

## PERAN PEJABAT LELANG KELAS II DALAM LELANG NON EKSEKUSI SUKARELA YANG DISELENGGARAKAN SECARA *HIBRID* DAN *ONLINE* OLEH BALAI LELANG

### INTISARI

Oleh  
Rini Puji Astuti<sup>1</sup>, Dwi Haryati<sup>2</sup>

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui, menganalisis, dan memberikan kesimpulan mengenai peran pejabat lelang kelas II dalam lelang non eksekusi sukarela yang diselenggarakan secara *hibrid* dan secara *online* oleh balai lelang.

Penelitian yang dilakukan merupakan penelitian hukum empiris, dimana data yang dipergunakan terdiri dari data primer dan sekunder. Data primer diperoleh berdasarkan wawancara dengan responden, dengan menggunakan pedoman wawancara yang terstruktur dan sistematis. Sedangkan data sekunder diperoleh dari penelitian kepustakaan yang bersumber pada bahan hukum primer, sekunder, dan tersier. Keseluruhan data yang diperoleh dianalisis secara kualitatif dan dipaparkan dalam bentuk deskriptif analitis.

Berdasarkan hasil penelitian, menunjukkan bahwa (1) peran Pejabat Lelang Kelas II dalam lelang non eksekusi sukarela yang diselenggarakan secara *hibrid* berbeda dengan peran dalam lelang non eksekusi sukarela yang diselenggarakan secara *online*. Peran Pejabat Lelang Kelas II dinilai lebih efektif dan efisien dalam lelang *online* dibandingkan dalam lelang *hibrid* dikarenakan kewenangan Pejabat Lelang Kelas II untuk menentukan pemenang lelang telah digantikan sepenuhnya oleh jalannya sistem aplikasi lelang internet. Pejabat Lelang Kelas II diharuskan untuk berperan lebih teliti dan lebih cermat dalam hal pemeriksaan dokumen persyaratan lelang serta menjamin terpenuhinya saksi-saksi dalam penyelenggaraan lelang *online* dikarenakan peserta lelang *online* tidak hadir secara langsung dan guna menjamin terpenuhinya legalitas formal dan subjek lelang. Peranan Pejabat Lelang Kelas II yang dinilai lebih teliti dan lebih cermat mendorong munculnya perbedaan dalam hal pemberian Upah Persepsi antara lelang *hibrid* dengan lelang *online*. (2) Lelang *hibrid* dinilai dapat menjangkau jumlah peserta dan hasil penjualan yang lebih banyak serta dapat meningkatkan PNBK ke Kas Negara dibandingkan lelang *online*. Meskipun lelang *online* dinilai lebih efektif dan efisien bagi pihak balai lelang dan masyarakat namun berpotensi munculnya gangguan jaringan dan tindakan penipuan di kemudian hari.

**Kata Kunci : Pejabat Lelang Kelas II, Lelang *Hibrid*, dan Lelang *Online***

---

<sup>1</sup> Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada

<sup>2</sup> Dosen Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada

## **THE ROLE OF AUCTION OFFICIALS CLASS II IN HYBRID AND ONLINE VOLUNTARY NON-EXECUTION AUCTION HELD BY THE STATE AUCTIONEERS**

### **ABSTRACT**

**By:**

**Rini Puji Astuti<sup>3</sup>, Dwi Haryati<sup>4</sup>**

This research aims to investigate, analyze, and conclude the role of auction officials class II in hybrid and online voluntary non-execution auction held by the state auctioneers.

The research conducted is an empirical legal research in which the data used consist of primary and secondary data. The primary data were obtained through interview with respondent using structured and systematic interview guideline. The secondary data were obtained from library research sourced from primary, secondary, and tertiary legal materials. The entire data obtained were analyzed qualitatively and presented in an analytical descriptive form.

The result of the research shows that (1) the role of Auction Officials Class II in hybrid voluntary non-execution auction differs from their role in online voluntary non-execution auction. The role of Auction Officials Class II is considered to be more effective and efficient in online auctions than in hybrid auctions, because the authority of Auction Officials Class II in determining the auction winner is already completely replaced by the running of the internet application system. The Auction Officials Class II are required to be more meticulous and thorough in examining the auction requirement documents as well ensure the fulfillment of witnesses in online auction because the bidders are not physically present, and ensure the fulfillment of formal legality and auction subject. The role of Auction Officials Class II, which is considered to be more meticulous and thorough, has led to differences in terms of Perception Remuneration between hybrid and online auctions. (2) Hybrid auction is considered to reach more bidders and more sales results, and be able raise Non-Tax State Revenue (PNPB) compared to online auction. Although online auctions are considered to be more effective and efficient for auctioneers and the public, it potentially leads the emergence of network intrusion and fraud in the future.

**Keywords: Auction Officials Class II, Hybrid Auction, and Online Auction**

---

<sup>3</sup> Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada

<sup>4</sup> Dosen Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada