



INNOVATIVE: Journal Of Social Science Research

Volume 5 Nomor 1 Tahun 2025 Page 3067-3079

E-ISSN 2807-4238 and P-ISSN 2807-4246

Website: <https://j-innovative.org/index.php/Innovative>

## Analisis Kepastian Hukum Lelang Terhadap Objek Hak Tanggungan Secara Online

Susi Susilawati<sup>1✉</sup>, Citra Rakhmawati Dewi<sup>2</sup>, Ummi Maskanah<sup>3</sup>

Magister Kenotariatan Unpas, Universitas Pasundan

Email: [s\\_lawati1408@yahoo.com](mailto:s_lawati1408@yahoo.com)<sup>1✉</sup>

### Abstrak

Lelang objek hak tanggungan secara online merupakan inovasi yang bertujuan untuk meningkatkan efisiensi, transparansi, dan aksesibilitas dalam sistem lelang di Indonesia. Seiring dengan pesatnya perkembangan teknologi, lelang elektronik (e-lelang) memungkinkan peserta untuk ikut serta tanpa harus hadir secara fisik, namun juga menghadirkan sejumlah tantangan hukum, terutama terkait kepastian hukum terhadap objek hak tanggungan yang dilelang. Penelitian ini bertujuan untuk Memberikan rekomendasi untuk meningkatkan kepastian hukum dalam pelaksanaan lelang objek hak tanggungan secara online serta Mengidentifikasi tantangan yang dihadapi dalam memastikan kepastian hukum lelang objek hak tanggungan secara online.. Hasil penelitian menunjukkan bahwa meskipun ada dasar hukum yang cukup untuk pelaksanaan lelang online, tantangan terkait keabsahan sistem, keamanan, akses teknologi, serta verifikasi objek lelang masih perlu perhatian lebih. Untuk itu, diperlukan peraturan yang lebih terperinci serta peningkatan pengawasan guna memastikan kepastian hukum dalam lelang elektronik.

Kata Kunci : *Lelang, Hak Tanggungan, Kepastian Hukum, Sistem Lelang Online.*

## Abstract

Online auction of mortgage objects is an innovation that aims to improve efficiency, transparency, and accessibility in the auction system in Indonesia. Along with the rapid development of technology, electronic auctions (e-auctions) allow participants to participate without having to be physically present, but also present a number of legal challenges, especially related to legal certainty for the mortgage objects being auctioned. This study aims to provide recommendations to improve legal certainty in the implementation of online mortgage auctions and identify the challenges faced in ensuring legal certainty for online mortgage auctions. The results of the study indicate that although there is sufficient legal basis for the implementation of online auctions, challenges related to the validity of the system, security, technology access, and verification of auction objects still need more attention. For this reason, more detailed regulations and increased supervision are needed to ensure legal certainty in electronic auctions.

*Keywords: Auction, Mortgage, Legal Certainty, Online Auction System.*

## PENDAHULUAN

Lelang sebagai instrumen hukum untuk penyelesaian utang piutang telah digunakan sejak lama dalam sistem hukum Indonesia. Dalam praktiknya, lelang sering digunakan untuk mengeksekusi objek hak tanggungan, yang merupakan jaminan atas suatu utang yang belum dilunasi oleh debitur. Hak tanggungan sendiri diatur dalam Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, yang memberikan hak kepada kreditur untuk melelang objek yang menjadi jaminan, apabila debitur gagal memenuhi kewajibannya. Mekanisme lelang bertujuan untuk memperoleh hasil penjualan objek tersebut guna melunasi utang debitur kepada kreditur.

Namun, perkembangan teknologi yang pesat telah mendorong perubahan dalam berbagai sektor, termasuk dalam pelaksanaan lelang. Sistem lelang konvensional yang selama ini mengandalkan proses tatap muka dan prosedur manual, kini berkembang dengan adanya teknologi informasi yang memungkinkan pelaksanaan lelang secara elektronik atau dikenal dengan istilah e-lelang. E-lelang merupakan sistem lelang yang dilaksanakan dengan menggunakan platform digital, sehingga peserta lelang dapat berpartisipasi tanpa harus hadir secara fisik di lokasi lelang. Hal ini memberikan berbagai kemudahan dan efisiensi, seperti pengurangan biaya operasional, kemudahan akses, serta peningkatan transparansi dan akuntabilitas. Di Indonesia, e-lelang sudah mulai diterapkan oleh lembaga-lembaga lelang yang bekerja sama dengan pemerintah, seperti Kantor Lelang Negara (KLN) dan lembaga-lembaga lelang lainnya.

Walaupun e-lelang memberikan berbagai keuntungan, terdapat beberapa tantangan hukum yang harus dihadapi dalam implementasinya, khususnya terkait dengan

kepastian hukum terhadap objek hak tanggungan yang dilelang secara online. Kepastian hukum dalam proses lelang sangat penting untuk menjamin bahwa transaksi yang dilakukan adalah sah, adil, dan dapat dipertanggungjawabkan. Namun, dalam e-lelang, berbagai faktor baru yang muncul, seperti perlindungan data dan informasi, keabsahan objek yang dilelang, serta risiko potensi penyalahgunaan teknologi, mengharuskan adanya pengaturan yang lebih cermat dan perhatian ekstra dalam hal kepastian hukum.

Salah satu tantangan utama dalam e-lelang adalah terkait dengan validitas objek yang dilelang. Dalam lelang konvensional, terdapat proses verifikasi dan pemeriksaan fisik terhadap objek yang dijadikan jaminan, sehingga pihak yang terlibat dapat memastikan bahwa objek tersebut sah dan tidak dalam sengketa. Namun, dalam e-lelang, proses verifikasi ini lebih sulit dilakukan secara langsung, karena peserta lelang tidak dapat melihat objek secara fisik. Oleh karena itu, pengaturan mengenai verifikasi keabsahan objek yang dilelang sangat penting agar objek yang dipertaruhkan dalam e-lelang memang benar-benar sah dan tidak bermasalah secara hukum.

Selain itu, masalah pengamanan transaksi dalam e-lelang juga menjadi isu yang sangat penting. Karena e-lelang dilakukan secara online, maka seluruh data dan informasi peserta lelang akan diproses melalui sistem digital yang harus dijamin keamanannya. Setiap transaksi yang dilakukan harus dapat dipertanggungjawabkan secara hukum, dan sistem yang digunakan harus mampu melindungi data pribadi serta transaksi finansial agar tidak terjadi penyalahgunaan, seperti peretasan atau penipuan. Dalam hal ini, aspek keamanan teknologi dan perlindungan data sangat mempengaruhi kepercayaan peserta lelang terhadap sistem e-lelang.

Tidak kalah penting adalah perlunya pengaturan yang jelas mengenai prosedur dan tahapan dalam pelaksanaan e-lelang. Meskipun berbagai peraturan sudah ada untuk mengatur pelaksanaan lelang secara elektronik, misalnya Peraturan Menteri Keuangan No. 164/PMK.06/2011 tentang Lelang Secara Elektronik, banyak pihak yang merasa bahwa pengawasan terhadap lelang online masih belum optimal. Proses pengawasan dalam e-lelang lebih sulit dilakukan dibandingkan dengan lelang konvensional yang berlangsung secara tatap muka, yang memungkinkan pengawasan langsung terhadap jalannya lelang oleh pejabat yang berwenang. Oleh karena itu, diperlukan mekanisme pengawasan yang efektif dalam e-lelang untuk memastikan bahwa tidak ada pelanggaran atau kesalahan prosedural yang dapat merugikan pihak-pihak yang terlibat.

Kepastian hukum yang kuat dalam e-lelang, terutama terhadap objek hak tanggungan, sangat penting untuk memastikan bahwa setiap pihak yang terlibat—baik kreditur, debitur, maupun peserta Lelang—dapat memperoleh keadilan dan tidak dirugikan.

Regulasi yang jelas dan sistem pengawasan yang efektif akan memberikan perlindungan hukum yang memadai bagi semua pihak. Dalam hal ini, pihak yang berwenang, seperti Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan lembaga-lembaga lelang, perlu terus memperbarui kebijakan dan mekanisme yang ada untuk mengatasi tantangan hukum yang timbul akibat perkembangan teknologi.

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, maka penulis dapat merumuskan rumusan masalah dalam penelitian ini untuk memperoleh hasil beberapa solusi hukum dan rekomendasi hukum yang berkaitan dengan masalah tersebut. Maka kajian ini berfokus membahas mengenai Bagaimana proses lelang terhadap objek hak tanggungan secara online di Indonesia, Apa saja tantangan yang dihadapi dalam memastikan kepastian hukum lelang objek hak tanggungan secara online serta regulasi yang ada mendukung kepastian hukum dalam pelaksanaan lelang objek hak tanggungan secara online.

## METODE PENELITIAN

### 1. Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode normatif dengan pendekatan deskriptif analitis. Penelitian ini bertujuan untuk menggambarkan, menganalisis, dan memberikan solusi terhadap masalah yang terkait dengan kepastian hukum dalam pelaksanaan lelang objek hak tanggungan secara online di Indonesia.

### 2. Sumber Data

Sumber data penelitian ini meliputi:

- a. Data primer: wawancara dengan pihak terkait, seperti pejabat Kantor Lelang Negara, notaris, dan praktisi hukum yang terlibat dalam proses lelang.
- b. Data sekunder: peraturan perundang-undangan, buku-buku hukum, artikel-artikel jurnal, dan literatur yang relevan dengan topik penelitian ini.

### 3. Teknik Pengumpulan Data

Data dikumpulkan melalui:

- a. Studi kepustakaan: dengan mempelajari literatur yang berkaitan dengan lelang, hak tanggungan, dan e-lelang.
- b. Wawancara: dengan pihak yang berkompeten dalam pelaksanaan lelang online, termasuk pejabat Kantor Lelang Negara dan praktisi hukum.

### 4. Teknik Analisis Data

Data yang terkumpul dianalisis secara kualitatif dengan menggunakan pendekatan hukum. Analisis dilakukan untuk menggali informasi terkait penerapan sistem lelang online, tantangan hukum, serta peraturan yang berlaku.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### A. Regulasi yang ada mendukung kepastian hukum dalam pelaksanaan lelang objek hak tanggungan secara online

Pelaksanaan lelang objek hak tanggungan secara online di Indonesia, meskipun merupakan inovasi yang membawa banyak kemudahan dan efisiensi, tetap memerlukan dasar hukum yang kuat agar seluruh prosesnya memiliki kepastian hukum. Kepastian hukum ini sangat penting agar proses lelang yang dilakukan secara elektronik memiliki kekuatan hukum yang setara dengan lelang konvensional yang dilakukan secara fisik, serta untuk menghindari potensi masalah hukum yang dapat timbul, baik bagi peserta lelang, debitur, maupun kreditor.

#### a. Dasar Hukum Lelang Objek Hak Tanggungan di Indonesia

Beberapa regulasi utama yang mengatur lelang objek hak tanggungan di Indonesia adalah sebagai berikut:

##### 1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (UUHT)

UUHT merupakan dasar hukum utama yang mengatur hak tanggungan sebagai jaminan atas utang. UU ini mengatur mekanisme pelaksanaan hak tanggungan, termasuk prosedur lelang sebagai bentuk eksekusi hak tanggungan. Lelang dilakukan jika debitur gagal memenuhi kewajiban utangnya. Walaupun UUHT tidak secara eksplisit mengatur lelang elektronik, penerapan lelang terhadap objek hak tanggungan dapat dilaksanakan baik secara konvensional maupun dengan sistem online yang sesuai dengan peraturan lebih lanjut.

##### 2) Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Lelang

Peraturan ini menjadi landasan dalam penyelenggaraan lelang, baik terhadap barang milik negara maupun barang yang dijadikan jaminan utang (termasuk hak tanggungan). Dalam pasal-pasalanya, Peraturan Pemerintah ini mengatur mekanisme lelang yang harus dilakukan oleh pihak yang berwenang (seperti KPKNL atau LLN) dan menetapkan prosedur pelaksanaan lelang. Salah satu aspek penting dalam peraturan ini adalah pemberian ruang bagi pelaksanaan lelang secara elektronik, meskipun masih didominasi oleh lelang konvensional pada saat peraturan ini diterbitkan.

##### 3) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 182/PMK.06/2016 tentang Pelaksanaan Lelang Barang Milik Negara dan Barang Jaminan Fidusia

Peraturan Menteri Keuangan ini memberikan pedoman pelaksanaan lelang secara elektronik (online), termasuk barang jaminan fidusia dan hak tanggungan. Dalam peraturan ini, dijelaskan prosedur lelang elektronik yang meliputi proses

pendaftaran, penawaran, pembayaran, serta serah terima objek lelang. Ini memberikan dasar hukum untuk lelang objek hak tanggungan secara online, yang memberikan kepastian hukum baik bagi peserta lelang maupun pihak yang berwenang dalam melaksanakan lelang.

4) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2018 tentang Lelang Barang Milik Negara dan Jaminan Fidusia Secara Elektronik

Peraturan ini mengatur lelang barang milik negara dan jaminan fidusia secara elektronik melalui sistem lelang online yang terintegrasi dengan platform lelang pemerintah. Dalam peraturan ini, dijelaskan tentang bagaimana lelang dilakukan secara elektronik, mulai dari pengumuman lelang, penawaran harga, hingga pelaksanaan transaksi dan penyerahan objek lelang. Dengan adanya peraturan ini, pelaksanaan lelang objek hak tanggungan secara online dapat dilakukan dengan lebih efisien, transparan, dan terjamin kepastian hukumnya.

b. Mekanisme Pelaksanaan Lelang Secara Online

1) Platform Lelang Elektronik

Platform lelang elektronik, seperti [lelang.go.id](http://lelang.go.id), yang dikelola oleh Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN), merupakan sarana yang digunakan untuk mengimplementasikan lelang online di Indonesia. Platform ini dilengkapi dengan berbagai fitur untuk mengakomodasi proses lelang secara penuh, mulai dari pengumuman lelang, pendaftaran peserta, hingga penawaran harga secara elektronik.

2) Penerapan Tanda Tangan Elektronik

Tanda tangan elektronik yang digunakan dalam transaksi lelang online menjadi bagian penting dalam memberikan kepastian hukum. Sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 82 Tahun 2012 tentang Sistem dan Transaksi Elektronik, tanda tangan elektronik dianggap sah dan dapat dipertanggungjawabkan secara hukum sepanjang memenuhi ketentuan yang berlaku. Dengan adanya penerapan tanda tangan elektronik dalam lelang online, maka transaksi lelang dapat dianggap sah dan memiliki kekuatan hukum yang mengikat.

3) Keamanan Sistem Lelang Online

Sistem lelang online harus menjamin keamanan dan kerahasiaan transaksi yang dilakukan. Hal ini sangat penting untuk menghindari adanya manipulasi data, peretasan, atau penipuan yang dapat merusak kepastian hukum. Sistem yang digunakan harus dilengkapi dengan perlindungan siber yang cukup, seperti

enkripsi data dan autentikasi multi-faktor, guna menjaga integritas data dan transaksi lelang.

c. Dukungan Regulasi terhadap Kepastian Hukum

Regulasi yang ada mendukung kepastian hukum dalam pelaksanaan lelang objek hak tanggungan secara online dengan memberikan beberapa mekanisme yang menjamin keabsahan dan keterbukaan dalam pelaksanaan lelang, antara lain:

1) Transparansi Proses Lelang

Regulasi terkait lelang online, seperti Peraturan Menteri Keuangan Nomor 182/PMK.06/2016, mewajibkan pengumuman yang jelas mengenai objek lelang, nilai taksiran, jadwal, serta prosedur yang harus diikuti oleh peserta lelang. Proses lelang yang transparan membantu semua pihak untuk memahami hak dan kewajiban mereka, yang pada gilirannya mendukung kepastian hukum. Kejelasan informasi juga mengurangi potensi sengketa hukum yang mungkin timbul di kemudian hari.

2) Jaminan Keabsahan Transaksi

Dengan adanya regulasi yang mengatur tanda tangan elektronik dan platform lelang online, transaksi yang terjadi selama lelang memiliki keabsahan hukum yang diakui oleh negara. Selain itu, pengaturan tentang prosedur lelang dalam berbagai peraturan, seperti PMK 182/2016 dan PMK 213/2018, memberikan landasan hukum yang jelas bagi lembaga yang melaksanakan lelang dan peserta yang terlibat dalam lelang.

3) Sistem Penyelesaian Sengketa

Dalam hal terjadi sengketa terkait lelang, baik sengketa antara peserta lelang maupun antara pemenang lelang dengan debitur, sistem hukum Indonesia menyediakan mekanisme penyelesaian sengketa yang dapat diakses melalui jalur peradilan atau mediasi. Keberadaan regulasi ini menjamin bahwa hak-hak peserta lelang akan dilindungi, sehingga kepastian hukum tetap terjaga.

d. Keterbatasan dan Tantangan

Meskipun regulasi yang ada memberikan dasar yang kuat untuk pelaksanaan lelang objek hak tanggungan secara online, ada beberapa tantangan yang perlu diatasi, antara lain:

- 1) Keamanan sistem dan proteksi data yang harus terus ditingkatkan untuk mencegah peretasan dan penipuan.
- 2) Keterbatasan akses teknologi di beberapa daerah, yang bisa menghalangi peserta lelang untuk berpartisipasi secara optimal.

- 3) Kurangnya pemahaman publik mengenai cara mengikuti lelang online dan risiko-risiko yang mungkin timbul.

## B. Tantangan yang dihadapi dalam memastikan kepastian hukum lelang objek hak tanggungan secara online

Lelang objek hak tanggungan secara online merupakan salah satu inovasi dalam sistem lelang yang diharapkan dapat meningkatkan efisiensi, transparansi, dan aksesibilitas. Namun, dalam pelaksanaannya, sistem ini menghadapi sejumlah tantangan, terutama terkait dengan kepastian hukum. Kepastian hukum dalam konteks lelang objek hak tanggungan mencakup aspek hukum yang menjamin bahwa seluruh proses lelang—termasuk penetapan pemenang, transaksi, dan serah terima objek—berlangsung sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan diakui oleh semua pihak yang terlibat.

Beberapa tantangan utama yang dihadapi dalam memastikan kepastian hukum lelang objek hak tanggungan secara online adalah sebagai berikut:

### a. Keabsahan dan Validitas Proses Lelang Online

Salah satu tantangan utama adalah memastikan bahwa proses lelang online yang dilakukan melalui platform digital memiliki keabsahan hukum yang setara dengan lelang fisik. Dalam lelang konvensional, prosesnya dilakukan dengan tatap muka yang dapat disaksikan oleh publik, sedangkan dalam lelang online, semua proses terjadi dalam ruang digital yang tidak dapat dilihat secara langsung oleh peserta atau pihak berwenang.

- 1) Tantangan Keabsahan Sistem Elektronik: Meskipun sudah ada aturan yang mengatur pelaksanaan lelang online, seperti Peraturan Menteri Keuangan (PMK) tentang Lelang Barang Milik Negara dan Barang Jaminan Fidusia, masih ada kekhawatiran mengenai pengakuan hukum atas transaksi yang dilakukan sepenuhnya dalam bentuk elektronik.
- 2) Penggunaan Tanda Tangan Elektronik: Tanda tangan elektronik yang digunakan dalam transaksi lelang online harus diakui sah oleh sistem hukum Indonesia, dan hal ini memerlukan dukungan dari perangkat hukum yang kuat serta penerimaan dari lembaga peradilan dan pihak terkait lainnya.

### b. Potensi Penyalahgunaan Teknologi dan Keamanan Sistem

Keamanan sistem lelang online sangat penting dalam menjamin kepastian hukum, karena adanya potensi penyalahgunaan teknologi dapat merusak integritas dan keabsahan lelang. Penyalahgunaan dapat berupa manipulasi data lelang,

penipuan dalam transaksi, atau peretasan yang mengubah hasil lelang.

- 1) Serangan Siber dan Peretasan: Platform lelang elektronik harus dilindungi dengan sistem keamanan yang canggih untuk mencegah serangan siber yang dapat merusak integritas data dan hasil lelang. Jika platform lelang diretas, maka keabsahan hasil lelang bisa dipertanyakan.
- 2) Keamanan Data Peserta Lelang: Data pribadi dan informasi transaksi yang dimiliki oleh peserta lelang harus dilindungi dengan baik agar tidak jatuh ke tangan pihak yang tidak berwenang. Ketidakamanan ini dapat berisiko pada kepercayaan masyarakat terhadap sistem lelang online.

c. Keterbatasan Akses dan Pemahaman Masyarakat

Masyarakat yang belum terbiasa dengan teknologi, khususnya di daerah-daerah yang memiliki infrastruktur internet terbatas, mungkin akan kesulitan dalam mengakses dan mengikuti lelang online. Ini dapat menimbulkan ketidaksetaraan akses dalam mengikuti proses lelang dan merugikan pihak yang tidak memiliki sarana yang memadai.

- 1) Tantangan Infrastruktur Digital: Tidak semua masyarakat memiliki akses yang memadai terhadap teknologi, seperti perangkat komputer atau koneksi internet yang stabil. Hal ini dapat membatasi partisipasi dalam lelang dan merugikan mereka yang memiliki keterbatasan teknis.
- 2) Keterbatasan Literasi Teknologi: Banyak orang, terutama mereka yang baru pertama kali mengikuti lelang, mungkin kurang memahami bagaimana cara mengikuti lelang secara online, termasuk cara membuat akun, memahami sistem penawaran, atau mengakses informasi yang diperlukan. Kekurangan ini dapat menyebabkan kesalahan atau kebingungannya dalam mengikuti proses lelang yang sah.

d. Masalah Kepemilikan dan Validitas Objek yang Dilelang

Dalam lelang objek hak tanggungan, kejelasan mengenai status hukum dan kepemilikan objek yang dilelang sangat penting. Jika objek yang dijadikan jaminan dalam lelang memiliki sengketa kepemilikan atau tidak memiliki dokumen legal yang sah, maka kepastian hukum dari lelang tersebut bisa dipertanyakan.

- 1) Periksa Legalitas Objek yang Dilelang: Proses lelang online harus memastikan bahwa objek yang dilelang benar-benar memiliki status hukum yang jelas dan tidak sedang dalam sengketa. Verifikasi legalitas objek melalui dokumen dan data yang akurat merupakan tantangan besar dalam memastikan tidak ada pihak yang

dirugikan.

- 2) Potensi Perselisihan Setelah Lelang: Jika setelah lelang ternyata ditemukan masalah terkait status kepemilikan objek atau adanya pihak yang merasa dirugikan, maka proses hukum untuk membuktikan keabsahan lelang akan menjadi rumit. Hal ini dapat menyebabkan masalah hukum yang kompleks dan mengganggu kepastian hukum lelang.

e. Kesesuaian Prosedur dengan Hukum yang Berlaku

Tantangan lain yang dihadapi dalam pelaksanaan lelang online adalah memastikan bahwa seluruh prosedur yang dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Meskipun sudah ada peraturan mengenai lelang elektronik, masih ada ketidakjelasan dalam penerapannya di berbagai daerah atau jenis objek yang dilelang.

- 1) Kepatuhan terhadap Prosedur Hukum: Lelang online harus mematuhi prosedur hukum yang berlaku, baik yang diatur dalam Undang-Undang Hak Tanggungan maupun dalam peraturan pemerintah yang mengatur mekanisme lelang. Setiap penyimpangan dari prosedur ini dapat menyebabkan hasil lelang tidak sah secara hukum.
- 2) Keselarasan dengan Praktik Peradilan: Proses lelang yang dilakukan secara online harus dapat diintegrasikan dengan sistem peradilan di Indonesia. Hal ini mencakup bagaimana eksekusi terhadap keputusan lelang dilakukan dan diakui oleh lembaga peradilan, serta bagaimana transaksi tersebut dapat dieksekusi dengan sah.

f. Sosialisasi dan Edukasi tentang Lelang Online

Untuk memastikan bahwa semua pihak memahami hak dan kewajiban mereka dalam lelang online, perlu adanya upaya sosialisasi dan edukasi yang intensif. Ketidaktahuan mengenai hak-hak peserta lelang dan prosedur lelang bisa menyebabkan masalah hukum setelah lelang selesai.

Pentingnya Edukasi Publik: Masyarakat harus diberikan pemahaman yang cukup mengenai prosedur lelang online, hak-hak mereka sebagai peserta, serta risiko-risiko yang mungkin dihadapi dalam proses lelang. Tanpa edukasi yang memadai, banyak pihak mungkin tidak akan tahu bagaimana cara melindungi diri dari potensi penyalahgunaan.

## SIMPULAN

1. Regulasi yang ada, baik yang termaktub dalam undang-undang maupun peraturan pemerintah, memberikan dasar yang jelas dan kuat untuk memastikan bahwa

pelaksanaan lelang objek hak tanggungan secara online di Indonesia memiliki kepastian hukum. Meskipun tantangan masih ada, adanya peraturan yang mengatur platform lelang, tanda tangan elektronik, serta prosedur yang transparan menunjukkan bahwa sistem ini dapat berjalan dengan baik jika diterapkan dengan benar. Untuk memastikan keberlanjutan dan efektivitasnya, diperlukan upaya bersama antara lembaga-lembaga terkait, penyempurnaan regulasi, serta edukasi kepada masyarakat.

2. Tantangan dalam memastikan kepastian hukum lelang objek hak tanggungan secara online di Indonesia mencakup berbagai aspek yang perlu diperhatikan dengan serius, seperti keabsahan sistem, keamanan transaksi, aksesibilitas teknologi, validitas objek yang dilelang, kesesuaian prosedur dengan hukum yang berlaku, serta perlunya edukasi masyarakat. Agar lelang online dapat berjalan dengan efektif dan dapat dipercaya oleh masyarakat, dibutuhkan koordinasi antara lembaga-lembaga terkait, penguatan infrastruktur teknologi, dan penyempurnaan regulasi yang ada.

#### DAFTAR PUSTAKA

- Adrian, S. (2020). *Praktik Hukum Lelang Online: Perspektif Kepastian Hukum dan Perlindungan Kreditor*. Bandung: Penerbit Refika Aditama.
- Aeni, Et Al. 2019. "Penerapan Metode Copy The Master Pada Pembelajaran Menulis Teks Argumentasi Untuk Meningkatkan Kreativitas Menulis Mahasiswa". *Jurnal Pendidikan, Kebahasaan, dan Kesusastraan Indonesia*, 3 (2).
- Akidah, Ihramsari & Mansyur, Umar. 2022. "Strategi Image Streaming Terhadap Kemampuan Menulis Pada Mahasiswa". *Jurnal Literasi*. 6(2), 406-413.
- Amalia, Riski. 2018. "Penerapan Strategi Copy The Master Dalam Meningkatkan Keterampilan Menulis Puisi Pada Siswa Kelas VIII.A Smp Negeri 3 Labakkang Kabupaten Pangkep". Skripsi. Universitas Muhammadiyah Makassar, Hal-22.
- Arif, M. (2019). "Aspek Hukum Pelaksanaan Lelang Elektronik di Indonesia", *Jurnal Hukum dan Pembangunan*.
- Faisal, M. (2021). "Implementasi Kepastian Hukum dalam Lelang Online terhadap Objek Hak Tanggungan." *Jurnal Hukum dan Pembangunan*, 59(3), 400-416.
- Fitriani, D., & Purnomo, R. (2023). "Analisis Kepastian Hukum dalam Lelang Online Terhadap Pembayaran Utang Menggunakan Objek Hak Tanggungan." *Jurnal Studi Hukum*, 22(4), 250-266.
- Hadikusuma, H. (2021). *Implementasi Lelang Elektronik dalam Sistem Peradilan di Indonesia*. Jakarta: Rajawali Pers.

- Hidayat, Y. (2020). "Kepastian Hukum dalam Pelaksanaan Lelang Secara Elektronik di Indonesia." *Jurnal Hukum Bisnis*, 45(1), 20-34.
- Ibrahim, S. (2020). *Lelang Online di Indonesia: Analisis Hukum dan Praktiknya*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Marganingsih, Marti. 2022. "Peningkatan Keterampilan Menulis Cerpen Melalui Media Teks Lagu Dengan Metode Latihan Terbimbing". *Jurnal Ilmiah Bahasa dan Sastra*, 6(6).
- Ningrum, Muliadi, & Rabiah, Sitti. 2022. "Model Konstruktivistik Terhadap Peningkatan Kemampuan Menulis Teks Ceramah Siswa". *Journal of Language and Literature*, 2(2), 180-187.
- Nugroho, A., & Sari, S. (2021). "Dinamika Hukum Lelang Online dalam Proses Eksekusi Hak Tanggungan." *Jurnal Eksekusi Hukum*, 11(2), 97-112.
- Nurhayati. 2019. *Apresiasi Prosa Fiksi Indonesia (Revisi)*. Jawa Tengah: Cakrawala Media.
- Nurjannah, Arifah., & Suhara, Alfa Mitri. 2019. "Analisis Penggunaan Bahasa Daerah dalam Pembelajaran Menulis Cerpen di Kelas IX SMPN 1 CIPATAT". *Parole (Jurnal Pendidikan Bahasa dan Sastra Indonesia)*, 2 (2), 260.
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Lelang.
- Pertiwi, S., & Kolen, K. V. 2020. "Pengaruh Media Film Terhadap Keterampilan Menulis Narasi Pada Mata pelajaran Bahasa Indonesia Pada Siswa Kelas V SD 02 Pagi Cipayung". *Jurnal Inovasi Pendidikan MH Thamrin*, 4(1), 10-19.
- Salim, H.S. (2017). *Hukum Jaminan: Teori dan Praktik Hak Tanggungan*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Sudarsono, A., & Wibowo, T. (2022). "Peranan Teknologi dalam Proses Lelang Objek Hak Tanggungan untuk Meningkatkan Kepastian Hukum di Indonesia." *Jurnal Teknologi dan Hukum*, 34(2), 102-118.
- Sulaiman, M. (2018). *Hukum Lelang dan Eksekusi Hak Tanggungan di Indonesia*. Jakarta: Penerbit Erlangga.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah dan Barang yang Berkaitan dengan Tanah.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2002 tentang Lelang.