

ABSTRAK

Seiring dengan majunya perkembangan zaman dan teknologi, pelaksanaan lelang juga ikut berkembang dari cara yang konvensional menjadi berbasis internet (*online*). Pelaksanaan lelang secara *online* menjadikan semuanya menjadi praktis, efektif dan efisien bagi para pihak yang ingin mengikuti lelang. Lelang pada dasarnya mengadopsi karakteristik dari perjanjian jual beli (1457 BW), sehingga unsur essential harga dan barang juga merupakan unsur penting. Perbedaannya, pada lelang mengharuskan kehadiran Pejabat Lelang, terutama untuk jenis lelang eksekusi dan lelang non eksekusi wajib. Lelang memiliki peraturan khusus (*Lex Specialis*) yaitu *Vendu Reglement* dan *Vendu Instructie* sebagai peraturan lelang yang masih berlaku hingga saat ini. Selain itu pelaksanaan lelang juga diatur dalam PMK 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Pelaksanaan lelang secara elektronik (*online*) dilakukan melalui *Platform e-Marketplace Auction* yang berupa aplikasi lelang ataupun situs lelang. Pelaksanaan lelang secara *online* melalui *platform e-marketplace auction* tersebut umumnya dilakukan tanpa pejabat lelang, contohnya seperti lelang di eBay, sehingga dalam penelitian ini, sasaran penulis adalah untuk mengetahui keabsahan lelang non eksekusi sukarela yang dilakukan secara *online* tanpa pejabat lelang dan bagaimana perlindungan bagi para pihak yang mengalami kerugian akibat wanprestasi.

Kata Kunci : Lelang Online, Wanprestasi, Pejabat Lelang.

ABSTRACT

Along with the advancement of the times and technology, the implementation of the auction has also developed from a conventional method to an internet-based (online). The implementation of online auctions makes everything practical, effective and efficient for those who want to participate in the auction. Auction basically adopts the characteristics of the contract of purchase (1457 BW), so the essential elements of price and goods are also important elements in auctions. The difference is that the auction requires the presence of an Auction Officer, especially for the types of execution auctions and mandatory non-execution auctions. The auction has special regulations (Lex Specialis), called Vendu Reglement and Vendu Instructie as auction regulations which are still valid today. In addition, the implementation of the auction is also regulated in PMK 213/PMK.06/2020 concerning Auction Implementation Guidelines. The implementation of an electronic (online) auction is carried out through the e-Marketplace Auction Platform in the form of an auction application or auction site. The implementation of online auctions through the e-marketplace auction platform is generally carried out without auction officials, for example, such as auctions on eBay. Based on this research, the author's goal is to find out the validity of voluntary non-execution auctions which done by online without the presence of an auction officials and how is the legal protection to the parties who gets suffer losses as a result of default.

Keywords : Online Auction, Default, Auction Officer

KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa atas berkat dan kasih-Nya dalam membantu penulis menyelesaikan tesis yang berjudul **Keabsahan Lelang Non Eksekusi Sukarela Secara Online Tanpa Pejabat Lelang**. Penelitian ini ditujukan sebagai tugas akhir untuk memperoleh gelar Magister Kenotariatan Universitas Airlangga.

Penulis ingin menyampaikan terima kasih kepada seluruh pihak yang secara langsung atau tidak langsung membantu penulis dalam menyelesaikan penulisan tesis ini, yaitu :

1. Bapak Iman Prihandono, S.H., M.H., LL.M., Ph.D. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Airlangga.
2. Ibu Dr. Indira Retno Aryatie, S.H., M.H. selaku Koordinator Program Studi Magister Kenotariatan.
3. Bapak Dr. Bambang Sugeng Ariadi Subagyo, S.H., M.H. selaku Ketua Dosen Pembimbing penulisan tesis yang selalu dan senantiasa membimbing penulis hingga akhir.
4. Bapak Dr. M. Hadi Shubhan, S.H., M.H. selaku Dosen Pembimbing dan penguji tesis yang selalu dan senantiasa membimbing penulis hingga akhir.
5. Ibu Dr. Zahry Vandawati Chumaida, S.H., M.H., Bapak Gianto Al Imron, S.H., M.H. dan Bapak Kukuh Leksono Suminaring Aditya, S.H., M.H. selaku penguji tesis saya.

6. Ibu Indrawati, S.H., LL.M. selaku dosen wali selama masa perkuliahan.
7. Seluruh dosen pengajar pada Program Studi Magister Kenotariatan atas segala ilmu dan pengalaman yang telah diberikan semasa penulis kuliah.
8. Seluruh staff dan karyawan Program Studi Magister Kenotariatan atas segala bantuannya hingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini dengan lancar.
9. Kedua orang tua penulis, yaitu Bapak Husin Salim, S.Kom dan Ibu Lili Santika, serta adik-adik penulis, Rian, Vio dan Reyvan, serta keluarga besar penulis yang selalu menjadi motivasi terbesar penulis.
10. Sahabat-sahabat penulis, Sintia, Vani, Vensya, Susan, Gladys, Welsen, Jenny, dan nama-nama lainnya yang tidak dapat penulis sebut satu per satu.
11. Sahabat-sahabat penulis semasa perkuliahan Gavy, Risma, Rachma, Denita, Dina, Olga, Sheanny, Maya, Nofa, dan nama-nama lainnya yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu.
12. Teman-teman kelas A Magister Kenotariatan angkatan 2019 yang selalu membuat suasana kelas menjadi menyenangkan dan tidak terlupakan.
13. Serta pihak-pihak lain yang turut membantu dalam penulisan tesis ini.

Akhir kata penulis berharap tesis ini dapat menjadi referensi dalam ilmu pengetahuan dan memberikan manfaat bagi pembaca.

Surabaya, 14 Juli 2021



Vina Putri Salim, S.H.

PERNYATAAN ORISINAL TESIS

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Vina Putri Salim
NIM : 031914253045
Program Studi : Magister Kenotariatan
Judul Tesis : KEABSAHAN LELANG NON EKSEKUSI SUKARELA
SECARA *ONLINE* TANPA PEJABAT LELANG

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa Tesis yang ditulis ini tidak untuk mempunyai persamaan dengan Tesis lain.

Demikian Pernyataan ini dibuat tanpa paksaan dari pihak manapun. Apabila Pernyataan ini tidak benar, maka akan diberikan sanksi oleh Pimpinan Fakultas.

Surabaya, 14 Juli 2021

Yang membuat pernyataan,



VINA PUTRI SALIM

NIM. 031914253045

DAFTAR PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Burgerlijk Wetboek voor Indonesie (Staatsblad Nomor 23 Tahun 1847).

Undang-Undang Lelang (*Vendu Reglement, Ordonatie* 28 Februari 1908 *Staatsblad* Tahun 1908 Nomor 189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan *Staatblad* Tahun 1941 Nomor 3).

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.

Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa.

Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik.

Instruksi Lelang (*Vendu Instructie, Staatsblad* Tahun 1930 Nomor 85).

Peraturan Pemerintah Nomor 80 Tahun 2019 tentang Perdagangan Melalui Sistem Elektronik.

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

Peraturan Menteri Keuangan Nomor 94/PMK.06/2019 tentang Pejabat Lelang Kelas I.

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

Peraturan Direktur Jendral Kekayaan Negara Nomor 2/KN/2017 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Lelang.