

## DAFTAR ISI

MAN JUDUL .....	i
HALAMAN PERSETUJUAN .....	ii
PERNYATAAN LULUS UJIAN KOMPREHENSIF .....	iii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	iv
KATA PENGANTAR .....	vi
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR GAMBAR .....	xii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiii
ABSTRAK .....	xiv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Ruang Lingkup Penelitian .....	9
1.3 Rumusan Masalah Penelitian.....	10
1.4 Tujuan Penelitian .....	10
1.5 Manfaat Penelitian .....	11
1.6 Sistematika Penulisan .....	11
BAB II LANDASAN TEORI .....	13
2.1 New Public Management.....	13
2.2 Jaminan Hak Tanggungan .....	15
2.3 Lelang Eksekusi Hak Tanggungan .....	18
2.4 Risiko Lelang .....	20
2.5 Pemasaran Lelang .....	21
2.6 Penelitian Terdahulu .....	22
2.7 Kerangka Pemikiran .....	27
BAB III METODE PENELITIAN.....	29
3.1 Metode Penelitian .....	29
3.2 Paradigma Penelitian .....	30
3.3 Sumber Data Penelitian dan Informan.....	31
3.3.1 Data primer.....	31
3.3.2 Data Sekunder .....	35
3.3.3 Teknik Pengumpulan Data.....	36
3.4 Prosedur Analisi Data Penelitian .....	39
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	43
4.1 Pelaksanaan Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungjawab Pada KPKNL Jakarta II .....	44
4.1.1 Gambaran Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan .....	44
4.1.2 Analisis Terhadap Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan KPKNL Jakarta II Berdasarkan PMK Nomor 213/PMK.06/2020 Tahun 2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang .....	46
4.1.2.1 Frekuensi Pelaksanaan Lelang Pada KPKNL Jakarta II .....	46
4.1.2.2 Tingkat Keterlaksanaan Objek Lelang Eksekusi Hak Tanggungan .	50

4.2	Kondisi Ideal Dalam Pelaksanaan Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan .....	53
4.2.1	Penerapan <i>New Public Management</i> Dalam Pelayanan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan .....	53
4.2.1.1	Risiko Lelang .....	55
4.2.1.2	Kepastian Hukum .....	63
4.2.1.3	Pemasaran Lelang.....	68
4.2.2	Pengembangan Kondisi Ideal Pelaksanaan Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan .....	71
4.2.2.1	<i>Reengineering</i> Portal Lelang Berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 122 Tahun 2023 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang 72	
4.2.2.2	Pengembangan Fitur Pencari Objek Lelang ( <i>Search Engine Optimization</i> ) .....	74
4.2.2.3	Konstruksi Hukum Undang-Undang Lelang.....	78
BAB V	SIMPULAN DAN SARAN .....	82
5.1	Simpulan .....	82
5.2	Keterbatasan.....	83
5.3	Saran .....	84
	DAFTAR PUSTAKA .....	86
	LAMPIRAN .....	92
	RIWAYAT HIDUP PENULIS .....	157

## DAFTAR TABEL

Tabel I.1 Kinerja Lelang Hak Tanggungan Berdasarkan Kantor Wilayah.....	7
Tabel I.2 Kinerja Lelang Hak Tanggungan Berdasarkan Lembaga Perbankan.....	8
Tabel III.1 Informan Wawancara.....	32
Tabel III.2 <i>Purposive Sampling</i> Dalam Penelitian.....	34
Tabel III.3 Jadwal Wawancara.....	35
Tabel III.4 Transkrip Hasil Wawancara.....	38

## DAFTAR GAMBAR

Gambar I.1 Pokok Lelang (dalam triliun rupiah).....	2
Gambar I.2 Kontribusi Hasil Lelang (dalam miliar rupiah).....	3
Gambar I.3 Pokok Lelang HT (dalam triliun rupiah) .....	4
Gambar I.4 Frekuensi Lelang Eksekusi HT .....	5
Gambar II.1 Kerangka Pemikiran .....	28
Gambar III.1 Model Analisis Data Interaktif .....	41
Gambar IV.1 Alur Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan .....	44
Gambar IV.2 Frekuensi Permohonan BRI pada KPKNL Jakarta II .....	47
Gambar IV.3 Frekuensi Lelang KPKNL Jakarta II Tahun 2023 .....	48
Gambar IV.4 Jumlah Lot Lelang pada KPKNL Jakarta II.....	51
Gambar IV.5 Lot Permohonan BRI pada KPKNL Jakarta II .....	52
Gambar IV.6 Kodifikasi Hasil Wawancara .....	54
Gambar IV.7 Subtema Kode Risiko Lelang .....	56
Gambar IV.8 Subtema Kode Kepastian Hukum .....	63
Gambar IV.9 Subtema Kode Pemasaran Lelang.....	69
Gambar IV.10 Perubahan Norma Prosedur Lelang .....	73
Gambar IV.11 Tampilan Halaman Utama Portal Lelang.go.id .....	75
Gambar IV.12 Tampilan Halaman Utama Situs Auction.com .....	76
Gambar IV.13 Tampilan Halaman Penelusuran Situs Auction.com.....	77

## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Unit Analisis Data .....	92
Lampiran 2. Panduan Pelaksanaan Wawancara .....	93
Lampiran 3. Hasil Kodifikasi Informan Penelitian .....	96
Lampiran 4. Hasil Kodifikasi Wawancara Mengenai Risiko Lelang .....	97
Lampiran 5. Hasil Kodifikasi Wawancara Mengenai Kepastian Hukum .....	116
Lampiran 6. Hasil Kodifikasi Wawancara Mengenai Pemasaran Lelang.....	131
Lampiran 7. Hasil Kodifikasi Pendapat Para Informan .....	150
Lampiran 8. Surat Riset.....	153