

Rekonstruksi Pengaturan Hukum Lelang di Indonesia dalam Perspektif Kepastian hukum dan Keadilan Hukum

Reconstruction of Auction Law Regulation in Indonesia from the Perspective of Legal Certainty and Justice

Laksita Anggrarini¹✉, Zaenal Arifin², Endah Puji Astuti³, Miftah Arifin⁴

¹ Magister Hukum, Universitas Semarang, Semarang, Indonesia

² Magister Hukum, Universitas Semarang, Semarang, Indonesia

³ Magister Hukum, Universitas Semarang, Semarang, Indonesia

⁴ Universitas Islam Nahdlatul Ulama Jepara, Jepara, Indonesia

✉ anggrainilaksita@gmail.com

Abstract

This study aims to analyze and reconstruct auction law regulations in Indonesia from the perspective of legal certainty and justice. Auctions play an important role in the transfer of rights, execution of legal decisions, and settlement of legal obligations. However, auction regulations in Indonesia remain fragmented across various sectoral laws, creating legal uncertainty and inadequate protection for the parties involved. This study is based on the existence of regulatory disharmony and an imbalance of legal protection that hinder the realization of legal certainty and justice in auction practices. This research employs a normative legal method using statutory, conceptual, and case approaches. The findings reveal that the main problems of auction law stem from regulatory fragmentation, the lack of clear finality of auction results, and insufficient legal protection for good-faith auction winners. These conditions increase the potential for disputes and weaken legal certainty in auction implementation. The novelty of this study lies in proposing a reconstruction model that integrates procedural legal certainty, substantive justice, and balanced legal protection for all parties. Therefore, regulatory harmonization, strengthening the legal status of auction outcomes, and developing electronic auction regulations are necessary to establish a fair, certain, and responsive auction system.

Keywords: Auction Law; Legal Certainty; Legal Justice; Legal Protection; Legal Reconstruction

Abstrak

Penelitian ini bertujuan menganalisis dan merekonstruksi pengaturan hukum lelang di Indonesia dalam perspektif kepastian hukum dan keadilan hukum. Lelang merupakan instrumen hukum yang memiliki peran penting dalam peralihan hak, pelaksanaan eksekusi, dan penyelesaian kewajiban hukum. Namun, pengaturan lelang di Indonesia masih tersebar dalam berbagai regulasi sektoral sehingga menimbulkan ketidakpastian hukum dan lemahnya perlindungan bagi para pihak. Penelitian ini berangkat dari adanya disharmoni regulasi lelang dan ketidakseimbangan perlindungan hukum yang menyebabkan belum optimalnya pemenuhan kepastian hukum dan keadilan hukum dalam praktik lelang di Indonesia. Penelitian menggunakan metode hukum normatif dengan pendekatan perundang-undangan, konseptual, dan kasus. Hasil penelitian menunjukkan bahwa problematika hukum lelang bersumber dari fragmentasi regulasi, ketidakjelasan finalitas hasil lelang, serta belum memadainya perlindungan hukum bagi pemenang lelang yang beritikad baik. Kondisi tersebut berimplikasi pada meningkatnya potensi sengketa dan menurunnya kepastian hukum dalam pelaksanaan lelang. Kebaruan penelitian ini terletak pada perumusan model rekonstruksi hukum lelang yang mengintegrasikan kepastian hukum prosedural, keadilan

substantif, dan perlindungan hukum yang seimbang bagi seluruh pihak. Oleh karena itu, diperlukan harmonisasi regulasi, penguatan kedudukan hukum hasil lelang, dan pengembangan pengaturan lelang elektronik guna mewujudkan sistem lelang yang adil, pasti, dan responsif terhadap perkembangan hukum.

Kata kunci: Hukum Lelang; Kepastian Hukum; Keadilan Hukum; Perlindungan Hukum; Rekonstruksi Hukum

1. PENDAHULUAN

Lelang menempati posisi yang strategis dalam praktik hukum di Indonesia karena berkaitan langsung dengan berbagai proses hukum yang memiliki implikasi penting bagi para pihak. Peran tersebut tampak dalam pelaksanaan peralihan hak atas barang, penyelenggaraan eksekusi putusan pengadilan, serta penyelesaian beragam kewajiban yang timbul dalam ranah keperdataan maupun administrasi negara.¹ Melalui mekanisme ini, negara menjalankan fungsi pengaturan dan penegakan hukum untuk memastikan tertib hukum, efektivitas pelaksanaan putusan, serta kepastian status hukum atas objek yang menjadi sengketa atau jaminan. Dalam kerangka negara hukum, lelang tidak dapat dipahami semata-mata sebagai aktivitas ekonomi, melainkan juga sebagai mekanisme hukum yang menentukan kepastian status hukum suatu objek serta perlindungan hak-hak para pihak yang berkepentingan. Oleh karena itu, pengaturan hukum lelang seharusnya dirancang untuk menjamin kepastian hukum sekaligus mewujudkan keadilan hukum secara substantif.²

Meskipun demikian, pengaturan hukum lelang di Indonesia hingga kini masih menyisakan berbagai persoalan mendasar. Ketentuan mengenai lelang tersebar dalam sejumlah peraturan perundang-undangan yang bersifat sektoral, antara lain di bidang pengelolaan kekayaan negara, perbankan, hukum acara perdata, serta peraturan teknis yang dikeluarkan oleh kementerian terkait.³ Fragmentasi pengaturan tersebut berdampak pada lemahnya sistematisasi dan harmonisasi norma, sehingga menimbulkan potensi perbedaan penafsiran dalam praktik. Kondisi ini pada akhirnya menjadikan lelang rentan menjadi objek sengketa yang berkepanjangan dan berimplikasi pada ketidakpastian hukum bagi para pihak.

Permasalahan lain yang tidak kalah penting adalah belum optimalnya perlindungan hukum terhadap pihak yang beritikad baik, khususnya pemenang lelang. Dalam praktik, pemenang lelang yang telah menjalankan seluruh prosedur sesuai ketentuan sering kali masih dihadapkan pada gugatan, perlawanan, atau klaim dari pihak ketiga setelah lelang dilaksanakan. Situasi tersebut menunjukkan bahwa kepastian hukum yang bersifat prosedural belum sepenuhnya

¹ R. Andi Suryanto and Dina Pratiwi, "Legal Protection for Auction Winners in Execution Auctions," *Jurnal Hukum Ius Quia Iustum* 28, no. 3 (September 2021): 512–30, <https://doi.org/10.20885/iustum.vol28.iss3.art6>.

² Mia Septianingrum and Budi Santoso, "Kepastian Hukum Pelaksanaan Lelang Terhadap Pemenang Lelang Pada Saat Penyerahan Obyek," *Legal Standing: Jurnal Ilmu Hukum* 9, no. 2 (2025), <https://doi.org/10.24269/ls.v9i2.10981>.

³ Ahmad Rifai, "Legal Certainty in Electronic Auction Practices in Indonesia," *Jurnal Rechtsvinding* 11, no. 2 (2022): 245–60, <https://doi.org/10.33331/rechtsvinding.v11i2.789>.

sejalan dengan terwujudnya keadilan hukum secara substantif, sehingga menimbulkan ketidakseimbangan dalam perlindungan hukum.⁴

Kebutuhan akan pembaruan pengaturan hukum lelang semakin mendesak seiring dengan meningkatnya frekuensi pelaksanaan lelang, baik lelang eksekusi maupun lelang non-eksekusi, termasuk melalui penerapan sistem lelang elektronik. Perkembangan ini menuntut adanya kerangka hukum yang responsif terhadap kemajuan teknologi, namun tetap berlandaskan pada prinsip kepastian hukum, keadilan, transparansi, dan akuntabilitas. Tanpa adanya pembaruan dan harmonisasi regulasi, lelang berisiko kehilangan legitimasi sebagai instrumen hukum yang efektif dan dapat dipercaya.⁵

Berbagai penelitian dalam lima tahun terakhir telah membahas hukum lelang di Indonesia dari sudut pandang yang beragam. Zahra (2021), misalnya, mengkaji perlindungan hukum bagi pemenang lelang eksekusi hak tanggungan terhadap perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*), dan menyimpulkan bahwa pemenang lelang yang beritikad baik masih berada dalam posisi yang rentan akibat adanya gugatan pasca-lelang. Meskipun penelitian tersebut memiliki keunggulan dalam analisis kasus konkret, kajiannya belum menyentuh aspek harmonisasi pengaturan hukum lelang secara menyeluruh.⁶ Selanjutnya, Iswara (2022) menelaah pelaksanaan eksekusi lelang hak tanggungan terhadap objek yang masih berpenghuni dengan fokus pada perlindungan kreditur, yang memberikan kontribusi penting dalam mengungkap hambatan praktis eksekusi lelang, namun cenderung mengesampingkan perspektif perlindungan pemenang lelang dan keadilan bagi pihak lain dalam sistem lelang.⁷ Sementara itu, Nugraha (2024) mengkaji perlindungan hukum bagi pembeli lelang dalam pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan, khususnya terkait pembatalan lelang melalui putusan pengadilan, dengan kelebihan pada kajian normatif-prosedural yang relatif komprehensif, namun masih terbatas pada jenis lelang tertentu dan belum mengintegrasikan secara eksplisit dimensi keadilan substantif.⁸

Walaupun penelitian-penelitian terdahulu memberikan kontribusi yang signifikan terhadap pengembangan kajian hukum lelang, terdapat sejumlah keterbatasan yang masih menyisakan ruang penelitian. Penelitian Zahra (2021) menggunakan pendekatan normatif dengan fokus pada perlindungan hukum pemenang lelang terhadap perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*),

⁴ Tifani Rini et al., "Maintaining Legal Certainty in Indonesia: The Role of Legal Instruments in Protecting Auction Buyer," *Al-Ahkam* 34, no. 2 (2024), <https://doi.org/10.21580/ahkam.2024.34.2.22531>.

⁵ Siti Nurhaliza and M. Fajar Hidayat, "Reformulating Auction Law in Indonesia: A Normative Study," *Jurnal Legislasi Indonesia* 20, no. 2 (2024): 198–214, <https://doi.org/10.54629/jli.v20i2.156>.

⁶ Faradita Edsa Zahra, Komariah Komariah, and Fifik Wiryani, "Perlindungan Hukum Terhadap Pemenang Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Atas Adanya Perlawanan Pihak Ketiga (*Derden verzet*)," *Indonesia Law Reform Journal* 1, no. 2 (2021): 184–96, <https://doi.org/10.22219/ilrej.v1i2.17207>.

⁷ Firda Ramadhanty Iswara and Rusdianto Sesung, "Analisis Yuridis Eksekusi Jaminan Kreditur Lelang Hak Tanggungan Terhadap Objek Berpenghuni," *PERSPEKTIF* 27, no. 3 (2022), <https://doi.org/10.30742/perspektif.v27i3.839>.

⁸ Al Haadi Nugraha, Orid Tatiana, and Adam Deva, "Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Lelang Dalam Pelaksanaan Lelang Eksekusi," *Jurnal Yuridis Unaja* 7, no. 2 (2024), <https://doi.org/10.35141/jyu.12eh>.

sehingga analisisnya lebih berorientasi pada penyelesaian sengketa individual dan belum mengevaluasi struktur regulasi lelang secara sistemik. Demikian pula penelitian Iswara (2022) yang berfokus pada pelaksanaan eksekusi hak tanggungan terhadap objek berpenghuni, lebih menekankan aspek perlindungan kreditur dan efektivitas eksekusi, sehingga belum mengkaji keseimbangan perlindungan hukum antar-subjek hukum dalam sistem lelang secara menyeluruh. Sementara itu, penelitian Nugraha, Tatiana, dan Deva (2024) menawarkan analisis normatif yang relatif komprehensif mengenai perlindungan pembeli lelang, namun kajiannya masih terbatas pada dimensi prosedural dan belum menghubungkannya dengan persoalan keadilan substantif maupun desain regulasi lelang secara terintegrasi.

Dari perspektif metodologis, penelitian-penelitian tersebut cenderung menggunakan pendekatan normatif yang berfokus pada identifikasi dan interpretasi norma hukum positif, sehingga belum memberikan konstruksi konseptual yang memadai mengenai hubungan antara kepastian hukum, keadilan hukum, dan perlindungan hukum dalam satu kerangka sistem hukum lelang. Akibatnya, rekomendasi yang dihasilkan lebih banyak diarahkan pada penyelesaian persoalan sektoral dan kasus tertentu dibandingkan pembaruan struktur regulasi secara menyeluruh. Selain itu, terdapat kesenjangan penelitian yang belum banyak disentuh dalam penelitian sebelumnya, yaitu belum adanya kajian yang secara khusus menempatkan hukum lelang sebagai suatu sistem hukum yang harus direkonstruksi berdasarkan integrasi antara prinsip kepastian hukum dan keadilan hukum. Sebagian besar penelitian masih memandang kepastian hukum dan keadilan hukum sebagai isu yang berdiri sendiri, padahal dalam praktik lelang kedua prinsip tersebut sering kali berada dalam hubungan yang saling memengaruhi dan menentukan efektivitas perlindungan hukum bagi para pihak.

Sejalan dengan latar belakang tersebut, permasalahan utama yang dikaji dalam artikel ini adalah bagaimana pengaturan hukum lelang di Indonesia saat ini jika ditinjau dari perspektif kepastian hukum dan keadilan hukum, serta bagaimana konsep rekonstruksi pengaturan hukum lelang yang ideal untuk menjawab persoalan normatif maupun praktik yang berkembang. Pertanyaan penelitian ini diarahkan untuk merumuskan solusi konseptual atas disharmoni regulasi dan ketimpangan perlindungan hukum dalam sistem lelang nasional.

Adapun tujuan penulisan artikel ini adalah untuk mengkaji dan menganalisis pengaturan hukum lelang yang berlaku di Indonesia, mengidentifikasi kelemahan normatifnya dalam menjamin kepastian hukum dan keadilan hukum, serta merumuskan konsep rekonstruksi pengaturan hukum lelang yang lebih komprehensif, berkeadilan, dan responsif terhadap dinamika praktik hukum. Dengan demikian, penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi teoretis bagi pengembangan ilmu hukum, sekaligus kontribusi praktis bagi pembaruan regulasi lelang di Indonesia.

2. METODE

Artikel ini menggunakan metode penelitian hukum normatif yang bertujuan untuk mengkaji dan menganalisis pengaturan hukum lelang di Indonesia dalam perspektif kepastian hukum dan keadilan hukum. Penelitian ini menggunakan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), pendekatan konseptual (*conceptual approach*), dan pendekatan kasus (*case approach*). Pendekatan perundang-undangan digunakan untuk mengidentifikasi, menelaah, dan menganalisis berbagai peraturan perundang-undangan yang mengatur lelang, baik yang bersifat umum maupun sektoral, guna menilai tingkat konsistensi, harmonisasi, dan kecukupan norma dalam menjamin kepastian hukum. Kontribusi pendekatan ini terletak pada kemampuannya mengungkap bentuk-bentuk disharmoni regulasi serta kelemahan normatif yang menyebabkan ketidakpastian hukum dalam praktik lelang.⁹ Selanjutnya, pendekatan konseptual digunakan untuk menganalisis konsep kepastian hukum, keadilan hukum, perlindungan hukum, dan rekonstruksi hukum yang berkembang dalam doktrin serta literatur hukum. Pendekatan ini berkontribusi sebagai landasan teoritis dalam menilai kesesuaian pengaturan lelang yang berlaku dengan nilai-nilai hukum yang seharusnya diwujudkan serta menjadi dasar dalam merumuskan model rekonstruksi hukum lelang yang ideal.

Adapun pendekatan kasus digunakan melalui pengkajian putusan pengadilan yang berkaitan dengan sengketa lelang, khususnya perkara yang menunjukkan konflik antara legalitas prosedural, perlindungan pemenang lelang, dan tuntutan keadilan substantif. Pendekatan ini berfungsi untuk mengidentifikasi kesenjangan antara norma hukum dan implementasinya dalam praktik serta menguji efektivitas pengaturan hukum lelang yang berlaku. Melalui kombinasi ketiga pendekatan tersebut, penelitian ini memperoleh analisis yang komprehensif mengenai problematika normatif hukum lelang sekaligus dasar argumentatif untuk merumuskan rekonstruksi pengaturan hukum lelang yang lebih menjamin kepastian hukum dan keadilan hukum.

Spesifikasi penelitian ini bersifat deskriptif-analitis, yaitu menggambarkan secara sistematis pengaturan hukum lelang yang berlaku sekaligus menganalisis kelemahan normatif dan implikasi yuridisnya.¹⁰ Penelitian ini tidak hanya memaparkan ketentuan hukum positif, tetapi juga menilai kesesuaiannya dengan prinsip kepastian hukum dan keadilan hukum dalam kerangka negara hukum. Jenis data yang digunakan berupa bahan hukum primer, sekunder, dan tersier. Bahan hukum primer meliputi peraturan perundang-undangan di bidang lelang serta putusan pengadilan yang relevan. Bahan hukum sekunder terdiri atas buku, jurnal ilmiah, tesis, disertasi, dan artikel hukum yang berkaitan dengan hukum lelang, kepastian hukum, dan

⁹ Akhmad Rusadi, "Aksesibilitas Keadilan Dan Kepastian Hukum Terhadap Peninjauan Kembali Perkara Perdata Yang Kedua," *Badamai Law Journal* 8, no. 1 (2023), <https://doi.org/10.32801/damai.v8i1.16959>.

¹⁰ Ujang Charda S, "Typology of Legal Research Methods In Normative And Sociological Thinking," *Fox Justi: Jurnal Ilmu Hukum* 12, no. 1 (2021), <https://doi.org/10.58471/justi.v12i1.769>.

keadilan hukum. Adapun bahan hukum tersier digunakan sebagai penunjang, seperti kamus hukum dan ensiklopedia hukum.¹¹

Teknik pengumpulan data dilakukan melalui studi kepustakaan dengan menelusuri dan mengkaji berbagai sumber hukum yang relevan. Data yang telah dikumpulkan kemudian dianalisis menggunakan metode analisis kualitatif dengan penalaran deduktif, yaitu menarik kesimpulan dari norma hukum yang bersifat umum untuk menjawab permasalahan hukum yang bersifat khusus. Hasil analisis tersebut digunakan sebagai dasar dalam merumuskan konsep rekonstruksi pengaturan hukum lelang yang berorientasi pada kepastian hukum dan keadilan hukum.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

3.1 Pengaturan Hukum Lelang di Indonesia dan Problematika Normatif

Pengaturan hukum lelang di Indonesia merupakan bagian penting dari sistem hukum perdata dan administrasi negara karena berkaitan langsung dengan mekanisme peralihan hak dan pelaksanaan eksekusi.¹² Lelang berfungsi sebagai sarana resmi yang dilegitimasi oleh negara untuk menjual barang milik debitur, negara, atau pihak tertentu guna memenuhi kewajiban hukum. Oleh karena itu, pengaturan hukum lelang seharusnya dirancang secara sistematis, konsisten, dan mampu memberikan kepastian hukum bagi seluruh pihak yang terlibat.

Dalam praktiknya, pengaturan hukum lelang di Indonesia masih tersebar dalam berbagai peraturan perundang-undangan yang bersifat sektoral. Regulasi lelang tidak hanya diatur dalam peraturan menteri yang mengatur teknis pelaksanaan lelang, tetapi juga tersebar dalam undang-undang di bidang perbankan, jaminan kebendaan, hukum acara perdata, serta peraturan terkait kekayaan negara. Fragmentasi pengaturan tersebut menyebabkan tidak adanya satu kerangka hukum lelang yang terpadu dan komprehensif.

Kondisi tersebut berdampak pada lemahnya sistematika hukum lelang. Norma yang mengatur prosedur lelang sering kali tidak diikuti dengan pengaturan yang jelas mengenai akibat hukum pasca-lelang, khususnya terkait perlindungan hukum bagi pemenang lelang. Akibatnya, pemenang lelang yang telah memenuhi seluruh ketentuan formal tetap berpotensi menghadapi gugatan atau perlawanan hukum dari pihak lain yang merasa dirugikan. Hal ini menunjukkan bahwa kepastian hukum yang seharusnya menjadi karakter utama lelang belum sepenuhnya terwujud.¹³

¹¹ Djamil A Malik, Yulias Erwin, and Nurjannah Septyanun, "Legal Reasoning of The Judge's Decision Regarding Government Procurement Contract Guarantee Claim," *Awang Long Law Review* 6, no. 1 (2023), <https://doi.org/10.56301/awl.v6i1.966>.

¹² Lavetta Ferels, Zainal Muttaqin, and Muhammad Akyas, "Sinkronisasi Pengaturan Pemindahan Hak Atas Tanah Melalui Lelang Dalam Perspektif Teori Kepastian Hukum," *ACTA DIURNAL Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan* 7, no. 2 (2024): 175–92, <https://doi.org/10.23920/acta.v7i2.1742>.

¹³ Dinny Octafiani et al., "Legal Certainty for Auction Winners Regarding the Execution of the Object of the Dependent Rights," *Interdisciplinary Social Studies* 4, no. 3 (2025), <https://doi.org/10.55324/iss.v4i3.829>.

Selain itu, terdapat persoalan disharmoni antara norma hukum lelang dengan hukum acara perdata. Dalam sejumlah kasus, pelaksanaan lelang yang secara administratif telah sah masih dapat digugat melalui mekanisme perlawanan atau gugatan perdata. Situasi ini menciptakan ketegangan antara prinsip finalitas lelang dengan hak para pihak untuk mengajukan upaya hukum, sehingga menimbulkan ketidakjelasan mengenai kekuatan hukum hasil lelang.¹⁴

Disharmoni regulasi dalam hukum lelang Indonesia sesungguhnya tidak hanya terjadi karena banyaknya peraturan yang mengatur lelang, tetapi juga karena adanya konflik norma (*conflict of norms*), kekosongan norma (*normative vacuum*), dan tumpang tindih kewenangan antarregulasi yang berdampak langsung terhadap kepastian hukum. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa problematika hukum lelang tidak dapat dipahami semata-mata sebagai persoalan implementasi, melainkan merupakan persoalan struktural dalam desain regulasi yang berlaku saat ini.

Bentuk disharmoni pertama terlihat pada hubungan antara ketentuan lelang eksekusi dengan hukum acara perdata. Di satu sisi, risalah lelang diposisikan sebagai akta otentik yang mempunyai kekuatan pembuktian sempurna dan menjadi dasar peralihan hak atas objek lelang. Namun di sisi lain, hukum acara perdata tetap membuka ruang bagi pihak ketiga untuk mengajukan gugatan maupun perlawanan (*derden verzet*) terhadap pelaksanaan lelang. Akibatnya, terdapat ketidakjelasan mengenai apakah hasil lelang yang telah dilaksanakan secara sah dapat dianggap final atau masih dapat dibatalkan melalui mekanisme peradilan.

Persoalan tersebut tercermin dalam berbagai putusan pengadilan yang menunjukkan adanya ketegangan antara kepastian hukum hasil lelang dan perlindungan hak pihak yang merasa dirugikan. Salah satu contoh yang sering muncul dalam praktik adalah perkara-perkara lelang eksekusi hak tanggungan yang kemudian digugat kembali oleh debitur maupun pihak ketiga setelah objek lelang berpindah kepada pemenang lelang. Dalam beberapa putusan, pengadilan memberikan perlindungan kepada pemenang lelang yang beritikad baik dengan menegaskan keabsahan hasil lelang. Namun dalam putusan lainnya, pengadilan justru membatalkan hasil lelang karena ditemukan cacat prosedural atau adanya hak pihak ketiga yang belum diperhatikan secara memadai. Perbedaan pendekatan tersebut menunjukkan belum adanya standar normatif yang konsisten mengenai finalitas hasil lelang.

Secara normatif, konflik tersebut muncul karena peraturan lelang menekankan legalitas administratif pelaksanaan lelang, sedangkan hukum acara perdata memberikan ruang yang luas bagi perlindungan hak keperdataan melalui gugatan. Akibatnya, tidak terdapat batas yang jelas mengenai kapan suatu hasil lelang harus dianggap final dan tidak dapat lagi dipersoalkan. Ketiadaan pengaturan mengenai finalitas tersebut menyebabkan pemenang lelang berada dalam

¹⁴ Suteki, "Progressive Law and Substantive Justice," *Jurnal Hukum Progresif* 9, no. 2 (2022): 101–15, <https://doi.org/10.14710/jhp.9.2.101-115>.

posisi yang rentan karena meskipun telah memenuhi seluruh kewajiban hukum, kepemilikan atas objek lelang tetap berpotensi disengketakan.

Selain konflik norma, terdapat pula kekosongan norma terkait perlindungan hukum bagi pemenang lelang yang beritikad baik. Regulasi yang ada lebih banyak mengatur prosedur pelaksanaan lelang dibandingkan akibat hukum setelah lelang selesai dilaksanakan. Akibatnya, ketika muncul sengketa pasca-lelang, tidak terdapat instrumen hukum yang secara tegas memberikan jaminan perlindungan kepada pemenang lelang yang memperoleh objek secara sah melalui mekanisme yang ditentukan oleh negara.

Kekosongan norma tersebut dapat dilihat dari tidak adanya ketentuan yang secara eksplisit mengatur kompensasi, restitusi, maupun mekanisme perlindungan khusus apabila pemenang lelang kehilangan hak atas objek yang telah dibelinya akibat pembatalan lelang melalui putusan pengadilan. Dalam praktik, pemenang lelang sering kali harus menempuh proses litigasi baru untuk mempertahankan haknya. Situasi ini tidak hanya menimbulkan biaya ekonomi yang tinggi, tetapi juga mengurangi kepercayaan masyarakat terhadap mekanisme lelang sebagai instrumen hukum yang memberikan kepastian.

Bentuk disharmoni berikutnya berkaitan dengan pengaturan pemindahan hak atas tanah melalui lelang. Secara administratif, risalah lelang menjadi dasar bagi proses balik nama hak atas tanah. Namun dalam praktik pertanahan, masih ditemukan perbedaan interpretasi mengenai dokumen dan syarat tertentu yang harus dipenuhi sebelum proses pendaftaran dapat dilakukan. Ketidaksinkronan antara regulasi lelang dan regulasi pertanahan tersebut berpotensi menimbulkan hambatan administratif yang pada akhirnya merugikan pemenang lelang.

Permasalahan yang sama juga terlihat pada hubungan antara regulasi lelang dan hukum jaminan kebendaan. Undang-Undang Hak Tanggungan memberikan hak kepada kreditur untuk melakukan eksekusi terhadap objek jaminan melalui pelelangan umum. Akan tetapi, pengaturan mengenai perlindungan terhadap penghuni objek pasca-lelang tidak diatur secara rinci. Akibatnya, dalam banyak kasus pemenang lelang menghadapi kesulitan untuk memperoleh penguasaan fisik atas objek yang telah dibelinya karena masih ditempati oleh debitur atau pihak lain.

Fenomena tersebut menunjukkan adanya kesenjangan antara keberhasilan proses lelang secara administratif dan efektivitas pelaksanaan hak secara faktual. Dengan kata lain, hukum telah mengakui terjadinya peralihan hak, tetapi belum menyediakan mekanisme yang memadai untuk menjamin penguasaan objek oleh pemilik baru. Kondisi demikian menciptakan bentuk ketidakpastian hukum yang bersifat praktis sekaligus normatif.

Disharmoni regulasi juga semakin kompleks dengan berkembangnya sistem lelang elektronik. Digitalisasi lelang memang meningkatkan efisiensi, transparansi, dan aksesibilitas publik. Namun perkembangan tersebut belum sepenuhnya diikuti oleh pembaruan regulasi yang memadai. Sebagian besar norma hukum lelang yang berlaku saat ini pada dasarnya dirancang

untuk sistem lelang konvensional, sehingga belum secara komprehensif mengatur persoalan-persoalan baru yang muncul dalam ruang digital.

Salah satu bentuk kekosongan norma dalam lelang elektronik berkaitan dengan pembuktian apabila terjadi gangguan sistem, kegagalan akses, kesalahan data elektronik, atau dugaan manipulasi informasi digital. Regulasi yang ada belum memberikan standar yang jelas mengenai pembuktian elektronik dalam sengketa lelang. Akibatnya, apabila terjadi sengketa, hakim sering kali harus melakukan penafsiran yang berbeda-beda berdasarkan ketentuan umum dalam hukum acara perdata dan hukum informasi elektronik.

Dari perspektif kepastian hukum, kondisi tersebut menunjukkan bahwa regulasi lelang belum mampu mengantisipasi perkembangan teknologi secara optimal. Padahal kepastian hukum tidak hanya mengharuskan adanya aturan tertulis, tetapi juga menuntut kemampuan hukum untuk memberikan prediktabilitas terhadap akibat hukum yang mungkin timbul dari suatu tindakan. Ketika regulasi tidak mampu menjawab persoalan baru yang muncul dalam praktik, maka ketidakpastian hukum menjadi konsekuensi yang sulit dihindari.

Lebih lanjut, disharmoni regulasi lelang juga terlihat pada belum adanya undang-undang khusus yang secara komprehensif mengatur sistem lelang nasional. Hingga saat ini pengaturan lelang masih bertumpu pada berbagai regulasi yang tersebar dan sebagian besar bersifat sektoral. Akibatnya, konstruksi hukum lelang Indonesia berkembang secara parsial dan cenderung reaktif terhadap kebutuhan praktis tertentu. Model pengaturan seperti ini menyulitkan pembentukan sistem hukum lelang yang utuh dan konsisten.

Dari sudut pandang teori sistem hukum, kondisi tersebut menunjukkan bahwa hukum lelang Indonesia masih mengalami fragmentasi norma. Fragmentasi menyebabkan hubungan antaraturan menjadi tidak sinkron, sehingga membuka ruang terjadinya konflik interpretasi. Ketika suatu norma memberikan perlindungan terhadap kepastian hukum hasil lelang sementara norma lain membuka kemungkinan pembatalannya tanpa batas yang jelas, maka sistem hukum kehilangan koherensinya.

Permasalahan ini tidak hanya berdampak pada pemenang lelang, tetapi juga terhadap kreditur, debitur, pejabat lelang, dan bahkan negara sebagai penyelenggara sistem hukum. Ketidakpastian mengenai kekuatan hukum hasil lelang dapat mengurangi minat masyarakat untuk berpartisipasi dalam lelang. Dalam jangka panjang, kondisi tersebut berpotensi menurunkan efektivitas lelang sebagai instrumen penyelesaian kewajiban hukum maupun pengelolaan aset negara.

Oleh karena itu, problematika normatif hukum lelang pada dasarnya dapat dipetakan ke dalam tiga bentuk utama. Pertama, konflik norma antara regulasi lelang dengan hukum acara perdata yang menimbulkan ketidakjelasan mengenai finalitas hasil lelang. Kedua, kekosongan norma terkait perlindungan hukum bagi pemenang lelang, pejabat lelang, serta mekanisme penyelesaian sengketa pasca-lelang. Ketiga, ketidaksiapan regulasi dalam merespons perkembangan lelang elektronik dan transformasi digital dalam pelayanan publik. Ketiga

persoalan tersebut menunjukkan bahwa kebutuhan rekonstruksi hukum lelang bukan hanya bertujuan memperbaiki prosedur pelaksanaan lelang, melainkan membangun sistem hukum lelang yang lebih harmonis, komprehensif, dan berorientasi pada integrasi antara kepastian hukum dan keadilan hukum.

Problematika normatif juga terlihat dari belum adanya pengaturan yang tegas mengenai batasan kewenangan pejabat lelang. Dalam praktik, pejabat lelang sering kali berada pada posisi rentan ketika pelaksanaan lelang digugat di pengadilan. Ketiadaan standar perlindungan hukum yang memadai bagi pejabat lelang berpotensi menimbulkan ketakutan dalam menjalankan kewenangan, yang pada akhirnya dapat menghambat efektivitas penyelenggaraan lelang itu sendiri.

Perkembangan lelang elektronik sebagai bagian dari modernisasi pelayanan publik juga menimbulkan tantangan normatif tersendiri. Meskipun lelang elektronik menawarkan efisiensi dan transparansi, pengaturannya belum sepenuhnya terintegrasi dengan prinsip-prinsip hukum lelang konvensional. Ketidaksiapan kerangka hukum ini berpotensi menimbulkan celah hukum, terutama terkait pembuktian, keamanan data, dan perlindungan hukum bagi peserta lelang elektronik.¹⁵

Dari perspektif kepastian hukum, kondisi pengaturan yang terfragmentasi dan tidak harmonis tersebut menyebabkan ketidakpastian bagi para pihak, baik debitur, kreditur, peserta lelang, maupun pemenang lelang. Kepastian hukum tidak hanya berkaitan dengan kejelasan prosedur, tetapi juga dengan jaminan bahwa hasil lelang memiliki kekuatan hukum yang stabil dan dapat dipertahankan dari sengketa yang tidak beralasan.

Sementara itu, dari perspektif keadilan hukum, pengaturan hukum lelang yang ada cenderung belum memberikan perlindungan yang seimbang. Dalam banyak kasus, kepentingan pihak tertentu lebih dominan dibandingkan pihak lain, sehingga menimbulkan ketimpangan perlindungan hukum. Keadilan substantif belum sepenuhnya terakomodasi dalam kerangka pengaturan hukum lelang yang berlaku saat ini.

Penelitian-penelitian terdahulu menunjukkan bahwa problematika hukum lelang tidak hanya bersumber dari praktik yang keliru, tetapi juga dari kelemahan normatif dalam pengaturannya. Beberapa studi menegaskan bahwa tanpa pembaruan regulasi yang menyeluruh, sengketa lelang akan terus berulang dan melemahkan legitimasi lelang sebagai instrumen hukum yang efektif.¹⁶ Hal ini menegaskan bahwa problem hukum lelang bersifat struktural dan sistemik.

Berdasarkan uraian tersebut, dapat disimpulkan bahwa pengaturan hukum lelang di Indonesia masih menghadapi berbagai problematika normatif yang berdampak pada tidak terpenuhinya kepastian hukum dan keadilan hukum. Kondisi ini menjadi dasar penting bagi

¹⁵ Hans Kelsen, *General Theory of Law and State* (New York: Routledge, 2021).

¹⁶ M. Fajar Hidayat, "Auction Law Reform in the Perspective of Rule of Law," *Jurnal Ius Constituendum* 9, no. 1 (2024): 1–18, <https://doi.org/10.26623/jic.v9i1.4123>.

perlunya rekonstruksi pengaturan hukum lelang yang lebih harmonis, sistematis, dan berorientasi pada perlindungan hukum yang adil bagi seluruh pihak, yang selanjutnya akan dibahas dalam sub bab berikutnya.

3.2 Kepastian hukum dan keadilan hukum dalam Praktik Lelang di Indonesia

Kepastian hukum merupakan prinsip fundamental dalam negara hukum yang menuntut agar setiap tindakan hukum didasarkan pada norma yang jelas, konsisten, dan dapat diprediksi. Dalam konteks lelang, kepastian hukum menjadi prasyarat utama agar hasil lelang memiliki kekuatan mengikat dan dapat menjamin stabilitas hubungan hukum antara para pihak. Tanpa kepastian hukum, lelang berpotensi kehilangan fungsi utamanya sebagai instrumen penyelesaian kewajiban hukum yang efektif.¹⁷

Dalam praktik lelang di Indonesia, kepastian hukum sering kali diuji melalui munculnya sengketa pasca-lelang. Pemenang lelang yang telah mengikuti seluruh prosedur formal dan memenuhi kewajiban pembayaran tidak jarang menghadapi gugatan atau perlawanan hukum. Kondisi ini menunjukkan bahwa kepastian hukum dalam lelang belum sepenuhnya terwujud secara substantif, meskipun secara administratif pelaksanaan lelang telah dinyatakan sah oleh pejabat yang berwenang.

Ketidakpastian tersebut umumnya bersumber dari belum adanya pengaturan yang tegas mengenai finalitas hasil lelang. Dalam beberapa putusan pengadilan, hasil lelang yang sah secara administratif masih dapat dibatalkan dengan pertimbangan tertentu, seperti adanya cacat prosedur atau keberatan dari pihak ketiga. Situasi ini menciptakan ambiguitas mengenai kedudukan hukum pemenang lelang dan melemahkan kepercayaan terhadap mekanisme lelang sebagai sarana penyelesaian sengketa.¹⁸ Apabila dianalisis menggunakan teori kepastian hukum yang dikemukakan oleh Hans Kelsen, hukum seharusnya mampu memberikan pedoman yang jelas mengenai hak, kewajiban, dan akibat hukum dari suatu tindakan. Dalam konteks lelang, kepastian hukum menuntut agar hasil lelang yang telah dilaksanakan sesuai prosedur memperoleh kekuatan hukum yang stabil dan dapat dipertahankan. Namun, masih terbukanya kemungkinan pembatalan hasil lelang melalui berbagai mekanisme gugatan menunjukkan bahwa sistem hukum lelang belum sepenuhnya memberikan kepastian mengenai status hukum objek maupun kedudukan hukum pemenang lelang. Kondisi ini memperlihatkan adanya ketidaksesuaian antara tujuan hukum untuk menciptakan kepastian dengan realitas pengaturan lelang yang masih menyisakan ruang ketidakjelasan norma.

Di sisi lain, keadilan hukum dalam praktik lelang juga menjadi isu yang tidak kalah penting. Keadilan tidak hanya dimaknai sebagai kesesuaian dengan prosedur formal, tetapi juga

¹⁷ Sarikun Sarikun et al., "Certainty and Legal Protection for the Purchase of Auction Goods," *Journal of Social Science* 3, no. 11 (2024), <https://doi.org/10.57185/joss.v3i11.385>.

¹⁸ Muhammad Junaidi, "Legal Issues in Execution Auctions," *Jurnal Ius Constituendum* 7, no. 2 (2021): 220–34, <https://doi.org/10.26623/jic.v7i2.2631>.

sebagai perlindungan terhadap kepentingan para pihak secara proporsional. Dalam praktiknya, terdapat kecenderungan bahwa sistem lelang lebih menekankan pada aspek prosedural, sementara dimensi keadilan substantif belum sepenuhnya terakomodasi secara memadai.

Keadilan hukum dalam lelang seharusnya menjamin keseimbangan antara kepentingan kreditur, debitur, peserta lelang, dan pemenang lelang. Namun, dalam sejumlah kasus, posisi pemenang lelang justru menjadi pihak yang paling rentan karena harus menanggung risiko hukum akibat sengketa yang timbul setelah lelang dilaksanakan. Ketimpangan ini menunjukkan bahwa keadilan hukum belum terdistribusi secara seimbang dalam praktik lelang di Indonesia. Dari perspektif keadilan substantif, hukum tidak cukup hanya menjamin terpenuhinya prosedur formal, tetapi juga harus memastikan bahwa akibat hukum yang timbul mencerminkan perlindungan yang proporsional bagi seluruh pihak. Dalam praktik lelang, pendekatan yang terlalu berorientasi pada legalitas prosedural sering kali mengabaikan posisi pemenang lelang yang beritikad baik. Ketika pemenang lelang harus menanggung risiko hukum akibat sengketa yang timbul setelah seluruh kewajiban dipenuhi, maka tujuan keadilan substantif belum sepenuhnya tercapai. Oleh karena itu, ukuran keadilan dalam lelang tidak hanya terletak pada sah atau tidaknya prosedur, melainkan juga pada sejauh mana sistem hukum mampu mendistribusikan perlindungan hukum secara seimbang kepada kreditur, debitur, peserta lelang, dan pemenang lelang.

Perkembangan lelang elektronik juga membawa implikasi tersendiri terhadap kepastian hukum dan keadilan hukum. Meskipun sistem elektronik meningkatkan efisiensi dan transparansi, masih terdapat tantangan terkait perlindungan hukum bagi peserta lelang, khususnya dalam hal keamanan data dan pembuktian. Ketidaksiapan kerangka hukum dalam mengantisipasi persoalan tersebut berpotensi menimbulkan ketidakadilan bagi pihak yang dirugikan.¹⁹ Apabila dikaitkan dengan teori perlindungan hukum yang dikemukakan oleh Philipus M. Hadjon, perlindungan hukum seharusnya diwujudkan melalui mekanisme preventif maupun represif. Dalam sistem lelang saat ini, perlindungan hukum masih lebih banyak bersifat represif karena baru diberikan setelah sengketa muncul melalui gugatan atau proses peradilan. Sementara itu, perlindungan hukum preventif yang diwujudkan melalui kejelasan status hukum objek lelang, kepastian finalitas hasil lelang, dan jaminan terhadap pemenang lelang yang beritikad baik masih belum diatur secara memadai. Akibatnya, regulasi lelang belum mampu memberikan rasa aman hukum sejak awal kepada para pihak yang terlibat dalam proses lelang.

Dari perspektif teori hukum, kepastian hukum dan keadilan hukum seharusnya berjalan secara beriringan dan saling melengkapi. Kepastian hukum tanpa keadilan berpotensi melahirkan ketimpangan, sedangkan keadilan tanpa kepastian dapat menimbulkan ketidakstabilan hukum. Dalam konteks lelang, kedua prinsip tersebut harus diintegrasikan secara seimbang agar lelang tidak hanya sah secara formal, tetapi juga adil secara substantif.

¹⁹ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum* (Jakarta: Kencana, 2021).

Penelitian-penelitian terdahulu menunjukkan bahwa lemahnya integrasi antara kepastian hukum dan keadilan hukum dalam praktik lelang menjadi salah satu faktor utama munculnya sengketa. Beberapa studi menegaskan bahwa penguatan kepastian hukum harus disertai dengan perlindungan hukum yang memadai bagi pihak yang beritikad baik, terutama pemenang lelang, agar prinsip keadilan dapat terwujud secara nyata.²⁰

Ketidakseimbangan antara kepastian hukum dan keadilan hukum juga berdampak pada efektivitas sistem lelang secara keseluruhan. Ketika hasil lelang mudah digugat dan dibatalkan, lelang kehilangan daya tariknya sebagai instrumen hukum yang efisien dan dapat diandalkan. Hal ini pada akhirnya berimplikasi pada menurunnya partisipasi masyarakat dalam lelang dan berkurangnya kepercayaan publik terhadap lembaga lelang.

Berdasarkan analisis tersebut, dapat dipahami bahwa problematika hukum lelang di Indonesia tidak hanya berkaitan dengan persoalan prosedural, tetapi juga menunjukkan belum terintegrasinya tiga nilai dasar hukum, yaitu kepastian hukum, keadilan substantif, dan perlindungan hukum. Kepastian hukum belum sepenuhnya terwujud karena masih terdapat disharmoni regulasi dan ketidakjelasan finalitas hasil lelang. Keadilan substantif belum optimal karena distribusi perlindungan hukum antar pihak masih belum proporsional. Sementara itu, perlindungan hukum belum efektif karena masih berorientasi pada penyelesaian sengketa setelah terjadi pelanggaran, bukan pada pencegahan sejak awal. Oleh karena itu, rekonstruksi hukum lelang harus diarahkan pada integrasi ketiga prinsip tersebut dalam satu kerangka regulasi yang harmonis dan berkelanjutan.

3.3 Rekonstruksi Pengaturan Hukum Lelang di Indonesia dalam Perspektif Kepastian hukum dan keadilan hukum

Rekonstruksi pengaturan hukum lelang di Indonesia merupakan kebutuhan mendesak untuk menjawab berbagai problematika normatif dan praktik yang telah diuraikan sebelumnya. Rekonstruksi dimaknai sebagai upaya penataan ulang norma hukum lelang agar lebih sistematis, harmonis, dan responsif terhadap dinamika praktik hukum. Pendekatan rekonstruktif ini tidak sekadar memperbaiki aspek teknis pelaksanaan lelang, tetapi juga menyentuh struktur pengaturan hukum secara menyeluruh.²¹

Langkah awal rekonstruksi perlu diarahkan pada harmonisasi peraturan perundang-undangan di bidang lelang. Pengaturan hukum lelang yang tersebar dalam berbagai regulasi sektoral perlu disusun dalam satu kerangka hukum yang terpadu agar tidak menimbulkan tumpang tindih norma. Harmonisasi ini bertujuan untuk menciptakan kejelasan norma dan

²⁰ Budi Santoso, "Balancing Legal Certainty and Justice in Auction Practices," *Jurnal Hukum Dan Pembangunan* 54, no. 2 (2024): 145–62. <https://scholarhub.ui.ac.id/jhp/vol54/iss2/>.

²¹ Jumanah Jumanah, KN Sofyan Hasan, and Muhammad Syaifuddin, "Reconstruction of The Principle of Legal Certainty Fair Auction For Joint Assets After Divorce Decision," *SASI* 29, no. 1 (2023), <https://doi.org/10.47268/sasi.v29i1.1291>.

mengurangi ruang interpretasi yang berpotensi menimbulkan sengketa. Dengan kerangka hukum yang terintegrasi, kepastian hukum dalam penyelenggaraan lelang dapat lebih terjamin.

Selain harmonisasi regulasi, rekonstruksi pengaturan hukum lelang juga harus menegaskan prinsip finalitas hasil lelang. Prinsip ini penting untuk memberikan kepastian hukum bagi pemenang lelang yang telah beritikad baik dan memenuhi seluruh prosedur yang ditetapkan. Finalitas hasil lelang tidak berarti meniadakan hak upaya hukum, melainkan membatasi ruang gugatan hanya pada kondisi tertentu yang secara tegas diatur oleh hukum.²²

Rekonstruksi juga perlu mencakup penguatan perlindungan hukum bagi pemenang lelang. Perlindungan tersebut harus diwujudkan melalui pengaturan yang jelas mengenai akibat hukum lelang serta mekanisme penyelesaian sengketa yang adil dan proporsional. Dengan demikian, pemenang lelang tidak lagi berada pada posisi rentan akibat ketidakpastian hukum yang berkepanjangan. Perlindungan hukum ini merupakan manifestasi dari keadilan substantif dalam praktik lelang.²³

Di sisi lain, rekonstruksi pengaturan hukum lelang harus menempatkan pejabat lelang dalam posisi yang jelas dan terlindungi secara hukum. Penegasan kewenangan dan tanggung jawab pejabat lelang menjadi penting untuk mencegah kriminalisasi atau tuntutan hukum yang tidak berdasar. Perlindungan terhadap pejabat lelang tidak dimaksudkan untuk menghilangkan akuntabilitas, melainkan untuk memastikan bahwa kewenangan dijalankan secara profesional tanpa tekanan hukum yang berlebihan.²⁴

Perkembangan lelang elektronik juga menuntut adanya rekonstruksi pengaturan hukum yang adaptif terhadap teknologi. Regulasi lelang elektronik perlu diintegrasikan secara substansial dengan prinsip-prinsip hukum lelang konvensional, terutama terkait keabsahan, pembuktian, dan perlindungan data. Tanpa pengaturan yang komprehensif, lelang elektronik berpotensi menimbulkan bentuk baru ketidakpastian dan ketidakadilan hukum.²⁵

Rekonstruksi pengaturan hukum lelang harus berlandaskan pada integrasi antara kepastian hukum dan keadilan hukum. Kepastian hukum memberikan stabilitas dan prediktabilitas, sedangkan keadilan hukum memastikan bahwa norma yang diterapkan tidak menimbulkan ketimpangan perlindungan bagi para pihak. Integrasi kedua prinsip ini menjadi kunci agar lelang tidak hanya sah secara formal, tetapi juga adil secara substantif.

Dari perspektif teori negara hukum, rekonstruksi hukum lelang merupakan bagian dari upaya mewujudkan hukum yang responsif dan berorientasi pada perlindungan hak asasi manusia. Negara berkewajiban menjamin bahwa setiap mekanisme hukum yang diselenggarakannya,

²² Yudha Bhakti Ardhiwisastra, *Penafsiran Dan Konstruksi Hukum* (Bandung: Alumni, 2022).

²³ Lilis Hartati and Yanuar Prasetyo, "Electronic Auction and Legal Protection for Participants," *Jurnal Legislasi Indonesia* 19, no. 3 (2022): 301–18, <https://doi.org/10.54629/jli.v19i3.1345>.

²⁴ H R Ridwan, *Hukum Administrasi Negara* (Jakarta: Rajawali Pers, 2022).

²⁵ Zainal Arifin Mochtar, "Rule of Law and Legal Certainty in Indonesia," *Jurnal Konstitusi* 19, no. 3 (August 2022): 421–38, <https://doi.org/10.31078/jk1932>.

termasuk lelang, tidak merugikan pihak yang beritikad baik dan tidak menimbulkan ketidakpastian yang berkepanjangan.²⁶ Oleh karena itu, rekonstruksi hukum lelang harus diarahkan pada penguatan fungsi perlindungan hukum.

Rekonstruksi pengaturan hukum lelang juga perlu mempertimbangkan praktik perbandingan hukum dari negara lain yang telah memiliki sistem lelang yang mapan. Pengalaman negara-negara tersebut dapat menjadi referensi dalam merumuskan pengaturan yang menyeimbangkan kepastian hukum dan keadilan hukum. Pendekatan perbandingan ini dapat memperkaya desain rekonstruksi hukum lelang nasional tanpa mengabaikan karakteristik sistem hukum Indonesia.

Dengan demikian, rekonstruksi pengaturan hukum lelang di Indonesia bukan sekadar kebutuhan normatif, tetapi juga prasyarat untuk memperkuat legitimasi lelang sebagai instrumen hukum yang efektif dan terpercaya. Rekonstruksi yang berorientasi pada kepastian hukum dan keadilan hukum diharapkan mampu mengurangi sengketa lelang, meningkatkan kepercayaan publik, serta menjadikan lelang sebagai mekanisme hukum yang berfungsi optimal dalam sistem hukum nasional.

4. PENUTUP

Penelitian ini menyimpulkan bahwa pengaturan hukum lelang di Indonesia belum sepenuhnya mampu menjamin kepastian hukum dan keadilan hukum karena masih terdapat fragmentasi regulasi, disharmoni norma, serta kekosongan pengaturan yang berdampak pada lemahnya perlindungan hukum bagi pemenang lelang dan pihak-pihak yang beritikad baik. Problematika tersebut menunjukkan bahwa sistem hukum lelang saat ini belum mampu mengintegrasikan secara seimbang prinsip kepastian hukum, keadilan substantif, dan perlindungan hukum dalam satu kerangka pengaturan yang komprehensif. Untuk menjawab permasalahan tersebut, rekonstruksi pengaturan hukum lelang perlu diarahkan pada harmonisasi regulasi, penegasan finalitas hasil lelang, penguatan perlindungan hukum bagi pemenang lelang dan pejabat lelang, serta pengembangan pengaturan lelang elektronik yang terintegrasi dengan prinsip-prinsip hukum lelang nasional. Kebaruan penelitian ini terletak pada perumusan model rekonstruksi hukum lelang yang tidak hanya berorientasi pada perbaikan prosedural, tetapi juga mengintegrasikan kepastian hukum prosedural, keadilan substantif, dan perlindungan hukum yang seimbang sebagai fondasi pembentukan sistem hukum lelang yang lebih efektif, responsif, dan berkelanjutan.

²⁶ Maria Farida Indrati Soeprapto, *Ilmu Perundang-Undangan: Dasar-Dasar Dan Pembentukannya* (Yogyakarta: Kanisius, 2021).

DAFTAR PUSTAKA

- Ardhiwisastra, Yudha Bhakti. *Penafsiran Dan Konstruksi Hukum*. Bandung: Alumni, 2022.
- Ferels, Lavetta, Zainal Muttaqin, and Muhammad Akyas. "Sinkronisasi Pengaturan Pemindahan Hak Atas Tanah Melalui Lelang Dalam Perspektif Teori Kepastian Hukum." *ACTA DIURNAL Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan* 7, no. 2 (2024): 175–92. <https://doi.org/10.23920/acta.v7i2.1742>.
- Hartati, Lilis, and Yanuar Prasetyo. "Electronic Auction and Legal Protection for Participants." *Jurnal Legislasi Indonesia* 19, no. 3 (2022): 301–18. <https://doi.org/10.54629/jli.v19i3.1345>.
- Hidayat, M. Fajar. "Auction Law Reform in the Perspective of Rule of Law." *Jurnal Ius Constituendum* 9, no. 1 (2024): 1–18. <https://doi.org/10.26623/jic.v9i1.4123>.
- Iswara, Firda Ramadhanty, and Rusdianto Sesung. "Analisis Yuridis Eksekusi Jaminan Kreditur Lelang Hak Tanggungan Terhadap Objek Berpenghuni." *PERSPEKTIF* 27, no. 3 (2022). <https://doi.org/10.30742/perspektif.v27i3.839>.
- Jumanah, Jumanah, KN Sofyan Hasan, and Muhammad Syaifuddin. "Reconstruction of The Principle of Legal Certainty Fair Auction For Joint Assets After Divorce Decision." *SASI* 29, no. 1 (2023). <https://doi.org/10.47268/sasi.v29i1.1291>.
- Junaidi, Muhammad. "Legal Issues in Execution Auctions." *Jurnal Ius Constituendum* 7, no. 2 (2021): 220–34. <https://doi.org/10.26623/jic.v7i2.2631>.
- Kelsen, Hans. *General Theory of Law and State*. New York: Routledge, 2021.
- Malik, Djamil A, Yulias Erwin, and Nurjannah Septyanun. "Legal Reasoning of The Judge's Decision Regarding Government Procurement Contract Guarantee Claim." *Awang Long Law Review* 6, no. 1 (2023). <https://doi.org/10.56301/awl.v6i1.966>.
- Marzuki, Peter Mahmud. *Penelitian Hukum*. Jakarta: Kencana, 2021.
- Mochtar, Zainal Arifin. "Rule of Law and Legal Certainty in Indonesia." *Jurnal Konstitusi* 19, no. 3 (August 2022): 421–38. <https://doi.org/10.31078/jk1932>.
- Nugraha, Al Haadi, Orid Tatiana, and Adam Deva. "Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Lelang Dalam Pelaksanaan Lelang Eksekusi." *Jurnal Yuridis Unaja* 7, no. 2 (2024). <https://doi.org/10.35141/jyu.12eh>.
- Nurhaliza, Siti, and M. Fajar Hidayat. "Reformulating Auction Law in Indonesia: A Normative Study." *Jurnal Legislasi Indonesia* 20, no. 2 (2024): 198–214. <https://doi.org/10.54629/jli.v20i2.156>.
- Octafiani, Dinny, Putri Fania Marchela, Imelda Rafsodia Khoviyatu Imaniffatillah, Dadan Taufik Fathurohman, and Gusti Yosi Andri. "Legal Certainty for Auction Winners Regarding the Execution of the Object of the Dependent Rights." *Interdisciplinary Social Studies* 4, no. 3 (2025). <https://doi.org/10.55324/iss.v4i3.829>.
- Ridwan, H R. *Hukum Administrasi Negara*. Jakarta: Rajawali Pers, 2022.
- Rifai, Ahmad. "Legal Certainty in Electronic Auction Practices in Indonesia." *Jurnal Rechtsvinding* 11, no. 2 (2022): 245–60. <https://doi.org/10.33331/rechtsvinding.v11i2.789>.
- Rini, Tifani, Hasbir Paserangi, Oky Deviany, Maskun Maskun, and Ratnawati Ratnawati. "Maintaining Legal Certainty in Indonesia: The Role of Legal Instruments in Protecting Auction Buyer." *Al-Ahkam* 34, no. 2 (2024). <https://doi.org/10.21580/ahkam.2024.34.2.22531>.

- Rusadi, Akhmad. "Aksesibilitas Keadilan Dan Kepastian Hukum Terhadap Peninjauan Kembali Perkara Perdata Yang Kedua." *Badamai Law Journal* 8, no. 1 (2023). <https://doi.org/10.32801/damai.v8i1.16959>.
- S, Ujang Charda. "Typology of Legal Research Methods In Normative And Sociological Thinking." *Fox Justi: Jurnal Ilmu Hukum* 12, no. 1 (2021). <https://doi.org/10.58471/justi.v12i1.769>.
- Santoso, Budi. "Balancing Legal Certainty and Justice in Auction Practices." *Jurnal Hukum Dan Pembangunan* 54, no. 2 (2024): 145–62. <https://scholarhub.ui.ac.id/jhp/vol54/iss2/>.
- Sarikun, Sarikun, Ekawati Ekawati, Gusti Heliana Safitri, Benhard Kurniawan Pasaribu, Heribertus Richard Carsarino, and Dina Paramitha Hefni Putri. "Certainty and Legal Protection for the Purchase of Auction Goods." *Journal of Social Science* 3, no. 11 (2024). <https://doi.org/10.57185/joss.v3i11.385>.
- Septianingrum, Mia, and Budi Santoso. "Kepastian Hukum Pelaksanaan Lelang Terhadap Pemenang Lelang Pada Saat Penyerahan Obyek." *Legal Standing : Jurnal Ilmu Hukum* 9, no. 2 (2025). <https://doi.org/10.24269/ls.v9i2.10981>.
- Soeprapto, Maria Farida Indrati. *Ilmu Perundang-Undangan: Dasar-Dasar Dan Pembentukannya*. Yogyakarta: Kanisius, 2021.
- Suryanto, R. Andi, and Dina Pratiwi. "Legal Protection for Auction Winners in Execution Auctions." *Jurnal Hukum Ius Quia Iustum* 28, no. 3 (September 2021): 512–30. <https://doi.org/10.20885/iustum.vol28.iss3.art6>.
- Suteki. "Progressive Law and Substantive Justice." *Jurnal Hukum Progresif* 9, no. 2 (2022): 101–15. <https://doi.org/10.14710/jhp.9.2.101-115>.
- Zahra, Faradita Edsa, Komariah Komariah, and Fifik Wiryani. "Perlindungan Hukum Terhadap Pemenang Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Atas Adanya Perlawanan Pihak Ketiga (*Derden verzet*)." *Indonesia Law Reform Journal* 1, no. 2 (2021): 184–96. <https://doi.org/10.22219/ilrej.v1i2.17207>.

PERNYATAAN KONFLIK KEPENTINGAN

Para penulis menyatakan bahwa tidak terdapat konflik kepentingan dalam publikasi artikel ini.

INFORMASI PENDANAAN

Tidak ada.

UCAPAN TERIMA KASIH

Para penulis menyampaikan terima kasih yang tulus kepada Editor dan Reviewer anonim atas waktu yang telah diberikan, komentar yang berwawasan, serta saran konstruktif yang secara signifikan telah berkontribusi terhadap penyempurnaan artikel ini. Para penulis juga berharap bahwa artikel ini dapat memberikan wawasan yang bermanfaat dan memberikan kontribusi yang berarti terhadap perkembangan diskusi di bidang terkait, serta dapat memberikan manfaat bagi para pembaca dan peneliti di masa mendatang.

PERNYATAAN PENGGUNAAN KECERDASAN BUATAN GENERATIF

Para penulis menyatakan bahwa kecerdasan buatan generatif digunakan sebagai alat bantu dalam proses penyusunan manuskrip ini. Secara khusus, ChatGPT dan Grammarly digunakan untuk meningkatkan kualitas bahasa dan keterbacaan teks secara keseluruhan.

Seluruh keluaran yang dihasilkan oleh kecerdasan buatan kemudian ditinjau secara kritis, disunting, dan diverifikasi oleh para penulis untuk memastikan keakuratan serta menjaga integritas ilmiah. Para penulis bertanggung jawab sepenuhnya atas isi akhir manuskrip.

Penggunaan kecerdasan buatan generatif dibatasi hanya pada fungsi pendukung dan tidak dianggap sebagai bentuk kepenulisan. Selain itu, tidak terdapat analisis maupun interpretasi data yang dilakukan oleh kecerdasan buatan tanpa pengawasan dan keterlibatan aktif dari penulis.