

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Peraturan Lelang merupakan sebuah regulasi yang sejajar dengan regulasi pemerintah dan merupakan regulasi lelang yang tertinggi sampai saat ini. Oleh karenanya benar bahwa *Vendum Reglement* sebagai Undang-Undang Lelang.¹ Di dalam pelaksanaan *Vendum Reglement* adanya peraturan pelaksanaan yaitu *Vendum Instructie Ordonantie* atau sering disebut Instruksi Lelang. Berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 213/PMK.06.2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 174/PMK.06/2010 tentang Pejabat Lelang Kelas I (satu) telah diubah menjadi Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 158/PMK.06/2013 tentang Pejabat Lelang Kelas 1 (satu), dan Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 175/PMK.06/2010 Tentang Pejabat Lelang.

Pasal 1 angka 1 Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 213/PMK.06.2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Lelang adalah penjualan suatu objek atau barang yang dijual secara terbuka dan dibuka untuk umum di dalam mekanisme penawaran yang dilakukan secara lisan dan/atau secara tertulis dengan mematokkan harga tertinggi dalam mencapai target, dan akan diberitahukannya pengumuman pemenang lelang.

PT Pegadaian memiliki sistem perjanjian gadai dalam proses kredit, terjadinya perjanjian gadai antara pemberi gadai dan penerima gadai, maka timbul hak dan kewajiban pihak terkait. Kewajiban pemberi gadai yaitu membayar

¹ Rachmadi Usman. 2016. *Hukum Lelang*. Jakarta: Sinar Grafika. Hal. 15.

pokok pinjaman dan bunga sesuai yang ditentukan oleh penerima gadai. Apabila nasabah tidak dapat melunasi hutang atau tidak mampu memperpanjang serta menebus barang sampai batas waktu yang telah ditentukan, maka pihak dari pegadaian memiliki hak untuk melakukan penjualan lelang barang gadai tersebut.

Lelang adalah kegiatan rutin yang dilakukan oleh PT Pegadaian untuk menyelesaikan kredit bermasalah. Lelang merupakan resiko yang ditanggung oleh nasabah, karena nasabah akan kehilangan barang yang dijadikan barang jaminan saat mengajukan kredit. Lelang pada PT Pegadaian Tarandam penting dilakukan karena perusahaan memiliki hak Non Performing Loan (NPL) untuk melakukan lelang. Lelang dinilai penting untuk memenuhi tanggungan pinjaman dari nasabah untuk perusahaan. Barang jaminan yang digadaikan oleh nasabah diberikan jangka waktu 4 bulan atau 120 hari untuk dilakukan penebusan, PT Pegadaian cabang Tarandam melakukan 2 kali lelang dalam sebulan dan 24 kali dalam setahun. Apabila PT Pegadaian ini tidak melakukan lelang, maka modal perusahaan tidak berjalan baik dan perusahaan akan mengalami kerugian. Permasalahan yang terjadi pada saat PT Pegadaian cabang Tarandam melakukan lelang barang jaminan tersebut dari pinjaman yang diberikan kepada nasabah, sehingga mengakibatkan PT Pegadaian juga mengalami kerugian.

Secara umum mekanisme lelang pada PT Pegadaian yaitu dengan memberikan pemberitahuan pada saat melakukan gadai dan juga melakukan pemberitahuan lewat telepon, sms, dan juga surat, apabila barang jaminan sudah jatuh tempo dan masuk daftar lelang, tetapi banyak nasabah yang melakukan komplain kepada PT Pegadaian. Jika barang jaminan sudah laku terjual pada saat lelang, maka untuk uang kelebihan dari sisa penjualan yang didapatkan

akan diberikan kembali kepada nasabah dalam jangka waktu satu tahun. Apabila nasabah tidak mengambil dalam jangka waktu tersebut, maka perusahaan akan menjadikan uang tersebut untuk kas negara.

Sejak terjadinya perjanjian gadai antara pemberi gadai dan penerima gadai, maka sejak itulah timbul hak dan kewajiban para pihak. Kewajiban pemberi gadai adalah membayar pokok pinjaman dan harga sesuai dengan yang ditentukan oleh penerima gadai. Didalam Surat Bukti Kredit (SBK) telah ditentukan tanggal jatuh temponya atau tanggal pemberian kredit. Apabila debitur tidak memenuhi janjinya membayar utang, maka kreditur berhak mengeksekusi gadai dengan cara melakukan penjualan barang yang digadaikan.

Lelang diartikan sebagai bentuk dari perjanjian yang diletakkan ke dalam kelompok penjualan. Jenis ini merupakan jenis perjanjian yang terdapat atau dirangkum pada Burgerlijk Wetboek atau Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berada pada BAB III tentang Perikatan. Bersumber dari Burgerlijk Wetboek yang termuat dalam Pasal 1457 menjelaskan bahwa kegiatan jual beli adalah suatu bentuk kontrak dimana satu pihak yang bertanggung jawab penuh atas penyerahan hak-hak substansi kebendaan dan pihak lain membayar berdasarkan perjanjian awal. Didalam perjanjian jual beli memiliki 2 (dua) prinsip umum meliputi:

- 1) Wajib bagi penjual untuk melimpahkan hak kebendaan yang dijanjikan kepada pembeli.
- 2) Untuk pembeli yang berkewajiban membayar dengan nominal harga barang yang sesuai.

Di dalam melakukan kegiatan proses jual beli yang dilakukan para pihak, dapat dikatakan para peserta lelang diharuskan bersikap secara terbuka dan

mempunyai kejujuran atau sering kali disebut dengan istilah Itikad Baik.

Pembeli beritikad baik wajib dilindungi oleh hukum. Hal ini tentunya juga termasuk kepada pembeli lelang yang beritikad baik dimana dalam Vendu Reglement (staatsblad 1908) Pasal 1 angka 1, lelang merupakan:²

- a. Cara penjualan yang dilakukan pada waktu dan tempat yang telah ditentukan;
- b. Dilakukan di depan umum yaitu dengan cara mengumumkannya untuk mengumpulkan peminta/peserta lelang;
- c. Dilaksanakan dengan cara penawaran harga yang khusus, yaitu dengan cara penawaran harga secara lisan atau tertulis yang bersifat kompetitif;
- d. Peserta yang mengajukan penawaran tertinggi akan dinyatakan sebagai pemenang.

Adapun dalam Pasal 1 angka 4, 5 dan 6 Peraturan Menkeu No. 106/PMK.06/2013 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, menjelaskan mengenai jenis-jenis lelang menjadi 3, yaitu:

1. Lelang Eksekusi, merupakan lelang untuk melaksanakan putusan / penetapan pengadilan, dokumen-dokumen lain yang dipersamakan dengan itu, dan/atau melaksanakan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan. Jenis lelang inilah yang dimaksud Pasal 200 ayat (1) HIR.
2. Lelang Non-Eksekusi Wajib adalah lelang untuk melaksanakan penjualan barang yang oleh peraturan

² Wildan Suyuthi. 2004. *Sita Eksekusi: Praktek Kejurusitaan Pengadilan*. Jakarta: Tatanusa. Hal. 43-44.

perundang-undangan diharuskan dijual secara lelang.

3. Lelang Non-Eksekusi Sukarela adalah lelang atas barang milik swasta, orang atau badan hukum/badan usaha yang dilelang secara sukarela.

Sehubungan dengan klasifikasi di atas, fokus yang dibicarakan adalah mengenai perlindungan hukum pembeli beritikad baik terhadap pemenang lelang eksekusi pengadilan. Lelang eksekusi merupakan kelanjutan dari adanya sita eksekusi. Sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 200 ayat (1) HIR yang mengatakan:

Penjualan barang yang disita dilakukan dengan bantuan kantor lelang, atau menurut keadaan yang dipertimbangkan Ketua, oleh orang yang melakukan penyitaan itu atau orang lain yang cakap dan dapat melakukan penyitaan itu atau orang lain yang cakap dan dapat dipercaya, yang ditunjuk oleh Ketua untuk itu dan berdiam di tempat di mana penjualan itu harus dilakukan atau di dekat tempat itu. Jadi setelah sita eksekusi dilaksanakan, undang-undang memerintahkan penjualan barang sitaan dengan cara penjualan melalui kantor lelang dan penjualannya disebut penjualan lelang.

Peserta Lelang dapat dikatakan orang atau perorangan dan badan hukum atau badan usaha yang sudah memenuhi syarat dalam prosedur lelang. Pembeli lelang adalah orang-orang atau perorangan dan badan hukum atau badan usaha yang sudah melakukan pengajuan berupa penawaran harga dengan angka-angka tertinggi sebagai upaya untuk dapat mencapai suatu target sehingga dapat

disebutkan sebagai yang memenangkan lelang.³ Pada pelaksanaan lelang tepatnya pada saat acara lelang selesai, sudah pasti akan ada pemenang lelang yang akan diumumkan secara langsung oleh pejabat yang berwenang dalam hal ini ialah pejabat lelang. Yang kemudian akan diberi Berita Acara bagi pemenang lelang tersebut. Selanjutnya bagi pemenang lelang akan melanjutkan kewajibannya untuk menyelesaikan suatu prosedur lelang. Maka setelah itu akan diberikannya Akta Otentik terhadap Risalah Lelang. Bahwa seluruh proses lelang tersebut akan memiliki catatan yang tercatat jelas didalam Grosse Akta lelang.

Secara teoritis, pembeli dari pemenang lelang akan dilindungi oleh hukum berdasarkan kedudukan berkuasanya. Akan tetapi terkait dengan pembeli dari pemenang lelang, apalagi terhadap adanya sengketa kepemilikan yang dimulai dari putusan *uitvoerbaar bij voorraad*⁴ yang mengawali terlaksananya penjualan lelang eksekusi, terdapat bentuk perlindungan lainnya.

Objek lelang yang dimiliki pemenang lelang yang terjadi berdasarkan lelang eksekusi putusan tidak bisa langsung dieksekusi begitu saja berdasarkan putusan yang dimenangkan oleh pihak yang menjatuhkan sita eksekutorial terhadap objek tersebut. Eksekusi objek sengketa yang dikuasai pemenang lelang hanya bisa dilakukan melalui gugatan perdata terlebih dahulu. Dimana dengan adanya proses persidangan tersebut diberi kesempatan bagi pemenang lelang untuk melindungi kedudukan berkuasanya tersebut atas dasar pembeli beritikad baik.

³ M. Yahya Harahap. 2006. *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata Edisi ke-2*. Jakarta: Sinar Grafika. Hal. 113.

⁴*Ibid.*

Pemenang lelang yang belum terpenuhi haknya terhadap objek lelang dalam pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan. Tidak terpenuhinya hak pemenang lelang tersebut didasarkan pada pemilik objek lelang belum menyerahkan objek lelang kepada pemenang lelang, mengingat pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan tersebut telah memenuhi syarat pelaksanaan lelang. Namun, terdapat suatu catatan jika pemenang lelang tidak dapat menguasai objek lelang yang dibelinya karena susahnya pengosongan dan adanya gugatan dari debitor.

Masalah-masalah yang timbul dari penjualan secara lelang ini menyebabkan timbulnya ketidakpastian secara hukum dimana pihak pembeli lelang yang beritikad baik mempercayakan mekanisme pembelian barang melalui sarana lelang yang dianggap aman. Oleh karena itu penulis tertarik untuk melakukan penelitian dalam skripsi dengan judul PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMENANG LELANG BARANG JAMINAN DI PT PEGADAIAN (PERSERO) CABANG TERANDAM.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian dalam latar belakang masalah di atas dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana pelaksanaan lelang atas objek jaminan dan tanggung jawab Pegadaian terhadap objek jaminan yang dilelang?
2. Bagaimana perlindungan hukum terhadap pemenang lelang atas objek yang dibeli melalui lelang?
- 3.

C. Tujuan Penelitian

Dalam hal ini memiliki tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian skripsi dengan berpatokan sesuai dengan rumusan masalah diatas antara lain sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui pelaksanaan lelang atas objek jaminan dan tanggung jawabPegadaian terhadap objek jaminan yang dilelang.
2. Untuk mengetahui perlindungan hukum terhadap pemenang lelang atas objek jaminan yang dibeli melalui lelang.

D. Metode Penelitian

Penelitian hukum pada dasarnya merupakan suatu kegiatan ilmiah yang didasarkan pada metode, sistematika dan pemikiran tertentu yang bertujuan untuk mempelajari suatu atau beberapa gejala hukum tertentu dengan cara menganalisisnya kemudian memecahkan suatu permasalahan yang timbul di dalam gejala yang bersangkutan.

a. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian yuridis sosiologis. Atau disebut juga dengan jenis penelitian empiris artinya penulis memperoleh data dari lapangan untuk mengumpulkan data primer. Di samping itu juga dilakukan penelitian ke perpustakaan untuk mendapatkan data data sekunder.

b. Sumber Data

Sumber data yang digunakan adalah data primer dan data sekunder.

1) Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari sumber pertama di lapangan yang dilakukan melalui wawancara

dengan Karyawan PT Pegadaian (Persero) Cabang Terendam dan Pemenang Lelang.

2) Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh dari penelitian kepustakaan berupa buku-buku, jurnal hukum dan peraturan Perundang-Undangan. Data sekunder terdiri atas:

- a) Bahan hukum primer, yaitu bahan-bahan yang isinya mengikat dan mempunyai kekuatan hukum. Dalam penulisan ini bahan-bahan hukum primer yang digunakan adalah:
 - a. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHP)
 - b. Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 213/PMK.06.2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.
 - c. Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 174/PMK.06/2010 tentang Pejabat Lelang Kelas I (satu) telah diubah menjadi Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 158/PMK.06/2013 tentang Pejabat Lelang Kelas 1 (satu).
 - d. Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 175/PMK.06/2010 Tentang Pejabat Lelang.
- b) Bahan hukum sekunder, yaitu bahan hukum yang menjelaskan bahan hukum primer meliputi buku-buku, Undang-undang, Jurnal, dan hasil penelitian yang terdahulu.

3) Teknik Pengumpulan Data

Dalam pengumpulan data ini penulis mengangkat teknik sebagai berikut:

a) Wawancara

Wawancara adalah teknik pengumpulan data dengan mengajukan sejumlah pertanyaan secara lisan dengan semi terstruktur untuk mendapatkan keterangan secara langsung dari informan untuk memperoleh data yang diperlukan dalam penelitian. Wawancara merupakan percakapan dilakukan oleh dua belah pihak yakni pewawancara dan narasumber (yang diwawancarai) yang memberikan jawaban atas pertanyaan yang diajukan. Metode ini dilakukan langsung kepada PT Pegadaian (Persero). Sifat wawancara semi terstruktur, dimana peneliti membuat daftar pertanyaan yang akan ditanyakan, namun tidak menutup kemungkinan peneliti memunculkan pertanyaan-pertanyaan baru di tengah sesi wawancara.

b) Studi Dokumen

Studi dokumen adalah teknik pengumpulan data dengan cara mempelajari bahan perpustakaan atau literatur-literatur yang terdiri dari buku-buku, Jurnal, peraturan Perundang-undangan dan hasil penelitian terdahulu yang berkaitan dengan permasalahan.

4) Analisis Data

Dari data yang diperoleh, baik data primer dan data sekunder akan dianalisis dengan menggunakan metode kualitatif,

yaitu mengelompokkan data sesuai dengan aspek yang diteliti, disimpulkan, kemudian diuraikan dalam bentuk kalimat sesuai dengan masalah penelitian.