

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Program merdeka belajar kampus merdeka (MBKM), merupakan kebijakan menteri pendidikan dan kebudayaan, yang bertujuan mendorong mahasiswa untuk menguasai berbagai keilmuan yang berguna untuk memasuki dunia kerja. Kampus merdeka memberikan kesempatan bagi mahasiswa untuk memilih mata kuliah yang akan mereka ambil, mahasiswa tidak hanya difokuskan pada pembelajaran teoritis di ruang kelas, tetapi juga diberikan kesempatan untuk terlibat langsung dalam berbagai aktivitas pembelajaran yang bersifat praktis, kontekstual, dan berbasis pengalaman lapangan. Pembelajaran dalam skema MBKM ini memberikan berbagai tantangan sekaligus peluang bagi mahasiswa untuk mengembangkan potensi diri mereka secara menyeluruh maupun dalam memenuhi kebutuhan belajar yang sesuai dengan minat dan tujuan karier masing-masing. Pembelajaran dalam kampus merdeka memberikan tantangan dan kesempatan untuk pengembangan inovasi, kreativitas, kapasitas, dan kebutuhan mahasiswa, serta mengembangkan kemandirian dalam mencari dan menemukan pengetahuan melalui kenyataan dan dinamika lapangan seperti persyaratan kemampuan, permasalahan riil, interaksi social, manajemen diri, tuntutan kinerja, dan pencapaiannya.

Dunia yang semakin modern dan berkembang dewasa ini telah membuat banyak kemudahan bagi manusia. Salah satunya adalah kemudahan dalam bidang teknologi informasi. Munculnya teknologi komunikasi lewat internet menjadi salah satu pemikiran dalam pembentukan ketentuan-ketentuan hukum di Indonesia,<sup>1</sup> salah satunya adalah telah diadopsi dalam peraturan lelang di Indonesia sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 122 tahun 2023 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

---

<sup>1</sup> Rizqy., dkk. (2023). Pengaruh Media Teknologi Informasi Modern Terhadap Aktivitas Dakwah di Era Revolusi Industri 4.0. *Aladalah: Jurnal Politik, Sosial, Hukum Dan Humaniora*, 1(1), 22-42.

Menurut Pasal 1 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan Nomor Nomor122 tahun 2023 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 122), Lelang adalah Penjualan yang terbuka untuk umum dengan penawaran harga secara tertulis dan/atau lisan semakin meningkat atau menurun untuk mencapai harga tertinggi, yang didahului dengan Pengumuman lelang.<sup>2</sup>

Pelaksanaan lelang di Indonesia diatur di dalam ketentuan umum berupa peraturan perundang-undangan yang tidak secara khusus mengatur tentang persyaratan dan tata cara pelelangan, namun terdapat atau terkait ketentuan yang berkenaan dengan penyelenggaraan pelaksanaan pelelangan,<sup>3</sup> diatur juga dalam ketentuan khusus berupa peraturan perundang-undangan yang secara khusus mengatur tentang persyaratan dan tata cara pelelangan.<sup>4</sup>

Sejak tahun 1996, pelaksanaan lelang tidak lagi hanya dilakukan dengan campur tangan negara, dalam hal ini dilakukan oleh Direktorat Jendral Kekayaan Negara (DJKN). Pihak swasta berkesempatan berperan dalam Pelaksanaan lelang, walaupun pelaksanaannya tetap dilakukan oleh dan/atau di hadapan pejabat lelang melalui regulasi Balai Lelang.<sup>5</sup> Pejabat Lelang Kelas I berwenang melaksanakan lelang untuk semua jenis lelang atas permohonan Penjual/Pemilik Barang. Sedangkan Pejabat Lelang Kelas II berwenang melaksanakan lelang non-eksekusi sukarela atas permohonan Balai Lelang atau Penjual/Pemilik Barang.<sup>6</sup> Fungsi Pejabat Lelang tidak hanya menyaksikan lelang tetapi dalam menyelenggarakan penjualan lelang itu sendiri dan juga dalam pembuatan akta autentik, yaitu Risalah Lelang. Risalah Lelang

---

<sup>2</sup> Penjelasan Pasal 1 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor Nomor 122 tahun 2023 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. tentang Petunjuk PelaksanaanLelang.

<sup>3</sup> Rachmadi Usman, (2022). Hukum Lelang, Jakarta: Sinar Grafika, hlm. 35.

<sup>4</sup> Mantayborbir, S., & Jauhari, I. (2003). Hukum Lelang Negara di Indonesia. Penerbit Pustaka Bangsa Press, Jakarta.

<sup>5</sup> Departemen Keuangan, (2007). "Pengetahuan Lelang: Penghapusan BMN, "Modul"", Jakarta: Departemen Keuangan Republik Indonesia Badan Pendidikan dan Pelatihan Keuangan Pusdiklat Keuangan Umum, hlm. 1

<sup>6</sup> Manora., dkk. (2022). "Kewenangan pejabat lelang kelas II terhadap minuta risalah lelang yang lebih batas waktu." Jurnal Cakrawala Hukum 13.1: Hlm.100.

merupakan produk hukum yang dibuat oleh Pejabat Lelang yang statusnya sama dengan akta autentik.<sup>7</sup>

Dalam pelaksanaannya tetap mengacu pada peraturan lelang di Indonesia khususnya pada Peraturan Menteri Keuangan Nomor 122 tahun 2023 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Pada Pasal 9 angka 1, Penyelenggara Lelang Melalui KPKNL atau Balai Lelang yang menyelenggarakan Lelang Melalui Internet.<sup>8</sup>

Pengertian lelang melalui internet atau e-auction diatur dalam Pasal 1 angka 18 Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 122 tahun 2023, yaitu: "Aplikasi Lelang Berbasis Internet yang selanjutnya disebut Aplikasi Lelang adalah program komputer berbasis internet yang digunakan untuk menyelenggarakan dan/atau memfasilitasi Lelang Tanpa Kehadiran Peserta yang dikembangkan/disediakan oleh Kementerian Keuangan/DJKN atau Balai Lelang"<sup>9</sup>

Dalam pelaksanaannya, sistem e-auction diselenggarakan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) serta balai lelang yang telah mendapat izin resmi dari pemerintah. Platform ini memungkinkan peserta lelang untuk mengikuti proses penawaran tanpa keharusan hadir secara fisik, sehingga menjadikan lelang lebih efisien dan fleksibel dari segi waktu, biaya, dan lokasi.<sup>10</sup> Meskipun membawa banyak manfaat, pelaksanaan lelang secara daring tidak terlepas dari sejumlah permasalahan hukum, terutama dalam hal kepastian hukum dan kekuatan pembuktian hasil lelang. Berbeda dengan lelang konvensional yang memungkinkan interaksi langsung antara peserta, penjual, dan pejabat lelang, pada sistem e-auction seluruh proses dilakukan secara digital tanpa tatap muka. Hal ini menimbulkan kekhawatiran mengenai keaslian data,

---

<sup>7</sup> Diah Sulistya Ratna Sediati, (2010). "Peranan Pejabat Lelang Kelas II Dalam Pelaksanaan Lelang di Indonesia", Jurnal MMH, Jilid 39, No. 2.

<sup>8</sup> Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 122 tahun 2023 tentang Pedoman Pelaksanaan Lelang Dengan Penawaran Secara Tertulis Tanpa kehadiran Peserta Lelang Melalui Internet. Psl. 9 angka 1.

<sup>9</sup> Fransiscani Br Turnip, Lydia, (2023). "Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2016 terhadap Keabsahan Penerbitan Risalah Lelang Elektronik Platform E-Marketplace". Jurnal Interpretasi Hukum Vol. 4 No 3, Hlm. 733-741

<sup>10</sup> Benny Riyanto, (2020). "Lelang melalui Internet". Jurnal Hukum Uninssula, Vol. 15, hlm.10

kondisi barang yang dilelang, serta identitas para pihak yang terlibat. Selain itu, dalam praktiknya masih ditemukan keraguan mengenai validitas dan keabsahan dokumen hasil lelang yang dihasilkan melalui platform elektronik.

Sebagai bentuk dokumentasi resmi dari pelaksanaan lelang, setiap proses lelang, baik online maupun konvensional, wajib menghasilkan Risalah Lelang. Risalah lelang merupakan dokumen penting karena memiliki kekuatan hukum sebagai alat bukti yang sah. Pengertian risalah lelang secara hukum tercantum dalam Pasal 1 angka 34 Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 122 tahun 2023 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, yang menyatakan bahwa risalah lelang adalah “berita acara pelaksanaan lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang yang merupakan akta otentik dan mempunyai pembuktian sempurna.”<sup>11</sup>

Namun demikian, pada sistem lelang online, timbul pertanyaan mengenai bagaimana keotentikan risalah lelang yang dibuat secara elektronik dapat dijamin. Dalam konteks hukum acara, akta otentik memiliki nilai pembuktian yang sempurna apabila memenuhi unsur formal seperti waktu, tanggal, para pihak, tanda tangan, serta keterangan yang disaksikan langsung oleh pejabat yang berwenang.<sup>12</sup> Ketidakhadiran fisik para pihak dalam e-auction membuat proses pembuktian unsur-unsur tersebut menjadi lebih kompleks. Persoalan ini akan semakin krusial jika kemudian terjadi sengketa di pengadilan, di mana risalah lelang dijadikan sebagai dasar pembuktian hak pemenang lelang atas barang yang telah dimenangkan.

Permasalahan ini terutama relevan dalam lelang-lelang yang diselenggarakan oleh KPKNL, baik untuk lelang eksekusi, lelang non-eksekusi wajib, maupun lelang non-eksekusi sukarela. Ketiga jenis lelang ini memiliki risiko hukum yang tinggi karena menyangkut hak keperdataan pihak-pihak yang terlibat. Oleh karena itu, penting untuk menilai sejauh mana risalah lelang digital memiliki kekuatan mengikat secara hukum, terutama bagi pemenang

---

<sup>11</sup> Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 122 tahun 2023 tentang Pedoman Pelaksanaan Lelang, Ps1 1 angka 34.

<sup>12</sup> Hermin, (2024). “Regulasi Penandatanganan Secara Elektronik Terhadap Akta Autentik”. Uwais Inspirasi Indonesia. hlm. 1

lelang yang berkepentingan atas pengakuan dan perlindungan hak kepemilikannya.

Berdasarkan permasalahan tersebut, maka penulis merasa perlu untuk melakukan penelitian lebih lanjut mengenai kekuatan mengikat risalah lelang bagi pemenang lelang pada platform lelang online, guna mengkaji bagaimana posisi risalah lelang sebagai akta otentik dalam praktik digital, serta bagaimana jaminan kepastian hukum dapat tetap ditegakkan dalam konteks pelaksanaan lelang yang berbasis internet.

## **1.2 Tujuan dan Manfaat Magang MBKM**

### **1.2.1 Tujuan Magang MBKM**

Tujuan utama dari pelaksanaan magang MBKM ini adalah agar penulis dapat memperoleh pemahaman secara praktikal dan mendalam mengenai berbagai prosedur yang diajarkan oleh Instansi, khususnya di Kantor Notaris/PPAT/Pejabat Lelang Kelas II Dr. HR. Ibnu Arly, S.H., M.Kn. Magang ini tidak hanya memberikan kesempatan bagi penulis untuk mempelajari teori, tetapi juga terlibat langsung dalam proses-proses penting seperti lelang, kenotariatan, dan pertanahan. Dengan demikian, penulis dapat membandingkan antara konsep hukum yang dipelajari di bangku kuliah dengan implementasinya di lapangan. Dengan demikian, magang ini akan memberikan nilai tambah bagi penulis dalam mengembangkan kompetensi profesional di bidang hukum, khususnya hukum kenotariatan dan lelang.

Selain itu, magang MBKM ini juga bertujuan untuk meningkatkan soft skills penulis, seperti kemampuan komunikasi dengan klien, analisis dokumen hukum, serta kerja sama dalam tim.

### **1.2.2 Manfaat Magang MBKM**

Magang MBKM memberikan penulis wawasan mendalam mengenai kekuatan risalah lelang dalam platform lelang online yang diselenggarakan oleh Pejabat Lelang Kelas II di Kantor Notaris/PPAT/Pejabat Lelang Kelas II Dr. HR. Ibnu Arly, S.H., M.Kn. Selain itu, magang ini melatih penulis

untuk lebih tanggap terhadap situasi di lingkungan kerja, serta mempersiapkan diri untuk beradaptasi di masa depan.

Bagi instansi, magang MBKM membantu operasional melalui berbagai tugas administrasi hukum, seperti pembuatan risalah lelang, akta, dan pengarsipan. Program ini juga mempererat hubungan antara Universitas UPN “Veteran” Jawa Timur, khususnya Fakultas Hukum, dengan Kantor Notaris/PPAT/Pejabat Lelang Kelas II Dr. HR. Ibnu Arly, S.H., M.Kn., menciptakan kerja sama yang saling menguntungkan dan bertukar ide.

Bagi Fakultas, kontribusi magang ini diharapkan menambah referensi bacaan yang relevan dan aktual di Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur. Hal ini mendukung proses pembelajaran, penelitian, dan minat baca mahasiswa serta dosen dalam menggali pengetahuan hukum yang lebih mendalam dan komprehensif.

### **1.3 Gambaran Instansi Magang MBKM**

#### **1.3.1 Metode Magang MBKM**

Dalam penulisan laporan Magang MBKM ini, penulis menggunakan beberapa metode untuk memperoleh data yang relevan, yaitu:

1. Observasi

Dalam hal ini dilakukan dengan cara mengamati mengenai Prosedur Pelaksanaan Lelang Non Eksekusi Sukarela Oleh Pejabat Lelang Kelas II di Kantor Notaris/PPAT/Pejabat Lelang Kelas II Dr. HR. Ibnu Arly, S.H., M.Kn serta melaksanakan tugas yang diberikan oleh staff dan Bapak Ibnu Arly.

2. Focus Group Discussion

Metode ini melibatkan tanya jawab dan diskusi mendalam forum langsung dengan senior staff magang kantor dan Bapak Ibnu Arly yang merupakan sebagai pemilik kantor, untuk memperoleh informasi yang lebih detail dan kontekstual.

3. Penggunaan Dokumen

Penulis memanfaatkan berbagai dokumen yang relevan, termasuk dokumen yang digunakan untuk membuat akta risalah lelang. Dokumen-dokumen ini memberikan data konkret dan menjadi dasar dalam analisis yang dilakukan.

#### 4. Dokumentasi

Penulis mengambil foto dan video yang diperlukan guna menunjang kelengkapan laporan ini. Dokumentasi visual ini tidak hanya memperkuat laporan, tetapi juga memberikan gambaran nyata mengenai proses dan situasi di lapangan, yang bermanfaat untuk penjelasan lebih lanjut.

Dengan menggunakan metode-metode tersebut, penulis berharap dapat menyusun laporan yang komprehensif, akurat, dan bermanfaat bagi penulis serta masyarakat sekitar

### **1.3.2 Sejarah Kantor Notaris Kantor Notaris/PPAT/Pejabat Lelang Kelas II Dr. HR. Ibnu Arly, S.H., M.Kn**

Dr. HR. Ibnu Arly, S.H., M.Kn., adalah seorang Notaris, PPAT, dan Pejabat Lelang Kelas II yang memiliki pengalaman luas dan kredibilitas tinggi dalam bidangnya. Beliau diangkat menjadi notaris pada tanggal 29 Agustus 2002 oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan Surat Keputusan Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor C-1076.HT.03.01-Tahun 2002. Sebulan kemudian, pada tanggal 27 September 2002, beliau disumpah jabatan sebagai notaris dan mulai menjalankan tugasnya secara resmi. Pada bulan Oktober 2002, Dr. HR. Ibnu Arly membuka kantor notaris pertamanya di Jl. Raya Manyar No. 92, Surabaya, yang menandai awal dari karir profesionalnya sebagai notaris.

Pada tanggal 11 Februari 2005, Dr. HR. Ibnu Arly dilantik menjadi Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dengan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor: 2-X.A-2005. Pelantikan ini memperluas cakupan tugas dan tanggung jawab beliau

dalam menangani berbagai urusan pertanahan yang memerlukan keahlian khusus dan pemahaman mendalam mengenai regulasi yang berlaku.

Selain menjabat sebagai notaris dan PPAT, Dr. HR. Ibnu Arly juga diangkat sebagai Pejabat Lelang Kelas II berdasarkan Surat Keputusan Menteri Keuangan Nomor 146/KM.6/2010 tanggal 26 September 2010. Pengangkatan ini diperkuat dengan Surat Keputusan Menteri Keuangan Nomor 426/KM.6/2015 tanggal 19 Agustus 2015 dan Nomor 132/KM.6/2020 tanggal 23 Juni 2020. Sebagai Pejabat Lelang Kelas II, beliau bertanggung jawab untuk memimpin dan mengawasi pelaksanaan lelang dengan mematuhi prosedur dan regulasi yang ketat, guna memastikan keabsahan dan transparansi setiap proses lelang yang dilaksanakan.

### 1.3.3 Logo dan Makna Instansi Terkait



Gambar 1.1

Logo Ikatan Notaris Indonesia

Sumber: <https://images.app.goo.gl/FhjQPkbrGWLgCvBS7>



Gambar 1.2

Logo Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah

Sumber: <https://images.app.goo.gl/mXEzmZ2M8NUdKwpS7>

Identitas adalah suatu keadaan khusus atau karakteristik atau ciri-ciri atau jati diri, dalam hal ini, jati diri yang melekat pada suatu kelompok yang membedakannya dengan kelompok yang lain. Lambang, Bendera, dan Pataka Ikatan Notaris Indonesia merupakan identitas Perkumpulan Ikatan Notaris Indonesia yang menjadi jati diri / ciri khas pengenal bagi anggota perkumpulan dan masyarakat umum yang membedakan Ikatan Notaris Indonesia dengan Perkumpulan lainnya. Sebagai identitas Perkumpulan, maka Lambang, Bendera, dan Pataka harus dimiliki oleh setiap alat perlengkapan Perkumpulan, dan identitas tersebut harus memiliki kesamaan/keseragaman dalam bentuk, warna, dan ukuran, sehingga kandungan arti dan makna dari identitas tersebut tidak dipersepsikan berbeda oleh setiap alat perlengkapan perkumpulan.

Dalam Pasal 62 Anggaran Rumah Tangga INI telah diatur mengenai ketentuan mengenai Lambang Perkumpulan. Perkumpulan mempunyai lambang yang merupakan suatu rangkaian sehingga menjadi suatu kesatuan dari unsur-unsur atribut yang ada pada zaman dahulu, diberikan secara simbolis kepada seorang yang diangkat sebagai Notaris (Notarius) pada saat pelantikannya sebagai Notaris (Notarius) yang terdiri dari:

- a) PERKAMEN (bahan/kertas untuk penulisan) warna : Putih
- b) CINCIN CAP (Zegelring) warna :Kuning Emas
- c) PENA dari bulu angsa (Vederpen) warna : : Putih
- d) BOTOL tinta (Inktoker) warna : Merah
- e) TUTUP BOTOL tinta warna : Putih
- f) Sehelai PITA putih dengan bertuliskan perkataan "Notarius" yang dilekatkan pada ujung bagian bawah dari perkamen dan pena (Vederpen) tersebut.

#### **1.3.4 Visi dan Misi Kantor Notaris/PPAT/Pejabat Lelang Kelas II Dr. HR. Ibnu Arly, S.H., M.Kn.**

##### **A. Visi**

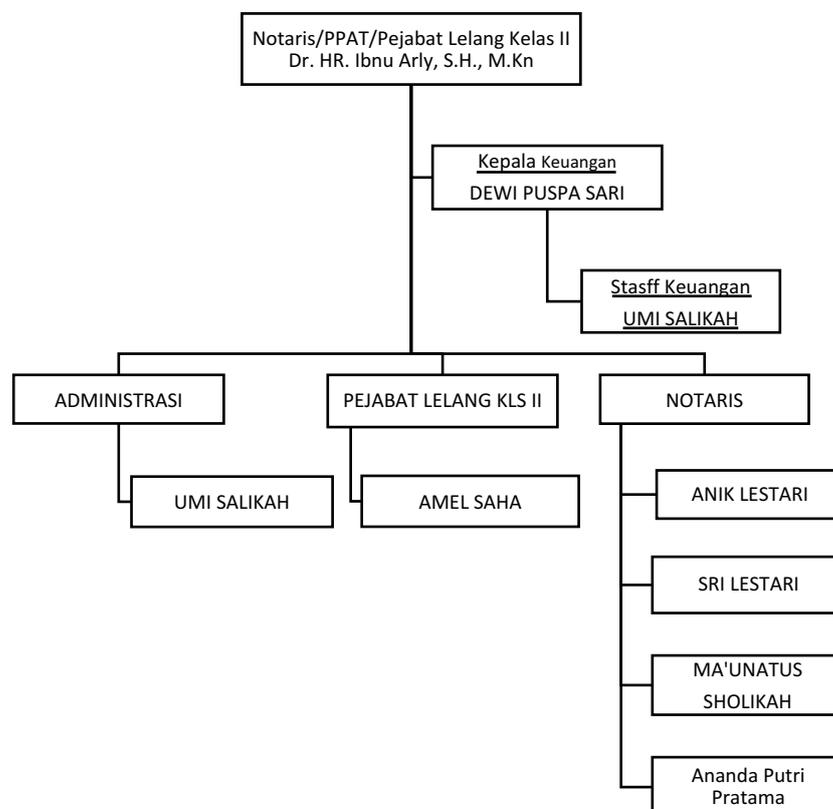
Menjadi Notaris/PPAT/Pejabat Lelang yang profesional, bermartabat, dan menjunjung tinggi etika profesi serta Undang- Undang Jabatan Notaris.

Visi ini mencerminkan komitmen untuk memberikan layanan hukum yang terbaik, terpercaya, dan sesuai dengan standar profesional yang tinggi, serta menjaga integritas dan kepercayaan publik terhadap profesi notaris, PPAT, dan pejabat lelang.

#### B. Misi

Memiliki moral, akhlak serta kepribadian yang baik serta kepribadian yang baik, menjalankan sebagian kekuasaan Negara di bidang Hukum Privat, membuat alat bukti yang sempurna, merupakan jabatan kepercayaan dan jabatan terhormat. Menghormati dan menjunjung tinggi harkat dan martabat jabatan notaris, berperilaku jujur, mandiri, berdasarkan peraturan perundang-undangan dan isi sumpah jabatan notaris.

### 1.3.5 Struktur Organisasi Kantor Notaris/PPAT/Pejabat Lelang Kelas II Dr. HR. Ibnu Arly, S.H., M.Kn



**Bagan 1.1 : Struktur Organisasi Kantor Dr. HR. Ibnu Arly, S.H., M.Kn**  
Sumber: wawancara Bersama Bu Umi Salikah staff kantor pada bagian lelang

### 1.3.6 Tugas dan Struktur Instansi Terkait

Jabatan Notaris/PPAT/Pejabat Lelang memiliki tugas yang berbeda. Tugas pokok dari masing-masing jabatan adalah sebagai berikut:

#### 1. Notaris

Dalam melaksanakan jabatannya notaris mempunyai tugas pokok sebagaimana diatur dalam Pasal 15 Undang- Undang Jabatan Notaris Nomor 30 tahun 2004, yaitu:

- a. Notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan Perundang-Undangan dan atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan groose, salinan, dan kutipan akta.
- b. Semuanya itu sepanjang akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang yang ditetapkan oleh Undang-Undang.
- c. Notaris memiliki wewenang yakni:
  - 1) Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
  - 2) Membukukan surat-surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
  - 3) Membuat kopi dari asli surat-surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;
  - 4) Melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya;
  - 5) Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta;
  - 6) Membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan;
  - 7) Membuat akta risalah lelang.

## 2. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)

Tugas pokok dan kewenangan PPAT berdasarkan Pasal 2 PP Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), sebagai berikut:

- a. PPAT bertugas pokok melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu.
- b. Perbuatan hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sebagai berikut:
  - a) Jual beli;
  - b) Tukar-menukar;
  - c) Hibah;
  - d) Pemasukan dalam perusahaan;
  - e) Pembagian harta bersama;
  - f) Pemberian Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai atas tanah Hak Milik;
  - g) Pemberian Hak Tanggungan;
  - h) Pemberian Kuasa membebaskan Hak Tanggungan.

## 3. Pejabat Lelang Kelas II

Pejabat lelang disini adalah Pejabat Lelang Kelas II Dr. HR. Ibnu Arly, S.H., M.Kn yang dalam melaksanakan jabatannya mempunyai tugas pokok sebagaimana diatur dalam Pasal 37 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 189/PMK.06/2017 Tentang Pejabat Lelang Kelas II, yaitu:

- a) Memiliki rekening khusus atas nama jabatan Pejabat Lelang Kelas II;
- b) Bertindak jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak dan menjaga kepentingan pihak yang terkait;

- c) Mengadakan perjanjian perdata dengan Balai Lelang atau Penjual mengenai pelaksanaan lelang;
- d) Meneliti legalitas formal subjek dan objek lelang;
- e) Melaksanakan lelang dalam hal yakin akan legalitas formal subjek dan objek lelang;
- f) Membacakan bagian kepala risalah lelang dihadapan peserta lelang pada saat pelaksanaan lelang, kecuali dalam Lelang Non Eksekusi Sukarela dengan cara penawaran tertulis tanpa kehadiran peserta Lelang;
- g) Menjaga ketertiban pelaksanaan lelang;
- h) Membuat minuta risalah lelang dan menyimpannya sesuai peraturan perundang-undangan;
- i) Membuat salinan risalah lelang, kutipan risalah lelang, dan grosse risalah lelang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- j) Menerapkan prinsip mengenali pengguna jasa; dan;
- k) Menyelenggarakan pembukuan, administrasi perkantoran dan membuat laporan pelaksanaan lelang

### 1.3.7 Gambaran Instansi Terkait



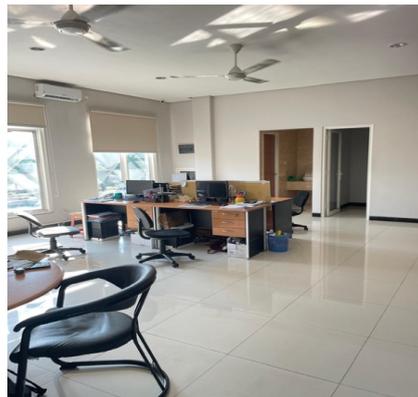
**Gambar 1.3 Tampak Depan Kantor Notaris/PPAT/Pejabat Lelang Kelas II Dr. HR. Ibnu Arly, S.H., M.Kn**

*Sumber: Dokumen Pribadi Penulis*



**Gambar 1.4 Ruang resepsionis Kantor Notaris/PPAT/Pejabat Lelang Kelas II Dr. HR. Ibnu Arly, S.H., M.Kn**

*Sumber: Dokumen pribadi Penulis*



**Gambar 1.5 Ruang Kantor Pejabat Lelang kelas II Kantor Notaris/PPAT/Pejabat Lelang Kelas II Dr. HR. Ibnu Arly, S.H., M.Kn**

*Sumber: Dokumen pribadi Penulis*



**Gambar 1.6 Ruang Rapat & Realisasi Akad Kantor Notaris/PPAT/Pejabat Lelang Kelas II Dr. HR. Ibnu Arly, S.H., M.Kn**

*Sumber: Dokumen pribadi Penulis*



**Gambar 1.7 Ruang Lelang & Seminar Kantor Notaris/PPAT/Pejabat Lelang Kelas**

**II Dr. HR. Ibnu Arly, S.H., M.Kn**

*Sumber: Dokumen pribadi Penulis*