



P-ISSN : 2622-1276
E-ISSN: 2622-1284

The 6th Conference on Innovation and Application of Science and Technology (CIASTECH)

Website Ciastech 2023 : <https://ciastech.net>

Open Confrence Systems : <https://ocs.ciastech.net>

Proceeding homepage : <https://publishing-widyagama.ac.id/ejournal-v2/index.php/ciastech/issue/view/236>

KEABSAHAN AKTA RISALAH LELANG SEBAGAI AKTA OTENTIK DALAM PELAKSANAAN LELANG MELALUI LELANG *ONLINE*

Nur Khopipa¹, Abraham Ferry Rosando²

^{1,2})Program Studi S1 Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya

INFORMASI ARTIKEL

Data Artikel :

Naskah masuk, 19 November 2023

Direvisi, 24 November 2023

Diterima, 2 Desember 2023

Email Korespondensi :

siregarnurkhopipa@gmail.com

ABSTRAK

Masa pandemik *covid-19* pada awal tahun 2020 menjadi duka bagi semua kalangan masyarakat, akibatnya aktivitas yang terbatas dan dibatasi wajib diterapkan untuk menghindari penularan yang lebih banyak. Aktivitas penjualan di muka umum atau lelang menjadi salah satu yang dilarang secara terbuka atau tatap muka. Perkembangan teknologi yang pesat, menciptakan temuan-temuan baru yang salah satu contohnya pelaksanaan lelang dengan fitur *online*. Pelaksanaan lelang secara *online* menimbulkan keresahan di masyarakat mengenai keabsahan keotentikannya, terutama seperti apa kekuatan pembuktian akta otentik pada risalah lelang karna masyarakat tentunya menginginkan kepastian hukum yang sempurna. Penelitian ini akan menganalisis bagaimana Keaslian laporan penjualan umum seperti buku bagus (otentik) dan implementasi *online*. Dengan menemukan kaidah hukum, peraturan dan ajaran untuk mengidentifikasi permasalahan hukum yang dihadapi dan mempunyai solusi terhadap permasalahan yang ada. Dalam pendekatan menggunakan pendekatan (*statute approach*) dan pendekatan konseptual (*konseptual approach*) hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pelaksanaan lelang secara *online* menimbulkan isu hukum yaitu, keabsahaan akta risalah lelang masih di ragukan keotentikannya, pelaksanaan lelang secara *online* belum bisa di lakukan secara efektif, dan negara belum mampu mengefektifkan peraturan-peraturan yang telah dibuat. Demikian penelitian ini dilakukan sebagai upaya untuk mengetahui keabsahan dari risalah lelang sebagai akta otentik dalam pelaksanaan lelang secara *online*.

Kata kunci : *Lelang, Risalah Lelang, Keotentikan Akta, Lelang Secara Online*

1. PENDAHULUAN

Di era masa pandemik covid-19 diawal tahun 2020 menjadi duka mendalam bagi semua Negara di dunia yang dimana banyak korban berjatuhan dan akhirnya meninggal yang di akibat virus covid-19, akibatnya banyak perubahan aktifitas yang di rasakan masyarakat yang di akibat virus yang melanda. Aktivitas yang di batasi dan terbatas menjadi hal yang harus di terapkan untuk menghindari penularan yang lebih banyak mulai dari pekerjaan, sekolah, pertemuan dan lain-lain. Pemerintah banyak melakukan upaya untuk menghindari penularan virus covid-19 dari masyarakat umum, salah satu yang di upayakan adalah menjaga jarak dan melarang melakukan acara-acara yang menimbulkan kerumunan. Perubahan-perubahan yang terjadi, penjualan di muka umum atau lelang menjadi salah satu aktivitas yang dilarang di lakukan secara tatap muka. Pelelangan kepada umum menjadi ketentuan utama dengan memberikan penanggung jawaban yang teratur, dalam kondisi masyarakat yang tidak dapat melakukan intraksi yang terbatas menjadi kekhawatiran tersendiri dalam melaksanakana hal-hal yang berbaur harta yang di perjual belikan.

Peraturan lelang (*Vendu Reglement*/VR) yang diwariskan kepada Indonesia dari penjajahan kolonial Belanda yang memiliki 49 pasal yang dari pasal-pasal tersebut sudah tidak digunakan. Hal itu terjadi dikarenakan tidak mampu mengimbangi perkembangan hukum yang makin waktu ke waktunya meningkat akibatnya sebagian peraturan sudah usang dan tidak dapat dipergunakan [1]. Dalam ketentuan-ketentuan umum seperti halnya peraturan per Undang-undangan, secara khusus pelaksanaan lelang sudah mengatur mengenai tata cara serta persyaratan dalam pelaksanaan lelang [2]. Perkembangan Hukum yang pesat khususnya perubahan yang ada dalam peraturan lelang ada beberapa petunjuk yang di berikan pemerintah agar memudahkan dan menyesuaikan perkembangan jaman yang ada dalam Peraturan pelaksanaan lelang yang di keluarkan menteri keuangan disebutkan dalam pasal 1 angka 35 27/PMK.06/2016 yang sudah dicantumkan tata cara pelaksanaan lelang serta peran seperti apa peran Pejabat umum untuk menghasilkan pembuktian yang sempurna.

Pembacaan berita acara penjualan oleh pejabat publik mungkin merupakan hal terpenting yang harus dilakukan untuk mendapatkan buku yang bagus (akta otentik) jika tidak dilakukan maka penjualan umum akan dilakukan secara *online* dan kemudian terjadi peristiwa yang mencurigakan. (KARINA dkk. 2020) Persoalan muncul jika dari segi pembuktian di kemudian hari terjadi perselisihan di pengadilan mengenai penjualan toko yang berbeda, seperti Biro Pelayanan Barang Milik Negara dan Lelang (KPKNL). Sebagaimana dijelaskan di atas, publikasi pembacaan berita acara lelang melalui internet bertentangan dengan ketentuan pasal 37 *Vendu Reglement* yang menjelaskan bahwa Komisi penjualan umum (pejabat lelang) wajib membaca berita acara lelang. Pada awal penjualan dan pada saat penjualan sedang berlangsung dan pada akhir penjualan, poin-poin dalam berita acara penjualan harus dibacakan dengan lantang atas nama orang tersebut dan - jual di pasar. Apalagi dalam hal kekuatan pembuktian laporan lelang *online*, yang tentunya akan membandingkan kekuatan pembuktian laporan lelang dengan suatu praktik yang baik, karena masyarakat menginginkan kepastian hukum yang sempurna. Berdasarkan penjelasan di atas, penulis ingin terus mengkaji pertanyaan mengenai efektivitas risalah penjualan sebagai dokumen hukum. Entik melakukan lelang *online*.

2. METODE PENELITIAN

Penelitian hukum normatif (*normative law research*) yang dipergunakan dalam penelitian ini yang dimana guna menjawab isu hukum yang ada dengan suatu proses untuk menemukan suatu

aturan-aturan, prinsip-prinsip, maupun doktrin-doktrin hukum [3]. Dalam memecahkan masalah isu hukum yang dihadapi dilakukan pendekatan peraturan undang-undang dan juga pendekatan konseptual sebagaimana penelitian menggunakan penelitian normatif. Bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier adalah sumber bahan hukum yang digunakan serta dianalisis secara kualitatif kemudian disajikan dengan metode deskriptif.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

Dalam Al- Qur'an Surah Yusuf ayat 19 sampai dengan ayat 21 awal pertama kali lelang dikenal pada abad 450 SM dan dikisahkan Nabi Yusuf a.s yang dijual bangsawan mesir menggunakan mekanisme lelang [4]. Lelang paling kuno pertama kali ditemukan dan dipakai oleh Lelang Belanda (*Dutch Auction*) sistemnya mulai dari yang paling rendah harganya dan Pejabat Lelang yang menentukan harga dengan pembatasan harga yang disebutkan sampai menemukan harga yang cocok bagi objeknya. Dalam sistem pelaksanaan lelang di Belanda memulai dengan menyebutkan harga yang cukup tinggi, akibatnya penawaran yang ingin membeli unit tersebut dengan harga itu pula. Indonesia yang dahulu dikenal dengan Hindia Belanda yang merupakan bekas jajahan Belanda. Jabatan pemerintahan dan perusahaan-perusahaan Belanda di Hindia Belanda dipegang dan kuasai oleh para penjaja (Belanda). Awal mulanya apabila para Belanda tersebut ingin pindah akan mendatangkan masalah seperti barang benda mereka tidak diketahui mau dikemanakan sehingga dengan hal tersebut pemerintah mengeluarkan peraturan pada tahun 1908 pemerintah Hindia Belanda mengeluarkan *staatsblad* 1908 Nomor 189 tentang *Vendu Reglement*.

Dalam Asas Konkordasi sudah diketahui dalam segala nidan keperdataan diberlakukan bagi golongan-golongan Eropa dan Timur Asing yang bertempat di Hindia Belanda yang salah satunya mengatur mengenai lelang. Perkembangan lelang mulai yang dahulunya dipake para pejabat-pejabat Belanda pemerintahan yang ada di Indonesia dan seringnya perpindahan tugas menjadi alasan yang utama di berlakukannya lelang sehingga berkembang menjadi penjualan barang-barang yang ada di pengadilan dan dikenal dengan Lelang Eksekusi. Prosedur penjualan lelang yang ada di Indonesia berbeda dengan jual beli yang lain sebagaimana dalam sistem PerUndang-Undangan yang berlaku di Indonesia. Kekhususan (*spesialisasi*) dalam lelang yang sifatnya terbuka dengan harga yang ditawarkan dengan kopetitif dan mengharuskan dalam pelaksanaan lelang dipimpin oleh seorang pejabat umum [2].

Dalam sistem peraturan-peraturan yang ada di Indonesia, peraturan mengenai lelang masih tergolong relevan, hal ini bisa di lihat dari dari upaya mendukungnya upaya *enforcemen* di dalam hukum pengelolaan kekayaan negara. Pembaharuan aturan lelang yang ada di Indonesia, *Vendu Reglement* sangat berperan penting dalam pembaharuan lelang dikarenakan hukum lelang yang ada di Indonesia bersumber dari *Vendu Reglement* Undang-Undang yang mengatur mengenai tata cara pelaksanaan lelang di Indonesia. *Vendu Reglement* terdiri dari 49 (empat puluh sembilan) pasal sudah tidak berlaku dan tidak bisa dipergunakan karena disebabkan perkembangan hukum dan peranan lelang yang semakin hari semakin meningkat. Memperhatikan dari kondisi dari hal tersebut sangat didukung penuh dalam pembaharuan hukum lelang yang ada di Indonesia. Hasil studi banding ke negara Belanda yang merupakan tempat sumber dari peraturan lelang dan menjadi pelaku dan pelaksana dari peraturan itu menjadi bukti bahwa aturan-aturan itu sudah tidak diterapka dan bahkan sudah tidak mengetahui *Papitu Vendu Reglement* [1].

Berkembangnya perubahan zaman, dalam pola transaksi yang dilakukan masyarakat menemukan perubahan yang berdasar. Tata cara dalam pelaksanaan lelang dengan menggunakan

pola kesepakatan atau kebiasaan yaitu dengan cara mempertemukan antar pembeli, penjual dan juru lelang dalam forum secara langsung secara pertemuan fisik dipandang sudah tidak memadahi lagi. Oleh sebab itu, ditemukan mekanisme dan tata cara yang lebih mudah penjualan lelang dengan menggunakan teknologi informasi dengan perkembangan penerbit akta lelang yang menggunakan mekanisme digital. Peran seorang pejabat lelang untuk melaksanakan lelang hal yang utamakan, seperti pada penjelasan sebelumnya untuk memperoleh risalah lelang, pada pasal angka 1 nomor 32/PMK,213/2020 disebutkan risalah lelang ialah berita acara dalam pelaksanaan lelang dan dibuat pejabat lelang untuk pembuatan akta autentik yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna. Salah satu asas-asas yang digunakan dalam pelaksanaan lelang yaitu asas kepastian hukum yang artinya memberikan dan menjamin perlindungan hukum bagi para pihak yang berkepentingan pada pelaksanaan lelang yang bermanfaat dengan memberikan akta lelang dan bagi pejabat lelang supaya memperoleh hak dan kewajibanya.

Pembuktian yang dilaksanakan pada proses lelang, wajib membuat produk hukum bagi seorang pejabat lelang yang dimana itu disebut risalah lelang. Seorang pejabat lelang dalam pelaksanaan lelang memiliki wewenang dalam pembuatan akta risalah lelang seperti yang diatur oleh Menteri Keuangan Republik Indonesia. Mengacu pada asas *lex specialis derogate legi generale* yang dimana yang digunakan bahwa peraturan yang sifatnya khusus mengesampingkan yang peraturan hukum yang umum. Peraturan lelang pada asas tersebut dikarenakan kekhususannya terhadap peraturan hukum lelang. Dengan hal ini, bisa dikatakan yang berwenang dalam pembuatan risalah lelang berdasarkan kewenangan dengan risalah lelang yang rujukannya tentu dari peraturan lelang pada teori kewenangan seperti kewenangan atribus, mandat dan delegasi [5]. Pembuatan pengaturan berwenang membuat risalah lelang ialah para pejabat lelang dan tidak pada notaris. Akan tetapi, notaris juga memiliki peluang untuk dapat diangkat sebagai pejabat lelang kelas II sebagaimana berdasarkan Pasal 7 Intruksi Lelang jo. PMK [6].

Membahas mengenai kekuatan pembuktian didahulukan mengenal apa itu pembuktian. Pembuktian merupakan suatu proses yang di gunakan untuk mengadili suatu hak sehingga hal tersebut memberikan nilai kepastian hukum supaya tercapai [7]. Pada pembuktian risalah lelang di dalam pasal 1867 KUHPer derajat ada dua (2) dalam pembuktian perdata yakni Akta otentik dan juga akta di bawah tangan. Akta otentik pada pasal 1870 adalah kekuatan hukum yang memiliki pembuktian yang sempurna, sedangkan akta dibawah tangan pembuktian yang tingkatannya dibawah akta otentik. Risalah lelang merupakan akta otentik apabila kondisi yang diperlukan untuk tindakan telah terpenuhi nyata seperti yang ditunjukkan pada pasal 1869 KUHPer. Berdasarkan penjelasan sebelumnya risalah lelang merupakan hasil dari pelaksanaan lelang dan merupakan akta otentik apabila sudah memenuhi unsur-unsur yang ditentukan yang tentunya memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna sebagaimana pada pasal 1870 KUHPer. Akan tetapi, dalam pasal 1969 KUHPer juga di terangkan akta otentik akan turun derajatnya apabila tidak memenuhi unsur-unsur yang ditentukan Undang-Undang hanya menjadi bawah tangan walaupun ia pejabat umum. Ditemukan dari pasal 1458 Dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata, jual beli dianggap terjadi antara dua orang yang lain, sekaligus ketika kedua belah pihak menyetujui barang dan harganya meskipun barang itu belum diperoleh kembali, atau utangnya telah dilunasi. Itu penting dapat dikatakan bahwa proses jual beli itu sah dan berlangsung tanpa memandang hak atau garansi belum diverifikasi dan belum dialihkan kepada pembeli [8].

Dalam pelaksanaan lelang, pejabat lelang mempunyai peranan penting dalam pelaksanaan lelang seperti yang dijelaskan diatas pejabat memiliki fungsi dan tanggung jawab yang besar serta peran

yang penting sebagai pimpinan dalam acara tersebut. Pelaksanaan lelang secara *online* apabila terjadi gangguan teknis, para pejabat lelang kelas II mempunyai kewajiban sebagaimana disebutkan dalam pasal 74 ayat (1) PMK 213/2020 menyatakan bahwa apabila hal yang tidak diinginkan terjadi salah satunya gangguan teknis pada saat pelaksanaan lelang dilakukan dengan ini, pejabat lelang memiliki wewenang membuat keputusan seperti tindakan, yaitu :

1. Pelaksanaan lelang dibatalkan, apabila hal itu terjadi gangguan teknis dan belum bisa diperbaiki pada saat acara dimulai hingga pada jam kerja berakhir; atau
2. Pelaksanaan lelang tetap dilanjutkan setelah gangguan teknis sudah ditangani dengan benar akan tetapi sebelum jam kerja selesai pada terlaksanakannya pelaksanaan lelang.

Mengacu pada ketentuan pasal 28 PP PMSE bahwa bukti transaksi secara elektronik adalah alat bukti yang bisa dipakai dan tentunya sah. Apabila pelaksanaan lelang dilaksanakan secara *online* dan dilakukan tanpa adanya kehadiran pejabat umum maka jalan keluarnya menggunakan alat bukti pengganti seperti contohnya bukti transaksi [9]. Dalam kutipan buku Ibnu Arly menjelaskan bahwa pada saat pelaksanaan lelang seperti golongan eksekusi dari pihak-pihak lain akan berpeluang menimbulkan hasil yang tidak merasa puas dari apa yang ditentukan dan putusan dari pejabat lelang baik dari tata cara pelaksanaan, undian dan menimbulkan intimidasi dengan berkelanjutan ke ranah gugatan perdata ataupun juga tata usaha negara. Budaya hukum Indonesia yang belum seimbang seperti masyarakat yang selalu mencari celah dari apa yang diputuskan menjadi pertimbangan bagi pembuktian risalah lelang yang otentik [1]. Dalam kutipan jurnal Putri Salim mengatakan bahwa, bagi peserta lelang yang melakukan penawaran melampaui nilai limit atau menyentuh harga paling tinggi, maka dapat diputuskan bahwa peserta lelang tersebut merupakan pemenang lelang dan berhak memperoleh barang yang menjadi objek lelang.

Dalam kegiatan pada jual beli secara *online* atau lelang *online* harus kejujuran yang paling diutamakan dan juga keterbukaan bagi peserta lelang *online* atau dikenal dengan sebutan iktikad baik disebutkan dalam pasal 37 mengenai Peraturan Pemerintah tentang Perdagangan Melalui Sistem Elektronik menyatakan, Pelaku usaha yang melakukan penawaran kepada pihak lain secara elektronik harus dilakukan dan dibarengi dengan iktikad baik. Hal ini, dipertegas lagi dengan diperlukannya penerapan bahwa jangan melupakan atas kewajiban dari yang diperjanjikan di awal perjanjian atau sering dikenal wanprestasi [10]. Dalam perlindungan hukum dikaitkan dengan rasa tanggung jawab, perbuatan hukum perdata dan perjanjian itu akan produktif akibat hukumnya dan dianggap sebagai suatu kontrak yang merupakan suatu hubungan hukum antara dua kelompok atau lebih berdasarkan kesepakatan [9].

Dan jika demikian, selama tidak ada yang mengajukan keluhan di kemudian hari. Jika yang lain mengajukan pengaduan terhadap unit lelang dan dapat membuktikannya jika tidak benar, laporan risalah lelang dapat dibatalkan. Ketika ada kasus tentang pengumuman lelang, lalu apa yang akan ditanyakan penting untuk menunjukkan jika ada hal-hal yang tidak sesuai dengan sistem yang ditentukan oleh ketentuan peraturan perundang-undangan, antara lain harus dapat membuktikan adanya pelanggaran terhadap penampilan luar, penampilan aspek fisik dan material brosur pemasaran [11]. Berdasarkan kutipan jurnal dalam kutipan wawancara kepada pejabat lelang kelas II dari bapak Dr. HR Ibnu Arly, S.H., M.Kn beliau menerangkan bahwasanya “dalam pelaksanaan lelang yang dikhususkan pada lelang non eksekusi sukarela, seperti amanat PMK 213/2020 bahwasanya seorang pejabat lelang kelas II wajib hadir pada pelaksanaan lelang tersebut, yang dimana untuk memperoleh kepastian hukum dalam pelaksanaan lelang untuk menjaga kepastian hukum terhadap keabsahan risalah lelang yang akta otentik dan dibuat para pejabat lelang, dan

tentunya tidak meninggalkan asas-asas yang ada pada pelaksanaan lelang tersebut". Dalam kutipan wawancara tersebut sangat bertentangan dengan penjelasan diatas, balai lelang yang tidak menghadirkan pejabat lelang dalam pelaksanaan lelang *online (e-auction)* pengaruhnya akan berdampak pada keotentikan dari risalah lelang

4. KESIMPULAN

Pelaksanaan lelang secara *online* sudah sangat dikenal dalam kalangan masyarakat, dalam pelaksanaan lelang secara *online* banyak mendatangkan kekawatiran bagi masyarakat sendiri. Berdasarkan ketentuan Pasal 1 ayat (12) PMK 213/2020 diterangkan bahwasanya setiap pejabat lelang wajib hadir dalam pelaksanaan lelang baik secara *online* maupun *offline*, melihat dari segi tugas kewajiban sesuai ketentuan undang-undang yang berlaku. Pada praktiknya, banyak para pihak yang pelaksana lelang khususnya lelang secara *online* masih mengabaikan hal tersebut. Risalah lelang yang merupakan hasil dari acara pelaksanaan lelang dan merupakan akta otentik apabila sudah memenuhi unsur-unsur yang ditentukan yang tentunya memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna sebagaimana pada pasal 1870 KUHP. Alasan-alasan baik dari segi kerusakan jaringan internet, kesibukan yang tak bisa di tinggalkan dan lain sebagainya. Pembuktian yang dilaksanakan pada proses lelang, wajib membuat produk hukum bagi seorang pejabat lelang yang dimana itu disebut risalah lelang. Pembacaan kuartal musim gugur atau risalah lelang oleh manajer penjualan (jepaba tlelang) itu adalah sesuatu yang harus dilakukan untuk berbuat baik, Jika hal ini tidak dilakukan, penjualan umum akan dilakukan maka keaslian akta tersebut diragukan. Itu adalah bukti Praktik pemasaran sebagai praktik yang baik harus dilakukan oleh masyarakat ingin yakin dengan hukum yang lengkap. Budaya hukum indonesia yang belum seimbang seperti masyarakat yang selalu mencari celah dari apa yang diputuskan menjadi pertimbangan bagi pembuktian risalah lelang yang otentik, balai lelang yang tidak menghadirkan pejabat lelang dalam pelaksanaan lelang *online (e-auction)* pengaruhnya akan berdampak pada keotentikan dari risalah lelang. Oleh sebab itu, dapat dikatakan dalam.

5. UCAPAN TERIMA KASIH

Alhamdulillah dan Puji Syukur saya ucapkan kepada tuhan yang Maha Esa lagi maha penyayang dan pengasih yang memberikan nikmat yang limpah serta kesehatan hingga sampai pada saat ini. Allah yang maha esa memberikan karunia serta nikmat yang melimpah sehingga tulisan karya ilmiah ini bisa saya selesaikan dengan waktu yang pastinya tepat. Shalawat serta salam kita limpahkan kepada ruh nabi kita nabi muhammad saw karna beliau lah yang memberikan kita petunjuk hingga pada saat ini. Tidak lupa dengan orang-orang yang terlibat dalam penelitian ini baik dari segi biaya hingga dukungan yang tidak ada hentinya. Dengan berbarengan selesainya karya ilmiah ini izinkanlah saya memberikan ucapan terimakasih sedalam-dalamnya kepada yang membimbing serta yang terlibat, yaitu:

1. Bapak Abraham Ferry Rosando S.H.,M.H., selaku dosen pembimbing yang tidak pernah lelah dalam mengayomi serta eluangkan waktu ditengah-tengah kesibukan beliau,
2. Bapak Raden Ibnu Arly S.H.,M.Kn., selaku dosen yang memberikan penulis insprasi untuk membahas permasalahan yang penulis tuliskan dan memberi ilmu dan penjelasan yang sangat menari,
3. Ibu Wiwik Afifah S.pi.,S.H.,M.H, selaku ketua prodi fakultas yang tiada hentinya memberikan semangat serta edukasi untuk tetap menyelesaikan karya ilmiah yang ditulis.

Karya ilmiah ini bukanlah tulisan yang sempurna masih banyak kekurangan yang perlu direvisi, penulis sangat mengharapkan saran serta kritiknya dalam hal karya ilmiah ini. Semoga dengan karya ilmiah ini memberikan manfaat bagi semua serta apa yang kita tujuakan segera tercapai.

6. REFERENSI

- [1] R. I. Arly, *Pembaharuan Hukum Lelang Di Indonesia*. Surabaya, 2022.
- [2] R. Usman, *Hukum Lelang*. Jakarta: Sinar Grafika, 2016.
- [3] P. M. Marzuki, *Penelitian Hukum*. Jakarta: Kencana, 2008.
- [4] "Sejarah Lelang." Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Badan, Aceh, 2012.
- [5] R. R. Puasa, J. Lumolos, and N. Kumayas, "Kewenangan Pemerintah Desa Dalam Peningkatan Perekonomian Di Desa Mahangiang Kecamatan Tagulandang Kabupatenkepulauan Sitaro.," *Jurnal Eksekutif*, vol. 1, no. 1, 2018.
- [6] N. M. A. S. Dewi and M. G. S. K. Resen, "Harmonisasi Kewenangan Pembuatan Risalah Lelang Antara Notaris Dengan Pejabat Lelang," *Acta Comitatus*, vol. 6, no. 01, p. 41, Mar. 2021, doi: 10.24843/AC.2021.v06.i01.p04.
- [7] M. Erik, T. Triyanto, and R. Sesung, "Karakteristik Akta Otentik Pada Akta Risalah Lelang," *JATISWARA*, vol. 33, no. 2. 2018.
- [8] M. Binsneyder and A. F. Rosando, "AKIBAT HUKUM PENGALIHAN HAK TANGGUNGAN TANPA SEPENGETAHUAN KREDITUR DALAM TINJAUAN ASAS KESEIMBANGAN DAN ITIKAD BAIK DALAM PUTUSAN PENGADILAN," *Jurnal Hukum Bisnis Bonum Commune*, vol. 3, no. 1, pp. 104–119, Jan. 2020, doi: 10.30996/jhbbs.v3i1.3052.
- [9] V. P. Salim and B. S. A. Subagyo, "Keabsahan Lelang Non Eksekusi Sukarela Secara *Online* Tanpa Pejabat Lelang," *Notaire*, vol. 5, no. 1, p. 155, Feb. 2022, doi: 10.20473/ntr.v5i1.33641.
- [10] dan Rt. R. Subekti, *Hukum Perjanjian*. 2005.
- [11] A. S. KARINA, S. Sukarmi, and E. S. Kawuryan, "KEABSAHAN AKTA RISALAH LELANG SEBAGAI AKTA OTENTIK DALAM PELAKSANAAN LELANG ELEKTRONIK OLEH KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG," *JURISDIKTIE*, vol. 11, no. 1, p. 1, Jun. 2020, doi: 10.18860/j.v11i1.7421.