarkan, dan memperhatikan keinginan atau kehendak pihak tersebut.
3. Memeriksa bukti surat yang berkaitan dengan keinginan atau kehendak pihak tersebut.
4. Memberikan saran dan membuat kerangka akta untuk memenuhi keinginan atau kehendak pihak tersebut.
5. Memenuhi semua prosedur administratif pembuatan akta Notaris, seperti pembacaan, penagihan, dan sebagainya.
6. Memenuhi kewajiban tambahan yang terkait dengan pekerjaan notaris.

¹⁷ Philipus M. Hadjon, 2002, *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia (Introduction To The Indonesia Administrative Law)*, Yogyakarta, Gadjah Mada University Press, hlm. 270.

Berdasarkan teori ini, notaris harus memeriksa penghadap untuk melakukan tindakan hukum agar pihak-pihak tidak terkena sanksi atau melakukan sesuatu yang melanggar hukum. Inti dari suatu perbuatan melawan hukum adalah bahwa tidak ada hubungan kontraktual antara satu pihak dengan pihak lain. Perbuatan melawan hukum dapat terjadi ketika salah satu pihak merugikan pihak lain tanpa sengaja, tetapi menandatangani hal-hal yang tidak mungkin merugikan salah satu pihak tersebut. Berdasarkan Undang-undang Jabatan Notaris, praktik notaris melakukan tugasnya sesuai dengan kewenangannya.

F. Kerangka Konseptual

Teori-teori yang mendasari penelitian disusun dalam Kerangka Konseptual. Berbagai teori ini dapat digabungkan untuk membentuk konsep dasar penelitian. Sangat penting untuk memahami bahwa ide-ide ini harus berhubungan satu sama lain dan saling berhubungan.

1. Penyelesaian Sengketa dalam Peradilan

Sistem peradilan tidak bergantung pada kekuasaan, kekayaan, atau status sosial. tugasnya adalah menyelesaikan sengketa secara adil dan memuaskan bagi masing-masing pihak.¹⁸

2. Lelang

¹⁸ Astarini, Dwi R.S, 2020, "*Mediasi Pegadilan*". Bandung, PT. Alumni. Hlm. 5-6

Sementara lelang adalah penjualan umum yang dilakukan oleh pejabat lelang, melelang adalah jenis penjualan suatu barang. Pasal 1 ayat 17 Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000 Tentang Penagihan Pajak mengacu pada lelang, dan Pasal 1 ayat 1 Peraturan Kementerian Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 Tentang Penunjukan Pelaksanaan Lelang, sebagaimana diubah dengan Peraturan Kementerian Keuangan Nomor 106/PMK.06.2013, dan menyebutkan bahwa lelang adalah jual beli terbuka biasanya dengan penawaran tertulis yang naik atau turun untuk mencapai harga tertinggi sebelum pengumuman lelang.

3. Harta Kekayaan

Harta kekayaan dapat didefinisikan sebagai segala benda yang memiliki nilai ekonomi atau estetika, yang diakui dan dilindungi oleh hukum, dan dapat ditransfer oleh orang lain.¹⁹

4. Lelang Eksekusi

Menurut Pasal 1 Ayat 4 PMK/2006, lelang eksekusi berarti lelang untuk melaksanakan putusan pengadilan atau dokumen lain sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, seperti lelang eksekusi PUPN, harta pailit, pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan, Eksekusi Bea

¹⁹ Elizabeth Nurhaini Butarbutar, 2012, "*Hukum Harta Kekayaan: Menurut Sistematika KUH Perdata dan Perkembangannya*", Bandung: Refika Aditama, hlm.25.

Cukai, Harta Sitaan, Harta Rampasan, Fidusia, dan banyak lagi.

5. Sita Jaminan (Conservatoir beslag)

Dalam praktik, sita selalu disertai dengan gugatan untuk memastikan bahwa barang tidak dapat ditransfer ke pihak ketiga sampai ada keputusan hukum yang tetap.

G. METODE PENELITIAN

1. Jenis Penelitian

Penulisan tesis ini menggunakan jenis penelitian hukum normatif, yaitu penelitian hukum kepustakaan.²⁰ Menurut Jhonny Ibrahim, hukum penelitian hukum normatif adalah suatu proses penelitian ilmiah untuk menemukan kebenaran berdasarkan logika keilmuan dipandang dari perspektif normatif.²¹ Penelitian dilakukan dengan mempelajari dokumen, buku-buku, tulisan ilmiah, dan perundang-undangan yang berkaitan dengan topik penelitian. Dengan kata lain, penelitian ini melibatkan pemeriksaan bahan pustaka atau data sekunder. Metode ini diterapkan melalui pembuatan kepustakaan yang menyelidiki dan menemukan standar hukum yang relevan dengan masalah.

²⁰ Soejono Soekanto dan Sri Mamudji. 2001, "*Penelitian Hukum Normatif*". Jakarta. Raja

²¹ Ibrahim, Jhonny . 2005. "Teori Dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif". Surabaya. Bayu sq1Media Publishing. hlm.46.

2. Pendekatan Penelitian

Metode yang digunakan dalam penulisan ini adalah :

- a. Pendekatan perundang-undangan, juga dikenal sebagai pendekatan statue, melibatkan meneliti landasan hukum dan mengkaji masalah hukum terkait. Pendekatan ini memerlukan hukum normative karena akan diteliti berbagai aturan hukum formal tentang uang, yang merupakan fokus utama penelitian.²² Contoh yang akan digunakan dalam pendekatan ini adalah Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, PMK Nomor 27 Tahun 2016 tentang Petunjukan Teknis Pelaksanaan Lelang, Peraturan Kementerian Keuangan Nomor 175/PMK.06/2010, dan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.
- b. Pendekatan konseptual—atau pendekatan konseptual—dimaksudkan untuk mendapatkan pemahaman konseptual tentang istilah-istilah yang digunakan dalam aturan perundang-undangan. Jika pendekatan ini tidak menemukan pemahaman yang dicari dalam aturan perundang-undangan, peneliti harus mencari pendapat dan perspektif sarjana hukum serta teori-teori yang berkembang dalam ilmu

²² *Ibid.*

hukum.²³ Untuk mempelajari istilah yang digunakan dalam peraturan perundang-undangan mengenai posisi notaris sebagai pejabat lelang dan mengetahui bagaimana hal itu diterapkan dalam praktik hukum.

- c. Pendekatan studi kasus atau *case approach* adalah cara memahami dengan baik alasan-alasan hukum yang digunakan oleh hakim untuk membuat keputusannya dengan mempertimbangkan fakta materil seperti orang, tempat, waktu, dan segala sesuatu yang menyertainya, asalkan tidak terbukti sebaliknya. Dengan menggunakan pendekatan kasus, diharapkan bahwa alasan hukum akan digunakan sebagai referensi untuk menulis argumen dalam menanggapi masalah hukum tertentu..²⁴

3. Sumber Bahan Penelitian

Penelitian ini akan menggunakan bahan hukum premier, sekunder, dan tersier untuk mengumpulkan informasi yang akurat dan dapat diandalkan.

- a. Bahan hukum primer: bahan hukum yang mengikat yang dikeluarkan oleh pemerintah dan bersifat mengikat atau mengikat, seperti peraturan perundang-undangan,

²³ Peter Marzuki, 2013, "*Penelitian Hukum*". Jakarta, Kencana Prenada Media Group, hlm.137

²⁴ Tim Penyusun Buku Pedoman Program Studi Magister Kenotariatan UNSRI, 2014. "*Pedoman Penulisan Tesis*", Palembang, Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya, hlm. 36.

yurisprudensi, dan traktat, yang dalam penulisan ini meliputi:

- a. Norma Pancasila,
 - b. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945,
 - c. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata,
 - d. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, e. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris,
 - e. Undang-Undang Perbankan Nomor 10 Tahun 1998,
 - f. Peraturan Kementerian Keuangan tentang Pejabat Lelang Kelas II dan Lelang.
 - g. Keputusan Mahkamah Agung Nomor 935 K/Pdt/2019.
 - h. Keputusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan Nomor 592/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel; dan
 - i. Keputusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dengan Nomor 643/PDT/2017/ PT.DKI
- b. Bahan hukum sekunder—yang memiliki hubungan erat dengan bahan hukum primer dan dapat membantu dalam pemahaman dan analisis bahan hukum primer, seperti:
1. Buku—buku yang ditulis oleh para sarjana,
 2. Hasil studi dan jurnal, dan;

3. Berbagai jenis bahan lainnya

- c. Bahan hukum tersier adalah badan hukum yang menjelaskan bahan hukum primer dan sekunder. Penjelasan ini dapat ditemukan dalam kamus besar, jurnal, dan ensiklopedia hukum..²⁵ Serta peraturan kode etik Notaris.

4. Teknik Pengumpulan Bahan Penelitian

Untuk mendapatkan informasi tambahan untuk penulisan tesis ini, penelitian kepustakaan digunakan untuk mengumpulkan informasi sekunder. Sumber-sumber ini termasuk tulisan ahli, seperti buku atau artikel, serta bahan hukum lain yang relevan dengan topik penelitian ini. Proses olahan bahan yang diperoleh termasuk mengorganisasikan atau mengklarifikasi data yang telah dikumpulkan sesuai dengan masalah yang akan dibahas. Untuk mendapatkan informasi tentang penelitian lapangan, informasi yang didapatkan bisa melalui wawancara terhadap praktisi yang memahami masalah penelitian.

5. Teknik Pengolahan Bahan Penelitian

Metode pengolahan penelitian ini adalah dengan mengumpulkan bahan-bahan hukum dan pasal-pasal undang-

²⁵ Jhonny Ibrahim, 2006, "Teori dan metodologi penelitian hukum normative". Malang, halta Indonesia, Hlm.295

undang dalam bentuk penafsiran. Hasil penelitian kepustakaan digunakan untuk menganalisis bahan-bahan hukum dan pasal-pasal tersebut.²⁶

6. Teknik Analisis Bahan Penelitian

Bahan penelitian adalah bahan hukum yang dikumpulkan dan diproses melalui analisis atau penafsiran hukum, seperti penafsiran asli, penafsiran tata bahasa, penafsiran perundang-undangan, dan penafsiran sistematis.²⁷ Data primer dan sekunder yang disusun secara sistematis digunakan untuk menganalisis penelitian ini. Selanjutnya, metode deduktif digunakan untuk menganalisis penelitian secara kualitatif, yang mencakup membaca, mengkaji, dan membandingkan. Ini menghasilkan kesimpulan yang sesuai dengan penelitian yang dirumuskan.

7. Teknik Penarikan Kesimpulan

Tesis ini menggunakan logika berpikir induktif dan deduktif untuk penarikan kesimpulan. Philips M. Hardjon menyatakan bahwa ia menunjukkan pendekatan deduktif serupa dengan silogisme yang diajarkan Aristoteles. Metode deduktif dimulai dengan pengajuan premis mayor (pernyataan umum), yang kemudian diikuti oleh premis

²⁶ Soejono Soekanto dan Sri Mamudji. "Op.cit". hlm. 52

²⁷ Usmawadi, 2007, "*Petunjuk Praktis Penelitian Hukum*". Palembang, Bagian Hukum Internasional Fakultas Hukum Unniversitas Sriwijaya, hlm.73

minor (pernyataan khusus), dan dari kedua premis ini ditarik kesimpulan atau conclusion. sementara induktif penarikan kesimpulan yang khusus dan konkret untuk masalah umum.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Abdul Ghofur Anshori. "Lembaga Kenotariatan Indonesia Perspektif Hukum dan Etika". Yogyakarta, UII Press, 2009.
- Bernard L. "*Teori Hukum : strategi tertib manusia lintas ruang dan generasi*", Yogyakarta: genta publishing, 2010.
- Chidir Ali,"*Badan Hukum*", Bandung, P.T Alumni, 2005.
- Donald Albert Rumokoy dan Frans Maramis, "*Pengantar Ilmu Hukum*", Jakarta, Grafindo Persada, 2014.
- Dwi R.S. Astarini, "*Mediasi Pengadilan*". Bandung, PT. Alumni, 2020.
- Elizabeth Nurhaini Butarbutar, "*Hukum Harta Kekayaan: Menurut Sistematika KUH Perdata dan Perkembangannya*", Bandung: Refika Aditama, 2012.
- Eni Kusdarini, "*Asas-asas hukum pemerintahan yang baik dalam hukum administrasi negara*" , UNY Press, 2020.
- F.X. Ngadijarno, Nunung Eko Laksito dan Isti Indri Listiani, "*Lelang: Teori dan Praktik*", Jakarta: Badan Pendidikan dan Pelatihan Keuangan Departemen Keuangan", 2009.
- Fauzan Prasetya, Sonya Silvia, "Notaris dalam Perjanjian PengadaanBarang/Jasa Pemerintah", Jawa

Barat, Guepedia, 2018.

Fitri Wulandari, “*middle range theory dalam ilmu manajemen SDM*”, Yogyakarta: gerbang media, 2021.

Gatot Soemartono, “*Arbitrase dan Media Di Indonesia*”, Jakarta, PTGramedia Pustaka Utama, 2006.

H. Rochmat Soemitro, “*Peraturan dan Instruksi Lelang*”, Bandung, Eresco, 1987, hlm.84

Habib Adjie, “*Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap UU No.30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris)*”, Bandung, PT. Refika Aditama, 2008.

Hans Kelsen.”*Teori Umum tentang Hukum dan Negara*”, Bandung, Nusa Media, 2011.

Hartanti Sulihandari, dan Nisya Rifani, “*Prinsip–Prinsip Dasar Profesi Notaris*”. Jakarta, Dunia Cerdas, 2013.

Iswi Hariyani, “*Restrukturisasi dan Penghapusan Kredit Macet*”, Jakarta, Kompas Gramedia, 2013.

J.Moleong Lexi, “*Metode Penelitian Kualitatif*”, Bandung, Remajaposdakarya. 2022.

Jhonny Ibrahim, “*Teori dan metodologi penelitian hukum normative*”.

,Malang, Ghalta Indonesia, 2006

Koeswadji Nico, “*Tanggung Jawab Notaris Selaku Pejabat Umum*”, Yogyakarta, Center of Documentation and Studies of Bussines Law, 2003.

M. lutfanhadi Darusa, “*Hukum notariat dan tanggung jawab jabatan notaris*”, UII Pres Yogyakarta, 2017.

Mailinda Eka Yuniza, “*Peraturan Lelang*”, Yogyakarta, Nas Media Pustaka, 2021.

Nurdin Ismail, “*Etika Pemerintahan*”, Lintang Aksara Books, 2017.

P.N.H. Simanjuntak, “*Hukum Lelang Di Indonesia*”, Jakarta, Prenada Media, 2023.

Peter Marzuki.”*Penelitian Hukum*”. Jakarta, Kencana Prenada Media Group, 2013.

Ridwan HR, “*hukum administrasi negara*”, Jakarta, PT Raja Grafindo Persada, 2013.

Salim HS, “*Peraturan Jabatan Notaris*”, Jakarta, Sinar Grafika, 2018. Satjipto Rahardjo, “*Ilmu Hukum*”, Bandung, Citra Aditya Bakti, 2012.

Soejono Soekanto dan Sri Mamudji. “*Penelitian Hukum Normatif*”. Jakarta. Raja Grafindo Persada. 2001.

Tim Penyusun Buku Pedoman Program Studi Magister Kenotariatan UNSRI, “*Pedoman Penulisan Tesis*”, Palembang, Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya, 2014

Usman Rachmadi, *Hukum Lelang*, Sinar Grafika. 2022

Usmawadi, “*Petunjuk Praktis Penelitian Hukum*”. Palembang, Bagian Hukum Internasional Fakultas Hukum

Unniversitas Sriwijaya, 2007, hlm.73

Yahya Harahap. "Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata".

Jakarta, Sinar Grafika, 2023.

Yahya Harahap. "*Hukum Acara Perdata*". Jakarta, Sinar Grafika. 2007. Yudha Cahya Kumala, "*Serba serbi lelang dan pelaksanaannya di Indonesia*",

Cv Budi Utama, cetakan pertama, 2020.

B. Peraturan Perundang-undangan

Peraturan Menteri Keuangan Nomor 106/PMK.06/2013

Perubahan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang

Peraturan Menteri Keuangan Nomor 122/PMK.06/2023 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

Peraturan Menteri Keuangan Nomor 189/PMK.06/2017

Tentang Pejabat Lelang Kelas II

Undang – Undang Nomor 6 Tahun 1996 Tentang Hak

Tanggung Beserta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah.

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang perubahan

atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

C.Jurnal, Artikel, Makalah, Skripsi, Tesis

Eko Setyo Pambudi, “Peran dan Tanggung Jawab Pejabat Lelang Terhadap Keabsahan Dokumen Dalam Pelelangan (Studi KPKNL Madiun)”, *Jurnal Repertorium*, Vol. IV No. 2, (Desember 2017).

Ekowati Pujining Rahayu, “Notaris Sebagai Pejabat Lelang Kelas II dalam Pelaksanaannya”, *Tesis*, Magister Kenotariatan, Universitas Diponegoro, Semarang, 2007

I Made Ananda Kresna Aditya dan Tanaya, Putu Edgar, “*kewenangan notaris sebagai pejabat lelang kelas II dalam prespektif undang-undang jabatan Notaris*”, *Jurnal Kertha Desa*, Vol. 10 No. 9, (20 September 2022).

Irfan Iryadi, “Kedudukan Akta Otentik dalam Hubungannya dengan Hak Konstitusional Warga Negara”, *Jurnal Konstitusi*, Volume 15, No.4, (Desember 2018)

Nawaaf Abdullah, Munsyarif Abdul Chalim, “Kedudukan dan Kewenangan Notaris Dalam Membuat Akta Otentik.” *Jurnal Akta*, Vol.4 No.4,(Desember 2017)

Ruth M,Hartina , Abdul Rachmad Budiono , Endang Sri Kawuryan, “*Kewenangan pejabat lelang kelas II terhadap minuta risalah lelang yang lebih batas*

waktu”, *Jurnal Cakrawala Hukum*, Volume 13 No.1,
(April 2022).

Shidarta, “*Putusan Pengadilan sebagai Objek Penulisan
Artikel Ilmiah*”, *Jurnal Hukum*, Vol. 5 No. 1, (2022).

Vina Putri Salim, Bambang S.A.S, “Keabsahan Lelang Non
Eksekusi Sukarela Secara Online Tanpa Pejabat
Lelang”. *Jurnal Notaire*, Vol. 5 No. 1, (Februari
2022).

Wicipto Setiadi, “Sanksi Administratif sebagai Salah Satu
Instrument Penegakan Hukum Dalam Peraturan
Perundang-Undangan”, *Jurnal Legilasi Indonesia*, Vol.
6 No.4, (Desember 2009).

