

**PELAKSANAAN LELANG HAK TANGGUNGAN  
MELALUI MEDIA INTERNET**

**SKRIPSI**



**OLEH**

**PUTRI ROSSA FORTUNA**

**NPM. 19810007**

**ILMU HUKUM  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH METRO  
2023**



**PELAKSANAAN LELANG HAK TANGGUNGAN  
MELALUI MEDIA INTERNET**

**SKRIPSI**

**Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan  
Dalam Menyelesaikan Program Sarjana Hukum (S.H)**

**PUTRI ROSSA FORTUNA**

**NPM. 19810007**

**ILMU HUKUM  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH METRO  
2023**

# **PELAKSANAAN LELANG HAK TANGGUNGAN MELALUI MEDIA INTERNET**

Oleh :

**Putri Rossa Fortuna  
NPM. 19810007**

## **ABSTRAK**

Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji dan menganalisis pelaksanaan lelang hak tanggungan melalui media internet dan mengkaji serta menganalisis hambatan dalam pelaksanaan lelang hak tanggungan melalui media internet yang dilaksanakan di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Metro. Pendekatan masalah yang digunakan pada penulisan skripsi ini adalah pendekatan masalah secara yuridis empiris. Analisis data yang digunakan adalah analisis kualitatif dan dilanjutkan dengan menarik kesimpulan secara induktif.

Berdasarkan hasil penelitian, Peraturan Menteri Keuangan No. 213/PMK.06/2020 menetapkan petunjuk pelaksanaan lelang dan mengatur dua jenis lelang: lelang dengan kehadiran peserta dan lelang tanpa kehadiran peserta, juga dikenal sebagai lelang melalui media internet. Pelaksanaan lelang melalui media internet meliputi pengajuan permohonan lelang, prosedur menjadi peserta lelang, penawaran melalui aplikasi lelang, dan tindak lanjut setelah lelang selesai. Pelaksanaan lelang melalui media internet di KPKNL Metro sudah berjalan dengan lancar. Laporan kerja setiap tahunnya menunjukkan peningkatan jumlah frekuensi lelang yang dilakukan di KPKNL Metro. Tahun 2020, telah dilaksanakan 446 frekuensi lelang. Tahun 2021, 464 frekuensi, dan tahun 2022, telah dilakukan 1007 frekuensi lelang. Hal ini menunjukkan bahwa masyarakat umum telah menerima dan memahami dengan baik pelaksanaan lelang melalui media internet. Hambatan dalam pelaksanaan lelang hak tanggungan melalui media internet adalah ketika gangguan internet pada saat pelaksanaan lelang dan ketidaksesuaian data peserta lelang pada data pekerjaan sekarang dengan data yang tertera pada Kartu Tanda Penduduk (KTP), namun hal terjadi seperti gangguan internet ataupun gangguan teknis lainnya solusi atau cara yang dapat dilakukan untuk kelanjutan pelaksanaan lelang tertera dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

**Kata kunci: Lelang; Hak Tanggungan; Internet.**

# **IMPLEMENTATION OF MORTGAGE AUCTIONS THROUGH INTERNET MEDIA**

**By :**

**Putri Rossa Fortuna  
Npm. 19810007**

## **ABSTRACT**

*This research aims to examine and analyze the implementation of mortgage auction through internet media and to study and analyze the barriers in the implementation of mortgage auction through internet media conducted at the Office of State Assets and Auction Services (KPKNL) Metro. The problem approach used in this thesis is a juridical empirical problem approach. The data analysis used is qualitative analysis and followed by drawing conclusions inductively.*

*Based on the research results, Minister of Finance Regulation No. 213/PMK.06/2020 establishes the guidelines for conducting auctions and governs two types of auctions: auctions with participant attendance and auctions without participant attendance, also known as online auctions. The implementation of online auctions at KPKNL Metro has been running smoothly. The annual work reports show an increase in the number of auction frequencies conducted at KPKNL Metro. In 2020, 446 auction frequencies were carried out. In 2021, it was 464 frequencies, and in 2022, 1007 frequencies have been conducted. This indicates that the general public has accepted and understood the implementation of online auctions well. The obstacles in implementing mortgage auctions through online media include internet disruptions during auctions and inconsistencies in participant data between current work data and the data stated on the Identity Card (KTP). However, solutions or methods for the continuation of auction implementation in the event of internet disruptions or other technical difficulties are stated in Minister of Finance Regulation No. 213/PMK.06/2020 concerning the Guidelines for Auction Implementation.*

**Keywords: Auction; Mortgage right; Internet.**

## PERSETUJUAN

Skripsi oleh **PUTRI ROSSA FORTUNA** ini,  
Telah diperbaiki dan disetujui untuk diuji

Metro, 4 Juli 2023

Pembimbing I



Ariza Umami, S.H., M.H.  
NIDN. 0207108604

Pembimbing II



Samsul Arifin, S.H., M.H.  
NIDN. 0201048701

Ketua Program Studi




Samsul Arifin, S.H., M.H.  
NIDN. 0201048701


**PENGESAHAN**

Keputusan **PUTRI ROSSA FORTUNA** ini,  
diperjajahkan di depan Tim Penguji  
pada tanggal 4 Juli 2023

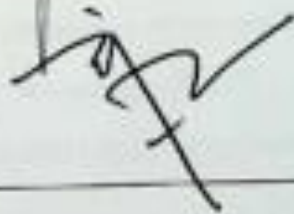
Tim Penguji

  
Artza Umami, S.H., M.H.  
NIDN. 0207108804

Ketua Penguji

  
Samsul Arifin, S.H., M.H.  
NIDN. 0201048701

Sekretaris


  
Dr. H. Iskandar, S.H., M.H.  
NIDN. 0202056801

Penguji Utama

Mengetahui  
Fakultas Hukum

Dean,



  
Muhammad Sholwan Taufiq, S.H., M.S.I.  
NIDN. 0203038604

## RIWAYAT HIDUP



Putri Rossa Fortuna, lahir di Raman Utara Pada tanggal 12 Agustus 2001, anak bungsu dari 2 bersaudara, buah kasih pasangan dari (Alm) Bapak Baiti Izis dan Ibu Riwi Rosmiati. Penulis menempuh pendidikan dimulai dari TK Pertiwi Kota Raman (lulus tahun 2007), kemudian menempuh Sekolah Dasar di SDN 1 Kota Raman (lulus tahun 2013), melanjutkan Sekolah Menengah Pertama di SMPN 1 Raman Utara (lulus tahun 2016), dan melanjutkan Sekolah Menengah Atas di SMAN 1 Kotagajah Penulis mengambil Jurusan IPA (lulus tahun 2019), dan pada tahun 2019 Penulis melanjutkan studi di Universitas Muhammadiyah Metro.

Penulis mengikuti organisasi *Legal Studies Forum* (LESFO) sebagai Sekbid Pembinaan dan Pengembangan Anggota (2020-2021). Penulis mengikuti program kursus Kredensial Mikro Mahasiswa Indonesia (KMMI) yaitu Kursus *E-Court* : Digitalisasi Peradilan Indonesia (2021), dan mengikuti KKN Profesi/Magang di Kantor Notaris & PPAT Desy Artha Pertiwi, S.H.,M.Kn (2022).

Dengan ketekunan, motivasi tinggi untuk terus belajar dan berusaha, penulis telah berhasil menyelesaikan pengerjaan tugas akhir skripsi ini. Semoga dengan penulisan tugas akhir skripsi ini dapat memberikan kontribusi positif bagi dunia pendidikan dan pembaca. Akhir kata penulis mengucapkan rasa syukur yang sebesar-besarnya atas terselesaikannya skripsi yang berjudul **“Pelaksanaan Lelang Hak Tanggungan Melalui Media Internet”**.



## MOTTO

فَإِنَّ مَعَ الْعُسْرِ يُسْرًا ﴿٥﴾ إِنَّ مَعَ الْعُسْرِ يُسْرًا ﴿٦﴾

“Karena sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan.

Sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan.”

**(Q.S Al-Insyirah 5-6)**

*“If you never try, you’ll never know”*

“Kita akan serupa dengan apa yang kita pikirkan sepanjang hari,  
maka biasakan untuk selalu berfikir positif”

**(Liani)**

## **PERSEMBAHAN**

Alhamdulillah rabbil Allamin, skripsi ini merupakan bentuk rasa syukur saya kepada Allah SWT atas rahmat dan hidayah-Nya dan telah memberikan nikmat karunia pertolongan yang tiada henti hingga saat ini sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan tepat waktu.

Skripsi ini kupersembahkan kepada (Alm) Bapak Baiti Izis dan Ibu Riwi Rosmiati, teristimewa ku persembahkan kepada kedua orang tuaku tercinta dan tersayang yang telah mendidik, merawat dan menyayangiku dengan penuh kasih sayang yang tidak akan terganti, senantiasa memberi keteduhan dalam hidupku dan tidak henti-hentinya selalu memberikan do'a serta dukungan tanpa lelah demi keberhasilan studiku.

Skripsi ini juga kupersembahkan kepada seluruh keluarga tercinta, yaitu Kakak Dikki Kurnia Azis, S.H., kakak ipar (Galuh Dewi Bestari, A.Md.M), dan keponakan (Adiba Kurnia Azis dan Adeeva Kurnia Azis) yang selalu memberikan semangat dan dukungan baik moril maupun material.

Tak lupa skripsi ini dipersembahkan kepada diri sendiri, terimakasih telah bertahan sejauh ini, dan tidak pernah berhenti berusaha dan berdoa untuk menyelesaikan skripsi ini.

## KATA PENGANTAR



Puji syukur atas kehadiran Allah SWT, yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “*Pelaksanaan Lelang Hak Tanggungan Melalui Media Internet*”. Shalawat serta Salam disampaikan kepada junjungan kita Nabi Muhammad SAW, semoga mendapatkan syafa’at-Nya di hari akhir nanti.

Penyelesaian skripsi ini tidak terlepas dari bantuan, dukungan, dan kerja sama dari berbagai pihak. Oleh karena itu, penulis menyampaikan terima kasih kepada:

1. Bapak Dr. H. Nyoto Suseno, M.Si. selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Metro.
2. Bapak Muhammad Shofwan Taufiq, S.H.I., M.S.I selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Metro.
3. Bapak Samsul Arifin, S.H.,M.H. selaku Ketua Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Metro.
4. Ibu Ariza Umami, S.H., M.H. selaku Dosen Pembimbing I yang telah menyediakan waktu, tenaga, pikiran, memberikan arahan dan bimbingan selama menyusun skripsi ini.
5. Bapak Samsul Arifin, S.H.,M.H. selaku Dosen Pembimbing II yang telah menyediakan waktu, tenaga, pikiran, memberikan arahan dan bimbingan selama menyusun skripsi ini.
6. Bapak H. Hadri Abunawar, S.H.,M.H. selaku Dosen Pembimbing Akademik.
7. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Metro yang telah memberikan izin penelitian kepada penulis.
8. Bapak dan Ibu narasumber penelitian, yaitu Bapak Ismaruddin (Pejabat Lelang Muda) dan Ibu Desiana Wahyuningsih (Kasi Hukum dan Informasi) yang telah memberikan informasi dan data yang dibutuhkan oleh penulis.
9. Bapak Miftachul Huda serta seluruh pegawai KPKNL Metro yang telah membantu dalam *follow up* informasi yang harus dilakukan penulis guna memperoleh data dan informasi.
10. Bapak Hi. Hadri Abunawar, S.H., M.H. selaku Dosen Pembimbing Akademik.
11. Bapak dan Ibu dosen Fakultas Hukum, yang telah memberikan bimbingan dan ilmu kepada penulis menempuh pendidikan.

12. Bapak dan Ibu civitas akademika serta seluruh karyawan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Metro atas segala bantuan informasi dari awal masuk kuliah hingga proses penyelesaian skripsi.
13. Teristimewa untuk kedua orang tua tercinta, (Alm) Bapak Baiti Izis dan Ibu Riwi Rosmiati, terimakasih selalu mendoakan yang terbaik dan memberi dukungan moril maupun materil.
14. Seluruh keluarga tercinta, kakak Dikki Kurnia Azis, S.H., kakak ipar (Galuh Dewi Bestari, A.Md.M) dan keponakan (Adiba Kurnia Azis dan Adeeva Kurnia Azis) yang telah memberikan dukungan, bantuan, doa, serta hiburan hingga saya bisa menyelesaikan skripsi ini.
15. Seluruh rekan-rekan Fakultas Hukum angkatan 2019 yang telah berjuang bersama selama kuliah.
16. Semua pihak dan rekan-rekan yang namanya tidak bisa disebutkan satu persatu yang telah memberikan dukungan dan bantuan baik secara moral maupun spiritual dalam penyusunan skripsi ini.
17. Terima kasih untuk diri sendiri yang begitu luar biasa, ini skripsi menjadi salah satu pembuktian terhadap diri sendiri bahwa saya mampu menyelesaikan dengan 'baik'.

Dalam penulisan skripsi ini, penulis menyadari bahwa masih banyak kekurangan dan kesalahan. Oleh karena itu, penulis menerima segala bentuk kritik maupun saran untuk perbaikan di masa yang akan datang. Penulis berharap semoga laporan skripsi ini dapat bermanfaat khususnya bagi penulis, dan pada segala pihak yang membutuhkan pada umumnya.

Metro, 22 Mei 2023

Penulis



Putri Rossa Fortuna  
NPM. 19810007

## SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Putri Rossa Fortuna

NPM : 19810007


Program Studi: Ilmu Hukum

Fakultas : Hukum

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi saya yang berjudul **“PELAKSANAAN LELANG HAK TANGGUNGAN MELALUI MEDIA INTERNET”**.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya dalam keadaan sehat wal’afiat dan tanpa paksaan dari pihak manapun.

Kota Metro, 4 Juli 2023



Putri Rossa Fortuna  
NPM. 19810007

## SURAT KETERANGAN UJI KESAMAAN (*SIMILARITY CHECK*)



UNIT PUBLIKASI ILMIAH  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH  
METRO

## SURAT KETERANGAN UJI KESAMAAN (*SIMILARITY CHECK*)

Nomor: 352/II.3.AU/F/UPI-UK/2023

Unit Publikasi Ilmiah Universitas Muhammadiyah Metro dengan ini menerangkan bahwa:

Nama : PUTRI ROSSA FORTUNA  
NPM : 19810007  
Jenis Dokumen : SKRIPSI

Judul:

**PELAKSANAAN LELANG HAK TANGGUNGAN MELALUI MEDIA INTERNET**

Telah dilakukan validasi berupa Uji Kesamaan (*Similarity Check*) dengan menggunakan aplikasi *Turnitin*. Dokumen telah diperiksa dan dinyatakan telah memenuhi syarat bebas uji kesamaan (*similarity check*) dengan persentase  $\leq 20\%$ . Hasil pemeriksaan uji kesamaan terlampir.

Demikian kami sampaikan untuk digunakan sebagaimana mestinya.



Metro, 10 Agustus 2023

Kepala Unit,

Dr. Eko Susanto, M.Pd., Kons.  
NIDN. 0213068302

Alamat:

Jl. Ki Hajar Dewantara No 116  
Iringmulyo, Kec. Metro Timur Kota Metro,  
Lampung, Indonesia

Website: [www.upi.ummetro.ac.id](http://www.upi.ummetro.ac.id)  
E-mail: [help@upi.ummetro.ac.id](mailto:help@upi.ummetro.ac.id)

## DAFTAR ISI

HALAMAN COVER .....	i
HALAMAN LOGO .....	ii
HALAMAN JUDUL .....	iii
ABSTRAK.....	iv
ABSTRACT.....	v
PERSETUJUAN .....	vi
PENGESAHAN .....	vii
RIWAYAT HIDUP .....	viii
MOTTO .....	ix
PERSEMBAHAN .....	x
KATA PENGANTAR .....	xi
SURAT PERNYATAAN.....	xiii
SURAT KETERANGAN UJI KESAMAAN ( <i>SIMILARITY CHECK</i> ).....	xiv
DAFTAR ISI .....	xv
DAFTAR TABEL .....	xvii
DAFTAR GAMBAR .....	xviii
DAFTAR LAMPIRAN .....	xix
<b>BAB I : PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah .....	4
C. Ruang Lingkup Penelitian .....	4
D. Tujuan Penelitian dan Manfaat Penelitian .....	4
E. Kerangka Teori dan Konseptual .....	5
F. Sistematika Penulisan.....	8
<b>BAB II : TINJAUAN PUSTAKA</b>	
A. Tinjauan Tentang Lelang .....	10
B. Tinjauan Lelang Berdasarkan Perspektif Islam.....	17
C. Tinjauan Tentang Jaminan dan Hak Tanggungan .....	20
D. Tinjauan Tentang Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) dan Pejabat Lelang.....	25

### **BAB III : METODE PENELITIAN**

A. Pendekatan Masalah .....	28
B. Sumber Data dan Jenis Data.....	28
C. Narasumber.....	29
D. Metode Pengumpulan dan Pengolahan Data .....	29
E. Analisis Data .....	30

### **BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

A. Gambaran Umum Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Metro.....	31
B. Karakteristik Narasumber .....	33
C. Pelaksanaan Lelang Hak Tanggungan Melalui Media Internet Yang Dilaksanakan di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Metro .....	33
D. Faktor Penghambat Dalam Pelaksanaan Lelang Hak Tanggungan Melalui Media Internet Yang Dilaksanakan di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Metro.....	50

### **BAB V : PENUTUP**

A. Kesimpulan.....	52
B. Saran.....	53

<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>54</b>
-----------------------------	-----------

<b>LAMPIRAN .....</b>	<b>56</b>
-----------------------	-----------



## DAFTAR TABEL

<b>Tabel</b>	<b>Halaman</b>
1. Perbandingan Proses Lelang dengan Kehadiran Peserta dan Melalui Media Internet .....	48
2. Pelaksanaan Lelang Melalui Media Internet di KPKNL Metro .....	50

## DAFTAR GAMBAR

<b>Gambar</b>	<b>Halaman</b>
1. Proses Menjadi Peserta Lelang Melalui Platform Internet .....	41

## DAFTAR LAMPIRAN

<b>Lampiran</b>	<b>Halaman</b>
1. Surat Keputusan Pengangkatan Dosen Pembimbing Skripsi.....	57
2. Surat Permohonan Izin Penelitian .....	58
3. Surat Tugas Penelitian.....	59
4. Surat Balasan Pemberian Izin Penelitian .....	60
5. Kartu Bimbingan Skripsi.....	61