



Yudha Cahya Kumala¹

REKONSTRUKSI KEBERADAAN PEJABAT LELANG KELAS II BERASAL DARI NOTARIS DALAM PERKEMBANGAN LELANG DI INDONESIA

Abstrak

Keberadaan Pejabat Lelang Kelas II di Indonesia dalam menjalankan tugas dan kewenangannya memiliki beberapa kelemahan yang dapat menimbulkan ketidakpastian hukum dan perlakuan yang tidak sama dihadapan hukum, sehingga berakibat menghambat perkembangan lelang di Indonesia. Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji dan menganalisa keberadaan atau eksistensi Pejabat Lelang Kelas II yang berasal dari Notaris, serta kelemahan-kelemahan yang muncul yang dapat menghambat perkembangan lelang di Indonesia, selanjutnya akan dilakukan rekonstruksi terhadap keberadaan Pejabat lelang Kelas II dari unsur Notaris dalam mendukung perkembangan lelang di Indonesia. Penelitian ini menggunakan metode pendekatan yuridis normatif. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer,dan data sekunder dengan menggunakan analisis kualitatif. Adapun teori hukum yang digunakan peneliti sebagai pisau analisis adalah Teori Kepastian Hukum (Grand Teory), Teori Lelang (Middle Range Theory), dan Teori Hukum Pembangunan (Applied Theory). Hasil penelitian ini yaitu Novelty atau unsur kebaruan atau temuan dari penelitian ini, bahwa untuk mewujudkan kepastian hukum terkait dengan keberadaan Pejabat lelang Kelas II dari Notaris dalam menunjang perkembangan lelang di Indoensia perlu dilakukan rekonstruksi/terobosan dengan melibatkan Notaris sebagai Pejabat Lelang, karena Notaris satu-satunya Pejabat Umum yang telah melalui tahapan proses pengangkatan Notaris yang diberikan kewenangan oleh negara untuk membuat akta autentik secara baik dan benar serta memberikan kepastian hukum kepada masyarakat, serta untuk mengisi kekosongan hukum dimana berdasarkan Teori Lelang, lelang tidak hanya pada peristiwa hukum penjualan barang, tetapi juga digunakan pada persitiwa hukum pembelian barang atau lelang digunakan diluar peristiwa hukum penjualan atau pembelian barang, untuk mengatasi hal tersebut maka satu-satunya Pejabat Umum yang berwenang membuat akta autentik dalam peristiwa hukum lelang diluar penjualan barang adalah Notaris yang ditugaskan dalam Berita Acara Lelang/Akta Risalah Lelang.

Kata Kunci: Lelang, Pejabat Lelang Kelas II, Notaris

Abstract

The existence of Class II Auction Officials in Indonesia in carrying out their duties and authorities has several weaknesses that can cause legal uncertainty and unequal treatment before the law, resulting in hampering the development of auctions in Indonesia. This study aims to examine and analyze the existence of Class II Auction Officials from Notaries, as well as the weaknesses that arise that can hamper the development of auctions in Indonesia, then a reconstruction will be carried out on the existence of Class II Auction Officials from Notary elements in supporting the development of auctions in Indonesia. This study uses a normative legal approach method. The data used in this study are primary data, and secondary data using qualitative analysis. The legal theories used by researchers as analytical tools are the Theory of Legal Certainty (Grand Theory), Auction Theory (Middle Range Theory), and Development Law Theory (Applied Theory). The results of this study are Novelty or new elements or findings from this study, that in order to realize legal certainty related to the existence of Class II Auction Officials from Notaries in supporting the development of auctions in Indonesia, it is necessary to carry out reconstruction/breakthroughs by involving Notaries as Auction Officials, because Notaries are the only Public Officials who have gone through the stages of the Notary

¹ Universitas Negeri Gorontalo
email: yudha@gmail.com

appointment process who are given the authority by the state to make authentic deeds properly and correctly and provide legal certainty to the community, and to fill the legal vacuum where based on Auction Theory, auctions are not only in the legal event of the sale of goods, but are also used in the legal event of the purchase of goods or auctions are used outside the legal event of the sale or purchase of goods, to overcome this, the only Public Official who is authorized to make authentic deeds in legal events of auctions outside the sale of goods is a Notary which is stated in the Auction Minutes/Auction Minutes Deed.

Key words: Auctions, Class II Auction Officer, Notaries

PENDAHULUAN

Kata lelang merupakan terjemahan dari bahasa Inggris, auction yang berasal dari bahasa latin augere/auctus yang artinya meningkat (augment/to increase) (Widnyani & Suartina, 2021). Tak ada seorang pun yang secara pasti mengetahui kapan pertama kali lelang dilaksanakan. Dapat dipastikan bahwa penjualan secara lelang telah dilakukan ratusan tahun sebelum masehi.

Herodotus menulis bahwa sekitar 500 tahun Sebelum Masehi (SM), bangsa Yunani setiap tahun telah sering melakukan wedding auction, yaitu lelang anak perempuan dewasa untuk dijadikan sebagai istri. Pada masa itu, seorang anak perempuan tidak boleh dijual selain dengan cara lelang. Sistem penawaran lelang dilakukan secara descending, yaitu dimulai dari harga tertinggi dan dilanjutkan dengan penawaran harga yang semakin menurun sampai salah seorang penawar ditetapkan sebagai pembeli, dengan catatan harga penawaran tersebut paling sedikit sama dengan harga minimum (limit) yang ditetapkan oleh penjual. Pada wedding auction ini, perempuan yang berwajah menarik akan memperoleh banyak penawaran dengan harga tinggi. Sementara perempuan yang kurang menarik seringkali harus menambahkan mas kawin atau menawarkan barang berharga kepada peserta agar bersedia mengajukan penawaran sesuai dengan nilai limit sehingga dapat terjual lelang.

Lelang di Inggris tercatat dilakukan pertama kali pada tahun 1674, saat lelang lukisan yang dilaksanakan di Summerset House. Sedangkan lelang aset properti yang pertama kali tercatat di Inggris adalah lelang yang diumumkan di surat kabar London Evening Post pada tanggal 8 Maret 1739 (Saputri, 2020). Saat itu dikenal istilah English Auctions, yang dikenal dengan sebutan lelang terbuka secara lisan. Juru Lelang membuka lelang dengan menawarkan harga sebesar nilai limit kemudian dilanjutkan dengan penawaran yang lebih tinggi dari peserta. English Auctions pada saat itu dilakukan di kedai-kedai kopi dan tempat penginapan. Lelang dilaksanakan setiap hari dan katalog lelang dicetak untuk menginformasikan barang-barang yang tersedia untuk dilelang secara detail dan spesifik (Fauzia, 2023). Katalog lelang dicetak dan didistribusikan sebelum dilaksanakan lelang barang antik atau lelang barang.

Sekitar abad XVII dan abad XVIII, penyelenggaraan lelang lebih terorganisasi, dilakukan secara teratur, dihadiri lebih banyak peserta lelang dan dilaksanakan di tempat-tempat yang lebih representatif. Pada saat itu mulai dikenal sistem auction candle di Inggris untuk melelang barang-barang rumah tangga. Auction candle dilakukan secara ascending, yaitu dengan penawaran yang semakin meningkat sampai diperoleh satu orang penawar tertinggi. Lelang dimulai saat lilin dinyalakan, kemudian penawar terakhir dan tertinggi ditetapkan sebagai pemenang lelang pada saat lilin habis dan padam. Metode ini digunakan agar peserta lelang tidak mengetahui secara pasti saat lelang berakhir dan menghindari penawaran pada saat-saat terakhir lelang (last-second bid). Kadang-kadang sebagai pengganti lilin, digunakan balap lari untuk menentukan waktu penawaran lelang.

Sekitar tahun 1900-an Lelang real estate menjadi sangat populer. Pada tahun 1904, diperkirakan separuh jual beli real estate yang terjadi di New York adalah melalui lelang. Pada tahun 1909, di kota New York pernah diselenggarakan lelang real estate pada satu tempat yang dihadiri oleh kurang lebih 1.500 peserta lelang (Jufri et al., 2020). Pada tahun 1920-an, perusahaan-perusahaan Amerika mulai menggunakan image lelang dalam penayangan iklan produknya. Post Bran Flakes, perusahaan otomotif Ford, iklan Beer dan perusahaan asuransi semuanya menampilkan gambaran lelang dalam iklan produknya. Lelang kuda juga populer dan dilaksanakan secara rutin setiap minggu di New York.

Pelaksanaan lelang juga sudah dikenal sejak jaman Nabi sebagai sarana transaksi jual beli barang yang dilakukan dihadapan orang banyak. Dalam sejarah tercatat tentang munculnya jual

beli lelang yaitu saat seorang fakir yang kelaparan, tidak lagi memiliki makanan, dan tidak mempunyai uang untuk membeli makanan.

Dari Anas bin Malik RA bahwa ada seorang lelaki Anṣar yang datang menemui Nabi saw dan dia meminta sesuatu kepada Nabi saw. Nabi saw bertanya kepadanya, "Apakah di rumahmu tidak ada sesuatu?" Lelaki itu menjawab "Ada. sepotong kain, yang satu dikenakan dan yang lain untuk alas duduk, serta cangkir untuk meminum air." Nabi saw berkata "Kalau begitu, bawalah kedua barang itu kepadaku." Lelaki itu datang membawanya. Nabi saw bertanya, "Siapa yang mau membeli barang ini?" Salah seorang sahabat beliau menjawab, "Saya mau membelinya dengan harga satu dirham." Nabi saw bertanya lagi, "Ada yang mau membelinya dengan harga lebih mahal?" Nabi saw menawarkannya hingga dua atau tiga kali. Tiba-tiba salah seorang sahabat beliau berkata, "Aku mau membelinya dengan harga dua dirham." Maka Nabi saw memberikan dua barang itu kepadanya dan beliau mengambil uang dua dirham itu dan memberikannya kepada lelaki Anṣar tersebut .

Lelang masuk Indonesia karena dibawa oleh Belanda. Kesuksesan perusahaan Compagnie van Verre dari Amsterdam menyelenggarakan ekspedisi dagang pertama ke Asia (1595-1597) telah membuktikan bahwa orang Belanda sanggup melakukan pelayaran ke Asia. Hal ini memicu berdirinya perusahaan- perusahaan serupa di Amsterdam, Rotterdam, dan di provinsi Zeeland. Perusahaan- perusahaan tersebut umumnya memodali satu kali pelayaran ke Asia. Sekembalinya kapal dari Asia, perusahaan-perusahaan tersebut beserta para penanam modalnya memperoleh kembali modal yang mereka tanam beserta keuntungannya.

Staten-Generaal (pemerintah Belanda) meminta enam perusahaan ekspedisi dagang di Belanda bergabung menjadi satu perserikatan dagang dan pada tanggal 20 Maret 1602 menerbitkan oktroi (piagam) pendirian Vereenigde Oost-Indische Compagnie (perserikatan Dagang Hindia Timur), selanjutnya disingkat VOC atau disebut Kompeni . Oktroi tersebut menetapkan bahwa tidak satu pihak pun selain VOC, diperbolehkan mengirim kapal dari negeri Belanda ke daerah di sebelah timur Tanjung Harapan dan di sebelah barat selat Magalan atau menyelenggarakan kegiatan perdagangan di wilayah tersebut. Oktroi ini berlaku untuk jangka waktu 21 tahun dan dapat diperpanjang.

Dalam dokumen Arsip Nasional Republik Indonesia tersebut juga terdapat penjelasan lebih rinci berkenaan dengan pejabat lelang. Dalam dokumen tersebut dijelaskan bahwa pada tahun-tahun pertama setelah berdirinya Batavia, pejabat yang bertanggung jawab mengatur dan melaksanakan pelelangan publik adalah sekretaris Hoge Regering. Dalam pelaksanaan tugasnya sekretaris Hoge Regering tersebut dibantu oleh juru sita dan petugas balai kota. Pada tahun 1642 pejabat lelang pertama diangkat dan kewenangan melelang diatur kembali. Mulai saat itu sekretaris Hoge Regering dilarang melaksanakan lelang sukarela. Kewenangan melaksanakan lelang eksekusi tetap di tangannya. Jurusita dan petugas balai kota juga harus meninggalkan peran mereka sebagai afslager (pemandu lelang). Pejabat lelang tidak digaji oleh VOC. Untuk penghasilannya, pejabat lelang diizinkan membebankan suatu persentase tertentu dari hasil lelang pada saat pelaksanaan lelang. Pejabat lelang juga harus mempertanggungjawabkan harga pembelian kepada penjual dalam waktu enam minggu.

Di era pemerintah VOC dan pemerintah Hindia Belanda diterbitkan peraturan-peraturan terkait pelelangan. Diawali dari terbitnya peraturan yang ringkas dan sederhana mengenai vendumeester dalam Statuten van Batavia pada tahun 1642, peraturan terkait pelelangan semakin lama semakin berkembang menjadi lebih lengkap dan komprehensif.

Peraturan perundungan di bidang lelang yang berlaku di Indonesia saat ini merupakan peraturan terakhir yang diterbitkan pemerintahan Hindia Belanda di awal abad ke-19. Ketentuan-ketentuan pokok terkait prosedur lelang diatur dalam Reglement op de Openbare verkoopingen in Indonesia (Peraturan Penjualan di Muka Umum di Indonesia). Peraturan perundang-undangan yang settingkat ordonnantie ini dimuat di Stb. 1908 Nomor 189, tanggal 28 Februari 1908, dan mulai berlaku sejak 1 April 1908. Di dalam Pasal 49 ordonnantie ini juga dinyatakan bahwa peraturan ini dapat disebut Vendu Reglement (Peraturan Lelang), selanjutnya disingkat VR. Bersamaan dengan terbitnya VR pemerintah Belanda juga menerbitkan peraturan berkenaan dengan para pejabat terkait pelelangan, yaitu Instructie voor Ambtenaaren Belast Met de Toespassing van het Reglement op de Openbare Verkoopingen in Indonesia (intruksi bagi para pejabat yang ditugaskan dalam melakukan reglemen tentang penjualan di muka umum di Indonesia). Peraturan ini dimuat dalam Stb. 1908 Nomor 190 dan di dalam Pasal 60

dinyatakan bahwa peraturan ini dapat disebut sebagai vendu Instructie (Instruksi Lelang), selanjutnya disingkat VI.

Vendu Reglement atau Peraturan Lelang tersebut sampai sekarang masih berlaku sebagai Undang-undang Lelang karena belum ada Undang-Undang yang mengatur mengenai lelang, dasar hukumnya diturunkan peralihan Pasal I UUD 1945 (amandemen) yang berbunyi : “Segala peraturan perundang-undangan yang ada masih tetap berlaku selama belum diadakan yang baru menurut Undang-Undang Dasar ini” (Ardian & Fernando, 2020).

Pejabat Lelang adalah orang yang berdasarkan peraturan perundang- undangan diberi wewenang khusus untuk melaksanakan Lelang. Pejabat lelang diangkat dan diberhentikan Oleh Direktur Jenderal Kekayaan Negara atas nama Menteri Keuangan, oleh karena itu setiap pejabat lelang sebelum melaksanakan tugasnya sebagai pejabat lelang maka wajib mengucapkan sumpah dihadapan 28 Pasal 1 butir 44 Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 213/PMK.06/2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang kantor wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara setempat.

Untuk tahapan seleksi dapat diangkat sebagai Pejabat Lelang Kelas II antara lain mengajukan Permohonan Seleksi ke Direktur Jenderal Kekayaan Negara Cq. Direktur Lelang Kementerian Keuangan untuk dapat mengikuti ujian seleksi Pengangkatan Pejabat Lelang Kelas II, kemudian dilakukan seleksi administrasi, kemudian apabila lulus akan dilanjutkan dengan seleksi wawancara. Setelah seleksi wawancara dinyatakan lulus maka calon Pejabat lelang yang berasal dari umum atau swasta akan mengikuti pendidikan dan latihan serta magang. Bagi calon Pejabat lelang Kelas II yang berasal dari pensiunan aparatur sipil negara yang pernah menjabat sebagai Pejabat Lelang ataupun mempunyai pengalaman berkaitan dengan lelang maka tidak melakukan pendidikan dan latihan serta magang. Proses selanjutnya setelah magang adalah permohonan pengangkatan dan pengambilan sumpah jabatan untuk diangkat sebagai Pejabat lelang Kelas II.

Profesi Notaris di Indonesia mempunyai sejarah yang cukup tua. Notaris sudah ada di Indonesia sejak abad ke – 17, Melchior Kerchem menjabat sebagai Notaris pertama di Indonesia,³³ dan hanya menjabat selama beberapa bulan saja (27 Agustus – 12 November 1620).³⁴ Profesi notaris sudah ada di Indonesia selama hampir empat abad. Pada masa itu Notaris tidak memiliki kebebasan seperti sekarang karena merupakan pegawai dari Oost Indie,³⁵ berbeda dengan keadaan sekarang dimana Notaris adalah seorang pejabat umum yang mandiri. Notaris merupakan suatu pekerjaan dengan keahlian khusus yang menuntut pengetahuan luas serta tanggung jawab yang berat untuk melayani kepentingan umum. Inti tugas Notaris adalah mengatur secara tertulis dan autentik hubungan hukum antara para pihak yang secara mufakat meminta jasa Notaris.

Notariat profesional, dalam kelompok ini walaupun pemerintah mengatur tentang organisasinya tetapi akta-akta notaris ini tidak mempunyai akibat-akibat khusus tentang kebenarannya, kekuatan bukti demikian kekuatan eksekutorialnya.

Notaris diangkat oleh pemerintah bukan untuk kepentingan diri Notaris sendiri melainkan untuk kepentingan masyarakat yang dilayani. Notaris sebagai pejabat umum, merupakan salah satu organ negara yang dilengkapi dengan kewenangan hukum untuk memberikan pelayanan umum kepada masyarakat, teristimewa dalam pembuatan Akta Autentik sebagai alat bukti yang sempurna berkenaan dengan perbuatan hukum di bidang keperdataan.

Berdasarkan fakta hukum dan penelitian terdahulu diatas peneliti menilai perlu adanya pembahasan yang lebih mendalam mengenai Rekonstruksi Keberadaan Pejabat Lelang Kelas II Berasal Dari Notaris Dalam Perkembangan Lelang di Indonesia, agar dapat memberikan pelayanan dalam melindungi masyarakat serta stakeholder dalam menggunakan lelang sebagai sarana transaksi jual beli barang. Sehingga perlu adanya Rekonstruksi mengenai regulasi terkait Pejabat Lelang Kelas II dan kewenangannya.

Pembahasan yang dijabarkan dalam artikel ini dengan membahas 2 (tiga) formulasi masalah, yaitu:

1. Bagaimana eksistensi dan pengaturan kewenangan Pejabat Lelang Kelas II yang berasal dari Notaris di Indonesia?
2. Bagaimana rekonstruksi kewenangan dan keberadaan Pejabat Lelang Kelas II yang berasal dari Notaris untuk mewujudkan kepastian hukum dalam mendukung perkembangan lelang di Indonesia?

METODE

Penelitian hukum yuridis normatif mengutamakan data sekunder sebagai data utamanya, sementara data primer sebagai data penunjang. Dengan kata lain, penelitian ini berdasarkan pada data sekunder sebagai data kepustakaan. Sumber bahan hukum dari penelitian hukum yang bersifat normatif selalu menitikberatkan pada sumber data sekunder. Data sekunder pada penelitian dapat dibedakan menjadi bahan-bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier.

Sebagai bahan untuk mendapatkan bahan hukum, penulis mengambil lokasi penelitian di Perpustakaan Universitas Jayabaya, Kantor Pejabat lelang kelas II “Priyatno, S.H., M.Kn., Balai Lelang JBA, Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang wilayah Bekasi.

HASIL DAN DISKUSI

Eksistensi dan Pengaturan Kewenangan Pejabat Lelang Kelas II yang Berasal Dari Notaris di Indonesia

Pejabat Lelang mempunyai peranan yang sangat penting dalam proses pelaksanaan Lelang. Dalam hal ini sesuai dengan Asas lelang yaitu asas kepastian hukum, dimana setiap Pejabat lelang berkewajiban membuat risalah lelang sebagai bukti telah dilaksanakannya lelang (Chendra et al., 2020).

Dalam hal ini lelang bisa dilakukan melalui Pejabat Lelang Kelas I maupun Pejabat Lelang Kelas II, yang telah dijelaskan oleh peneliti di Bab III diatas, dimana Pejabat Lelang Kelas I adalah Pegawai Negeri Sipil di Kementerian Keuangan yang diangkat sebagai Pejabat lelang Kelas I yang mempunyai kewenangan menyelenggarakan Lelang Ekskusi, Lelang Non Eksekusi Wajib dan Lelang Non Eksekusi Sukarela, sedangkan Pejabat Lelang Kelas II yaitu orang perorangan yang berasal dari swasta/umum yang diangkat menjadi Pejabat Lelang Kelas II.

Terdapat beberapa perbedaan antara pejabat lelang kelas I dan Pejabat Lelang Kelas II sebagai berikut:

1. Kantor Organik dan Mandiri

Pejabat lelang kelas I berada di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL), yang merupakan kantor organik pemerintah karena menjadi bagian dari organisasi Kementerian Keuangan, yang berarti juga bagian dari Pemerintah Indonesia. Karena merupakan kantor organik pemerintah, pengelolaan dan penyelenggaranya dilakukan oleh pemerintah. Lain halnya dengan pejabat lelang kelas II. Ia berada di Kantor Lelang Kelas II. Kantor ini berada di luar struktur organisasi Kementerian Keuangan. Pengelolaan dan penyelenggaraan Kantor Pejabat Lelang Kelas II dilakukan secara mandiri oleh Pejabat Lelang Kelas II.

2. Kantor Dibiayai Pemerintah dan Dibiayai Sendiri

Karena kantor pejabat lelang kelas I (KPKNL) merupakan bagian dari Kementerian Keuangan, pembbiayaannya ditanggung oleh pemerintah. Anggaran pembiayaan KPKNL berasal dari APBN. Sedangkan kantor pejabat lelang kelas II (Kantor Lelang Kelas II) sebagai kantor mandiri pembbiayaannya ditanggung oleh pejabat lelang kelas II dari pendapatan yang diperoleh dari penyelenggaraan lelang.

3. Digaji Pemerintah dan Tidak Digaji Pemerintah

Pejabat lelang kelas I adalah aparatur negara, oleh karena itu ia mendapatkan gaji dari pemerintah. Lain halnya dengan pejabat lelang kelas II; ia tidak mendapatkan gaji dari pemerintah. Dahulu pejabat lelang kelas II memperoleh penghasilan dari “perurugi”, yaitu insentif dari bagian bea lelang yang diterimakan kepada pejabat lelang kelas II sebagai imbalan jasa atas pelaksanaan lelang. Saat ini, ketentuan mengenai “perurugi” tidak digunakan lagi dalam praktik dan digantikan dengan “upah persepsi”, yang dalam Permenkeu PL II didefinisikan sebagai “imbalan jasa atas pelaksanaan lelang yang diberikan oleh Penjual kepada Pejabat Lelang Kelas II.

4. Wilayah jabatan lebih luas dan lebih sempit

Pada umumnya, wilayah jabatan pejabat lelang kelas I lebih luas dibandingkan wilayah jabatan pejabat lelang kelas II. Wilayah jabatan pejabat lelang kelas I adalah sama dengan wilayah kerja KPKNL tempat kedudukannya, biasanya meliputi beberapa kabupaten, 1 (satu) provinsi, atau beberapa provinsi.

Menelaah pengertian Pejabat Lelang kelas II, maka disni bisa dikatakan adalah Pejabat Lelang Kelas II, karena berasal dari orang swasta (bukan Pegawai Negeri Sipil), yang sumbernya bisa dari perorangan. Dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 189/PMK.06/2017 Tentang Pejabat Lelang Kelas II, Pejabat lelang Kelas bisa Berasal dari masyarakat umum yang bahkan diisi oleh Pensiunan Pegawai Negeri Sipil yang dahulunya pernah diangkat sebagai Pejabat Lelang Kelas I dan bisa berasal dari kalangan Notaris yang statusnya adalah Pejabat Umum.

Berikut peneliti akan uraikan satu per satu berkaitan tahapan menjadi Pejabat Lelang Kelas II di Indonesia, yaitu :

a. Tahapan Seleksi Pejabat Lelang Kelas II

Setiap orang yang memenuhi syarat dapat mengajukan permohonan untuk mengikuti seleksi penerimaan untuk menjadi calon Pejabat Lelang Kelas II kepada Direktur Jenderal c.q. Direktur.¹⁸⁸ Permohonan diajukan setelah adanya pengumuman seleksi penerimaan untuk menjadi calon Pejabat Lelang Kelas II.¹⁸⁹ Dalam hal ini Pejabat Lelang Kelas II sumbernya ada 2, yang berasal dari masyarakat umum yang memenuhi syarat dan dari Pensiunan dari Aparatus Sipil Negara Direktorat Jendral Kekayaan Negara Yang Pernah Menjadi Pejabat Lelang Atau Yang Mempunyai Pengalaman Kerja Terkait Lelang. Berikut Syarat Menjadi Pejabat Lelang Kelas II (Yang Bukan dari Pensiunan Aparatur Sipil Negara Direktorat Jendral Kekayaan Negara)

b. Pendidikan dan Latihan Calon Pejabat Lelang Kelas II

Tahap Selanjutnya adalah setelah lolos dalam seleksi, maka Calon Pejabat Lelang kelas II diwajibkan mengikuti Diklat/Pendidikan Latihan dengan membayar Pendapatan Negara Bukan Pajak untuk Diklat Pejabat Lelang Kelas II Sebesar Rp9.500.000,- (sembilan juta lima ratus ribu rupiah). Hal ini sesuai dengan Peraturan Pemerintah No, 03 Tahun 2018 Tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang berlaku pada Kementerian Keuangan. Diklat dilakukan selama 2-3 minggu yang diselenggarakan oleh Badan Pendidikan dan Pelatihan Keuangan Kementerian Keuangan. Jika Lulus, Mendapatkan Sertifikat Kelulusan Diklat Pejabat Lelang Kelas II atas nama Calon Pejabat lelang Kelas II yang akan digunakan sebagai salah satu syarat untuk pengangkatan. Praktik Kerja (Magang) Calon Pejabat Lelang Kelas II

c. Tahap ke-3 yaitu setelah melaksanakan Diklat kurang lebihnya selama sebulan dan mendapatkan sertifikat Diklat maka selanjutnya Calon Pejabat Lelang Kelas II melakukan Magang. Pengangkatan Pejabat Lelang Kelas II

d. Pengambilan Sumpah atau Janji dan Pelantikan Jabatan

Pejabat Lelang Kelas II yang telah diangkat mengajukan permohonan pengambilan sumpah atau janji dan pelantikan jabatan kepada Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jendral Kekayaan Negara paling lambat 6 (enam) bulan sejak tanggal Keputusan Pengangkatan.

Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jendral Kekayaan Negara setelah melakukan pengambilan sumpah atau janji dan pelantikan, menetapkan kode penomoran persuratan Pejabat Lelang Kelas II dan kode penomoran Risalah Lelang Pejabat Lelang Kelas II.²⁰⁸ Contoh PL.II.28 (Pejabat Lelang Kelas II Nomor 28), Nomor inilah yang digunakan untuk penomoran Risalah Lelang maupun persuratan yang dibuat oleh Pejabat Lelang Kelas II. Paling lambat 2 (dua) hari kerja terhitung sejak tanggal pengambilan sumpah atau janji dan pelantikan jabatan.

Setelah dilakukan pelantikan masa Jabatan Pejabat Lelang Kelas II Berlaku 5 (lima) tahun terhitung sejak tanggal Keputusan Pengangkatan dan dapat diperpanjang kembali, sepanjang memenuhi persyaratan. Salah satunya syarat perpanjangan adalah Telah melaksanakan lelang paling sedikit 20 (dua puluh) kali dalam masa jabatan 5 (lima) tahun dengan jumlah lelang laku paling sedikit 5 (lima) kali. Masa jabatan Pejabat Lelang Kelas II dibatasi sampai dengan usia Pejabat Lelang Kelas II mencapai 65 (enam puluh lima) tahun (Demu et al., 2023).

Setiap Pejabat Lelang Kelas II yang akan berakhir masa jabatannya dan memenuhi syarat diatas, dapat mengajukan permohonan perpanjangan masa jabatan sebagai Pejabat Lelang Kelas II. Surat permohonan perpanjangan masa jabatan Pejabat Lelang Kelas II diajukan kepada Direktur Jenderal melalui Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jendral Kekayaan Negara dengan tembusan Direktur. Surat permohonan sudah harus diterima dan dinyatakan lengkap paling lambat 3 (tiga) bulan sebelum masa jabatan berakhir.

Pejabat Lelang Kelas II juga dapat pindah alamat dalam satu wilayah jabatannya, dengan wajib meminta persetujuan secara tertulis kepada Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jendral Kekayaan Negara tempat kedudukannya disertai alasan kepindahan dengan tembusan kepada Direktur Jenderal c.q. Direktur, paling lambat 7 (tujuh) hari kerja setelah pindah alamat.

Permohonan persetujuan pindah alamat ditindaklanjuti dengan peninjauan lapangan yang dilakukan oleh Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jendral Kekayaan Negara tempat kedudukannya untuk mengetahui kondisi kantor sesuai dengan persyaratan diatas. Dalam hal hasil peninjauan lapangan menyatakan bahwa terdapat kesesuaian dokumen dengan fisik kantor termasuk luas paling rendah 36 m² (tiga puluh enam meter persegi), Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jendral Kekayaan Negara menerbitkan surat persetujuan pindah alamat.

Pejabat Lelang Kelas II dapat pindah wilayah jabatan sepanjang tersedia formasi jabatan Pejabat Lelang Kelas II di wilayah jabatan yang dituju dengan telah menjalani masa jabatan paling singkat selama 1 (satu) tahun pada wilayah jabatannya, dengan mengajukan permohonan persetujuan secara tertulis kepada Direktur Jenderal c.q. Direktur dengan menyebutkan alasan kepindahan wilayah jabatan dengan tembusan Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jendral Kekayaan Negara tempat wilayah jabatan semula.

Permohonan persetujuan pindah wilayah jabatan ditindaklanjuti dengan peninjauan lapangan yang dilakukan oleh Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jendral Kekayaan Negara tempat kedudukannya atas permintaan Direktur Jenderal c.q. Direktur, untuk mengetahui kesesuaian dokumen dengan fisik kantor termasuk luas paling rendah 36 m² (tiga puluh enam meter persegi). Hasil peninjauan lapangan dilaporkan oleh Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jendral Kekayaan Negara kepada Direktur Jenderal c.q. Direktur.

Pejabat Lelang Kelas II wajib mengumumkan pindah wilayah jabatan melalui surat kabar harian setempat di wilayah jabatan yang lama dan baru paling lambat 5 (lima) hari kerja, setelah salinan keputusan pindah wilayah jabatan diterima. Pejabat Lelang Kelas II menyampaikan bukti pengumuman kepada Direktur Jenderal c.q. Direktur dengan tembusan kepada Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jendral Kekayaan Negara pada wilayah jabatan yang lama dan/atau baru, paling lambat 7 (tujuh) hari kerja setelah diumumkan.

Sebelum melaksanakan jabatannya di wilayah jabatan yang baru, Pejabat Lelang Kelas II wajib mengucapkan sumpah atau janji menurut agama atau kepercayaannya dan dilantik di hadapan dan oleh Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jendral Kekayaan Negara yang membawahi Pejabat Lelang Kelas II yang bersangkutan, sekaligus menetapkan kode penomoran persuratan Pejabat Lelang Kelas II dan kode penomoran Risalah Lelang Pejabat Lelang Kelas II di wilayah jabatan yang baru, setelah Pejabat Lelang Kelas II mengajukan permohonan pengambilan sumpah kepada Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jendral Kekayaan Negara yang berwenang paling lambat 3 (tiga) bulan.

Jangka waktu pembebastugas diberikan untuk setiap 6 (enam) bulan dan dapat diperpanjang paling lama 18 (delapan belas) bulan, untuk Pejabat Lelang Kelas II yang berstatus sebagai terdakwa. Usulan perpanjangan pembebastugas dilakukan oleh Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jendral Kekayaan Negara yang bersangkutan kepada Direktur Jenderal. Dalam hal jangka waktu pembebastugas telah berakhir, namun proses perkara belum selesai, yang bersangkutan diberhentikan dengan hormat selaku Pejabat Lelang Kelas II (Anugrah Pakarti & Erni, 2022).

Dalam hal Pejabat Lelang Kelas II yang telah berstatus sebagai terdakwa dalam perkara pidana dengan ancaman hukuman penjara, tetapi tidak terbukti bersalah berdasarkan putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, Pejabat Lelang Kelas II yang telah diberhentikan dengan hormat atau sedang dalam masa pembebastugas dapat mengajukan permohonan pengangkatan kembali atau pencabutan pembebastugas kepada Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jendral Kekayaan Negara setempat. Pejabat Lelang Kelas II yang telah berstatus sebagai terdakwa dalam perkara pidana dengan ancaman hukuman penjara dan terbukti bersalah, yang bersangkutan diberhentikan tidak dengan hormat selaku Pejabat Lelang Kelas II (Nirantara & Tedjosaputro, 2022).

Dalam hal dipandang perlu, Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jendral Kekayaan Negara dapat menunjuk dan menugaskan Kepala KPKNL di wilayah kerjanya untuk menerima penyerahan atau mengambil minuta risalah lelang beserta turunannya dan dokumen administrasi perkantoran yang telah dihasilkan oleh Pejabat Lelang Kelas II, dengan membuat

berita acara serah terima minuta risalah lelang beserta turunannya dan dokumen administrasi perkantoran, kemudian disimpan dan ditatausahakan oleh Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jendral Kekayaan Negara tempat wilayah jabatan Pejabat Lelang Kelas II yang bersangkutan atau Kepala KPKNL yang ditunjuk dan ditugaskan. Segala akibat yang timbul karena minuta risalah lelang beserta turunannya dan dokumen administrasi perkantoran yang tidak diserahkan atau diambil, menjadi tanggung jawab Pejabat Lelang Kelas II.

Sanksi denda dapat dikenakan kepada Pejabat Lelang Kelas II yang tidak melaksanakan kewajiban penyetoran bea lelang terhadap lelang yang dilaksankannya maka dikenai Denda sebesar 2% dari Bea Lelang yang harus disetor per bulan (Peraturan Pemerintah Nomor 3 Tahun 2018 Tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang berlaku pada Kementerian Keuangan). Denda tersebut dikenakan per bulan dari jumlah yang terlambat dibayar. Dalam menghitung pengenaan denda, bagian dari bulan dihitung menjadi 1 (satu) bulan penuh dan pembayaran denda dihitung sejak jatuh tempo penyetoran bea lelang ke kas negara sampai dengan paling banyak 24 (dua puluh empat) bulan. Denda tersebut harus disetorkan ke kas negara oleh Pejabat Lelang Kelas II sebagai Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) dan dilaporkan kepada Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jendral Kekayaan Negara dan tembusan kepada Direktur.

Terhadap Pejabat Lelang Kelas II yang berhenti atau diberhentikan dengan hormat sebagaimana tersebut diatas, ditetapkan Keputusan Pemberhentian sebagai Pejabat Lelang Kelas II. Pejabat Lelang Kelas II yang berhenti dari jabatannya sebagaimana dimaksud tersebut diatas tidak dapat lagi melaksanakan Lelang meskipun Keputusan Pemberhentian sebagai Pejabat Lelang Kelas II belum ditetapkan.

Pejabat Lelang Kelas II hanya dapat melaksanakan Lelang dalam wilayah jabatannya sesuai dengan ketentuan formasi jabatan Pejabat Lelang Kelas II yang ditetapkan oleh Direktur Jenderal atas nama Menteri Keuangan dengan Keputusan Menteri Keuangan yang mempunyai tempat kedudukan di kabupaten atau kota dalam wilayah jabatannya (Anugrah Pakarti & Erni, 2022). Pejabat Lelang Kelas II yang berprofesi sebagai Notaris dan/atau Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) mempunyai tempat kedudukan yang sama dengan tempat kedudukannya sebagai Notaris dan/atau Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), dan hanya dapat menempati 1 (satu) kantor, dalam hal berprofesi sebagai Notaris dan/atau Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), Pejabat Lelang Kelas II dapat berkantor di kantor Notaris dan/atau Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)nya, dan harus berada di tempat kedudukan Pejabat Lelang Kelas II. Dalam 1 (satu) Kantor Pejabat Lelang Kelas II, hanya dapat ditempati oleh 1 (satu) Pejabat Lelang Kelas II. Ada 3 peran lelang dalam perekonomian nasional Indonesia :

- a. Pemulihan Keuangan Negara meliputi pelayanan penjualan benda sitaan/barang rampasan atas permohonan pihak Kepolisian, Kejaksaan, Komisi Pemberantasan Korupsi (KPK), Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN), atau Lembaga Peradilan.
- b. Penyelesain Non Performing Loan yaitu sebagai salah satu cara penyelesaian pinjaman/kredit bermasalah, dimana pihak debitur/peminjam tidak melakukan pembayaran angsuran dalam jangka waktu tertentu kepada pihak kreditur atau pemberi pinjaman. Sehingga lelang sebagai ultimum remidium/obat terakhir dalam penyelesaian NPL Peerbankan atau Lembaga Jasa Keuangan, baik konvensional maupun syariah.
- c. Menggerakkan roda perekonomian, dimana lelang sebagai instrument jual beli barang yang menguntungkan penjual dan pembeli secara mudah obyektif, dan aman. Selain itu lelang juga mendukung pemberdayaan Pengusaha Usaha Mikro Kecil dan Menengah (UMKM). Lelang juga melibatkan peran swasta dalam industry lelelang melalui perijinan balai lelang dan pengangkatan Pejabat Lelang dari kalangan swasta.

Padahal sebagaimana diketahui membuat akta pertanahan adalah wewenang Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), dan membuat akta risalah lelang adalah wewenang daripada Pejabat Lelang. Notaris dapat merangkap jabatan sebagai PPAT dan diangkat oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Begitupula dalam merangkap jabatan sebagai Pejabat Lelang Kelas II diangkat oleh Menteri Keuangan sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 189/PMK.06/2017 Tentang Pejabat Lelang Kelas II. Dalam menjalankan jabatannya tersebut, notaris dilarang merangkap jabatan sebagai PPAT dan Pejabat Lelang Kelas II di luar tempat

kedudukan Notaris sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal 17 huruf g UUJN (Notodisoerjo & Raja, 2017).

Rekonstruksi Kewenangan Dan Keberadaan Pejabat Lelang Kelas II Yang Berasal Dari Notaris Untuk Mewujudkan Kepastian Hukum Dalam Mendukung Perkembangan Lelang Di Indonesia.

Secara gramatikal kepastian berasal dari kata pasti yang artinya sudah tetap, mesti dan tentu. Dalam kamus Besar Bahasa Indonesia, pengertian kepastian yaitu perihal (keadaan) pasti (sudah tetap), ketentuan, ketetapan sedangkan pengertian hukum adalah perangkat hukum suatu negara yang mampu menjamin hak dan kewajiban setiap warga negara, jadi kepastian hukum adalah ketentuan atau ketetapan yang dibuat oleh perangkat hukum suatu negara yang mampu memberikan jaminan atas hak dan kewajiban setiap warga negara. Kepastian hukum menunjuk kepada pemberlakuan hukum yang jelas, tetap dan konsisten dimana pelaksanaannya tidak dapat dipengaruhi oleh keadaan-keadaan yang sifatnya subjektif. Selain itu juga dapat dilihat dengan peraturan perundangan yang diciptakan secara pasti dengan begitu akan mengakomodir dengan jelas dan masuk akal. Kepastian sendiri dapat dilihat dengan peraturan perundangan karena kepastian merupakan suatu bentuk penelitian normatif. Dalam asas kepastian hukum ketika peraturan perundang-undangan tersebut diciptakan serta diundangkan dengan memperhatikan dan mempertimbangkan asas kepastian hukum maka akan terwujud suatu aturan yang jelas, masuk akal atau logis dan nantinya tidak akan terjadi keraguan yang menimbulkan multitafsir yang akan berbenturan dengan berbagai norma atau peraturan yang ada serta sesuai dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 yang berisi mengenai pembentukan peraturan perundang-undangan pasal 6 huruf i yang pada intinya menyatakan bahwa isi daripada muatan dalam peraturan perundangan harus mencerminkan asas kepastian hukum, maka dengan adanya asas kepastian hukum peraturan-peraturan itu dapat menjadi suatu batasan bagi masyarakat dalam melakukan suatu hal tindakan dari satu orang terhadap orang yang lainnya (Widnyani & Suartina, 2021). Adanya batasan di dalam suatu peraturan hukum artinya tidak boleh mengandung substansi yang cenderung mengarah dan memiliki banyak makna atau biasa penulis menyebut multitafsir jika dikorelasikan dengan suatu peraturan perundang-undangan yang lainnya atau suatu norma lainnya yang berlaku. Adapun pendapat para ahli yang digunakan penulis untuk dijadikan dasar berfikir dan referensi yaitu teori yang dikemukakan Gustav Radbruch yaitu beliau mengatakan bahwasannya pada intinya dalam asas kepastian hukum yakni suatu yang sangat mendasar dimana hukum harus positif, dilaksanakan dan dipatuhi (Faozy & Hafidz, 2017).

Munculnya lembaga Notaris dilandasi kebutuhan akan suatu alat bukti yang mengikat selain alat bukti saksi. Adanya alat bukti lain yang mengikat, mengingat alat bukti saksi kurang memadai lagi sebab sesuai dengan perkembangan masyarakat, perjanjian-perjanjian yang dilaksanakan anggota masyarakat semakin rumit dan kompleks. Istilah Notaris pada dasarnya berasal dari kata “notarius” (bahasa latin), yaitu nama yang diberikan pada orang-orang Romawi di mana tugasnya menjalankan pekerjaan menulis atau orang-orang yang membuat catatan pada masa itu, yang kemudian menjadi istilah atau titel bagi golongan orang penulis cepat atau stenografer. Notaris sendiri adalah salah satu cabang dari profesi hukum yang tertua didunia. Hampir selama seabad lebih, eksistensi Notaris dalam memangku jabatannya didasarkan pada ketentuan Reglement Of Het Notaris Ambt In Nederlandsch (Latifah, 2021).

Jabatan Notaris di Indonesia mulai berlaku tanggal 1 Juli 1860 yang kemudian disebutkan pengertian Notaris adalah: Pejabat umum, khususnya (satu-satunya) yang berwenang untuk membuat akta-akta autentik tentang semua tindakan, perjanjian-perjanjian, dan keputusan-keputusan yang diharuskan oleh perundang- undangan umum untuk dikehendaki oleh yang berkepentingan bahwa hal itu dinyatakan dalam surat autentik, menjamin tanggalnya, menyimpan akta-akta dan mengeluarkan grosse, salinan-salinan (turunan-turunan) dan kutipan-kutipannya, semuanya itu apabila pembuatan akta-akta demikian itu atau dikhkususkan itu atau dikhkususkan kepada pejabat-pejabat atau orang-orang lain.

Jasa Notaris dalam proses pembangunan dirasakan semakin lama semakin meningkat, hal ini dipengaruhi oleh kebutuhan hukum di dalam masyarakat. Sesuai dengan kewenangan yang dimilikinya, maka Notaris merupakan pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan kewenangan lainnya. Jabatan Notaris ini tidak dapat ditempatkan di lembaga legislatif, eksekutif ataupun yudikatif. Notaris diharapkan memiliki posisi netral, sehingga

apabila ditempatkan di salah satu dari ketiga badan negara tersebut maka Notaris tidak lagi dapat dianggap netral (Saputri, 2020). Dengan posisi netral tersebut, Notaris diharapkan untuk memberikan penyuluhan hukum untuk dan atas tindakan hukum yang dilakukan Notaris atas permintaan kliennya. Dalam hal melakukan tindakan hukum untuk kliennya, Notaris juga tidak boleh memihak. Dapat dikatakan bahwa Notaris haruslah memiliki kedudukan yang netral sehingga keterangan yang dibuatnya dapat diandalkan sebagai alat bukti terkuat dan terpenuh.

Lembaga lelang selama ini digunakan sebagai sarana untuk melakukan penjualan dimuka umum yang diatur didalam hukum positif di Indonesia. Dalam perkembangan jaman saat ini ternyata lelang tidak hanya pada ranah penjualan barang dimuka umum tetapi ada beberapa peristiwa hukum yang menggunakan mekanisme lelang diluar penjualan dimuka umum yang telah dijelaskan oleh peneliti pada Bab I dalam Teori Lelang, antara lain:

- a. Lembaga lelang digunakan juga sebagai sarana pembelian dimuka umum, dimana satu orang pembeli yang bertindak sebagai penyelenggara lelang berhadapan dengan banyak calon penjual.
- b. Lembaga lelang digunakan diluar sarana jual-beli barang.

Kedua peristiwa hukum tersebut diatas, apabila masyarakat menghendaki untuk dibuatkan risalah lelang atau berita acara lelang, tentunya Pejabat Lelang tidak berkemampuan atau berkompetensi dalam pembuatan Berita Acara Lelang tersebut. Karena, Pejabat lelang hanya tunduk pada peristiwa hukum penjualan barang dimuka umum dan tidak ada kewenangannya untuk menyelenggarakan serta membuat berita acara lelang tersebut sesuai dengan hukum positif aturan lelang yang mengaturnya.

Akta Notaris mempunyai peranan penting di setiap hubungan hukum dalam kehidupan masyarakat, misalnya dalam kegiatan bisnis, kegiatan di bidang perbankan, kegiatan sosial, dan sebagainya. Peranan akta autentik dewasa ini dirasakan semakin meningkat sejalan dengan berkembangnya tuntutan akan kepastian hukum dalam berbagai hubungan ekonomi maupun sosial, baik di tingkat nasional, regional, maupun global. Secara sederhana, dapat dikatakan bahwa untuk menjamin adanya kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum maka dibutuhkan alat bukti tertulis yang bersifat autentik mengenai keadaan, peristiwa, atau perbuatan hukum yang diselenggarakan melalui jabatan Notaris.

SIMPULAN

Eksistensi dan pengaturan kewenangan Pejabat lelang Kelas II yang berasal dari Notaris di Indonesia. Bawa keberadaan Pejabat Lelang Kelas II di Indonesia dalam menjalankan tugas dan kewenangannya memiliki beberapa kelemahan yang ditindau dari Teori Kepastian Hukum dari Gustav Radbruch.

Rekonstruksi kewenangan dan keberadaan Pejabat Lelang Kelas II yang berasal dari Notaris untuk mewujudkan kepastian hukum dalam mendukung perkembangan lelang di Indonesia dengan cara melibatkan Notaris sebagai Pejabat Lelang.

DAFTAR PUSTAKA

- Anugrah Pakarti, T., & Erni, D. (2022). Jabatan Notaris Dan Kode Etik Notaris: Bagaimana Peran Dan Fungsi Dewan Kehormatan Notaris? *Kertha Semaya : Journal Ilmu Hukum*, 10(7). <Https://Doi.Org/10.24843/Ks.2022.V10.I07.P17>
- Ardian, A., & Fernando, Y. (2020). Sistem Imformasi Manajemen Lelang Kendaraan Berbasis Mobile (Studi Kasus Mandiri Tunas Finance). *Jurnal Teknologi Dan Sistem Informasi*, 1(2). <Https://Doi.Org/10.33365/Jtsi.V1i2.358>
- Chendra, J. E. P., Said, N., & Lahae, K. (2020). Kepastian Hukum Dalam Perbuatan Hukum Atas Harta Bersama Pada Pembelian Dan Penjaminan Hak Atas Tanah. *Mimbar Hukum - Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada*, 32(2). <Https://Doi.Org/10.22146/Jmh.50865>
- Demu, G. P., Yusuf, C., & Hardian, F. (2023). Perlindungan Hukum Bagi Masyarakat Atas Kekosongan Hukum Terhadap Aturan Hukum Werda Notaris Yang Tidak Melapor Dan Menyerahkan Protokol Notaris Kepada Notaris Penerima Protokol. *Cakrawala Repository IMWI*, 6(3). <Https://Doi.Org/10.52851/Cakrawala.V6i3.375>
- Faozy, K., & Hafidz, J. (2017). Akibat Hukum Pembubuhan Sidik Jari Tangan Para Penghadap Pada Minuta Akta Notaris Sebagai Sempurnya Akta Autentik Menurut UU No 2 Tahun 2014

- Jo UU No 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris. *Jurnal Akta*, 4(1). <Https://Doi.Org/10.30659/Akta.V4i1.1539>
- Fauzia, F. (2023). Peranan Balai Lelang Swasta Terhadap Pelaksanaan Lelang Objek Hak Tanggungan. *Recital Review*, 5(1). <Https://Doi.Org/10.22437/Rr.V5i1.22758>
- Jufri, S., Borahima, A., & Said, N. (2020). Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Melalui Balai Lelang. *Jurnal Ilmiah Dunia Hukum*, 4(2). <Https://Doi.Org/10.35973/Jidh.V4i2.1379>
- Latifah, L. (2021). Tanggung Jawab Notaris Dalam Pelanggaran Kode Etik Notaris. *Jurnal Officium Notarium*, 1(1). <Https://Doi.Org/10.20885/Jon.Vol1.Iss1.Art15>
- Nirantara, A., & Tedjosaputro, L. (2022). Tanggung Jawab Notaris Pembuat Minuta Akta Yang Tidak Lengkap Terhadap Salinan Akta Yang Dikeluarkan. *Notary Law Research*, 3(2). <Https://Doi.Org/10.56444/Nlr.V3i2.3404>
- Notodisoerjo, R. S., & Raja, P. T. (2017). A. Tinjauan Umum Tentang Notaris 1. Pengertian. *Pelaksanaan Kepmenkop Dan Ukm No. 98 Tahun 2004 Tentang Notaris Pembuat Akta Koperasi Kaitannya Dalam Pembuatan Akta Koperasi Oleh*.
- Saputri, D. M. (2020). Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Lelang Dalam Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan. *Pamulang Law Review*, 2(1). <Https://Doi.Org/10.32493/Palrev.V2i1.5340>
- Widnyani, N. W., & Suartina, I. W. (2021). Pengaruh Etika Kerja, Budaya Organisasi Dan Disiplin Kerja Terhadap Kinerja Karyawan Pada PT. Balai Lelang Bali Di Denpasar. *Widya Amrita*, 1(1). <Https://Doi.Org/10.32795/Widyaamrita.V1i1.1178>