

ANALISIS PENGGANTI RISALAH LELANG SEBAGAI LEGALITAS KEPEMILIKAN PEMENANG LELANG BARANG RAMPASAN

Robby Sujana, Syaifurrachman, Miftahul Munir

Universitas Wiraraja, Jawa Timur, Indonesia

Email: sujanabin27@gmail.com, sujanabin27@gmail.com

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan Menganalisis tentang Asas Kepastian Hukum penerbitan Pengganti Risalah Lelang Sebagai Hak Kepemilikan Pemenang Lelang Barang Rampasan. Kemudian, penelitian ini juga bertujuan untuk mengkaji serta menganalisis Akibat Hukum Dengan Adanya Pengganti Risalah Lelang Sebagai Hak Kepemilikan Pemenang Lelang Barang Rampasan. Secara umum, lelang merupakan aktivitas jual beli benda atau jasa yang ditawarkan kepada orang banyak. Dimana, penawar dengan harga tertinggi yang berhak mendapatkan barang atau jasa tersebut yang disebut pemenang lelang. Akan tetapi dalam penelitian ini dilakukan dengan cara penjualan langsung yang sudah sesuai dengan Peraturan Jaksa Agung dengan menerbitkan pengganti risalah lelang berupa, Surat Ketetapan dari Kepala Kejaksaan Negeri, Berita Acara Penjualan barang rampasan dan hasil penilaian dari KPKNL sehingga kepastian hukum sudah jelas karena Kepala Kejaksaan Negeri sebagai kepanjangan tangan dari Jaksa Agung untuk melaksanakan Putusan Hakim atau sebagai Eksekutor. Dari penjelasan tersebut, dapat disimpulkan bahwa Asas kepastian hukum penerbitan pengganti risalah lelang sebagai hak kepemilikan pemenang lelang barang rampasan, menghendaki agar lelang yang telah dilaksanakan menjamin adanya perlindungan hukum bagi pihak-pihak yang berkepentingan dalam pelaksanaan lelang. Kemudian, Akibat hukum dengan adanya pengganti risalah lelang sebagai hak kepemilikan pemenang lelang barang rampasan mengacu pada yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 323/K/Sip/1968 yang menyebutkan bahwa “suatu lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku serta dimenangkan oleh pembeli lelang yang beritikad baik, maka lelang tersebut tidak dapat dibatalkan dan terhadap pembeli lelang yang beritikad baik tersebut wajib diberikan perlindungan hukum.”

Kata kunci: Lelang, Kepatuhan Hukum, Yurisprudensi.

ABSTRACT

This study aims to determine and analyze the principle of legal certainty for the issuance of a substitute for the minutes of auction as the property rights of the winner of the looted auction. Then, this study also aims to examine and analyze the legal consequences of the existence of a substitute for the Minutes of Auction as the Ownership Right of the Winner of the Loot Auction. In general, an auction is an activity of buying and selling objects or services offered to many people. Where, the bidder with the highest price who is entitled to get the goods or services is called the winner of the auction. However, in this study, it was carried out by direct selling which was in accordance with the Attorney General's Regulations by issuing a substitute for the minutes of auction in the form of a Decision Letter from the Head of the District Attorney's Office, Minutes of the Sale of confiscated goods and the results of an assessment from the KPKNL so that legal certainty was clear because the Head of the District Attorney's Office as an extension of the Attorney General

to implement the Judge's Decision or as the Executor. From this explanation, it can be concluded that the principle of legal certainty for the issuance of a substitute for the minutes of the auction as the ownership rights of the winner of the auction of looted goods requires that the auction that has been carried out guarantee legal protection for parties interested in the auction. Then, the legal consequences of replacing the minutes of auction as ownership rights of the winner of the auction of looted goods refers to the jurisprudence of the Supreme Court of the Republic of Indonesia Number 323/K/Sip/1968 which states that "an auction that has been carried out in accordance with applicable regulations and won by the auction buyer who In good faith, the auction cannot be canceled and the auction buyer who has good intentions must be given legal protection.

Keyword : Auction, Legal Compliance, Jurisprudence

PENDAHULUAN

Wujud perlindungan kepemilikan benda dijamin dalam Undang-Undang Dasar (UUD) 1945 Pasal 28 H ayat (4) yang menyatakan bahwa “Setiap orang mempunyai hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak boleh diambil alih secara sewenang-wenang oleh siapa pun.” Penghormatan dan perlindungan hak milik warga negara tersebut kembali ditegaskan dalam Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia Pasal 36 yang menyebutkan bahwa: Setiap orang berhak mempunyai milik, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain demi pengembangan dirinya, keluarga, bangsa, dan masyarakat dengan cara yang tidak melanggar hukum (ayat 1). Tidak seorangpun boleh dirampas miliknya dengan sewenang-wenang dan secara melawan hukum (ayat 2). Berarti kepemilikan terhadap benda apakah tanah, bangunan, mobil, perhiasan, surat-surat berharga dan sebagainya, dijamin konstitusi dan peraturan perundangundangan sebagai hak milik pribadi yang tidak boleh diambil secara sewenang-wenang.

Keadilan selalu mengandung unsur penghargaan, penilaian atau pertimbangan dan karena itu lazim dilambangkan dengan suatu neraca keadilan. Pernyataan di atas, menjelaskan bahwa agar tata-tertib dalam masyarakat itu tetap terpelihara, maka haruslah adanya keadilan supaya kaedah-kaedah

hukum itu dapat ditaati oleh masyarakat, akan tetapi pada praktiknya tidaklah semua orang mau menaati kaedah-kaedah hukum itu.

Agar supaya sesuatu peraturan hidup dimasyarakat, benar-benar dipatuhi dan ditaati sehingga menjadi kaedah hukum maka peraturan hidup itu harus dilengkapi dengan unsur memaksa, dengan demikian hukum itu mempunyai sifat mengatur dan memaksa. Ia merupakan peraturan-peraturan hidup kemasyarakatan yang dapat memaksa orang supaya mentaati tata-tertib dalam masyarakat serta memberikan sanksi/hukuman yang tegas terhadap siapa yang tidak mau patuh mentaatinya.

Menurut ketentuan Pasal 10 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) terdapat beberapa jenis hukuman yang dapat dijatuhkan pada seseorang yang telah melakukan tindak pidana, di mana hukuman yang akan dijatuhkan itu dapat berupa Pidana pokok terdiri dari Pidana mati, Pidana penjara, Kurungan, Denda sementara Pidana Tambahan terdiri dari Pencabutan hak-hak tertentu, Perampasan barang-barang tertentu, Pengumuman putusan hakim (Army, 2020). Untuk pidana tambahan berupa rampasan barang-barang tertentu pelaksanaannya itu dilakukan oleh pihak jurusita dan pihak kejaksaan bagian eksekutor. Barang-barang tertentu yang dilakukan perampasan itu berdasarkan keputusan dari Kejaksaan Agung Republik Indonesia itu dapat dilakukan lelang, dimanfaatkan oleh pemerintah untuk kepentingan Negara atau Sosial atau dimusnahkan (Prasetyo, 2014).

Pelaksana perampasan barang-barang tertentu sebagaimana dimaksud didalam Pasal 10 KUHP dilakukan oleh pihak Juru Sita dan pihak Kejaksaan sebagai eksekutor atas putusan hakim yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*). Barang-barang tertentu yang dilakukan

perampasan itu berdasarkan keputusan dari Kejaksaan Agung Republik Indonesia dapat dilakukan lelang, dimanfaatkan oleh pemerintah untuk kepentingan Negara atau sosial, atau dimusnahkan.

Dalam peraturan pelaksanaan lelang barang rampasan menurut Surat Edaran Nomor : SE-03/B/B.5/8/1988 tentang penyelesaian Barang Rampasan, dijelaskan bahwa pelaksanaan lelang harus selesai dalam jangka waktu 4 (empat) bulan, namun pada praktiknya dijumpai sering adanya keterlambatan dalam prosesnya, hal tersebut terlihat ketika Kejaksaan Negeri Sumenep mengirimkan berkas-berkas atau meminta surat permohonan lelang dengan cara mengirimkan melalui kantor pos atau dengan e-mail tanggapan dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) begitu lama bahkan bisa sampai 1 (satu) bulan belum juga ada tanggapan sehingga Kejaksaan Negeri Sumenep perlu ke KPKNL Wilayah Pamekasan secara langsung.

Mungkin secara prosedural ini terlihat remeh, namun dari praktik yang seperti inilah yang akhirnya menimbulkan kasus-kasus kecurangan dalam praktik lelang barang perampasan tersebut, contohnya seperti masyarakat sumenep yang membeli sebuah sepeda motor dengan merk Honda dari pihak Kejaksaan yang didapat dari hasil lelang barang rampasan dengan harga murah dan tidak sesuai dengan harga pasaran serta tanpa Buku Pemilik Kendaraan Bermotor (BPKB). Dalam kasus ini bisa terjadi kecurangan dalam proses pelelangan yang dilakukan oleh Kejaksaan terhadap barang rampasan yang pada praktiknya masih menimbulkan pertanyaan apakah proses penjualan langsung tidak menyalahi aturan dan tidak bertentangan dengan prosedur atau tata cara yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, karena pada prinsipnya secara prosedural Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (selanjutnya disingkat KPKNL) harus

terlibat langsung dalam proses lelang akan tetapi dalam penjualan langsung pihak KPKNL hanya melakukan tafsir harga dan tidak ikut serta dalam proses pelelangan secara langsung.

Penelitian yang membahas tentang pelaksanaan lelang barang rampasan berdasarkan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap secara umum cukup banyak dilakukan oleh para peneliti terdahulu. Berdasarkan hasil penelusuran terhadap beberapa literatur yang telah dilakukan, maka setidaknya ditemukan beberapa literatur yang membahas mengenai permasalahan ini.

Pengecualian perlindungan hukum terhadap kepemilikan barang-barang tersebut adalah apabila diperoleh secara melawan hukum. Maka, hukum memberikan kewenangan kepada negara untuk melakukan upaya paksa terhadap warga negaranya, apabila warga negara tersebut disangka/ didakwa melakukan perbuatan melanggar hukum. Namun dalam hukum tersebut, juga telah diatur batasan-batasan serta prosedur yang harus dilakukan oleh aparat hukum agar hukum yang dilaksanakannya tidak menimbulkan ketidakadilan. Demikian bagi orang yang telah disangka atau didakwa melakukan pelanggaran hukum, telah dijamin secara limitatif hak-haknya. Sehingga pelaksanaan dari hukum tersebut selalu harus sesuai dengan aturan yang berlaku agar tercipta kepastian hukum dan keadilan, bukan atas dasar kekuasaan yang cenderung dapat disalahgunakan oleh oknum aparat negara.

Barang yang dirampas negara adalah “barang bukti kejahatan yang di sita oleh negara untuk di musnahkan dan di lelang oleh Negara dan diserahkan ke instansi yang ditetapkan oleh negara untuk dimanfaatkan dan disimpan di rumah penyimpanan barang bukti (Remmelink, 2017). Barang rampasan tersebut dilakukan penyitaan oleh aparat penegak hukum. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 1 butir 16 yang menyatakan bahwa “penyitaan adalah serangkaian tindakan penyidik untuk mengambil alih dan atau menyimpan di bawah penguasaannya benda bergerak atau tidak bergerak, berwujud atau tidak berwujud untuk kepentingan pembuktian dalam penyidikan, penunjukan dan peradilan (Samosir, 2018).

Sedangkan barang rampasan yang akan dilelang biasanya ditangani oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (selanjutnya disingkat KPKNL) yang berada di bertempat di kejaksaan, dari hal tersebut dibuatkan risalah pelelangan barang sitaan misalnya berupa satu unit sepeda motor. Maka panitia akan mengumumkan pelelangan barang

tersebut dengan minimal harga/harga limit yang sudah ditentukan oleh panitia. Apabila ada yang menawar dengan harga yang lebih tinggi dari yang lain maka penawar tersebut adalah pemenang lelang. Selanjutnya pembeli atau pemenang lelang barang rampasan diberikan kutipan risalah lelang yang berfungsi sebagai akta jual beli. Yang banyak terjadi pada barang rampasan sepeda motor tidak dilengkapi dengan surat atau bukti kepemilikan Surat Tanda Nomor Kendaraan (STNK) dan Bukti Pemilik Kendaraan Bermotor (BPKB). Pemenang lelang hanya mendapatkan risalah lelang yang menyatakan sebagai akta jual beli. Tidak diberikan atau diterbitkan STNK atau BPKB sebagaimana kita beli barang baru di dealer motor.

Pada pelaksanaan lelang sudah diatur didalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 27/PMK.06/2016, tanggal 22 Februari 2016, Jo. Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 106/PMK.06/2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Dalam Pasal 1 angka 1 Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 27/PMK.06/2016 menyatakan bahwa, "Lelang adalah penjualan barang yang terbuka untuk umum dengan penawaran harga secara tertulis dan/ atau lisan yang semakin meningkat atau menurun untuk mencapai harga tertinggi, yang didahului dengan Pengumuman Lelang."

Terhadap barang bukti tersebut dirampas untuk tujuan agar tidak dipergunakan lagi dalam tindak pidana atau kejahatan lain atau memang diputuskan pengadilan untuk dirampas seperti tersebut dalam Pasal 39 ayat (1) KUHP, disebutkan bahwa barang-barang kepunyaan terpidana yang diperoleh dari kejahatan atau sengaja untuk melakukan kejahatan untuk dirampas.

Barang-barang dinyatakan untuk lelang dalam pelaksanaannya membutuhkan waktu yang cukup lama.

Hal ini disebabkan dalam menentukan layak atau tidaknya atau menentukan harga dasar barang-barang yang akan dilakukan lelang itu diserahkan kepada ahlinya.

Di dalam peraturan pelaksanaan lelang barang rampasan, pelaksanaan lelang itu harus selesai dalam jangka waktu 4 (empat) bulan, dari pernyataan di atas, jika dikaitkan dengan peraturan hukum atau kaedah hukum, ada hal-hal yang perlu diketahui dan pahami terlebih dahulu dari kaedah hukum tersebut. Berarti, tidak ada hukum yang dapat dipahami tanpa mengetahui asas-asas hukum. Oleh karena itu untuk memahami hukum suatu bangsa dengan sebaik-baiknya tidak hanya dilihat pada peraturan-peraturan hukumnya saja, melainkan harus menggali sampai pada asas-asas hukum dan juga badan atau orang sbagai pelaksana dari peraturan hukum tersebut. Asas hukum inilah yang memberi makna etis pada peraturan-peraturan hukum serta tata hukum di dalam menjalani hidup berbangsa dan bernegara.

Secara umum, lelang adalah aktivitas jual-beli benda atau jasa yang ditawarkan kepada orang banyak. Dimana, penawar dengan harga tertinggi yang berhak mendapatkan barang atau jasa tersebut. Pelelangan umum adalah pelelangan yang dilakukan secara terbuka dengan pengumuman secara luas melalui media massa, media cetak, dan pada papan pengumuman resmi untuk penerangan umum sehingga masyarakat luas dunia usaha yang berminat dan memenuhi kualifikasi dapat mengikutinya. Metode pelelangan umum merupakan prinsip metode pemilihan penyedia barang/pekerjaan konstruksi/jasa lainnya. Pelelangan terbatas adalah metode pemilihan penyedia barang/pekerjaan konstruksi dengan jumlah penyedia yang mampu melaksanakan diyakini terbatas dan untuk pekerjaan yang kompleks. Kategori aset yang bisa dilelang adalah aset yang dibebani hak tanggungan, pelaksanaan putusan pengadilan, aset harta pailit, fiducia, gadai, barang rampasan kepolisian, rampasan bea cukai, dan segala aset yang terdapat titel eksekutorial. 'Pra Lelang'.

Proses lelang secara khusus dimana Prosedur Lelang Eksekusi Hak Tanggungan terdiri atas 3 prosedur yaitu Prosedur Pra Lelang (Penjual Mengajukan Surat Permohonan Lelang, Penandatanganan kerjasama (MOU/SPK), Penerimaan Dokumen, Pengecekan Aspek Hukum (LEGAL), Peninjauan dan Pemasaran Aset, Penetapan Lelang oleh pihak KPKNL, Pengumuman lelang oleh penjual, Peserta lelang menyetorkan uang jaminan kepada bendahara penerimaan), Prosedur Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan

(Penyerahan harga limit, Penawaran terbuka dengan mengangkat nomor peserta, Penentuan pemenang lelang, Pengikatan pemenang lelang dengan Surat Pengikatan Pemenang Lelang (SPPL)), Prosedur Pasca Lelang Eksekusi Hak Tanggungan (Pembayaran (payment), Penyerahan obyek lelang, Penyelesaian berita acara lelang). Akan tetapi dalam hal ini, penulis juga membantu kegiatan administrasi Lelang Eksekusi Hak Tanggungan antara lain mencatat swat masuk, menyusun dan menjilid risalah dan Salinan risalah lelang, mencatat agenda lelang pada buku besar, membantu mengisi kepala risalah lelang, membantu pengisian nomor risalah lelang, Membuat pengumuman lelang online.

Menurut Pasal 1 sub 17 Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa disebutkan bahwa lelang adalah penjualan barang di muka umum dengan cara penawaran harga secara lisan dan atau tertulis melalui usaha pengumpulan peminat atau calon pembeli.

Definisi lainnya juga terdapat dalam Pasal 1 Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor.27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, disebutkan lelang adalah penjualan barang yang terbuka untuk umum dengan penawaran harga secara tertulis dan/atau lisan yang semakin meningkat atau menurun untuk mencapai harga tertinggi, yang didahului dengan pengumuman lelang.

Berdasarkan uraian tersebut, dapat diketahui bahwa lelang itu haruslah dilakukan di muka umum dan diumumkan melalui media massa maupun media elektronik serta adanya peserta lelang yang berasal dari beberapa masyarakat yang berminat terhadap barang-barang rampasan yang akan dilakukan pelelangan dan adanya penawaran harga dari barang rampasan tersebut.

Lelang juga mengandung unsur-unsur yang tercantum dalam definisi

jual beli adanya subjek hukum, yaitu penjual dan pembeli, adanya kesepakatan antara penjual dan pembeli tentang barang dan harga, adanya hak dan kewajiban yang timbul antara pihak penjual dan pembeli.

Lelang disini sebagai alternatif cara penjualan barang telah cukup lama dikenal, namun pada umumnya pengertian yang dipahami masih rancu karena sering dicampuradukkan dengan konsep lelang pengadaan barang atau jasa dalam rangka pelaksanaan Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN). Lelang tender yang sering dikenal dengan lelang atas pemborongan ini diatur dalam Keputusan Presiden Nomor 16 Tahun 1994 tentang Pelaksanaan APBN. Dalam kaitan ini pembeli (pemerintah) berhadapan dengan penjual yang menawarkan barang/jasa.

Pada Kenyatannya Lelang yang dilakukan oleh Kejaksaan Negeri Sumenep ada dua macam yaitu lelang yang pertama dilakukan dengan lelang langsung, lelang langsung tersebut diumumkan di media cetak dan media online serta pelaksanaannya melalui media online dengan menggunakan website. Yang kedua lelang dilakukan dengan penjualan langsung dengan cara penjual (kejaksaan negeri sumenep) tetap melibatkan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang merupakan lelang untuk memperoleh penilaian harga barang akan di lelang, apabila harga tafsiran dari KPKNL barang yang akan di lelang tersebut dibawah Rp. 35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah) bisa dilakukan penjualan langsung oleh Kejaksaan sesuai dengan Peraturan Kejaksaan Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2019 Tentang Perubahan Atas Peraturan Jaksa Agung Nomor PER-002/A/JA/05/2017 Tentang Pelelangan Dan Penjualan Langsung Benda Sitaan Atau Barang Rampasan Negara Atau Benda Sita Eksekusi pada pasal 24 ayat (1). Dari hasil lelang tersebut tidak didapatkan Risalah Lelang dari KPKNL akan mendapatkan pengganti risalah lelang yang diatur di pasal 24 ayat (4) Peraturan Kejaksaan Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2019. Sehingga para pemenang lelang khawatir barang yang di beli di tangkap oleh polisi disebabkan mendapat pengganti risalah lelang bukan risalah lelang. Apalagi pengganti risalah lelang tersebut tidak diatur dalam peraturan Kapolri untuk penerbitan BPKB dan STNK dan juga tidak diatur di Peraturan Kemenkeu tanpa adanya keikutsertaan secara langsung dalam proses pelelangan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang, dimana pelaksanaan penjualan langsung

masih terjadi berbagai penafsiran yang menimbulkan perdebatan apakah lelang tersebut merupakan lelang yang sah karena tidak melibatkan pihak KPKNL dalam proses lelang hanya menafsirkan harga barang setelah itu selesai dan selanjutnya pihak kejaksaan sendiri yang melakukan proses lelang dalam Pasal 2 Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang Setiap pelaksanaan lelang harus dilakukan oleh dan/atau dihadapan Pejabat Lelang kecuali ditentukan lain oleh Undang-Undang atau Peraturan Pemerintah sedangkan dalam Peraturan Dirjen Kekayaan Negara Nomor 5/KN/2017 tentang Risalah Lelang dengan aturan dokumen Kutipan pada peraturan perundang-undangan lainnya di bidang lelang, yaitu Undang-undang Lelang (Vendu Reglement) dan PMK No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

Melalui diterbitkannya Perdirjen KN No. 5/KN/2017 ditetapkan jumlah halaman Kutipan Risalah Lelang adalah sekitar tiga hingga empat lembar yang mana kebijakan tersebut akan dianalisis dari segi bentuk, format dan konten (syarat dan ketentuan) menurut ketentuan KUHPerdara maupun peraturan perundang-undangan di bidang lelang, dalam penelitian ini dapat disimpulkan bahwa ditemukan adanya Konflik Norma atau Norma yang Samar yang mengarah pada ketidaksinkronan di antara Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang dimana dijelaskan bahwa pembuatan lelang harus dilakukan oleh dan/atau dihadapan Pejabat Lelang kecuali ditentukan lain oleh Undang-Undang atau Peraturan Pemerintah sedangkan dalam Pasal 24 huruf D Peraturan Kejaksaan Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2019 Tentang Perubahan Atas Peraturan Jaksa Agung Nomor PER-002/A/JA/05/2017 Tentang Pelelangan Dan Penjualan Langsung Benda Sitaan Atau Barang Rampasan Negara Atau

Benda Sita Eksekusi dijelaskan bahwa Dalam hal benda sitaan dan/atau barang rampasan negara pada ayat (1) berupa kendaraan bermotor, Penetapan Kepala Kejaksaan Negeri, berita acara penjualan benda sitaan dan/atau barang rampasan negara tersebut serta hasil penilaian KPKNL menjadi pengganti risalah lelang yang digunakan untuk proses registrasi pendaftaran kendaraan bermotor di Kantor Kepolisian setempat.

Sehingga jelas terjadi ketidak sinkronan antara Peraturan Menteri Keuangan dengan Peraturan Jaksa Agung dimana peraturan menteri keuangan dalam hal lelang harus dilakukan di hadapan oleh dan/atau dihadapan Pejabat Lelang sedangkan dan tidak menyebutkan tentang Pengganti Risalah Lelang sedangkan dalam Peraturan Jaksa Agung menjelaskan adanya Pengganti risalah lelang dalam hal ini terhadapkepastian hukum risalah lelang terjadi keaburan hukum dan adanya ketidk pastian hukum yang nantinya akan mengarah pada tidak diakuinya pengganti risalah lelang sebagai akata otentik yang dikeluarkan oleh pejabat lelang itu sendiri. Selain itu dalam Surat Edaran Kapolri Nomor B/6021/XII/2016/KORLANTAS.

Tanggal 5 Desember 2016 tentang Pendaftaran Ranmor Hasil Lelang dengan Putusan Pengadilan yang Telah Memiliki Kekuatan Hukum Tetap jelas dinyatakan bahwa tidak adanya keseragaman tindakan dalam penyelenggaraan pendaftaran registrasi ranmor hasil dengan putusan pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap dengan dibuktikan adanya keluhan dari masyarakat pemenang lelang yang mengajukan pendaftaran registrasi ranmor pada unit layanan BPKB dan STNK ditolak Pendaftarannya karena harus melampirkan risalah lelang.

Dari yang telah dijelaskan di atas, agar tidak menyimpang dari topik permasalahan yang akan diangkat, maka penulis memaparkan tentang pelaksanaan lelang dan badan-badan hukum yang menangani lelang tersebut di dalam Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (KUHP), Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdara) dan peraturan-peraturan yang mengatur tentang pelaksanaan lelang barang rampasan yang ada di Indonesia terutama khusus yang terjadi Di Kejaksaan Negeri Sumenep.

Jika dibandingkan dengan beberapa penelitian terdahulu, maka dapat diketahui bahwa letak perbedaannya terdapat pada lokasi penelitian serta batasan masalah yang digunakan dalam penelitian, yaitu pada pelaksanaan lelang barang rampasan

terhadap pengganti risalah lelang secara langsung yang dilakukan oleh Kejaksaan Negeri Sumenep serta asas kepastian hukum dalam pelaksanaan lelang barang rampasan berdasarkan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap yang dilakukan oleh Kejaksaan Negeri Sumenep.

Berdasarkan latar belakang di atas, maka penulis tertarik melakukan penelitian dengan mengangkat judul "Analisis Pengganti Risalah Lelang Sebagai Legalitas Kepemilikan Pemenang Lelang Barang Rampasan

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian yuridis normatif (*Legal reseach*) yaitu penelitian hukum berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku bisa juga disebut sebagai penelitian hukum doktrinal. Pada penelitian ini, sering kali hukum dikonsepsikan sebagai apa yang tertulis dalam peraturan perundang-undangan (*Law in book*) atau hukum yang dikonsepsikan sebagai kaidah atau norma yang merupakan patokan berperilaku masyarakat terhadap apa yang dianggap pantas (Soekanto, 2011).

Pendekatan masalah dalam penulisan Tesis ini menggunakan pendekatan Undang-undang (*Statute Approach*), pendekatan perundang-undang dilakukan dengan menelaah peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan isu hukum yang ada selain itu juga menggunakan Pendekatan Konsep (*Konseptual Approach*), pendekatan konsep dilakukan guna memperkuat analisa berdasarkan konsep dari pakar hukum yang dikaitkan dengan peraturan perundang-undangan yang ada serta menggunakan, Pendekatan kasus (*case approach*) adalah pendekatan yang dilakukan dengan cara melakukan telaah terhadap kasus-kasus yang berkaitan dengan isu yang dihadapi yang telah menjadi putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap, Pendekatan historis (*historical approach*) adalah pendekatan yang digunakan untuk mengetahui nilai-nilai sejarah yang

menjadi latar belakang serta yang berpengaruh terhadap nilai-nilai yang terkandung dalam sebuah peraturan perundang-undangan. (Marzuki, 2011). Dalam kegiatan praktis pendekatan ini membuka kesempatan untuk mempelajari konsistensi dan kesesuaian antara undang-undang dengan Undang-undang Dasar atau antar regulasi. Pendekatan konseptual beranjak dari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang di dalam ilmu hukum. Dengan pendekatan demikian, dalam penelitian akan ditemukan ide-ide yang melahirkan pengertian-pengertian hukum, konsep-konsep hukum dan asas-asas hukum yang relevan dengan isu hukum yang ada (Marzuki, 2011).

Pengolahan data penelitian yakni menelaah sistematika peraturan perundang-undangan, yang dilakukan dengan mengumpulkan peraturan di bidang tertentu, atau beberapa bidang yang saling berkaitan yang menjadi pusat perhatian penelitian, selanjutnya diadakan analisis (Marzuki, 2011). Pengolahan bahan hukum dalam penulisan Tesis ini dilakukan dengan 2 (dua) teknik pengumpulan bahan hukum. Kedua teknik pengumpulan bahan hukum tersebut yakni teknik penelusuran bahan pustaka dan bahan-bahan hukum dan teknik penelusuran dokumen hukum tentang Legalitas Barang Rampasan Dalam Perspektif Lelang Di Bawah Tangan Di Kejaksaan Negeri Sumenep.

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Akibat Hukum Dengan Adanya Pengganti Risalah Lelang Sebagai Hak Kepemilikan Pemenang Lelang Barang Rampasan

Risalah lelang merupakan legal output dari Kantor Lelang. Menurut Pasal 1868 KUHPdata. Pasal 37, Pasal 38, dan Pasal 39 Vendu Reglement Risalah Lelang termasuk akta autentik. Menurut Pasal 1870 KUHPdata, akta autentik merupakan bukti yang sempurna.

Risalah lelang merupakan salah satu bentuk perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak. "Persetujuan-persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak dan persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik". (Marzuki, 2011) Risalah lelang mempunyai tiga macam kekuatan pembuktian yaitu:

1. Kekuatan pembuktian lahir, artinya bahwa apa yang tampak pada lahirnya, yaitu risalah lelang yang tampak seperti akta dianggap seperti akta sepanjang tidak terbukti sebaliknya.

2. Kekuatan pembuktian formal, ialah kepastian bahwa suatu kejadian yang ada dalam risalah lelang betul-betul dilakukan oleh Pejabat Lelang.
3. Kekuatan pembuktian materiil, bahwa kepastian apa yang tersebut dalam risalah lelang itu benar dan merupakan pembuktian yang sempurna dan sah terhadap pihak, yaitu penjual, pembeli lelang, dan berlaku untuk umum, kecuali ada pembuktian sebaliknya (Marzuki, 2011).

Salah satu hal yang sangat penting dalam pelaksanaan lelang adalah harus adanya risalah lelang. Risalah lelang memuat catatan atau rekaman tentang pelaksanaan lelang. Risalah lelang ini diatur dalam Pasal 87 sampai dengan Pasal 90 PMK Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Risalah lelang dibuat oleh pejabat lelang, yakni :

1. Bagian kepala;
2. Bagian badan; dan
3. Bagian kaki (Agustina, 2022)

Pernyataan seorang sebagai pemenang lelang belum efektif sebagai pemilik barang. Pada saat pernyataan seorang sebagai pemenang lelang baru merupakan proses kearah peralihan hak milik. Hak milik beralih sepenuhnya apabila setelah pemenang lelang memenuhi syarat lelang yaitu pembayaran harga dan pejabat lelang mengesahkan pemenang lelang dengan diberikan Risalah lelang.

Risalah Lelang memiliki fungsi berkenaan dengan keabsahan tindakan hukum yang merupakan kesepakatan penjual dan pembeli lelang dalam bentuk tertulis. Risalah Lelang merupakan perjanjian formil, karena Vendu Reglement telah mengatur perjumpaan kehendak antara penjual dan pembeli lelang harus dituangkan ke dalam bentuk tertentu atau dikaitkan dengan formalitas tertentu, sebagaimana diatur dalam Pasal 37 sampai dengan Pasal 39 Vendu Reglement (Sianturi, 2013).

Risalah lelang sebagai akta autentik mempunyai arti penting yaitu

dimudahkannya untu pembuktian dan memberikan suatu kepastian hukum seperti yang telah dimaksud dalam Pasal 1870 KUHPerdara. Bunyi pasal 1870 KUHPerdara adalah : “Suatu akta otentik memberikan diantara para pihak beserta ahli waris-ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak dari mereka, suatu bukti yang sempurna tentang apa yang termuat di dalamnya” (Meliala, 2014)

- a. Aspek lahiriah merupakan aspek lahiriah suatu akta memang telah ditentukan sebagai akta autentik serta memenuhi syarat sebagai akta autentik.
- b. Aspek formal merupakan aspek formalitas yang secara formal untuk membuktikan kebenaran dan kepastian hari, tanggal, bulan dan tahun, mencatat dan membuktikan apa yang dilihat, disaksikan, didengar oleh pejabat yang berwenang membuat akta atau prosedur dalam pembuatan akta.
- c. Aspek materiil merupakan aspek yang memastikan tentang kebenaran materi atau substansi suatu akta, bahwa yang disebutkan dalam akta merupakan pembuktian yang sah serta merupakan keterangan dalam pelaksanaan lelang.

Ketiga aspek tersebut di atas merupakan indikator yang menjadikan risalah lelang sebagai akta autentik yang mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, yaitu (Wiguna & Oka, 2015)

- a. Segi aspek lahiriah, risalah lelang telah diatur sebagai akta autentik berdasarkan peraturan perundang-undangan.
- b. Segi aspek formal, risalah lelang dibuat dengan prosedur dan bentuk yang telah ditentukan oleh undang-undang.
- c. Segi aspek materiil, risalah lelang dibuat untuk menyatakan mengenai kejadian, peristiwa dan keterangan-keterangan yang terjadi dalam pelaksanaan lelang

Risalah lelang adalah berita acara pelaksanaan lelang yang dibuat oleh pejabat lelang yang mempunyai kekuatan pembuktian sempurna bagi para pihak. Hal ini dikuatkan oleh Yurisprudensi Mahkamah Agung 1 Nomor : 47K/TUN/1997 tanggal 26 Januari 1998, bahwa risalah lelang bukan merupakan keputusan badan/pejabat tata usaha negara, tetapi merupakan berita acara hasil penjualan barang tereksekusi, sebab tidak ada unsur ‘beslissing’ maupun pernyataan kehendak dari pejabat kantor lelang. Risalah lelang merupakan suatu bukti yang mengikat dalam arti apa yang ditulis di dalamnya harus dipercaya hakim dan harus dianggap benar dan tidak memerlukan penambahan pembuktian (Muslimin, 2016).

Risalah lelang tersebut secara konkrit terjadinya

peralihan hak atas barang agunan penggugat kepada pihak lain berdasarkan hukum publik. Risalah lelang tidak mencatatkan peralihan yang bersifat publik, tetapi jual beli yang bersifat perdata. Adapun alasannya, dalam hal pelaksanaan lelang, pejabat lelang dalam penunjukan pejabat lelang, tidak dapat bertindak menggunakan kekuasaan dan kewenangan publiknya untuk mengatur pemenang lelang, maupun besarnya harga penawaran yang menjadi pemenang dalam lelang. Pemenang lelang harus dikembalikan kepada kuasa hukum perdata bahwa penawaran jual beli bahwa pembeli lelang adalah penawar tertinggi diantara para penawar yang ada. Demikian juga besarnya penawaran tertinggi diserahkan kepada keinginan pembeli berapa mengajukan penawaran di atas atau sama dengan nilai limit (Sianturi, 2013).

Selain itu berdasarkan Peraturan Jaksa Agung Nomor PER-002/A/JA/05/2017 tentang Pelelangan dan Penjualan Langsung Benda Sitaan atau Barang Rampasan Negara atau Benda Sita Eksekusi (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 751), dijelaskan tentang kewenangan jaksa dalam melaksanakan lelang atau penjualan barang sitaan secara langsung dimana Sebelum dijual atau dilelang, ada salah satu tahap yang cukup penting yaitu penetapan harga limit atau harga dasar lelang. Sebagai harga acuan, maka perlu adanya taksiran atau penilaian yang wajar dari penaksir atau tim penilai yang kompeten. Hal itu ditegaskan dalam Peraturan Kejaksaan Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2019 tentang Perubahan atas Peraturan Jaksa Agung Nomor PER-002/A/JA/05/2017 tentang Pelelangan dan Penjualan Langsung Benda Sitaan atau Barang Rampasan Negara atau Benda Sita Eksekusi, pasal 24 ayat (2) Penjualan secara langsung benda sitaan atau barang rampasan negara sebagaimana dimaksud ayat (1), harus didasarkan pada penetapan Kepala Kejaksaan Negeri serta dalam ayat (4) dalam pasal yang sama dijelaskan Penetapan Kepala Kejaksaan Negeri, berita acara penjualan benda sitaan dan/

atau barang rampasan negara tersebut serta hasil penilaian KPKNL menjadi pengganti risalah lelang yang digunakan untuk proses registrasi pendaftaran kendaraan bermotor di Kantor Kepolisian setempat."

Jadi jelas landasan hukum tentang kewenangan yang dilakukan oleh pihak kejaksaan dalam melaksanakan penjualan barang sitaan secara langsung memiliki landasan, maka barang rampasan bisa dilakukan penjualan secara langsung dan kewenangan berada Jaksa Pemulihan Aset yang ditunjuk oleh Kepala PPA, atau Pengelolaan Barang Bukti dan Barang Rampasan pada Kejaksaan Negeri serta Penetapan Kepala Kejaksaan Negeri, maka oleh sebab itu berita acara penjualan benda sitaan dan/ atau barang rampasan negara tersebut serta hasil penilaian KPKNL menjadi pengganti risalah lelang yang digunakan untuk proses registrasi pendaftaran kendaraan bermotor di Kantor Kepolisian setempat, sehingga jelas disini wewenang Kepala Kejaksaan Negeri bisa mengeluarkan Risalah Lelang Pengganti sebagai dasar dalam digunakan untuk proses registrasi pendaftaran kendaraan bermotor di Kantor Kepolisian.

Maka dengan demikian menurut analisa penulis bahwa salah satu hal yang sangat penting dalam pelaksanaan lelang adalah harus adanya risalah lelang. Risalah lelang memuat catatan atau rekaman tentang pelaksanaan lelang. Risalah lelang sebagai dasar yang sah bagi pemenang lelang sebagai dasar kepemilikan barang hasil lelang sehingga pemenang lelang berhak menguasai barang hasil lelang tersebut dan dapat dipergunakan sebagaimana mestinya, risalah lelang sebagai dasar kepemilikan pemenang lelang tersebut jelas diatur dalam Pasal 87 sampai dengan Pasal 90 PMK Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Risalah lelang tersebut dibuat oleh pejabat lelang yang berwenang mengurus pelaksanaan lelang, dengan risalah lelang tersebut maka legalitas kepemilikan barang hasil lelang tidak diragukan lagi, disisi lain risalah lelang juga sebagai dasar dalam pengurusan surat pembaharuan baik BPKB maupun STNK baru atas nama pemenang lelang.

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 323/K/Sip/1968 yang menyebutkan bahwa "suatu lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku serta dimenangkan oleh pembeli lelang yang beritikad baik, maka lelang tersebut tidak dapat dibatalkan dan terhadap pembeli lelang yang beritikad baik tersebut wajib diberikan perlindungan hukum." Pembeli lelang sebagai pemenang lelang dikatakan beritikad baik dengan alasan-alasan sebagai berikut (Bela & Leviza, 2022)

- a. Pembeli lelang melakukan pembelian melalui lelang dengan kejujuran, karena pembeli lelang memperoleh penawaran melalui pengumuman kepada umum (melalui surat kabar) dan mengajukan penawaran melalui penawaran umum yang terbuka bagi setiap orang tanpa pembatasan bagi siapapun untuk mengikutinya. Pemenang lelang ditunjuk selaku pemenang lelang berdasarkan penawaran yang bersaing dengan peserta lelang lainnya, jika peserta lelang lebih dari 1 (satu) orang.
- b. Pembeli lelang melakukan pembelian dengan kerasionalan, artinya syarat-syarat menjadi pembeli lelang berlaku umum bagi setiap orang yang memenuhi syarat, seperti telah menyetorkan uang jaminan dan juga menjadi penawar tertinggi, sehingga konsekuensi logis dari seseorang yang telah menyetor uang jaminan adalah menjadi peserta lelang, dan konsekuensi logis dari seorang penawar tertinggi sebesar dan/atau di atas harga yang ditawarkan oleh Pejabat Lelang adalah sebagai pemenang lelang.
- c. Pembeli lelang melakukan pembelian dengan kepatutan, karena dilakukan secara terang dihadapan Pejabat Lelang, kontan dan dipublikasikan kepada umum, dengan penawaran yang terbuka untuk umum. Jual beli melalui lelang telag melalui pengumuman kepada khalayak umum atau masyarakat umum, sehingga penawaran dilakukan kepada masyarakat umum.

Risalah lelang menjamin kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi para pihak dalam pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan. Kutipan risalah lelang hanya dapat dibatalkan apabila dapat dibuktikan bahwa kutipan risalah lelang tidak memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pihak pembeli lelang Sebagai pemilik yang sah, dapat melengkapinya dengan alat pembuktian yang dimiliki terhadap kepemilikan suatu bidang tanah disebut dengan “sertifikat” jika ada orang lain dan berusaha menggugat hal tersebut.

Seperti kita ketahui bersama fungsi dari sertifikat adalah surat sebagai tanda bukti kepemilikan terkait dengan data fisik maupun data yuridis yang sejalan dengan surat ukur maupun buku tanah yang bersangkutan (Ismail, 2011).

Terkait hal tersebut, dapat disimpulkan bahwa sertifikat belum memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna karena dimungkinkan adanya putusan Pengadilan yang dapat membatalkan atau menghilangkan kekuatan hukum dari sertifikat tersebut. Sedangkan bagi pihak yang memiliki kepentingan yang akan mengajukan gugatan ke Pengadilan terhadap sertifikat hak atas tanah tertentu agar dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum oleh Pengadilan.

Apabila didasarkan dari klausul penetapan bagi pihak pemenang lelang dari suatu lembaga lelang yang resmi, dapat dipastikan pihak tersebut telah memiliki hak atas kepemilikan obyek yang dimenangkannya dan tidak dapat digugat berdasarkan aturan yang berlaku terkait dengan pelaksanaan lelang.

Klausul yang dimaksud disini adalah suatu akta otentik yang disebut dengan istilah Risalah Lelang jika dilihat pada Peraturan Menteri Keuangan terbaru yang berbunyi, “Risalah Lelang adalah berita acara pelaksanaan lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang yang merupakan akta otentik dan mempunyai kekuatan pembuktian sempurna.” Apabila suatu obyek lelang tidak dikuasai secara penuh oleh pihak yang berhak, dapat menempuh upaya hukum dengan cara mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri setempat agar dilakukannya penindakan dengan cara pengosongan secara paksa terhadap obyek lelang yang secara hukum sudah dimenangkan melalui prosedur lelang yang dilaksanakan oleh KPKNL dimana obyek lelang tersebut berada. Tindakan pengosongan ini didasarkan dengan adanya Risalah Lelang yang diterbitkan oleh KPKNL. Suatu hasil dari putusan Pengadilan dalam pelaksanaannya yang didasarkan pada putusan dari Ketua Pengadilan Negeri harus disesuaikan dengan prinsip dalam hukum perdata (Jayanti & Darmawan, 2018).

Secara hukum pemenang lelang telah mempunyai kepastian hukum atas barang lelang yang dibelinya, apabila terdapat gugatan oleh pihak ketiga ke Pengadilan Negeri atas barang tersebut, sebenarnya tidak mempengaruhi keabsahan kepemilikan barang tersebut karena hal ini didasari suatu pertimbangan bahwa dengan dijualnya barang melalui lelang berarti bahwa Kantor Lelang selaku penerima kuasa telah menjamin bahwa barang yang dilelang adalah telah jelas diketahui pemiliknya serta dan telah memenuhi

syarat-syarat pendaftaran lelang sebab sebelum permohonan lelang dikabulkan oleh pejabat lelang, pejabat lelang wajib memverifikasi dokumendokumen yang diajukan oleh penjual/ pemilik objek lelang (Bono, 2018).

Hukum hanya memungkinkan pihak-pihak yang dirugikan haknya dengan adanya perbuatan jual beli lelang yang dilaksanakan melalui Kantor Lelang, dapat mempertahankan hak/kepentingan sebagai pemenang lelang yang memiliki hak terhadap barang yang telah dibelinya (objek lelang). Objek lelang yang mestinya dikuasi dan dimiliki sepenuhnya oleh pembeli lelang (pemenang lelang).

Perlindungan hukum yang diberikan terhadap debitor dan kreditor atas pelaksanaan Lelang salah satunya bertujuan untuk memberikan jaminan keadilan. tapi pada prakteknya tidak sedikit keluhan, permasalahan hukum, ketidakadilan sehingga tepatlah apa yang pernah dikemukakan oleh N.E. Algra yang dikutip oleh Achmad Ali dalam bukunya “menguak Teori Hukum (*Legal Theory*) dan Teori Peradilan (*Judicialprudence*) bahwa “(Apakah sesuatu itu adil (*rechtvaarding*), lebih banyak tergantung pada (*rechtmitigheid*) kesesuaian dengan hukum pandangan pribadi seorang penilai. Kiranya lebih baik tidak mengatakan “itu adil“ Tetapi mengatakan.” Hal itu saya anggap adil, “Memandang sesuatu itu adil merupakan suatu pendapat mengenai nilai secara pribadi)” Sehingga dengan demikian keadilan yang sesungguhnya sebagaimana yang dimaksud oleh Aristoteles keadilan Distributif dalam pelaksanaan Lelang dan Eksekusi jaminan apa yang menjadi hak pemenang lelang adalah kewajiban bagi debitor (pemilik objek lelang) demikian sebaliknya. Keadilan memberikan pada pemenang lelang yang beritikad baik. Ia tidak menuntut supaya bagi debitor dan kreditor mendapat hak dan kewajiban yang sama, bukan persamaan, melainkan keseimbangan. Bukan perlakuan dan keistimewaan tertentu terhadap kreditor apalagi hak-hak istimewa yang diberikan oleh UUHT, sementara bagi debitor berada

pada posisi lemah.

Pasal 1 Angka (52) Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 213/PMK.06/2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang menyebutkan bahwa: “Pembeli adalah orang atau badan hukum atau badan usaha yang mengajukan penawaran tertinggi dan disahkan sebagai pemenang lelang oleh Pejabat Lelang” Peserta lelang dikatakan sebagai pembeli atau pemenang lelang apabila:

1. Pembeli lelang adalah orang atau badan hukum atau badan usaha yang mengajukan penawaran tertinggi.
2. Pembeli lelang ditetapkan dan disahkan sebagai pemenang lelang oleh pejabat lelang.
3. Pembeli dilarang mengambil atau menguasai barang yang dibelinya sebelum memenuhi kewajiban pembayaran lelang dan pajak atau pungutan sah lainnya sesuai peraturan perundang-undangan.
4. Pembeli harus melunasi kewajiban pembayaran lelang dan pajak atau pungutan sah lainnya
5. Pembeli yang bersangkutan tidak melunasi kewajiban pembayaran lelang, pejabat lelang harus membatalkan pengesahannya sebagai pembeli.
6. Pembeli yang tidak memenuhi kewajibannya setelah disahkan sebagai pembeli lelang, tidak diperbolehkan mengikuti lelang diseluruh wilayah Indonesia dalam waktu 6 (enam) bulan.

1. Prosedur Lelang

Prosedur lelang merupakan rangkaian perbuatan-perbuatan yang dilakukan sebelum lelang dilaksanakan disebut prosedur persiapan lelang/pra lelang saat lelang dilaksanakan dan setelah lelang dilaksanakan.

Tahap pra lelang/persiapan lelang diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yaitu :

- a. Permohonan Lelang Permohonan lelang tertuang dalam pasal 11 Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang diawali dengan surat permohonan lelang dengan disertai dokumen persyaratan lelang kepada kepala KPKNL untuk meminta jadwal pelaksanaan lelang sesuai dengan jenis lelangnya. Dalam pasal 12 Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yaitu :
 - 1) Penjual/pemilik barang yang bermaksud melakukan penjualan barang secara lelang melalui balai lelang atau kantor pejabat lelang kelas II, harus mengajukan permohonan lelang

secara tertulis kepada pemimpin balai lelang atau pejabat lelang kelas II, disertai dokumen persyaratan lelang sesuai dengan jenis lelangnya.

- 2) Dalam hal dokumen persyaratan lelang telah lengkap dan legalitas formal subjek dan objek lelang telah terpenuhi, serta pemilik barang telah memberikan kuasa kepada balai lelang untuk menjual secara lelang, pemimpin balai lelang mengajukan surat permohonan lelang kepada kepala KPKNL atau pejabat lelang kelas II untuk dimintakan jadwal pelaksanaan lelangnya. Pasal 13 Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang menyatakan kepala KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang.
- b. Gugatan Terhadap Objek Lelang Hak Tanggungan

Berdasarkan pasal 14 Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yaitu :

- 1) Dalam hal terdapat gugatan sebelum pelaksanaan lelang terhadap objek hak tanggungan dari pihak lain selain debitor/tereksekusi, suami atau istri debitor/tereksekusi yang terkait kepemilikan, lelang eksekusi pasal 6 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan tidak dapat dilaksanakan.
- 2) Terhadap objek hak tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pelaksanaan lelangnya dilakukan berdasarkan titel eksekutorial dari sertifikat hak tanggungan yang memerlukan fiat eksekusi. (3) Permohonan atas pelaksanaan lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh Pengadilan Negeri, kecuali jika

pemegang hak tanggungan merupakan lembaga yang menggunakan sistem syariah maka permohonan dilakukan oleh Pengadilan Agama.

2. Penjual/Pemilik Barang

Penjual/pemilik barang dalam lelang diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yaitu dimulai dari pasal 17, 18, 19 dan pasal 21 : Penjual bertanggung jawab terhadap :

- a. Keabsahan kepemilikan barang;
- b. Keabsahan dokumen persyaratan lelang;
- c. Penyerahan barang bergerak dan/atau barang tidak bergerak;
- d. Penyerahan dokumen kepemilikan kepada pembeli; dan
- e. Penetapan nilai limit.

Ayat (2) Penjual bertanggung jawab terhadap gugatan perdata dan/atau tuntutan pidana yang timbul akibat tidak dipenuhinya peraturan perundang-undangan di bidang lelang oleh penjual. Ayat (3) Penjual bertanggung jawab atas tuntutan ganti rugi terhadap kerugian yang timbul, dalam hal tidak memenuhi tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada ayat (1). Ayat (4) Penjual harus menguasai fisik barang bergerak yang akan dilelang, kecuali barang tak berwujud, antara lain hak tagih, hak cipta, merek, dan/atau hak paten. Ayat (5) Penjual dapat menggunakan balai lelang untuk memberikan jasa pra lelang dan/atau jasa pasca lelang.

Pasal 18 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yaitu :

- 1) Penjual menentukan cara penawaran lelang dengan mencantumkan dalam pengumuman lelang.
- 2) Dalam hal penjual tidak menentukan cara penawaran lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), kepala KPKNL atau pejabat lelang kelas II berhak menentukan sendiri cara penawaran lelang.

Pasal 19 Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yaitu : Penjual dapat mengajukan syarat-syarat lelang tambahan kepada peserta lelang, yaitu :

- a. Jangka waktu bagi peserta lelang untuk melihat, meneliti secara fisik barang yang akan dilelang;
- b. Jangka waktu pengambilan barang oleh pembeli;
- c. Jadwal penjelasan lelang kepada peserta lelang sebelum pelaksanaan lelang (aanwijzing), sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.

Ayat (2) syarat-syarat lelang tambahan selain

ayat (1) dapat diajukan sepanjang ada peraturan perundang-undangan yang mendukungnya. Ayat (3) syarat-syarat lelang tambahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), dan peraturan perundang-undangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilampirkan dalam surat permohonan lelang. Pasal 21 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yaitu:

- 1) Penjual memperlihatkan atau menyerahkan asli dokumen kepemilikan kepada pejabat lelang paling lambat sebelum pelaksanaan lelang.
- 2) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), penjual tidak harus memperlihatkan atau menyerahkan asli dokumen kepemilikan, untuk lelang eksekusi yang menurut peraturan perundang-undangan tetap dapat dilaksanakan meskipun asli dokumen kepemilikannya tidak dikuasai oleh penjual.
- 3) Dalam hal penjual menyerahkan asli dokumen kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada pejabat lelang, pejabat lelang wajib memperlihatkannya kepada peserta lelang sebelum lelang dimulai.
- 4) Dalam hal penjual tidak menyerahkan asli dokumen kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada pejabat lelang, penjual wajib memperlihatkannya kepada peserta lelang dan/atau pejabat lelang sebelum lelang dimulai.

3. Waktu Pelaksanaan Lelang

Ketentuan waktu pelaksanaan lelang diatur berdasarkan pasal 24 Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yaitu :

- 1) Waktu pelaksanaan lelang ditetapkan oleh :
 - a. Kepala KPKNL; atau
 - b. Pejabat Lelang Kelas II.
- 2) Waktu pelaksanaan lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1)

dilakukan pada jam dan hari kerja KPKNL.

- 3) Dikecualikan dari ketentuan waktu pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) untuk :
 - a. Lelang eksekusi benda sitaan pasal 45 KUHAP berupa barang yang mudah busuk/rusak/kedaluwarsa, antara lain ikan hasil tindak pidana perikanan, dengan ketentuan KPKNL harus memberitahukan kepada kepala kantor wilayah setempat paling lambat sebelum pelaksanaan lelang;
 - b. Lelang noneksekusi wajib berupa barang yang mudah busuk/kedaluwarsa, dengan ketentuan KPKNL harus memberitahukan kepada kepala kantor wilayah setempat paling lambat sebelum pelaksanaan lelang;
 - c. Lelang noneksekusi sukarela, dapat dilaksanakan dengan persetujuan tertulis kepala kantor wilayah setempat.
- 4) Surat permohonan persetujuan pelaksanaan lelang di luar jam dan hari kerja sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c diajukan oleh penjual.
- 5) Surat persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c dilampirkan pada surat permohonan lelang.

Lahirnya Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan diharapkan akan memberikan suatu kepastian hukum tentang pengikatan jaminan.

Debitor cidera janji, pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.

Jaminan kebendaan yang dapat diikat hak tanggungan sebagaimana diatur di dalam Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan bertujuan agar kedudukan kreditor sebagai pemegang jaminan menjadi kuat secara yuridis. Dengan pembebanan hak tanggungan, maka lembaga hak tanggungan telah memberikan kedudukan yang didahulukan kepada kreditor pemegang hak jaminan (*droit de preference*). Hak tanggungan menjadi jaminan utang debitor dalam hal debitor cidera janji.

Maka dengan demikian menurut analisa penulis bahwa salah satu hal yang sangat penting dalam pelaksanaan lelang adalah harus adanya risalah lelang. Risalah lelang memuat catatan atau rekaman tentang pelaksanaan lelang. Risalah lelang sebagai dasar yang sah bagi pemenang lelang sebagai dasar kepemilikan barang hasil lelang sehingga pemenang lelang berhak

menguasai barang hasil lelang tersebut dan dapat dipergunakan sebagaimana mestinya, risalah lelang sebagai dasar kepemilikan pemenang lelang tersebut jelas diatur dalam Pasal 87 sampai dengan Pasal 90 PMK Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Risalah lelang tersebut dibuat oleh pejabat lelang yang berwenang mengurus pelaksanaan lelang, dengan risalah lelang tersebut maka legalitas kepemilikan barang hasil lelang tidak diragukan lagi, disisi lain risalah lelang juga sebagai dasar dalam pengurusan surat pembaharuan baik BPKB maupun STNK baru atas nama pemenang lelang yang harus dilakukan oleh Polri sebagai pihak yang seharusnya mengeluarkan BPKB dan STNK baru lebih khusus Polda seluruh Indonesia dikarenakan bisa menambah Penerimaan Negara apabila sudah diterbitkan BPKB dan STNK baru yang berlandaskan Peraturan Kejaksaan Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2019 tentang Perubahan atas Peraturan Jaksa Agung Nomor PER-002/A/JA/05/2017 tentang Pelelangan dan Penjualan Langsung Benda Sitaan atau Barang Rampasan Negara atau Benda Sita Eksekusi, pasal 24 ayat (2) Penjualan secara langsung benda sitaan atau barang rampasan negara sebagaimana dimaksud ayat (1), harus didasarkan pada penetapan Kepala Kejaksaan Negeri serta dalam ayat (4) dalam pasal yang sama dijelaskan Penetapan Kepala Kejaksaan Negeri, berita acara penjualan benda sitaan dan/ atau barang rampasan negara tersebut serta hasil penilaian KPKNL menjadi pengganti risalah lelang yang digunakan untuk proses registrasi pendaftaran kendaraan bermotor di Kantor Kepolisian setempat."

Penulis juga berpendapat bahwa risalah lelang telah ditentukan dalam peraturan perundang undangan sebagai akta autentik dan mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, maka dalam pengurusan lelang membutuhkan syarat-syarat yang harus terpenuhi dalam menentukan apakah suatu akta yang dipergunakan sebagai alat bukti tergolong ke dalam akta autentik, ketentuan KUHPerdara menyebutkan apa yang

dimaksud dengan suatu akta autentik. Ketentuan tersebut menjelaskan bahwa suatu akta autentik adalah akta yang dibuat sesuai dengan bentuk yang telah ditentukan dalam undang-undang dan dibuat oleh atau di hadapan pejabat-pejabat umum yang mempunyai kewenangan dan kekuasaan untuk itu di daerah dimana akta tersebut dibuatnya oleh sebab itu maka penerbitan Risalah lelang yang menjadi dasar atau legalitas bagi pemenang lelang yang sah merupakan alat bukti yang sah dan legal jika dibuat dan ditetapkan dihadapan pejabat umum yang berwenang dibidangnya selain itu juga bersama instansi terkait seperti kejaksaan sebagai instansi yang juga melaksanakan lelang akan tetapi bukan lelang seperti biasanya melainkan penjualan langsung yang merupakan implementasi dari Peraturan Kejaksaan Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2019 pasal 24 , dengan demikian jelas bahwa Pengganti Risalah lelang yang dibuat sesuai dengan peraturan perundangan dan dibuat berdasarkan ketentuan yang berlaku dihadapan pejabat umum yang berwenang sesuai dengan mekanisme dan sistematis maka Pengganti Risalah lelang tersebut adalah Pengganti Risalah lelang yang legal dan merupakan Pengganti Risalah lelang sebagai akta otentik dikarenakan sesuai dengan hasil yang diperoleh dari penjualan langsung.

Oleh sebab itu dalam pelaksanaan lelang harus menerapkan prinsip atau asas-asas yang mendasarinya, salah satu prinsip lelang yang berlaku di Indonesia adalah Asas Transparansi atau keterbukaan. Asas keterbukaan ini merupakan asas yang membuka diri terhadap masyarakat untuk memperoleh informasi yang benar, jujur, dan tidak diskriminatif dan yang menjadi dasar rujukan dimana Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 323/K/Sip/1968 yang menyebutkan bahwa "suatu lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku serta dimenangkan oleh pembeli lelang yang beritikad baik, maka lelang tersebut tidak dapat dibatalkan dan terhadap pembeli lelang yang beritikad baik tersebut wajib diberikan perlindungan hukum" perlindungan yang dimaksudkan adalah dengan menerbitkan Risalah lelang sebagai akta otentik sebagai dasar atau landasan kepemilikan barang hasil kemenangan lelang tersebut. Penerbitan BPKB dan STNK seharusnya melalui pihak Mabes Polri, Polda dan Samsat setempat agar dapat menjadi Pendapatan Negara / Pajak dengan biaya murah.

KESIMPULAN

Kepastian hukum penerbitan pengganti risalah

lelang sebagai hak kepemilikan pemenang lelang barang rampasan, menghendaki agar lelang yang telah dilaksanakan menjamin adanya perlindungan hukum bagi pihak-pihak yang berkepentingan dalam pelaksanaan lelang. Jadi, dikarenakan dalam setiap pelaksanaan lelang dibuat risalah lelang oleh pejabat lelang yang merupakan akta otentik sedangkan pengganti risalah lelang merupakan hasil dari penjualan langsung yang dilakukan oleh kejaksaan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Karena dalam hal penjualan langsung Kepala kejaksaan bertindak dan berwenang sebagai kepanjangan tangan dari Jaksa Agung untuk melaksanakan eksekusi barang rampasan berupa penjualan langsung sesuai dengan Peraturan Kejaksaan Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2019.

5.1.2 Akibat hukum dengan adanya pengganti risalah lelang sebagai hak kepemilikan pemenang lelang barang rampasan mengacu pada yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 323/K/Sip/1968 yang menyebutkan bahwa “suatu lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku serta dimenangkan oleh pembeli lelang yang beritikad baik, maka lelang tersebut tidak dapat dibatalkan dan terhadap pembeli lelang yang beritikad baik tersebut wajib diberikan perlindungan hukum.” Sehingga pengganti risalah lelang tersebut merupakan bukti kepemilikan yang sah dikarenakan sudah melalui prosedur sesuai dengan Peraturan Kejaksaan Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2019 tentang Perubahan atas Peraturan Jaksa Agung Nomor PER-002/A/JA/05/2017 tentang Pelelangan dan Penjualan Langsung Benda Sitaan atau Barang Rampasan Negara atau Benda Sita Eksekusi.

REFERENSI

Agustina, Ghina Putri. (2022). *Kekuatan Hukum Risalah Lelang Sebagai Akta Otentik Dalam Pelaksanaan Lelang*

Dihubungkan Dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/Pmk. 06/2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Fakultas Hukum Universitas Pasundan.

Army, Eddy. (2020). *Bukti Elektronik Dalam Praktik Peradilan*. Sinar Grafika.

Bela, Aulia Nusa, & Leviza, Jelly. (2022). *Perlindungan Hukum Pemenang Lelang (Online) Hak Tanggungan Di Kpknl Medan Berdasarkan Risalah Lelang Nomor 132/04/2019*. *Jurnal Hukum Al-Hikmah: Media Komunikasi Dan Informasi Hukum Dan Masyarakat*, 3(2), 326–357.

Bono, Meilany Liem. (2018). *Review Hubungan Pasal 3 Peraturan Menteri Keuangan (Pmk) Nomor 27/Pmk. 06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang Terhadap Kegiatan Lelang Lpse Universitas Diponegoro Tahun 2014*. *Al-Adl: Jurnal Hukum*, 10(1), 55–68.

Ismail, Ilyas. (2011). *Sertifikat Sebagai Alat Bukti Hak Atas Tanah Dalam Proses Peradilan*. *Kanun Jurnal Ilmu Hukum*, 13(1), 23–34.

Jayanti, Offi, & Darmawan, Agung. (2018). *Pelaksanaan Lelang Tanah Jaminan Yang Terikat Hak Tanggungan*. *Kanun Jurnal Ilmu Hukum*, 20(3), 457–472.

Marzuki, Peter Mahmud. (2011). *Penelitian Hukum*, Jakarta: Kencana. *Mertokusumo, Sudikno*.

Meliala, Djaja Sembiring. (2014). *Hukum Perdata Dalam Perspektif Bw*. Nuansa Aulia.

Muslimin, Wiwid Dewinta. (2016). *Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Barang Jaminan Tidak Bergerak Melalui Lelang*. *Lex Crimen*, 5(7).

Prasetyo, Teguh. (2014). *Hukum Pidana*, Cetakan Kelima. *Rajawali Pers, Jakarta*.

Remmelink, J. (2017). *Pengantar Hukum Pidana Material 3: Hukum Penitensier (Vol. 3)*. Maharsa Publishing.

Samosir, C. Djisman. (2018). *Hukum Acara Pidana*. Nuansa Aulia.

Sianturi, Purnama Tioria. (2013). *Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Barang Jaminan Tidak Bergerak Melalui Lelang*. Mandar Maju.

Soekanto, Soerjono. (2011). *Sri Mamudji, Penelitian Hukum Normatif Suatu Tjnjauan Singkat*, Jakarta: Pt. Raja Gafindo Persada.

Wiguna, Made Oka Cahyadi, & Oka, Made. (2015).

Keautentikan Risalah Lelang
Eksekusi Hak Tanggungan Sebagai
Bukti Pemindahan Hak Atas Tanah.

Jurnal Hukum Undiknas, 2(2), 167.