

**PERANAN NOTARIS SEBAGAI PEJABAT LELANG KELAS II
DALAM PELAKSANAAN LELANG MELALUI MEDIA
INTERNET**

NAMA : EKOEVIDOLO
NIM : 187011175
KELAS : PENYETARAAN
PROGRAM STUDI : MAGISTER KENOTARIATAN



**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS SUMATERA UTARA
MEDAN
2019**

A. Latar Belakang

Notaris dalam menjalankan jabatannya dapat merangkap jabatan kecuali jabatan-jabatan yang dilarang berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris. Jabata yang dilarang yaitu: merangkap sebagai pegawai negeri; merangkap jabatan sebagai pejabat negara; merangkap jabatan sebagai advokat; merangkap jabatan sebagai pemimpin atau pegawai badan usaha milik negara, badan usaha milik daerah atau badan usaha swasta; merangkap jabatan sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah dan/atau Pejabat Lelang Kelas II diluar tempat kedudukan Notaris; menjadi Notaris Pengganti; atau melakukan pekerjaan lain yang bertentangan dengan norma agama, kesusilaan, atau kepatutan yang dapat mempengaruhi kehormatan dan martabat jabatan Notaris.¹

Berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris dapat diketahui bahwa notaris dapat menjadi pejabat lelang kelas II ditempat kedudukan dimana notaris menjabat. Pejabat lelang kelas II adalah pejabat lelang swasta yang berwenang melaksanakan Lelang Noneksekusi Sukarela.²

Lelang sudah dikenal pada abad 450 SM dimana diyakini hikayat Nabi Yusuf dijual kepada bangsawan Mesir menggunakan mekanisme lelang.³ Menurut Herodotus menulis bahwa lelang mulai ada kira-kira 500 SM di Babylon.⁴ Pada zaman sekarang lelang terdapat berbagai komoditi dijual menggunakan

¹ Pasal 17 Undang-Undang Jabatan Notaris .

² Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 27/ PMK. 06/ 2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang

³ Rachmadi Usman, *Hukum Lelang*, Sinar Grafika, Jakarta, 2016, h. 1.

⁴ Purnama Tioria Sianturi, *Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Barang Jaminan Tidak Bergerak Melalui Lelang*, Mandar Madju, Bandung, 2008, h. 1.

mekanisme lelang, seperti: tembakau, ikan, bunga, surat berharga, mobil, dan banyak lagi termasuk lelang juga digunakan untuk mentransfer aset dari kepemilikan publik ke tangan pemilikan swasta/perorangan.

Salah satu sistem lelang yang paling kuno yaitu lelang belanda (*dutch auction*) merupakan sistem harga menurun di mana pejabat lelang menentukan harga permulaan dan membatasi harga pada saat menurun sampai dia menemukan penawar dengan harga khusus dimana dalam sistem tersebut dapat dipahami menghasilkan harga yang lebih baik bagi penjual berdasar keputusan yang bergantung pada keadaan pasar. Pada sistem ini pejabat lelang memulai dengan menyebutkan harga yang cukup tinggi, sehingga tidak ada penawar yang mau membeli unit itu dengan harga itu pula selanjutnya harga itu kemudian secara berangsur-angsur menjadi rendah sampai seorang penawar menerima penawaran dengan harga tersebut.⁵

Lelang kuno yang dikenal selain (*dutch auction*) juga dikenal lelang inggris (*english auction*). Perbedaannya pada lelang inggris yaitu pejabat lelang memulai dengan menyebutkan harga rendah dan kemudian berangsur-angsur menaikkan harganya dimana masing-masing penawar mengindikasikan bahwa dengan menggunakan isyarat tangan, dengan mengangkat kartu yang sudah dinomori, berapa banyak unit yang akan dibelinya pada harga itu.⁶

Sejarah lelang di Indonesia dimulai oleh *Vereenigde Oostindische Company* (Perserikatan Perusahaan Hindia Timur) atau VOC. Pada saat VOC memiliki monopoli untuk aktivitas perdagangan di Asia, VOC melakukan lelang

⁵ Rachmadi Usman, *op.cit.*, h. 1-2.

⁶ *Ibid.*, h. 2.

untuk komoditas hasil perkebunan dan hasil bumi. Sistem lelang pertama kali digunakan untuk komoditas teh pada Tahun 1750.⁷

Lemba lelang di Indonesia, diawali dengan hadirnya *Vendu Reglement* (Undang-Undang atau Peraturan Lelang) di awal abad ke-19 tahun 1908. Pemerintah kolonial Belanda menetapkan Peraturan Lelang sebagaimana termuat dalam *Ordonatie Staatsblad* Tahun 1908 Nomor 189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan *Staatsblaad* Tahun 1941 Nomor 3), yang mulai berlaku sejak tanggal 1 April 1908. Pada prinsipnya hal-hal yang diatur dalam *Vendu Reglement* menyangkut mengenai pokok-pokok penjualan (jual beli) yang dilakukan di muka umum (lelang). Peraturan pelaksanaan lelang diatur terakhir oleh Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 27/ PMK. 06/ 2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

Lembaga lelang yang diatur melalui sistem hukum dimasukkan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat. Setidaknya terdapat tiga tujuan diaturnya lelang dalam hukum. Pertama, untuk memenuhi kebutuhan penjualan lelang, yang diatur dalam banyak peraturan perundang-undang. kedua, untuk memenuhi atau melaksanakan putusan peradilan atau lembaga penyelesaian sengketa berdasarkan undang-undang dalam rangka penegakan keadilan (*law enforcement*). Ketiga untuk memenuhi kebutuhan dunia usaha pada umumnya, produsen atau pemilik barang pribadi dimungkinkan melakukan penjualan lelang.⁸

Pelaksanaan lelang pada mula kira-kira tahun 500 SM dapat dipahami pelaksanaan lelang dilakukan dengan cara dihadiri oleh pembeli lelang. Pada

⁷ *Ibid.*, h. 4.

⁸ T. Purnama Sianturi, *op.cit.*, h. 1.

zaman sekarang sudah era 4.0 dimana segala kegiatan dilakukan dengan memanfaatkan media internet termasuk lelang. Pada zaman sekarang lelang sudah mulai dilakukan dengan cara melalui media Internet dimana pembeli lelang tidak perlu hadir. Pelaksanaan lelang zaman sebelum melalui internet dapat diketahui terjadi perubahan yang cukup jauh dimana prosedur lelang tidak melalui dunia real lagi tetapi melalui dunia cyber.

Pelaksanaan lelang melalui media internet selain terdapat masalah yang sama terjadi pada lelang tidak melalui internet juga menimbulkan masalah baru yang dimana masalah tersebut tidak dikenal dalam dunia real. Masalah-masalah yang baru seperti halnya: terjadi aplikasi lelang yang rusak, koneksi internet, kejahatan cyber crime, penentuan waktu dalam dunia maya atau *cyber*, aplikasi lelang yang disetting yang merugikan para pihak, dan lain-lainnya.

Peraturan pelaksanaan lelang melalui media Internet terdapat peraturan khusus yaitu Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 90/PMK.06/2016 tentang Pedoman Pelaksanaan Lelang Dengan Penawaran Secara Tertulis Tanpa Kehadiran Peserta Lelang Melalui Internet. Terdapat permasalahan bagaimana peranan notaris sebagai pejabat lelang dan sejauh mana tanggung jawabnya terhadap peserta lelang menurut peraturan pelaksanaan lelang melalui media internet dalam melaksanakan lelang melalui media internet dengan masalah-masalah yang timbul seperti halnya: terjadi aplikasi lelang yang rusak, koneksi internet, kejahatan cyber crime, penentuan waktu dalam dunia maya atau *cyber*, aplikasi lelang yang disetting yang merugikan para pihak, dan masalah-masalah lainnya yang timbul.

Para notaris harus siap menyambut era elektronik, dimana konsep *cyber notary* atau ada juga yang menyebutnya *notary by digital*, akan merambah masuk Indonesia. Kemajuan Teknologi informasi membawa pengaruh positif pada peningkatan lalu lintas perdagangan dimana diantaranya termasuk lelang melalui media Internet. Notaris sebagai pejabat lelang kelas II dimana bertugas dalam pelaksanaan lelang melalui media internet merupakan bentuk notaris dituntut untuk bisa dan mampu menggunakan konsep *cyber notary* agar terciptanya suatu pelayanan jasa yang efisien dan cepat sehingga mendorong juga laju pertumbuhan ekonomi yang semakin cepat.⁹

Berdasarkan uraian diatas dapat diketahui pelaksanaan lelang melalui media Internet menimbulkan masalah-masalah yang baru dalam dunia *cyber* dimana perlunya peranan notaris sebagai pejabat lelang kelas II untuk mewujudkan tujuan hukum karena mewujudkan tujuan hukum merupakan tugas pejabat negara. Menarik untuk diteliti peranan notaris dalam pelaksanaan lelang melalui media internet dengan dengan judul penelitian “Analisis Yuridis Peranan Notaris sebagai Pejabat Lelang Kelas II dalam Pelaksanaan Lelang Melalui Media Internet”

⁹ R.A. Emma Nurita, *Cyber Notary (Pemahaman Awal Dalam Konsep Pemikiran)*, Refika Aditama, Bandung, 2012, h. 19-20.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian dalam latar belakang diatas, maka yang menjadi permasalahan pokok dalam penulisan tesis ini adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana pelaksanaan lelang melalui media internet menurut ketentuan peraturan perundangan-undangan?
2. Bagaimana peranan notaris sebagai Pejabat Lelang Kelas II dalam pelaksanaan lelang melalui media internet?
3. Bagaimana tanggung jawab notaris sebagai Pejabat Lelang Kelas II dalam pelaksanaan Lelang Melalui Media Internet?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian berdasarkan hal tersebut maka tujuan penelitian dalam tesis ini yang berjudul “Analisis Yuridis Peranan Notaris sebagai Pejabat Lelang Kelas II dalam Pelaksanaan Lelang Melalui Media Internet” adalah sebagai berikut :

1. Untuk menganalisis pelaksanaan lelang melalui media internet menurut ketentuan peraturan perundangan-undangan.
2. Untuk menganalisis peranan notaris sebagai Pejabat Lelang Kelas II dalam pelaksanaan lelang melalui media internet.
3. Untuk menganalisis tanggung jawab notaris sebagai Pejabat Lelang Kelas II dalam pelaksanaan Lelang Melalui Media Internet.

D. Manfaat Penelitian

Berdasarkan permasalahan yang menjadi fokus kajian dalam penelitian ini dan tujuan yang hendak dicapai, maka diharapkan penelitian ini dapat memberikan manfaat, sebagai berikut:

1. Manfaat Teoretis

Secara teoretis, pembahasan terhadap masalah-masalah yang telah dirumuskan dalam penelitian ini dapat memberikan kontribusi serta pemahaman bagi ilmu dan pandangan baru pelaksanaan lelang melalui media internet.

2. Manfaat Praktis

Secara praktis, penelitian diharapkan dapat memberikan jawaban atas permasalahan yang diteliti dan dapat menjadi masukan bagi notaris dalam pelaksanaan lelang melalui media internet dan masukan pembentuk undang-undang untuk dapat menjadi masukan dalam pembentukan peraturan perundangan-undangan berkaitan pelaksanaan lelang melalui media internet.

E. Keaslian Penelitian

Berdasarkan penelusuran data yang ada dan pemeriksaan serta hasil-hasil judul yang ada pada perpustakaan Universitas Sumatera Utara, penelitian tesis mengenai “Analisis Yuridis Peranan Notaris sebagai Pejabat Lelang Kelas II dalam Pelaksanaan Lelang Melalui Media Internet” belum pernah dilakukan dalam permasalahan dan objek penelitian yang sama. Namun dalam penelitian sebelumnya di lingkungan Sekolah Pasca Sarjana Fakultas Hukum Universitas

Sumatera Utara diketahui ada beberapa peneliti yang mengangkat topik yang fokus utamanya mengenai peran notaris sebagai pejabat lelang kelas II dalam pelaksanaan lelang melalui media internet akan tetapi dengan permasalahan dan objek penelitian yang berbeda yaitu:

1. Nurliani, NIM: 167011023, Magister Kenotariatan dengan judul “Perlindungan Hukum Pihak Ketiga Sebagai Pembeli dalam Lelang Sebagai Barang Sitaan yang Menjadi Objek Jaminan Fidusia”, dibuat pada tahun 2018, dengan rumusan masalah:
 - a. Apakah ketentuan hukum lelang sudah memuat perlindungan bagi pemenang lelang ?
 - b. Bagaimana akibat hukum bagi penjual lelang atas objek lelang apabila terjadi pembatalan lelang ?
 - c. Bagaimanakah perlindungan hukum terhadap pihak ketiga sebagai pembeli dalam lelang terhadap barang yang menjadi objek jaminan fidusia?
2. Vini Vinola, NIM: 157011284, Magister Kenotariatan dengan judul “Analisis Yuridis Perlindungan Hukum Bagi Pemenang Lelang Berdasarkan Putusan Mahkamah Agung No. 251 K/Tun/2016”, dibuat pada tahun 2018, dengan rumusan masalah:
 - a. Bagaimanakah kekuatan hukum pelaksanaan lelang terhadap pihak kreditor debitor dan pihak ketiga sebagai pemenang lelang yang beritikad baik?

- b. Bagaimanakah kepastian hukum terhadap hak yang melekat pada pemenang lelang yang diperoleh dari akta risalah lelang atas objek lelang?
 - c. Bagaimana pertimbangan hukum majelis hakim dalam memutuskan perkara pemenang lelang terkait kepemilikan tanah karena lelang objek hak tanggungan?
3. Ria Juliana Siregar, NIM: 167011011, Magister Kenotariatan dengan judul “Analisis Yuridis Atas Hasil Lelang Yang Tidak Mencukupi Nilai Kredit (Studi Pada PT. Bank Rakyat Indonesia, Tbk. Cabang Iskandar Muda & Kantor Pelayanan Kekayaan Negar Dan Lelang)”, dibuat pada tahun 2018, dengan rumusan masalah:
- a. Bagaimana legalitas pelaksanaan lelang pada PT. Bank BRI, Tbk cabang Iskandar Muda atas benda jaminan Debitur gagal bayar?
 - b. Apakah proses pelelangan yang dilakukan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang, telah memberikan perlindungan kepada Debitur?
 - c. Bagaimana penyelesaian, setelah dilaksanakannya lelang terdapat sisa hasil lelang di PT. Bank BRI, Tbk. Cabang Iskandar Muda?

Berdasarkan hasil penelusuran tersebut di atas, objek kajian dalam penelitian ini merupakan suatu permasalahan yang belum tersentuh secara komprehensif dalam suatu penelitian ilmiah. Oleh karenanya, penelitian ini merupakan suatu yang yang baru dan asli sesuai dengan asas-asas keilmuan yang jujur, rasional, objektif dan terbuka. Semua ini tidak lain adalah merupakan

implikasi etis dari proses menemukan kebenaran ilmiah sehingga hasil penelitian ini diharapkan dapat dipertanggung jawabkan secara ilmiah.

F. Kerangka Teori Dan Landasan Konsepsi

1. Kerangka Teori

Perkembangan ilmu hukum tidak terlepas dari teori hukum sebagai landasannya dan tugas teori hukum adalah untuk menjelaskan nilai-nilai hukum hingga dasar-dasar filsafatnya yang paling dalam.¹⁰ Teori menempati kedudukan yang penting sebagai saran untuk merangkum serta memahami masalah secara lebih baik. Hal-hal yang semula tampak tersebar dan berdiri sendiri bisa disatukan dan ditunjukkan kaitannya satu sama lain secara bermakna. Teori memberikan penjelasan melalui cara mengorganisasikan dan mensistematisasikan masalah yang dibicarakannya.¹¹

Teori merupakan serangkaian asumsi, konsep, definisi dan proposisi untuk menerangkan suatu fenomena sosial secara sistematis dengan cara merumuskan hubungan antar konsep.¹² Kerangka teori atau landasan teori adalah kerangka pemikiran atau butir-butir pendapat, teori-teori, tesis mengenai suatu kasus atau permasalahan (*problem*) yang bagi si pembaca menjadi bahan perbandingan, pegangan teoriti, yang mungkin disetujui atau tidak disetujuinya, yang dijadikan masukan eksternal dalam membuat kerangka berpikir dalam penulisan.¹³ D. H. H. Meuwissen menyebut ada tiga tugas teori hukum: (1)

¹⁰ W. Friedman, *Teori dan Filsafat umum*, Raja Grafindo, Jakarta, h. 2.

¹¹ Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, PT Citra Aditya Bakti, 2000, h. 253.

¹² Burhan Ashshofa, *Metode Penelitian Hukum*, Rineka Cipta, Jakarta, 1996, h. 19.

¹³ M. Solly Lubis, *Filsafat Ilmu dan Penelitian*, CV. Mandar Madju, Bandung, 1994, h.

Menganalisis dan menerangkan konsep hukum dan konsep yuridis (*Rechtsleer*);

(2) Hubungan hukum dengan logika; dan (3) metodologi hukum.¹⁴

Teori yang digunakan sebagai pisau analisis dalam menguraikan rumusan permasalahan yang ada dalam penelitian adalah teori kepastian hukum, teori tanggung jawab dan teori perlindungan hukum.

a. Teori Kepastian Hukum

Teori Kepastian hukum mengandung 2 (dua) pengertian yaitu:¹⁵

- 1) Adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak diboleh dilakukan.
- 2) Berupa keamanan hukum bagi individu dari kewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan hukum yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh negara terhadap individu. Kepastian hukum bukan hanya berupa pasal-pasal dalam undang-undang melainkan juga adanya konsistensi dalam putusan hakim antara putusan hakim yang satu dengan putusan hukum lainnya untuk kasus yang serupa yang telah di putuskan.

Menurut Apeldoorn, tujuan hukum adalah

“mengatur tata tertib dalam masyarakat secara damai dan adil. Untuk menciptakan kedamaian hukum harus diciptakan masyarakat yang adil dengan mengadakan perimbangan antara kepentingan yang bertentangan satu sama yang lain, dan setiap orang harus memperoleh (sedapat mungkin) apa yang menjadi haknya.”¹⁶

Hans Kelsen melalui teori hukum murninya juga menekankan kepastian hukum. Kepastian ini penting karena hukum menjadi satu-satunya alat untuk

¹⁴ D. H. M. Meuwissen, *Teori Hukum*, Jurnal Hukum Pro Justitia, Tahun XII No.2, 1994, h.16.

¹⁵ Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana Pranada Media Group, Jakarta, 2008, h. 158.

¹⁶ Soeroso, *Pengantar Ilmu Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008, h.. 57.

menilai dan mengontrol secara tegas perilaku setiap anggota masyarakat. Tanpa ketegasan hak dan kepentingan warga negara dipertaruhkan.¹⁷

Kepastian hukum dapat diwujudkan dengan cara melaksanakan hukum yang berlaku pada prinsipnya harus ditaati dan tidak boleh menyimpang atau disimpangkan oleh objeknya. Seperti dalam istilahnya *fiat justitia et peregat mundus* yang diterjemahkan secara bebas menjadi “Meskipun dunia runtuh hukum harus ditegakkan” yang menjadi dasar dari asas kepastian yang dianut oleh paham positivisme.

Menurut Satjipto Rahardjo, kepastian hukum adalah “*Sicherheit Des Rechts Selbst*” (kepastian mengenai hukum itu sendiri). Ada 4 (empat) hal yang erat kaitannya dengan makna kepastian hukum:¹⁸

- 1) Hukum itu positif, dengan maksud bahwa hukum adalah perundang-undangan (*Gesetzliches Recht*).
- 2) Hukum itu didasarkan pada fakta (*Tatsachen*), bukan pada suatu rumusan tentang penilaian yang nantinya akan diterapkan oleh hakim, seperti “kemauan baik” dan “Kesopanan”.
- 3) Fakta itu harus dirumuskan dengan cara yang jelas sehingga nantinya menghindari kekeliruan dalam pemaknaan, di samping itu juga bertujuan agar mudah dijalankan.
- 4) Bahwa hukum positif itu tidak boleh sering diubah-ubah atau diganti.

Teori kepastian hukum digunakan untuk mengkaji kepastian hukum pengaturan pelaksanaan lelang melalui media internet. Teori kepastian hukum untuk mengkaji apakah pelaksanaan lelang melalui media internet sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Teori kepastian hukum untuk mengkaji apakah peraturan pelaksanaan lelang melalui media internet sudah memberikan kepastian hukum.

¹⁷ Andre Ata Ujan, *Filsafat Hukum-Membangun Hukum, Membela Keadilan*, Kanisius, Yogyakarta, 2009, h. 90.

¹⁸ Satjipto Rahardjo, *Hukum Dalam Jagat Ketertiban*, UKI Press, Jakarta, 2006, h.102.

b. Teori Peran

Teori peran atau yang disebut dengan *role of theory* (bahasa Inggris), bahasa Belanda disebut dengan *theorie van de rol*, sedangkan dalam bahasa Jerman disebut dengan *theorie von der rolle* merupakan teori yang menganalisis tentang tugas-tugas yang harus dilaksanakan oleh orang-orang atau lembaga-lembaga yang mempunyai kedudukan dalam masyarakat, baik mempunyai kedudukan formal maupun informal. Ada dua suku kata yang terkandung dalam teori peran, yaitu teori dan peran. Dalam kamus bahasa Indonesia, ada dua istilah yang muncul, yaitu: peran dan peranan.¹⁹

Menurut kamus besar bahasa Indonesia peran adalah seperangkat tingkat yang diharapkan dimiliki oleh yang berkedudukan dalam masyarakat. Peranan adalah bagian dari tugas utama yang harus dilaksanakan. Berdasarkan definisi tersebut peran dikonstruksikan sebagai fungsi atau posisi dari subjek dalam organisasi dan dalam hubungannya dengan masyarakat. fungsi disamakan dengan jabatan atau pekerjaan yang dilakukan atau kegunaan sesuatu hal.²⁰

Menurut Mukti Fajar dan Yulianto Achmad menyajikan definisi teori peran adalah teori yang mengkaji bahwa masyarakat akan berperilaku sesuai dan status dan perannya. Definisi teori peran menurut Mukti Fajar dan Yulianto Ahmad difokuskan pada peran masyarakat untuk berperilaku. Sementara itu, dalam kenyataannya bahwa tidak hanya masyarakat yang diminta untuk berperan, tetapi negara, yang dalam hal diwakili oleh pemerintah, pemerintah provinsi maupun pemerintah kabupaten/kota, lembaga yudikatif, dan legislatif maupun

¹⁹ Salim HS, *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Desertasi dan Tesis*, Rajawali, Jakarta, 2014, h. 141.

²⁰ *Ibid.*

institusi-institusi yang hidup dan berkembang dalam masyarakat juga untuk berperan sesuai dengan kedudukannya untuk memecahkan atau mengakhiri masalah yang timbul didalam masyarakat. Berdasarkan hal tersebut dapat diketahui bahwa notaris sebagai pejabat lelang kelas II termasuk institusi-institusi yang hidup dalam masyarakat dan permasalahan penegakan hukum lelang melalui internet berkaitan dengan tugas notaris sebagai pejabat lelang kelas II.

Menurut Salim HS, teori peran adalah teori yang mengkaji dan menganalisis tentang peran dari institusi dan masyarakat dalam memecahkan, menyelesaikan dan mengakhiri masalah-masalah yang muncul dalam kehidupan bermasyarakat, berbangsa dan bernegara.²¹

Berdasarkan teori tersebut keterkaitan dengan tesis adalah peranan peranan notaris sebagai pejabat lelang kelas II dalam pelaksanaan lelang melalui media internet dalam memecahkan, menyelesaikan dan mengakhiri masalah-masalah yang muncul.

Menurut Soerjono Soekanto, suatu peranan tertentu dapat dijabarkan ke dalam unsur-unsur, sebagai berikut:

- 1) Peranan ideal (*Ideal Role*).
- 2) Peranan yang seharusnya (*Expected Role*).
- 3) Peranan yang dianggap oleh diri sendiri (*Perceived Role*).
- 4) Peranan yang sebenarnya dilakukan (*Actual Role*).²²

Peranan yang sebenarnya dilakukan kadang-kadang juga dinamakan *role performance* atau *role playing*. Kiranya dapat dipahami, bahwa peranan yang ideal dan yang seharusnya datang dari pihak (atau pihak-pihak) lain, sedangkan

²¹ *Ibid.*, h. 142.

²² Soejono Soekanto, *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*, Rajawali, Jakarta, 2014, h. 20.

peranan yang dianggap oleh diri sendiri serta peranan yang sebenarnya dilakukan berasal dari diri pribadi. Sudah tentu bahwa di dalam kenyataannya, peranan-peranan tadi berfungsi apabila seseorang berhubungan dengan pihak lain (disebut *role sector*) atau dengan beberapa pihak (*role set*).²³

Berdasarkan uraian menurut Soerjono Soekanto kaitannya dengan judul analisis yuridis peranan notaris pejabat lelang dalam pelaksanaan lelang melalui media internet dapat diketahui bahwa teori untuk menganalisis permasalahan peranan notaris sebagai pejabat lelang kelas II yang ideal dalam pelaksanaan lelang melalui media internet atau peranan yang seharusnya dilakukan oleh pejabat lelang.

2. Landasan Konsepsi

Konsepsi merupakan salah satu bagian terpenting dari teori, karena konsep adalah sebagai penghubung yang menerangkan sesuatu yang sebelumnya hanya baru ada dalam pikiran atau ide. Peranan konsep dalam penelitian adalah untuk menghubungkan dunia teori dan observasi antara abstraksi dan realitas.²⁴ Konsep diartikan sebagai kata yang menyatakan abstraksi yang di generalisasi dari hal-hal yang khusus yang disebut defenisi operasional.²⁵

Adapun uraian pada konsep yang dipakai dalam penelitian ini adalah:

- a. Notaris sebagai Pejabat Lelang Kelas II adalah notaris yang menjabat sebagai pejabat lelang kelas II yang mendapat izin dari menteri keuangan.

²³ *Ibid.*

²⁴ Samayadi Suryabrata, *Metodelogi Penelitan*, Raja Grafndo Persada, Jakarta, 1998, h. 38.

²⁵ *Ibid*, h. 3.

- b. Lelang adalah penjualan barang yang terbuka untuk umum dengan penawaran harga secara tertulis dan/ atau lisan yang semakin meningkat atau menurun untuk mencapai harga tertinggi, yang didahului dengan Pengumuman Lelang..²⁶
- c. Media Internet adalah melalui media jaringan komunikasi elektronik yang menghubungkan jaringan komputer dan fasilitas komputer yang terorganisasi di seluruh dunia melalui telepon satelit..²⁷

G. Metode Penelitian

Metode adalah prosedur atau cara untuk mengetahui sesuatu. Sementara itu metodologi adalah suatu pengkajian dalam mempelajari peraturan-peraturan dalam metode tersebut. Penelitian merupakan suatu sarana pokok dalam pengembangan ilmu pengetahuan dan teknologi bertujuan untuk mengungkapkan kebenaran secara sistematis, metodologis dan konsisten karena melalui proses penelitian tersebut dilakukan analisis dan konstruksi terhadap data yang telah dikumpulkan dan diolah..²⁸

Metode Penelitian hukum adalah suatu jalan yang ditempuh dalam suatu penelitian tertentu yang berlangsung menurut suatu rencana tertentu..²⁹ Metode penelitian hukum dalam penelitian “Analisis Yuridis Peranan Notaris Sebagai

²⁶ Pasal 1 ayat (1) Peraturan Menteri! Keuangan Republik Indonesia Nomor 27 /Pmk.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang

²⁷ Departemen Pendidikan Nasional, Kamus Besar Bahasa Indonesia, Gramedia Pustaka, Jakarta, 2008, h. 1016.h. 543.

²⁸ Soerjono Soekanto Dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif : Suatu Tinjauan Singkat*, Penebit Rajawali Pres, Jakarta, 2013, h. 1.

²⁹ Johny Ibrahim, *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, Bayu Publishing, Malang, 2006, h. 26.

Pejabat Lelang Kelas II dalam Pelaksanaan Lelang Melalui Media Internet” adalah penelitian hukum normatif.

Pemilihan metode penelitian ini mengingat telaah terhadap permasalahan ini bersumber pada materi peraturan perundang-undangan, dengan pelaksanaan lelang melalui media internet. Beranjak dari jenis penelitian tersebut, diharapkan dapat memperoleh suatu prinsip yang jelas berkaitan dengan peranan notaris dalam pelaksanaan lelang melalui media internet.

1. Jenis dan Sifat Penelitian

Jenis penelitian hukum yuridis normatif sesuai dengan perumusan masalah dan tujuan penelitian. Penelitian yuridis normatif yaitu “suatu prosedur penelitian ilmiah untuk menemukan kebenaran berdasarkan logika keilmuan dipandang dari sisi normatif (asas-asas, prinsip-prinsip, doktrin-doktrin, kaidah-kaidah) yang terdapat di dalam perundang-undangan dan putusan pengadilan.”³⁰

Sifat penelitian ini yaitu deskriptif analitis. Bersifat deskriptif maksudnya dari penelitian ini diharapkan diperoleh gambaran secara rinci dan sistematis tentang permasalahan yang diteliti.

2. Sumber Data Penelitian

Adapun sumber data yang biasa digunakan dalam penelitian hukum normatif yang bersumber pada data sekunder. Data sekunder, terdiri dari beberapa sumber:

- 1) Bahan hukum primer yaitu bahan hukum yang mempunyai kekuatan mengikat sebagai landasan utama yang dipakai dalam rangka penelitian

³⁰ Johny Ibrahim, *Teori Dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, Bayumedia Publishing, Surabaya, 2005, h. 46.

ini.³¹ Bahan hukum yang mempunyai kekuatan yang mengikat bagi pihak-pihak yang berkepentingan, yaitu berupa KUH Perdata, Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara Nomor 3/KN/ 2016 tentang Penerapan Prinsip mengenali Pengguna Jasa Bagi Pejabat Lelang Kelas II, Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 27/ PMK. 06/ 2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 189/ PMK. 06/ 2017 tentang Pejabat Lelang Kelas II, Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara Nomor 5/KN/2017 tentang Pejabat Lelang Kelas II, Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 256/ PMK. 06/ 2016 tentang Penatausahaan Jaminan Penawaran Lelang Pada Balai Lelang dan Pejabat Lelang Kelas II.

- 2) Bahan hukum sekunder yaitu bahan-bahan yang erat hubungannya dengan bahan hukum primer dan dapat membantu menganalisis dan memahami bahan hukum primer, yaitu buku-buku, hasil-hasil penelitian bahan yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer seperti pendapat pakar hukum, doktrin atau teori-teori yang diperoleh dari literatur hukum, hasil penelitian, jurnal-jurnal hukum, wawancara yang berkaitan dengan penelitian.
- 3) Bahan hukum tersier merupakan bahan hukum yang memberi petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum

³¹ Ronny Hanitijo, *Metodologi Penelitian Hukum Dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1990, h. 53.

sekunder.³² Bahan yang relevan untuk melengkapi data dalam penelitian ini, yaitu kamus umum dan kamus hukum.

Sebagai pelengkap digunakan data primer dalam bentuk hasil wawancara dengan para informan.

3. Teknik dan Alat Pengumpulan Data

a. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data untuk memperoleh bahan hukum yang diperlukan adalah studi kepustakaan (*library research*), studi kepustakaan yaitu penelitian yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka untuk mendapatkan atau mencari konsepsi-konsepsi, teori-teori, asas-asas dan hasil-hasil pemikiran lainnya yang berkaitan dengan permasalahan penelitian ini.

b. Alat Pengumpulan Data

Alat Pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian, sebagai berikut:

- 1) Studi dokumen digunakan untuk memperoleh data sekunder dengan membaca, mempelajari, meneliti, mengidentifikasi dan menganalisa data yang berkaitan dengan permasalahan yang diajukan. Data ini diperoleh dengan mempelajari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier, setiap bahan hukum ini harus diperiksa ulang validitas dan realibilitasnya sebab, hal ini sangat menentukan hasil penelitian.

4. Analisis Data

³² Soerjono Soekanto Dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1995, h. 13.

Analisis data dalam penelitian ini menggunakan metode kualitatif. Analisis data kualitatif adalah upaya yang dilakukan dengan jalan bekerja dengan data, mengorganisasikan data, memilah-milahnya menjadi satuan yang dapat dikelola, mengorganisasikan data, memilah-milahnya menjadi satuan yang dapat dikelola, mensintesiskannya, mencari dan menemukan pola, menemukan apa yang penting dan apa yang dipelajari, dan memutuskan apa yang dapat diceritakan kepada orang lain.³³

Penarikan kesimpulan dilakukan dengan menggunakan logika berpikir secara deduktif, yaitu cara berpikir yang dimulai dari hal-hal yang umum seperti teori-teori, dalil-dalil, atau prinsip-prinsip dalam bentuk proposisi-proposisi untuk selanjutnya ditarik kesimpulan terhadap fakta-fakta yang bersifat khusus. Logika deduktif atau sering kali disebut sebagai cara berpikir analitik yang mempunyai pengertian cara berpikir yang bertolak dari pengertian bahwa sesuatu yang berlaku bagi keseluruhan peristiwa atau kelompok/jenis, berlaku juga bagi tiap-tiap unsur di dalam peristiwa kelompok/jenis tersebut.³⁴

³³ Lexy J. Moleong, *op. cit.*, h. 248.

³⁴ Fajar Dan Achmad, *op. cit.*, h. 109.