




## Peran Dan Tanggung Jawab Pemerintah Dalam Mengawasi Lelang Non Eksekusi Wajib Di Indonesia

Ummi Maskanah<sup>1\*</sup>, Levina Abigail Chandra<sup>2</sup>, Norika Manurung<sup>3</sup>, Aprilia Maharani Sule<sup>4</sup>

Fakultas Magister Kenotariatan, Universitas Pasundan Bandung, Bandung, Indonesia

Article Info	ABSTRACT
<b>Keywords:</b> Peran, Tanggung Jawab, Pemerintah, Lelang Non Eksekusi Wajib.	Penelitian ini mengkaji tentang peran dan tanggung jawab pemerintah dalam mengawasi pelaksanaan lelang non eksekusi wajib di Indonesia. Lelang non eksekusi wajib proses penjualan aset atau barang melalui mekanisme lelang yang dilakukan bukan sebagai akibat dari putusan pengadilan atau tindakan eksekusi lainnya, melainkan karena adanya kewajiban hukum yang harus dipenuhi. Lelang non eksekusi wajib merupakan komponen penting dalam kerangka pengelolaan aset dan penegakan hukum di Indonesia. Dalam hal ini, pemerintah melalui instansi DJKN dan KPKNL memiliki peran dan tanggung jawab yang signifikan untuk memastikan bahwa proses lelang berjalan secara transparan, adil, dan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Dengan menggunakan sumber data sekunder hasil penelitian kepustakaan, penelitian ini menggunakan metode pendekatan yuridis normatif, yaitu mengumpulkan informasi dari literatur ketika membahas peraturan, aturan, atau norma dalam hukum positif. Dengan demikian, diharapkan peran dan tanggung jawab pemerintah yang optimal dapat meningkatkan kepercayaan publik terhadap mekanisme lelang non eksekusi wajib dan mendukung terciptanya tata kelola aset negara yang lebih baik.
This is an open access article under the <a href="#">CC BY-NC</a> license 	<b>Corresponding Author:</b> Ummi Maskanah Universitas Pasundan Bandung <a href="mailto:ummi.maskanah@unpas.ac.id">ummi.maskanah@unpas.ac.id</a>

### PENDAHULUAN

Dalam era pembangunan nasional kontemporer, negara harus konsisten mewujudkan masyarakat sejahtera dan berkeadilan sesuai dengan prinsip dasar negara Pancasila dan UUD 1945. Dalam mencapai hal ini, keseimbangan, keselarasan, dan keselarasan masing-masing komponen harus senantiasa diperhatikan dalam mengembangkan segala komponennya, khususnya di bidang keuangan dan ekonomi. Dengan nilai-nilai transparansi, keadilan, efisiensi, akuntabilitas, dan kepastian hukum, lelang berperan penting dalam menjawab tuntutan masyarakat.

Masyarakat harus lebih sadar akan konsep lelang yang dilakukan pemerintah agar berpotensi mendukung perekonomian Indonesia. Dengan demikian, masyarakat luas dapat memahami secara lebih mendalam permasalahan lelang, termasuk kelebihan dan fungsinya. Pejabat lelang ada dua kategori, yakni pejabat kelas I dan pejabat kelas II, sesuai dengan PMK Nomor 27/PMK.06/2016 yang mengatur standar penyelenggaraan lelang

sesuai Pasal 9. Pejabat kelas I dapat menyelenggarakan lelang dalam bentuk apa saja sesuai permintaan penjual, sedangkan pejabat kelas II dapat menyelenggarakan lelang non-eksekusi secara sukarela dalam bentuk apapun sesuai permintaan penjual (Pambudi, 2017).

Berdasarkan PMK Nomor 213/PMK.06/2020 mengenai Pedoman Penyelenggaraan Lelang, lelang adalah penjualan suatu barang di muka umum yang disertai penawaran harga secara tertulis atau lisan dengan nilai yang berubah-ubah untuk mencapai sasaran harga sebesar-besarnya yang layak (Menteri Keuangan, 2020). Lelang merupakan pendekatan jual beli yang jelas serta transparan. Dalam proses lelang, barang yang menjadi objek lelang diumumkan terlebih dahulu kepada calon peserta lelang. Tujuan pengumuman ini yaitu memberikan kesempatan setara bagi calon peserta dalam mengetahui detail tentang barang yang akan dilelang, termasuk spesifikasi, kondisi, dan harga awal. Pada hari yang telah ditentukan untuk pelaksanaan lelang, semua peserta lelang berkumpul dan mulai menawar harga barang. Proses penawaran berlangsung secara kompetitif, dimana setiap orang yang mengikuti lelang mempunyai kesempatan untuk mengajukan penawaran yang lebih tinggi dari peserta lain. Pemenang lelang dipilih setelah tidak ada orang lain yang mengajukan penawaran lebih besar. Pemenang lelang ini adalah peserta yang mengajukan tawaran tertinggi. Setelah pemenang lelang ditentukan, pemilik atau penjual barang dan pemenang lelang yang bertindak sebagai pembeli juga terlibat dalam suatu transaksi. Kesepakatan ini mengikat kedua belah pihak, dan barang tersebut secara sah beralih kepemilikan dari penjual kepada pemenang lelang (Usman, 2016).

Diperlukan terobosan atau langkah deregulasi di bidang lelang untuk memenuhi tuntutan sistem hukum, perekonomian, dan masyarakat Indonesia. Meskipun Peraturan Lelang tahun 1908 (Reglement Vendu) tetap berlaku. Indonesia diharapkan dapat membantu pertumbuhan ekonomi dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat melalui inovasi atau deregulasi sektor lelang, sehingga memperkuat posisinya sebagai penjaga efisiensi, keadilan, dan transparansi di pasar lelang.

Deregulasi yang disebutkan mencakup beberapa perubahan signifikan dalam sistem lelang di Indonesia, yang memungkinkan lebih banyak ruang dan variasi bagi masyarakat. Salah satunya adalah keterlibatan balai lelang swasta dalam lelang sukarela, yang menjadi alternatif bagi mereka yang ingin mengadakan lelang tanpa melalui proses formal Pengadilan Negeri. Selain itu, diperkenalkannya Pejabat Lelang Kelas II atau Vendumesteer menunjukkan pemisahan peran yang lebih jelas dalam pengaturan lelang, sementara fasilitasi lelang langsung oleh para kreditur memungkinkan penyelesaian klaim lebih cepat tanpa melibatkan pengadilan. Semua ini menunjukkan perlunya adopsi undang-undang khusus untuk mengatur lelang secara komprehensif di Indonesia, agar memberikan landasan hukum yang jelas serta membela hak setiap peserta dalam kegiatan lelang.

Tujuan pelaksanaan menjadi pembeda utama antara lelang eksekusi dan lelang non-eksekusi. Lelang eksekusi bertujuan untuk memberlakukan putusan pengadilan atau dokumen serupa, sementara lelang non eksekusi dilakukan tanpa keterlibatan langsung dari pengadilan (Soemitro, 2009). Untuk memastikan bahwa prosedur tersebut diikuti secara merata dan seragam sehubungan dengan semua hukum dan peraturan yang berlaku, lelang memainkan peran penting dalam memenuhi kebutuhan masyarakat dengan

menjunjung tinggi nilai-nilai seperti transparansi, akuntabilitas, efisiensi, dan daya saing (Usman, 2016).

Untuk menjamin keadilan bagi seluruh pemangku kepentingan, maka kewenangan Pejabat Lelang Kelas II perlu ditegakkan secara ketat. Sangat penting untuk meninjau secara menyeluruh semua dokumen dan memenuhi semua prasyarat sebelum menawarkan barang apa pun. Petugas lelang wajib memberitahukan setiap penjualan melalui pelelangan umum pada awal proses lelang yang disebut pengumuman lelang. Pengumuman ini mencakup informasi mengenai properti yang akan dijual, serta waktu dan tempat pelaksanaan lelang (Sediati, 2010). Pejabat lelang golongan II adalah mereka yang memperoleh izin khusus dari Menteri Keuangan, seperti notaris. Hak dan kewajiban yang sesuai bagi Notaris sesuai dengan fungsinya sebagai pejabat lelang dapat diberikan oleh pejabat lelang golongan II, balai lelang swasta, atau balai lelang yang dikelola oleh badan hukum.

Diperlukan klarifikasi hukum mengenai hak dan tanggung jawab semua pihak yang melakukan lelang, termasuk Pejabat Lelang, yaitu orang yang ditunjuk oleh Menteri Keuangan yang mempunyai hak khusus untuk melakukan penjualan lelang dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku guna menjaga kepercayaan masyarakat terhadap lelang yang sedang berlangsung mengenai pengangkutan barang bergerak ataupun yang tidak bergerak.

Dengan kata lain, pemerintah memainkan peran kunci dalam mengawasi dan mengatur lelang non-eksekusi wajib di Indonesia. Melalui regulasi yang ketat, pengawasan yang efektif, penegakan hukum, pendidikan, serta fasilitasi, pemerintah berupaya memastikan bahwa lelang non-eksekusi wajib dilakukan dengan transparansi, akuntabilitas, dan sesuai dengan prinsip keadilan. Peran ini penting untuk menjaga integritas proses lelang dan melindungi kepentingan semua pihak yang terlibat (Usman, 2016). Pejabat lelang, serta pihak terafiliasi atau pihak ketiga yang berkepentingan, harus bertanggung jawab penuh atas keaslian surat lelang. Untuk mencegah atau mengurangi perselisihan yang mungkin timbul setelah lelang, mereka harus mengetahui seberapa besar tanggung jawab serta sejauh mana verifikasi keaslian suatu dokumen lelang.

## **METODE PENELITIAN**

Metodologi yuridis normatif digunakan dalam penelitian ini, yang mengkaji penerapan peraturan hukum positif atau bahan data sekunder di perpustakaan dan penggunaannya dalam praktik saat ini (Fajar & Achmad, 2010). Yuridis normatif memandang hukum sebagai sesuatu yang ditetapkan oleh perundang-undangan (*law in books*) yang menjadi asas ataupun standar yang berkembang menjadi norma perilaku yang diterima secara sosial (Syahputra et al., 2022). Untuk memperoleh data yang seakurat mungkin, penelitian ini menggunakan analisis deskriptif analitis yaitu menjelaskan peraturan perundang-undangan, teori hukum, dan tata cara penerapan hukum positif yang relevan terhadap topik yang dibahas (Soekanto, 2006).

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

VR Stb. 1908 Nomor 189 dan Pasal 1a mengenai Peraturan Lelang/Penjualan Barang menyatakan bahwasannya setiap penjualan barang yang diselenggarakan di muka umum

dengan harga yang ditawarkan secara lisan atau tertulis dengan maksud untuk menarik minat pihak yang berkepentingan untuk berpartisipasi dalam pelelangan dianggap sebagai penjualan umum atau lelang, selain itu, Pasal 1a mengamanatkan bahwa penjualan umum dan lelang harus dilakukan oleh pejabat lelang (Satrio, 1995). Sedangkan PerMen Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 memaparkan bahwasannya lelang yaitu proses yang diawali dengan pengumuman dan melalui beberapa penawaran harga tertulis dan/atau lisan yang akan dilakukan hingga mencapai harga tertinggi (Menteri Keuangan, 2010b). Lelang didefinisikan sebagai penjualan barang secara terbuka yang dilakukan di depan umum di bawah arahan petugas lelang yang juga membantu menyiapkan risalah lelang dan dilakukan dengan menetapkan atau mengajukan penawaran pada suatu tempat dengan harga yang unik dan kompetitif.

Menurut PerMen Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 mengenai Petunjuk Pelaksanaan Lelang, keperluan publik dan swasta dilayani melalui lelang yang digunakan untuk menggantikan pembayaran hipotek. Karena merupakan organisasi pasar swasta yang menghubungkan pembeli dan penjual, maka lelang mempunyai fungsi privat untuk memajukan arus perdagangan produk. Contohnya melayani masyarakat umum, perusahaan yang ingin melelang produknya, dan seperti lelang. Sedangkan fungsi publik, lelang melayani kepentingan umum dengan memberikan pelayanan penjualan yang melindungi aset milik negara atau yang dikuasai serta meningkatkan efisiensi dan tertib administrasi pengelolaannya, serta meningkatkan penerimaan negara melalui penjualan barang dengan harga wajar dan cepat, aman, dan efisien.

Lelang diklasifikasikan menjadi lelang eksekusi dan non-eksekusi sesuai PerMen Keuangan No 93/PMK.06/2010. Penjualan putusan pengadilan, putusan, atau dokumen lain di luar pengadilan yang mematuhi peraturan dan ketentuan yang berlaku dikenal sebagai lelang eksekusi. Contoh lelang yang dapat atau tidak dapat dikenakan pengawasan pabean meliputi lelang pengecualian hipotek, barang temuan, jaminan fidusia, komite piutang negara, pengadilan, pajak, aset pailit, dan lelang barang berdasarkan Pasal 6 UU Hak Tanggungan.

Sementara itu, ada dua jenis lelang non-eksekusi: Lelang non eksekusi wajib dan lelang non eksekusi sukarela. Sesuai UU Nomor 1 Tahun 2004 mengenai Perbendaharaan Negara, lelang wajib non-eksekusi adalah lelang yang dilakukan untuk menjual barang milik Negara/Daerah yang perlu dijual melalui lelang menurut undang-undang. Sementara Lelang non eksekusi sukarela yakni penjualan organisasi masyarakat/badan swasta dilelang atas kemauannya sendiri, termasuk BUMN/BUMD yang merupakan perseroan terbatas. Segala sesuatu yang mempunyai hak yang layak untuk dijual secara lelang dapat dijadikan obyek lelang, sehingga bukan hanya barang-barang tersebut di atas saja yang bisa dijual di lelang (Hariani, 2023).

Prasyarat yang harus dipenuhi untuk menyelenggarakan suatu lelang disebut syarat lelang. Pasal 17 PerMen Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 yang direvisi menjadi PerMen Keuangan Nomor 174/PMK.06/2010 mengatur hal tersebut. Dinyatakan bahwa ketentuan lain dapat diberlakukan oleh Penjual/Pemilik Barang, dengan ketentuan mematuhi hukum dan tidak terbatas pada (Menteri keuangan, 2010):

1. Jumlah waktu yang harus dihabiskan peserta lelang untuk melihat dan memeriksa barang yang dijual

2. Jangka waktu pengambilan barang pembeli
3. Jadwal edukasi peserta tentang lelang sebelum dimulai (*aanwijzing*)

Pengumuman lelang dilakukan pada awal proses sebagai upaya untuk menarik peserta. Lelang umum dilakukan dengan harga yang dipublikasikan untuk semua barang yang diperebutkan, dengan nilai yang diberikan meningkat untuk mencapai nilai tertinggi. Biaya lelang, pajak, dan biaya lainnya akan dilunasi dengan hasil lelang, yang akan diberikan segera setelah prosedur selesai. Meskipun prosedur lelang merupakan prosedur yang paling berhasil dan efisien, terdapat bahaya yang terkait dengan pelaksanaannya. Setelah lelang, pemenang menerima risalah lelang yang digunakan untuk balik nama pemenang. Dalam hal ini, dari risalah lelang diketahui bahwa uang yang terkumpul lebih banyak daripada yang terutang oleh debitur karena barang jaminan tersebut dijual lebih banyak pada saat lelang, dan kreditur merasa jumlah tersebut masih belum cukup untuk menutupi utangnya, sehingga munculkan gugatan.

Peserta lelang, termasuk penjual/pemohon, petugas, serta anggota masyarakat dapat mengawasi bagaimana lelang dijalankan dari awal hingga akhir untuk melihat apakah "*rule of the game*" telah dipatuhi. Berikut peran setiap pihak dalam lelang (Saputra, 2022):

- a. **Penjual**, adalah setiap orang, perusahaan, atau organisasi yang diberi wewenang untuk menjual produk berdasarkan kontrak atau berdasarkan ketentuan undang-undang. Permohonan lelang akan dilakukan penjual kepada KPKNL sesuai dengan tata cara lelang.
- b. **Pejabat Lelang**, seseorang yang berlokasi di Kantor KPKNL/Petugas Lelang Kelas II dan diberi wewenang khusus oleh undang-undang untuk menjual barang dalam lelang
- c. **Peserta Lelang**, adalah mereka yang memenuhi syarat dan berhak mengajukan penawaran. Apabila penawar dengan jumlah terbesar mencapai atau melampaui Nilai Batas, petugas lelang melakukan verifikasi pembeli sebagai pemenang lelang. Secara teori, setiap orang boleh ikut serta dalam suatu lelang sepanjang memenuhi syarat-syarat yang tercantum dalam pemberitahuan lelang dan tidak dibatasi perundang-undangan.

PerMen Keuangan Nomor 174/PMK.06/2010 tentang Pejabat Lelang Kelas I, Pasal 1 Ayat (1), memaparkan bahwasannya pejabat lelang yaitu mereka yang diberi kewenangan khusus untuk melakukan penjualan lelang produk melalui penerapan perundang-undangan (Menteri keuangan, 2010). Pegawai DJKN yang ditetapkan sebagai Pejabat Lelang Kelas I berwenang menyelenggarakan lelang Eksekusi, Sukarela, dan Wajib Non Eksekusi sesuai dengan ketentuan pasal 1 ayat (2). Sementara PerMen Keuangan Nomor 175/PMK.06/2010 tentang Pejabat Lelang Kelas II ayat 1(2) menyebut pejabat lelang swasta sebagai Pejabat Lelang Kelas II karena diperbolehkan melakukan lelang non-eksekusi secara sukarela. (Menteri Keuangan, 2010a). Selain itu, Pejabat Lelang Kelas II dari pihak swasta, juga bisa melakukan lelang sukarela.

KepMen Keuangan RI Nomor 305/KMK.01/2002 memaparkan bahwasannya, Petugas lelang adalah orang yang diberi wewenang khusus oleh Menteri Keuangan untuk

melakukan penjualan lelang produk sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku. Sesuai Pasal 10 KepMen Keuangan RI Nomor 305/KMK/01/2003, penyelenggara lelang bertugas menyelenggarakan pralelang, pelaksanaan lelang, dan pelaksanaan pascalelang. Pasal 6 Surat Keputusan Direktur Jenderal Piutang dan Lelang Negara Nomor 36/PL/2002 menjadi pedoman dalam kegiatan ini, diantaranya:

1. Dalam Kegiatan Persiapan Lelang
  - a. Meminta serta menerima dokumen yang relevan mengenai spesifikasi dokumen lelang
  - b. Memeriksa kelengkapan serta kebenaran dokumen resmi persyaratan lelang;
  - c. Memberikan edukasi kepada pengguna jasa lelang mengenai topik-topik terkait lelang, termasuk cara membuat objek atau pengumuman lelang, seperti menjawab pertanyaan masyarakat mengenai cara pengajuan penawaran, pengembalian hasil lelang, pembayaran biaya lelang, dan biaya lainnya sesuai dengan ketentuan hukum
  - d. Membuat kepala risalah lelang;
  - e. Membuat body dan footer risalah lelang;
2. Dalam Pelaksanaan Lelang
  - a. Melihat bagian kepala risalah lelang;
  - b. Mengawasi pelelangan agar berjalan aman, lancar, dan tertib;
  - c. Bersikap asertif, komunikatif, dan berwibawa;
  - d. Menangani perbedaan pendapat dengan bijaksana dan adil;
  - e. Apabila terjadi kekacauan atau ketidakamanan pada saat pelelangan, menghentikan sementara pelelangan;
  - f. Verifikasi pembeli lelang;
  - g. Menulis bagian isi risalah lelang.
3. Setelah Lelang
  - a. Menyusun bagian kaki risalah lelang;
  - b. Tutup lelang dan menintinjau risalahnya;
  - c. Hasil pembelian disetorkan ke dalam rekening bendahara/penerima kantor pelayanan piutang dan lelang negara oleh pejabat lelang kelas I;
  - d. biaya lelang, uang miskin, dan pph (jika ada) disetorkan ke kas negara oleh pejabat lelang kelas II pada kantor pejabat lelang kelas II, beserta hasil bersih lelang ke kas negara/penjual;
  - e. Pejabat lelang kelas II di balai lelang menyetorkan biaya lelang, uang miskin, dan pph (jika ada) ke kas negara.

Dalam hal melakukan lelang non eksekusi wajib peran pemerintah melalui instansi yang ada (Pejabat lelang) sangat penting untuk memastikan proses lelang dapat berjalan dengan adil, transparan serta sesuai hukum dan UU. Pemerintah bertanggung jawab membentuk aturan yang menyeluruh dan tidak ambigu mengenai pelaksanaan lelang non eksekusi wajib, yang mana regulasi ini mencakup prosedur lelang, persyaratan bagi peserta lelang, kewajiban penyelenggara, serta perlindungan hak-hak pemenang lelang. Pemerintah melalui instansi terkait seperti Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN)

atau badan lelang resmi lainnya, memiliki wewenang untuk menyelenggarakan dan mengawasi proses lelang. Pengawasan yang dilakukan ini dapat berupa verifikasi keabsahan barang yang akan dilelang, kemudian memastikan kejujuran dalam penawaran, serta mencegah praktik curang dan manipulasi. Lelang tidak dapat dilaksanakan tanpa kehadiran Pejabat Lelang/Vendumeester, sesuai pasal 1a Vendu Reglement (Sutardjo, 1993).

Tidak hanya itu pemerintah juga harus bisa memberikan pendidikan dan sosialisasi kepada masyarakat mengenai mekanisme lelang non eksekusi wajib, sosialisasi disini dapat berupa memberikan informasi tentang hak dan kewajiban peserta lelang, cara mengikuti lelang serta memberikan informasi risiko yang mungkin akan dihadapi. Kemudian pemerintah juga perlu untuk memastikan bahwa barang yang akan dilelang memenuhi standar kualitas yang seharusnya dan barang tersebut juga harus aman. Karena ini sangatlah penting untuk melindungi konsumen dari barang yang cacat serta tidak sesuai deskripsi yang seharusnya selama proses lelang.

Selain itu pemerintah juga harus menyediakan mekanisme yang efektif untuk pengaduan dan penyelesaian sengketa terkait lelang non eksekusi wajib, hal ini bisa dengan pembentukan lembaga atau badan yang bertugas menangani keluhan apabila ternyata barang yang dilelang terdapat sengketa, kemudian dengan dibentuknya lembaga ini juga bisa dilakukan mediasi apabila ternyata terdapat sengketa, dan membuat penilaian yang adil bagi semua pihak yang berkepentingan. Dalam hal tanggung jawab disini pemerintah bertanggung jawab menegakkan hukum terhadap pelanggaran yang terjadi dalam proses lelang, pemerintah harus bisa bertindak tegas apabila didalam proses lelangnya terdapat pelanggaran seperti adanya praktik curang, penipuan, dan bisa juga terdapat pelanggaran regulasi oleh penyelenggara lelang atau peserta lelang. Dari sini pemerintah harus bertindak tegas bisa dengan memberikan sebuah sanksi administratif, sanksi perdata, maupun sanksi pidana, untuk memberikan efek jera dan menjaga integritas sistem lelang.

Apalagi sekarang ini teknologi semakin maju, sistem lelang pun dapat melalui online dengan memanfaatkan teknologi informasi, sehingga disini juga pemerintah dapat memanfaatkan teknologi informasi ini untuk dapat meningkatkan transparansi dan efisiensi dalam pelaksanaan lelang. Sistem lelang online ini dapat memberikan kemudahan serta mampu menawarkan lebih banyak akses bagi masyarakat, kemudian meringankan biaya yang harus dikeluarkan serta meningkatkan akuntabilitas dan transparansi proses lelang. Namun, akan memakan waktu lebih lama jika ada hambatan. Tentu saja, pengawasan yang ketat juga harus dilakukan untuk menyeimbangkan penggunaan yang berkembang pesat ini. Sistem pembayarannya memiliki banyak fitur, praktis, menawarkan banyak pilihan, dan cepat diproses (Siswanto et al., 2022). Oleh karena itu, pelaksanaan lelang non-eksekusi yang diwajibkan harus dipantau dan dievaluasi secara berkala oleh pemerintah. Sehingga dari apa yang sudah di evaluasi ini dapat digunakan untuk memperbaiki regulasi dan prosedur yang ada, serta memastikan bahwa tujuan lelang tercapai dengan efektif.

## KESIMPULAN

Peran dan tanggung jawab pemerintah melalui DJKN dan KPKNL dalam mengawasi lelang non eksekusi wajib di Indonesia mencakup pembentukan regulasi, penyelenggaraan

dan pengawasan, pendidikan dan sosialisasi, mekanisme pengaduan dan penyelesaian sengketa, penegakan hukum, penggunaan teknologi informasi, serta monitoring dan evaluasi. Meskipun banyak upaya telah dilakukan, masih ada tantangan dalam hal implementasi dan efektivitas pengawasan. Penguatan kapasitas, peningkatan transparansi, dan pemanfaatan teknologi yang lebih baik diperlukan untuk memastikan bahwa proses lelang non eksekusi wajib berjalan dengan adil, transparan, dan efisien, serta memberikan perlindungan hukum yang memadai bagi semua pihak yang terlibat. Dan diharapkan peran dan tanggung jawab pemerintah dalam mengawasi lelang non eksekusi wajib dapat ditingkatkan secara signifikan. Hal ini akan membantu menciptakan proses lelang yang lebih transparan, adil, dan efisien, serta meningkatkan kepercayaan masyarakat terhadap mekanisme lelang yang diselenggarakan oleh pemerintah.

#### REFERENCE

- Fajar, M., & Achmad, Y. (2010). *Dualisme penelitian hukum: normatif & empiris*. Pustaka Pelajar. <https://books.google.co.id/books?id=M-jWSAAACAAJ>
- Hariani, A. (2023). *Mengenal Sistem Dan Prosedur Lelang Di Kemenkeu*. PAJAK.COM. <https://www.pajak.com/ekonomi/mengenal-sistem-dan-prosedur-lelang-di-kemenkeu/>
- Menteri keuangan. (2010). *Peraturan Menteri keuangan No. 174/PMK.06/2010 tentang Pejabat Lelang Kelas I*.
- Menteri Keuangan. (2010a). *Peraturan Menteri Keuangan No. 175/PMK.06/2010 tentang Pejabat Lelang Kelas II*.
- Menteri Keuangan. (2010b). *Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang*.
- Menteri Keuangan. (2020). *Peraturan Menteri Keuangan No. 213/PMK.06 Tahun 2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang* (pp. 1–227). [www.jdih.kemenkeu.go.id](http://www.jdih.kemenkeu.go.id)
- Pambudi, E. S. (2017). Peran Dan Tanggung Jawab Pejabat Lelang Terhadap Keabsahan Dokumen Dalam Pelelangan (Studi KPKNL Madiun). *Jurnal Repertorium*, 4(2), 119.
- Saputra, D. A. (2022). *Ruang Lingkup Lelang Dan Permasalahan Dalam Permasalahan Dalam Penegakan Hukum*. Kementerian Keuangan Republik Indonesia. <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/artikel/baca/14920/Ruang-Lingkup-Lelang-Dan-Permasalahan-Dalam-Penegakan-Hukum.html>
- Satrio, J. (1995). *Hukum Perikatan, Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian, Buku I*. Citra Aditya Bakti.
- Sediati, D. S. R. (2010). Peranan Pejabat Lelang Kelas II Dalam Pelaksanaan Lelang Di Indonesia. *Fakultas Hukum Universitas Brawijaya*, 39(2), 144.
- Siswanto, C. A., Indradewi, A. A., Pallo, K. X. E., & Purba, A. Z. (2022). Perlindungan Konsumen Terhadap Pembelian Obat Mengandung Psikotropika Pada Online Marketplace. *Jurnal Usm Law Review*, 5(2). <https://doi.org/10.26623/julr.v5i2.5337>
- Soekanto, S. (2006). *Pengantar Penelitian Hukum*. Penerbit Universitas Indonesia (UI-Press). <https://books.google.co.id/books?id=M3b3NAAACAAJ>
- Soemitro, R. (2009). *Peraturan dan Instruksi Lelang*. PT. Eresco.
- Sutardjo. (1993). *Eksekusi Lelang Barang Jaminan dan Masalah yang timbul dalam Praktek*. Gramedia Pustaka.

- Syahputra, R., Kridasaksana, D., & Arifin, Z. (2022). Perlindungan Hukum Bagi Musisi Atas Hak Cipta Dalam Pembayaran Royalti. *Semarang Law Review*, 3(1), 84. <https://doi.org/10.26623/slr.v3i1.4783>
- Usman, R. (2016). *Hukum Lelang*. Sinar Grafika.