

**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMENANG LELANG BENDA
BERGERAK NON EKSEKUSI SUKARELA YANG TIDAK
MENDAPATKAN AKTA RISALAH LELANG DI
PT. IBID BALAI LELANG PEKANBARU**

Oleh: Al Arif

Pembimbing I: Dr. Maryati Bachtiar, S.H.,M.Kn

Pembimbing II: Ulfia Hasanah, S.H.,M.Kn

**Alamat: Jln. Imam Munandar Depan SPBU Jembatan Harapan Raya, Kota
Pekanbaru**

Email / Telepon : arifvagency86834@gmail.com / 081267585218

ABSTRACT

. This study aims to determine the criminal threat of online debt collector to online loan debtors in debt collection and to find out the obstacles or obstacles to the police in the criminal act of violence committed online debt collector loans to online loan debtors that occur in Riau province. The research method used is a descriptive sociological juridical method, where research data are obtained from field study and library research, the data analysis is done interview.

Based on the results of the study, criminal acts of violence committed online debt collector loans to online loan borrowers are very detrimental to the public because in debt collection to online debt borrowers have violated the ethical rules of debt collectors in Bank Indonesia Circular Letter Number 14/17 / DASP / 2012 concerning the Implementation of Card-Based Payment Instrument Activities debt collection and have violated the ITE Law. In the criminal act of threat of violence committed by this online loan debt collector, the police experienced obstacles in finding the perpetrators of the crime, especially what was done by the debt collector through electronic media or online.

Keywords: Threat of Violence, Debt Collector, Debtors

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Jual beli merupakan suatu perjanjian sekaligus dengan pemindahan hak milik (*compeyance*). Jual beli dalam bahasa Inggris disebut dengan *sale and purchase*, atau dalam Bahasa Belanda disebut dengan *koop en verkoop* merupakan sebuah kontrak atau perjanjian. Jual beli adalah suatu kontrak dimana satu pihak yakni yang disebut dengan pihak penjual mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu benda sedangkan pihak lainnya yang disebut dengan pihak pembeli mengikatkan dirinya untuk membayar harga dari benda tersebut sebesar yang telah disepakati bersama¹.

Pada setiap jual beli sekurang-kurangnya terdapat dua pihak yaitu pihak penjual yang berkewajiban menyerahkan barang objek jual beli dan pihak pembeli yang berkewajiban membayar harga pembelian. Seperti jual beli dengan cara lelang adalah sebagai pendukung *Law Enforcement* (penegakan hukum) Indonesia baik dalam bidang hukum perdata, hukum pidana, hukum perpajakan, dan lainnya. Untuk mengkomodir kebutuhan masyarakat atau perkembangan ekonomi, pemerintah harus berupaya melakukan terobosan atau deregulasi dalam bidang lelang.² Polderman memberikan pengertian lelang sebagai alat untuk mengadakan perjanjian atau persetujuan yang paling menguntungkan untuk si penjual dengan cara menghimpun para peminat. Syarat utamanya adalah menghimpun para peminat untuk

mengadakan perjanjian jual beli yang paling menguntungkan si penjual.³ Menurut Kepmenkeu nomor 304/KMK.01/2002 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang Pasal 1 Ayat (1) menyebutkan: "Lelang adalah penjualan barang yang terbuka untuk umum baik secara langsung maupun melalui media elektronik dengan cara penawaran harga secara lisan dan/atau tertulis yang didahului dengan usaha mengumpulkan peminat"

Selain itu, Pasal 1 *Vendu Reglement* (VR) yang merupakan aturan pokok lelang menyebutkan: "Penjualan umum (lelang) adalah penjualan barang-barang yang dilakukan kepada umum dengan penawaran harga yang meningkat atau dengan pemasukan harga dalam sampul tertutup, atau kepada orang-orang yang diundang atau sebelumnya diberitahu mengenai pelelangan atau penjualan itu, atau diizinkan untuk ikut serta, dan diberi kesempatan untuk menawar harga, menyetujui harga yang ditawarkan atau memasukkan harga dalam sampul tertutup". Dalam peraturan Menteri Keuangan, yang dimaksud dengan 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.⁴

Maka dengan demikian, syarat dari penjualan umum secara garis besar adalah hanya ada dua, yaitu:

1. Pengumpulan para peminat;
2. Adanya kesempatan yang diberikan untuk mengajukan penawaran yang bersaing seluas-luasnya, dan dalam hal ini lelang juga dapat dijadikan

¹ Salim H.S, *Hukum Kontrak Teori & Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta, 2003, hlm. 48.

² Purnama Tioria Sianturi, *Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Barang Jaminan Tidak Bergerak Melalui Lelang*, PT Mandar Maju, Bandung, 2008, hlm. 25.

³ Rochmat Soemitro, *Peraturan dan Intruksi Lelang*, PT. Eresco, Bandung, 1987, hlm. 106.

⁴ Pasal 1 Ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 106 Tahun 2013 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang

sebagai pasar baru untuk mencari keperluan seperti mencari barang elektronik atau kendaraan. Jenis-jenis Lelang Jenis lelang berbeda satu sama lain sesuai dengan kategorinya, namun secara garis besar, jenis lelang dapat di kelompokkan sebagai berikut:

a. Lelang Eksekusi

Lelang atau penjualan umum untuk melaksanakan atau mengeksekusi putusan atau penetapan pengadilan atau dokumen yang dipersamakan dengan putusan pengadilan

b. Lelang Non-Eksekusi Wajib

Merupakan lelang barang inventaris instansi pemerintah pusat/daerah dalam rangka penghapusan barang milik/dikuasai negara yang dilaksanakan atas permintaan pihak yang menguasai atau memiliki suatu barang yang berdasarkan peraturan perundang-undangan harus dijual secara lelang.

c. Lelang Non-Eksekusi Sukarela

Lelang atas barang milik swasta, orang, badan hukum, atau badan usaha yang dilelang secara sukarela. Adapun objek yang dilelangkan seperti ;

- a. Barang barang seni seperti Lukisan, Barang Antik
- b. Kendaraan Bermotor seperti Motor, Mobil
- c. Alat berat

Mekanisme lelang non eksekusi sukarela

- a. Calon peserta lelang melihat unit lelang motor atau mobil di website balai lelang
- b. Calon peserta lelang melakukan pengecekan unit mobil atau motor selama periode open house
- c. Calon peserta menyerahkan uang jaminan kan kendaraan yang diminati

d. Peserta lelang membayar biaya pelunasan paling lambat 5 hari kerja setelah lelang, peserta dapat mengambil unit dan dokumen kendaran setelah pelunasan

e. Jika kalah lelang peserta lelang dapat mengambil uang jaminan tanpa potongan⁵

d. Lelang Online

Lelang secara online dilaksanakan dengan penawaran secara tertulis tanpa kehadiran peserta lelang melalui Aplikasi Lelang Email (ALE).. Secara garis besar, sumber hukum lelang menjadi dasar penyelenggaraan pelaksanaan pelelangan selama ini, dapat dibedakan atas 2 (dua) macam yaitu sebagai berikut:⁶

1. Ketentuan Umum

Dikatakan ketentuan umum karena peraturan perundang-undangannya tidak secara khusus mengatur tentang persyaratan dan tata cara pelelangan, namun terdapat dan terkait ketentuan yang berkenaan dengan penyelenggara pelaksanaan pelelangan.

2. Ketentuan Khusus

Ada beberapa pengaturan khusus yang mengatur tentang lelang yaitu;

- a) Peraturan Meteri Keuangan Nomor 106/PMK.06/2013 perubahan atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang
- b) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 160/PMK.06/2013 Peraturan perubahan atas Menteri Keuangan Nomor

⁵ <https://www.jba.co.id/>, diakses hari selasa tanggal 26 mei tahun 2020 jam 08:40 wib

⁶ Rachmadi Usman, *Hukum Lelang*, Sinar Grafika, Jakarta, 2016, hlm. 12.

176/PMK.06/2010 Tentang Balai Lelang

- c) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 159/PMK.06/2013 Peraturan perubahan atas Menteri Keuangan Nomor 175/PMK.06/2010 Tentang Pejabat Lelang Kelas II

Klasifikasi Pejabat Lelang berdasarkan Pasal 1 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016, pejabat lelang dibedakan dalam 2 (dua) tingkat yaitu pejabat lelang kelas I adalah pejabat lelang pegawai Direktorat Jenderal Kekayaan Negara yang berwenang melaksanakan lelang eksekusi, lelang non eksekusi wajib, dan lelang non eksekusi sukarela. Sedangkan pejabat lelang kelas II adalah pejabat lelang swasta yang berwenang melaksanakan lelang non eksekusi sukarela.⁷

Akta risalah lelang merupakan akta otentik, dimana suatu akta otentik haruslah dibuat berdasarkan bentuk yang telah ditetapkan oleh Undang-Undang. Risalah lelang disebut sebagai akta otentik adalah apabila risalah lelang tersebut memenuhi unsur-unsur seperti yang disebutkan dalam Pasal 1868 Kitab Undang Undang Hukum Perdata yang menyatakan "Suatu akta otentik ialah suatu akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu ditempat dimana akta dibuatnya". Unsur risalah lelang yang dimaksud dengan akta otentik yaitu⁸ :

1. Akta itu harus dibuat oleh atau di hadapan seorang pejabat umum;

2. Akta itu harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang;
3. Pegawai umum oleh atau di hadapan siapa akta itu dibuat, harus mempunyai wewenang untuk membuat akta tersebut.⁹

Dengan demikian jika unsur-unsur risalah lelang sebagai suatu akta otentik telah dipenuhi, maka risalah lelang dapat digunakan sebagai alat bukti yang sempurna bagi para pihak. Risalah lelang memberikan jaminan kepastian hukum bagi para pihak, karena risalah lelang merupakan akta otentik dari pembelian suatu barang melalui proses penjualan secara lelang, sehingga dengan alat bukti risalah lelang tersebut hak kepemilikan atas obyek lelang akan jatuh kepada pihak pemenang lelang.

Kekuatan pembuktian suatu akta risalah lelang yang lahir itu tampak juga sebagai sebuah akta otentik serta sudah memenuhi salah satu persyaratan yang telah ditentukan, maka dari itu akta tersebut dapat berlaku atau juga dapat di anggap sebagai aslinya sampai adanya pembuktian sebaliknya, adanya kekuatan terhadap pembuktian akta risalah lelang berlaku bagi kepentingan atau keuntungan pada setiap orang yang memegang akta risalah tersebut, dan sebagai bukti pada saat adanya sengketa dikemudian hari, maka akta otentik tersebut baik dalam bentuk akta yang dibuat oleh pejabat umum maupun akta yang dibuat oleh para pihak diutamakan untuk keistimewaan yang terletak pada kekuatan pembuktian yang lahir yang sudah dibuat dengan kesepakatan kedua belah pihak.¹⁰ Akta risalah

⁷ Peraturan Menteri Keuangan Nomor 189/PMK.06/2017 Tentang Pejabat Lelang Kelas II Pasal I

⁸ Mohamad Erik, Triyanto & Rusdiyanto Sesung, *Karakteristik Akta Risalah Lelang Sebagai Akta Otentik*, Jurnal Hukum Jastiwara, Vol. 33, No. 2 edisi Juli 2018, hlm. 12

⁹ Habib Adjie, *Kebatalan Dan Pembatalan Akta Notaris*, PT Refika Aditama, Bandung, 2011, hlm 6

¹⁰ Van Gusty, Yon Surya, Iswi Hariyani & Firman Floranta Adnora, *Kajian Hukum Kekuatan Akta Risalah Lelang Dalam*

lelang tidak hanya mengikat penjual dan pembeli barang lelang saja, tetapi juga pejabat lelang yang membuat akta risalah lelang tersebut. Pejabat lelang juga terikat dengan akta risalah lelang tersebut, karena pejabat lelang merupakan pejabat umum yang karena ketentuan undang-undang yaitu *Vendu Reglement* diberikan kewenangan untuk membuat akta risalah lelang.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana perlindungan hukum terhadap pemenang lelang benda bergerak non eksekusi sukarela yang tidak mendapatkan akta risalah lelang di ibid balai lelang kota Pekanbaru
2. Apa kendala dan hambatan dalam perlindungan hukum terhadap pemenang lelang benda bergerak non eksekusi sukarela yang tidak menggunakan akta risalah lelang di ibid balai lelang kota Pekanbaru

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui bagaimana perlindungan hukum terhadap pemenang lelang benda bergerak lelang non eksekusi sukarela yang tidak mendapatkan akta risalah lelang di ibid balai lelang kota Pekanbaru
2. Untuk mengetahui kendala dalam perlindungan hukum terhadap pemenang lelang benda bergerak non eksekusi sukarela yang tidak mendapatkan akta risalah lelang di ibid balai lelang kota Pekanbaru mengetahui kendala kepolisian dalam menangani tindak pidana ancaman kekerasan yang dilakukan oleh debt collector aplikasi pinjaman online kepada debitur aplikasi pinjaman online di Provinsi Riau

2. Kegunaan Penelitian

1. Kegunaan Teoritis

- a) Sebagai salah satu syarat untuk memenuhi dan melengkapi syarat-syarat serta memperoleh gelar sarjana strata satu (S1) pada Fakultas Hukum Universitas Riau
- b) Sebagai bahan untuk memperluas wawasan dan khasanah keilmuan bagi penulis dan rekan-rekan mahasiswa dalam memperoleh ilmu pengetahuan khususnya mengetahui proses pelaksanaan lelang terhadap pemenang lelang benda bergerak non eksekusi sukarela yang tidak mendapatkan akta risalah lelang di ibid balai lelang kota Pekanbaru

2. Kegunaan Praktis

- a) Mampu menjadi pedoman bagi siapapun yang ingin mengikuti mekanisme lelang benda bergerak non eksekusi sukarela yang dimenangkan secara pasti dalam pelaksanaan lelang terhadap pemenang lelang benda bergerak non eksekusi sukarela yang tidak menggunakan akta risalah lelang di ibid balai lelang kota Pekanbaru
- b) Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan pertimbangan bagi para peneliti berikutnya khususnya yang melakukan penelitian dalam permasalahan yang sama sehingga dapat bermanfaat bagi perkembangan ilmu pengetahuan

D. Kerangka Teori

1. Teori Kepastian Hukum

Kepastian hukum secara normatif adalah ketika suatu peraturan dibuat dan diundangkan secara pasti karena mengatur secara jelas dan logis. Jelas dalam artian tidak menimbulkan keragu-raguan (multi tafsir) dan logis. Jelas dalam artian ia menjadi suatu sistem norma dengan norma lain sehingga tidak berbenturan atau menimbulkan konflik norma. Kepastian hukum menunjuk kepada pemberlakuan hukum yang jelas, tetap, konsisten dan konsekuen yang pelaksanaannya tidak dapat dipengaruhi oleh keadaan-keadaan yang sifatnya subjektif. Kepastian dan keadilan bukanlah sekedar tuntutan moral, melainkan secara *factual* mencirikan hukum. Suatu hukum yang tidak pasti dan tidak mau adil bukan sekedar hukum yang buruk.¹¹

Menurut Utrecht, kepastian hukum mengandung dua pengertian, yaitu pertama, adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan, dan kedua, berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh Negara terhadap individu.¹² Ajaran kepastian hukum ini berasal dari ajaran Yuridis Dogmatik yang didasarkan pada aliran pemikiran positivis di

dunia hukum, yang cenderung melihat hukum sebagai sesuatu yang otonom, yang mandiri, karena bagi penganut pemikiran ini, hukum tak lain hanya kumpulan aturan. Bagi penganut aliran ini, tujuan hukum tidak lain dari sekedar menjamin terwujudnya kepastian hukum. Kepastian hukum itu diwujudkan oleh hukum dengan sifatnya yang hanya membuat suatu aturan hukum yang bersifat umum. Sifat umum dari aturan-aturan hukum membuktikan bahwa hukum tidak bertujuan untuk mewujudkan keadilan atau kemanfaatan, melainkan semata-mata untuk kepastian.¹³

Kepastian hukum merupakan jaminan mengenai hukum yang berisi keadilan. Norma-norma yang memajukan keadilan harus sungguh-sungguh berfungsi sebagai peraturan yang ditaati. Menurut Gustav Radbruch keadilan dan kepastian hukum merupakan bagian-bagian yang tetap dari hukum. Beliau berpendapat bahwa keadilan dan kepastian hukum harus diperhatikan, kepastian hukum harus dijaga demi keamanan dan ketertiban suatu negara. Akhirnya hukum positif harus selalu ditaati. Berdasarkan teori kepastian hukum dan nilai yang ingin dicapai yaitu nilai keadilan dan kebahagiaan.¹⁴

E. Kerangka Konseptual

1. Lelang adalah penjualan barang yang terbuka untuk umum dengan penawaran harga secara tertulis dan/atau lisan yang semakin meningkat atau menurun untuk

¹¹ Cst Kansil, Christine, S.T Kansil, Engelen R, Palandeng dan Godlieb N Mamahit, *Kamus Istilah Hukum*, Jakarta, 2009, Hlm. 385.

¹² Riduan Syahrani, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1999, hlm.23

¹³ Achmad Ali, *Menguak Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis)*, Gunung Agung, Jakarta, 2002, hlm. 82-83

¹⁴ *Ibid*, hlm 95

- mencapai harga tertinggi, yang didahului dengan Pengumuman¹⁵
2. Akta otentik adalah suatu akta yang di buat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang undang oleh/atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk maksud itu, ditempat di mana akta dibuat¹⁶
 3. LelangNoneksekusiSukarela adalah Lelang atas Barang milik swasta,perorangan atau badan hukum/badan usaha yang dilelang secara sukarela.¹⁷
 4. Kendaraan Bermotor yang selanjutnya disingkat Ranmor adalah setiap kendaraan yang digerakkan oleh peralatan mekanik berupa mesin selain kendaraan yang berjalan di atas rel.¹⁸

F. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini adalah penelitian hukum sosiologis yaitu penelitian yang hendak melihat antara korelasi antar hukum dan masyarakat, sehingga mampu mengungkapkan efektifitas berlakunya hukum dalam masyarakat dan mengidentifikasi hukum yang tidak tertulis yang berlaku pada masyarakat.

2. Lokasi Penelitian

Untuk memperoleh data yang diperlukan dalam melakukan penelitian, maka penelitian ini

dilakukan dengan mewawancarai Pejabat lelang kelas II Ibad Balai Lelang Kota Pekanbaru, Pemilik Showroom Sahabat Sinar Cemerlang Pekanbaru, Ketua Cabang Ibad Balai Lelang Kota Pekanbaru

3. Populasi dan Sampel

Populasi sekumpulan objek yang hendak diteliti. Setelah lokasipenelitian ditentukan, peneliti harus menetapkan populasi penelitiannya.¹⁹ Sampel merupakan himpunan atau sebagian populasi yang dijadikan objek penelitian yang dianggap dapat mewakili keseluruhan populasi.²⁰ Dalam menentukan sampel penulis menggunakan metode *sensus* yaitu menetapkan sampel berdasarkan jumlah populasi yang ada, dan juga metode *purposive* yaitu menetapkan sejumlah sampel yang mewakili jumlah populasi yang ada

4. Sumber Data

- a. Data Primer. Data Primer adalah data yang penulis dapatkan atau peroleh secara langsung melalui responden di lapangan mengenai hal-hal yang bersangkutan dengan masalah yang diteliti.
- b. Data Sekunder. Data sekunder adalah data yang diperoleh peneliti dari berbagai studi kepustakaan serta peraturan perundang-undangan, buku-buku literatur serta pendapat para ahli yang berkaitan dengan permasalahan penelitian ini

5. Teknik Pengumpulan Data

- a. Wawancara

¹⁵ Pasal 1 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 106 Tahun 2013 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang

¹⁶ Pasal 1868 Bab II Kitab Undang – Undang Hukum Perdata Tentang Akta Otentik

¹⁷ Pasal 1 ayat (6) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 106 Tahun 2013 Tentang Petunjuk Pelaksanaan

Lelang

¹⁸ Pasal 1 angka (4) ketentuan Kepala Polisi Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2012 Tentang Registrasi dan Identifikasi Kendaraan Bermotor

¹⁹ Universitas Riau, *Pedoman Penulisan Skripsi*, Universitas Riau, Riau, 2015, hlm. 14.

²⁰ Bambang Sunggono, *Metode Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2006, hlm. 121.

Wawancara adalah teknik mendapatkan keterangan secara lisan guna tujuan tertentu. Metode ini dipakai untuk mengecek dan memperdalam pengertian yang telah didapat dari data primer dan data sekunder. Dalam wawancara ini penulis mewawancarai korban kejahatan serta aparat penegak hukum.

b. Kajian Kepustakaan

Yaitu penulis mengambil kutipan dari buku bacaan, literatur, atau buku pendukung yang memiliki kaitan dengan permasalahan yang akan diteliti.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Tentang Lelang

1. Pengertian Lelang

Lelang atau Penjualan dimuka umum adalah suatu penjualan barang yang dilakukan didepan khalayak ramai dimana harga barang-barang yang ditawarkan kepada pembeli setiap saat semakin meningkat.²¹ Selain itu, pasal 1 *Vendu Reglement* (VR) yang merupakan aturan pokok lelang yang dibawa oleh belanda menyebutkan: “penjualan umum (lelang) adalah penjualan barang-barang yang dilakukan kepada umum dengan penawaran harga yang meningkat atau dengan pemasukan harga dalam sampul tertutup, atau kepada orang-orang yang diundang atau sebelumnya diberitahu mengenai pelelangan atau penjualan itu, atau diizinkan untuk ikut-serta, dan diberi kesempatan untuk menawar harga, menyetujui harga yang ditawarkan atau memasukkan harga dalam sampul tertutup”.

²¹ Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Rajawali Pers, Jakarta, 2011, hlm. 239.

Selain itu, menurut Roell yang dikutip oleh Rachmat Soemitro menyebutkan bahwa penjualan umum adalah suatu rangkaian kejadian yang terjadi antara saat dimana seseorang hendak menjual satu atau lebih dari suatu barang, baik secara pribadi ataupun dengan perantaraan kuasanya memberi kesempatan kepada orang-orang yang hadir melakukan penawaran untuk membeli barang-barang yang ditawarkan sampai kepada saat dimana kesempatan lenyap, ditambahkan bahwa penjualan itu adalah secara sukarela kecuali jika dilakukan atas perintah hakim.²²

Artinya, saat ini Lelang dapat dilakukan dengan menggunakan media elektronik melalui internet atau Lelang Online. Dalam peraturan Menteri Keuangan, yang dimaksud dengan 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 lelang²³ Maka dengan demikian, syarat dari penjualan umum secara garis besar adalah hanya ada dua, yaitu:

- 1) Pengumpulan para peminat
- 2) Adanya kesempatan yang diberikan untuk mengajukan penawaran yang bersaing seluas-luasnya.

2. Dasar Hukum Lelang

1. *Vendu Reglement* (Peraturan Lelang) yang dimuat dalam *Staatsblaad* nomor 189 tahun 1908 sebagaimana telah beberapa kali diubah dan

²² *Ibid*, h. 107

²³ Peraturan Menteri Keuangan Nomor 106/PMK.06/2013 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang Pasal 1 ayat (1)

terakhir dengan *staatsblaad* nomor 3 tahun 1941. *Vendu Reglement* mulai berlaku tanggal 1 April 1908, merupakan peraturan yang mengatur prinsip-prinsip pokok tentang lelang

2. *Vendu Instructie* (Instruksi Lelang) *Staatsblaad* nomor 190 tahun 1908 sebagaimana telah beberapa kali diubah dan terakhir dengan *staatsblaad* nomor 85 tahun 1930. *Vendu Instructie* merupakan ketentuan-ketentuan yang melaksanakan *Vendu Reglement*
3. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 106/PMK.06/2013 atas perubahan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang
4. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 160/PMK.06/2013 atas perubahan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 176/PMK.06/2010 Tentang Balai Lelang
5. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 158/PMK.06/2013 atas perubahan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 174/PMK.06/2010 Tentang Pejabat Lelang Kelas I
6. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 159/PMK.06/2013 atas perubahan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 175/PMK.06/2010 Tentang Pejabat Lelang Kelas II

3. Jenis Lelang

1. Lelang Eksekusi Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN)
2. Lelang Eksekusi Pengadilan Negeri
3. Lelang Eksekusi Pajak (Pajak Pemerintah Pusat/Daerah)
4. Lelang Eksekusi Harta Pailit
5. Lelang Eksekusi Barang

temuan, sitaan dan rampasan kejaksaan atau penyidik

6. Lelang Eksekusi Jaminan Fidusia
7. Lelang eksekusi barang Direktorat Jenderal Bea dan Cukai (barang tak bertuan)
8. Lelang Non-Eksekusi Wajib
9. Lelang Non-Eksekusi Sukarela

4. Risalah Lelang

Risalah Lelang merupakan berita acara pelaksanaan lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang yang merupakan akta otentik dan mempunyai kekuatan pembuktian sempurna.

5. Balai Lelang

Balai lelang adalah badan hukum indonesia berbentuk perseroan terbatas (PT) yang khusus didirikan untuk melakukan kegiatan usaha di bidang lelang.

6. Pejabat Lelang

Pejabat lelang adalah orang yang berdasarkan peraturan perundang-undangan diberi wewenang khusus untuk melaksanakan penjualan barang secara lelang

B. Peralihan Milik

1. Pengertian Peralihan Hak Milik

Pengertian Hak Milik adalah atau juga disebut *eigendom* menurut KUHPerdara diatur dalam buku II tentang Benda, dimana hak milik ini ditujukan kepada penguasaan atas sesuatu benda. Yang dimaksud dengan benda menurut hukum perdata sebagaimana diatur dalam Pasal 499 KUHPerdara yang menyatakan:²⁴ “Menurut paham undang-undang yang dinamakan kebendaan ialah tiap-tiap barang dan tiap-tiap hak, yang dapat dikuasai oleh hak milik”.

2. Pengertian Peralihan Hak Milik

²⁴ Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Intermasa, Bandung, 2001, hlm.60

Tahap selanjutnya adalah perbuatan pemindahan hak milik yang disebut penyerahan (*levering*). Pada tahap ini pihak-pihak seolah-olah bersepakat lagi yaitu untuk memindahkan hak milik, tahap ini disebut perjanjian kebendaan (*zakelijke overemkomst*). Dalam hubungan ini adalah penting khususnya dalam jual beli benda tak bergerak apakah pembalikan nama tergantung pada sah tidaknya perjanjian *obligatoir*? Ataukah harus dipandang terlepas dari perjanjian *obligatoir* tersebut. Pertanyaan ini penting khususnya bagi pihak ketiga, karena ada kemungkinan suatu perjanjian jual beli suatu saat dibatalkan karena ternyata orang yang telah menjual benda yang telah diserahkan tersebut, ternyata orang yang tidak berhak menjual benda tersebut, sedangkan benda itu oleh pembeli pertama telah menjualnya dan menyerahkannya kepada pihak ketiga.

Dalam hal peralihan hak milik atas suatu benda dari seorang kepada orang lain disyaratkan bahwa seseorang yang akan mengalihkan itu haruslah orang yang berwenang untuk menguasai bendanya dan syarat ini dikemukakan dalam Pasal 584 KUHPerduta. Sri Seodewi Masjchoen Sofwan mengemukakan bahwa syarat ini tidak lain ialah pelaksanaan dari suatu azas hukum Asas *Nemoplus*, ialah bahwa seorang itu tidak dapat memeralihkan hak melebihi apa yang menjadi haknya. Dan lazimnya yang berwenang untuk menguasai benda itu ialah pemiliknya.

BAB III

GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN

A. Gambaran Umum Kota Pekanbaru

Kota Pekanbaru merupakan Ibukota Provinsi Riau Pekanbaru dikenal dengan nama kota bertuah yang merupakan singkatan dari bersih, tertib, usaha bersama, aman dan harmonis yang merupakan slogan Ibukota melayu lancing kuning dalam mencapai tatanan kota yang lebih baik.. Pekanbaru mempunyai dua pelabuhan di Sungai Siak, yaitu Pelabuhan Pelita Pantai dan Pelabuhan Sungai Duku, Terminal Bandar Raya Payung Sekaki serta satu Bandar udara yaitu Bandara Sultan Syarif Qasim II.

Pekanbaru dijadikan sebagai daerah otonom yang disebut haminte atau kota besar, setelah itu berdasarkan UU No. 22 Tahun 1948, Kabupaten Pekanbaru diganti menjadi Kabupaten Kampar dan Kota Pekanbaru dijadikan status kota kecil dan status ini semakin disempurnakan dinaikan dari kota kecil menjadi kota praja setelah keluarnya UU No. 1 tahun 1957, berdasarkan Kepmendagri No. Desember 52/1/44-45 tanggal 20 januari 1959, Pekanbaru resmi menjadi ibu kota Provinsi Riau

Kota Pekanbaru terletak antara 101 14'- 101 34' bujur timur dan 025'- 045' lintang utara. Dari hasil pengukuran /atau pematokan di lapangan oleh BPN Tk. I Riau maka ditetapkan luas wilayah Kota Pekanbaru adalah 632, 26 Km², dengan 12 Kecamatan dan 50 Kelurahan/Desa. Kota Pekanbaru berbatasan dengan :

- a. Sebelah Utara : Kab. Siak dan Kab. Kampar
- b. Sebelah Selatan : Kab. Kampar dan Kab. Pelalawan
- c. Sebelah Timur : Kab. Siak dan Kab. Pelalawan
- d. Sebelah Barat : Kab. Kampar

Kota Pekanbaru keadaanya relative merupakan daratan rendah struktur tanah pada umumnya terdiri dari jenis alluvial dengan pasir. Pinggiran kota

pada umumnya terdiri dari jenis tanah orgasol dan humas yang merupakan rawa-rawa yang bersifat asam, sangat kerosif untuk besi. Kota Pekanbaru dibelah oleh Sungai Siak yang mengalir dari barat ke timur, memiliki beberpa anak sungai antara lain Sungai Umban Sari, Sungai Air Hitam, Sungai Sibam, Sungai Setukul, Sungai Pengambang, Sungai Ukai, Sungai Sago, Sungai Senapelan, Sungai Mintan dan Tampan. Sungai siak juga merupakan jalur perhubungan lalu lintas perekonomian rakyat pedalaman ke kota serta daerah lainnya.

Kota Pekanbaru sebagai Ibukota Riau telah berkembang dengan pesat seiring dengan kemajuan pembangunan. Secara administrasi Kota Pekanbaru dipimpin oleh Walikota dan bertanggung jawab langsung kepada Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Riau. Kota Pekanbaru di dalam melaksanakan roda pemerintahan dan pembangunan menjadi harapan untuk dapat menjawab setiap permasalahan dan tantangan yang muncul sesuai dengan perkembangan sosial ekonomi, politik dan lainnya dalam masyarakat. Keberadaan merupakan Kota dasar Pekanbaru dekonsentrasi sebagaimana dimaksud dalam Perda Kota Pekanbaru No. 3 Tahun 2003, Kota Pekanbaru dibagi atas 12 (dua belas) Kecamatan yang terdiri dari 58 Kelurahan. Masing-masing Kepala Desa atau Kelurahan bertanggung jawab kepada camat.

B. Gambaran Umum Showroom Sahabat Sinar Cemerlang

Showroom Sahabat Sinar Cemerlang Pekanbaru merupakan showroom mobil yang teletak di jalan Imam Munandar Kecamatan Tenayan Raya Pekanbaru, Showroom Sahabat Sinar Cemerlang didirikan oleh Bapak Zulkifli pada tahun 2013 yang tercatat sebagai pemilik tunggal usaha, Showroom Sahabat Sinar Cemerlang beranggotakan tiga orang sebagai

pengelola Showroom, Showroom Sahabat Sinar Cemerlang biasanya mendapatkan mobil tersebut melalui lelang yang diikuti setiap hari Selasa sampai dengan Kamis dibalai lelang yang ada di Kota Pekanbaru, Bapak Zulkifli selaku pemilik usaha mengatakan unit unit yang dimenangkan saat proses lelang kebanyakn dari permintaan Konsumen yang ingin membeli mobil di Showroom tesebut.²⁵ Selain itu Showroom Sahabat Sinar Cemerlang juga membuka Reparasi atau perbaikan mobil.

Proses Transaksi di Showroom Sahabat Sinar Cemerlang Kota Pekanbaru hamper sama dengan metode yang digunakan Showroom lainnya di Kota Pekanbaru, yang dimana menggunakan lembaga pembiayaan, Showroom yang beroperasi dari jam 08:00 samapi pukul 17:00 WIB ini buka dari Senin sampai dengan Sabtu ini sering dijadikan tujuan sebagai Pembeli ataupun sekedar mecari informasi mengenai harga yang sesuai kebutuhan Konsumen, Bapak Zulkifli juga mengatakan bahwa transaksi menggunakan lembaga pembiayaan sebagai alternatif mudah Konsumen dalam bertransaksi

C. Gambaran Umum Ibid Balai Lelang Kota Pekanbaru

Ibid Balai Lelang Serasi kota Pekanbaru merupakan salah satu penyelenggara penjualan kendaraan (motor, mobil dan alat berat) bekas dengan sistem lelang kepada perusahaan maupun perorangan yang beralamat di Jl. Soekarno Hatta KM 9 NO.46 RT 05 RW 04 Kelurahan

²⁵ wawancara dengan Bapak Zulkifli pemilik Showroom Sahabat Sinar Cemerlang kota Pekanbaru, hari rabu, tanggal 08 januari 2020 di Showroom Sahabat Sinar Cemerlang kota Pekanbaru

Sidomulyo Barat Kecamatan Tampan kota Pekanbaru , beroperasi dari jam 08:00 samapi pukul 17:00 WIB ini buka dari Senin sampai dengan Sabtu ini merupakan anak perusahaan PT. Serasi Autoraya yang bernaung dibawah bendera Grup Astra. Berawal dari adanya peraturan pemerintah yang mewajibkan melelang kendaraan harus melalui badan lelang resmi dan adanya kebutuhan dari beberapa perusahaan yang ingin menjual kendaraan-kendaraannya dengan jumlah banyak, serta menggunakan sistem lelang, maka dibentuklah Ibid Balai Lelang Serasi kota Pekanbaru. Seiring dengan perkembangannya Ibid-Balai Lelang Serasi tidak hanya menerima titipan kendaraan untuk dijual dari perusahaan saja namun juga menerima titipan kendaraan dari perorangan untuk dijual dengan sistem lelang secara profesional. Selain berada di kota Pekanbaru, ibid balai lelang serasi juga berada di kota – kota lainnya seperti Bali, Balikpapan, Banjarmasin, Batam, Bengkulu, Jakarta, Jambi, Lampung, Manado, Mkasar, Medan, Padang, Palembang, Pontianak, Semarang, Surabaya, Yogyakarta.

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN PENELITIAN

A. Perlindungan Hukum terhadap Pemenang Lelang Benda Bergerak Non Eksekusi Sukarela yang tidak mendapatkan Akta Risalah Lelang di PT.Ibid Balai Lelang Pekanbaru

Pada prinsipnya pengaturan hukum kebendaan sebagian besar termuat dalam Buku II KUH Perdata, disamping diatur dalam beberapa peraturan perundang-undangan diluar KUH Perdata. Secara umum bilamana kita kaji ketentuan-ketentuan dalam Pasal-pasal Buku II KUH Perdata, maka kandungan materi yang diatur didalamnya pada dasarnya meliputi kebendaan dan cara-cara membedakan

benda, hak-hak kebendaan dan kewarisan.²⁶ Pembagian hak-hak tersebut berasal dari hukum Romawi. *Oarang Rum* telah lama membagi hak penuntutan dalam dua macam ialah *actiones in rem* atau penuntutan kebendaan dan *actiones in personam* atau penuntutan perseorangan. Kemudian mereka melihat dibelakang pembagian hak penuntutan itu, suatu pembagian dari segala hak manusia. Dan pembagian ini hingga sekarang masih lazim dipakai dalam sistem hukum barat.²⁷

1. Hak Kebendaan
 - a. *Bezit*
 - b. *Eigendom*
 - c. Hak *postal*
 - d. Hak *erfpacht*
 - e. *Hypotheek*

2. Ciri Kebendaan

Hukum harta kekayaan demikian lazim disebut hak perdata. Hak perdata tersebut dibagi dalam hak absolut (*ius in re*) dan hak relatif (*ius ad rem*). Hak absolut adalah hak yang berlaku dan harus dihormati oleh setiap orang, yang merupakan bagian dari hak keperdataan.

3. Syarat penyerahan dan berakhirnya hak milik.

Setidaknya untuk sah penyerahan hak milik dipersyaratkan, yaitu:²⁸

 - a. Harus ada perjanjian yang *zakelijk*²⁹

²⁶ Rachmadi Usman, Gazali S. Djoni, *Hukum Perbankan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2011, hlm.43

²⁷ *Ibid*.hlm.65

²⁸ Purnama Sianturi Tioria, *Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Barang Jaminan Tidak Bergerak Melalui Lelang*, PT Mandar Maju, Bandung , 2008, hlm.31

²⁹ Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*, Rajawali Pers, Jakarta,

- b. Harus adanya peristiwa perdata untuk memindahkan hak milik, yang menjadi alas hak peralihan dan pemindahan hak milik
- c. Dilakukan oleh seseorang yang berhak untuk berbuat bebas terhadap kebendaan yang dimilikinya, dan
- d. Adanya penyerahan secara nyata dari kebendaan yang dimilikinya itu

Cara bagaimana berakhir atau penyebab hapusnya hak milik, yaitu:

- a. Karena terjadinya peralihan dan pemindahan hak milik dari seseorang kepada orang lain
- b. Karena kebendaannya musnah
- c. Karena empunya melepaskan kebendaannya dengan maksud untuk melepaskan hak miliknya. Disini bukan karena kehilangan atau terpaksa melemparkan kebendaan tersebut kelaut, karena keadaan darurat dan lain-lain. Dalam hal-hal demikian hak pemilikinya tetap ada pada pemilik semula.

B. Upaya dan hambatan perlindungan hukum pemenang lelang benda bergerak non eksekusi sukarela di PT. Ibid balai lelang Pekanbaru

Dalam melakukan pelaksanaan lelang oleh pihak balai lelang belum meratanya segala aspek yang berkaitan dengan lelang termasuk dengan akta risalah lelang yang seharusnya di dapatkan secara keseluruhan bagi pemenang lelang yang melakukan lelang benda bergerak non eksekusi sukarela di PT. Ibid balai lelang kota pekanbaru.

Selain itu belum maksimalnya fungsi pengawasan dalam dan pemeriksaan jual beli lelang yang diselenggarakan oleh balai lelang. dan berikut upaya dalam mengatasi hambatan dalam perlindungan pemenang lelang yang tidak mendapatkan akta risalah lelang.

- 1) Melakukan Sosialisasi secara merata tentang Akta risalah lelang sebagai bukti kepemilikan sah terhadap pemenang lelang

Dalam melakukan pelaksanaan lelang seharusnya pihak balai lelang harus menjangkau segala aspek yang berkaitan dengan lelang terkhusus dib alai lelang ibid kota pekanbaru

- 2) Pengawasan dan pemeriksaan

Memaksimalkan fungsi pengawasan dan pemeriksaan jual beli lelang yang diselenggarakan oleh Balai Lelang dan kepada Pejabat Lelang yang mengeluarkan akta Risalah Lelang.

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan

- 1) Syarat peralihan hak milik kendaraan bermotor melalui penjualan lelang non eksekusi sukarela kota Pekanbaru belum sesuai dengan syarat peralihan hak milik yang di atur didalam Peraturan Kapolri Nomor 5 tahun 2012, adapun syarat peralihan hak milik dibedakan menjadi dua jenis pertama lelang pemerintah dengan syarat yaitu kutipan risalah lelang asli, kwitansi, rincian hasil lelang, surat keterangan pemenang lelang, foto copy pemenang lelang, cek fisik untuk nomor rangka dan mesin, surat rekomendasi agar proses balik nama lebih lanjut, pemohon. Kemudian untuk

lelang swasta syaratnya tidak adanya Risalah Lelang. Syarat peralihan hak milik kendaraan bermotor berbeda dengan syarat yang diatur didalam Peraturan Kapolri Nomor 5 tahun 2012 bahwa untuk syarat peralihan hak milik melalui penjualan lelang baik itu lelang pemerintah ataupun swasta harus adanya bukti autentik sebagai syarat sah nya peralihan hak milik berupa Risalah Lelang. Namun dalam praktiknya untuk syarat peralihan hak milik kendaraan bermotor melalui penjualan lelang swasta hanya dengan syarat kwitansi jual beli. Artinya untuk syarat peralihan hak milik lelang swasta sama dengan syarat jual beli biasa. Kemudian proses peralihan hak milik

- 2) Akibat hukum peralihan hak milik kendaraan bermotor di kota Pekanbaru yakni setelah terjadi proses lelang maka terbitlah Risalah Lelang sehingga segala hak dan kewajiban tanggung jawab atas kendaraan bermotor beralih kepada si pemenang lelang. Setelah hak dan kewajiban maka terjadinya proses balik nama di Samsat juga mempermudah proses administrasi terhadap pemenang lelang atau pemilik barang kendaraan bermotor lewat nama yang tertera dalam Buku Kepemilikan Kendaraan Bermotor (BPKB).
- 3) Hambatan peralihan hak milik kendaraan bermotor karena kurangnya sosialisasi terhadap masyarakat oleh Balai Lelang sehingga masyarakat banyak yang tidak mengetahui adanya jual beli lelang. Kemudian

banyaknya masyarakat yang tidak mengetahui adanya jual beli kendaraan secara lelang dan kurangnya pengetahuan mengenai lelang terhadap kelompok kerja di lelang sehingga berpengaruh terhadap proses peralihan hak.

B. Saran

- 1) Pegawai atau kelompok kerja di Samsat khususnya kota Pekanbaru harus lebih teliti dalam pemeriksaan dokumen terkait syarat untuk proses peralihan hak milik kendaraan bermotor. Kelompok kerja seharusnya lebih memahami perbedaan syarat peralihan hak kepemilikan dari asal-usul kendaraan misalnya hasil jual beli, jual beli lelang, hibah, waris dan lainnya.
- 2) Kepada Direktur Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) seharusnya memaksimalkan untuk pengawasan dan pemeriksaan jual beli lelang yang diselenggarakan oleh Balai Lelang dan kepada Pejabat Lelang yang mengeluarkan akta Risalah Lelang. Sehingga dalam pengawasan tersebut apakah Balai Lelang benar-benar melaksanakan penjualan barang secara lelang sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.
- 3) Balai lelang seharusnya juga sering melakukan kegiatan sosialisasi terhadap masyarakat terkait adanya jual beli lelang khususnya lelang non eksekusi sukarela atau lelang swasta Karena nyatanya masyarakat masih awam mengenai adanya penjualan umum dengan cara lelang swasta. Karena hal ini

berpengaruh terhadap peralihan hak kepemilikan kendaraan bermotor di kota Pekanbaru.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

Achmad Ali. 2002. *Menguak Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis)*, Jakarta, Gunung Agung

Ahmadi Miru. 2007. *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*, Jakarta. Rajawali Pers

Bambang Sunggono, 2006, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta, Raja Grafindo Persada

Cst Kansil, Christine , S.T Kansil, Engelian R, Palandeng dan Godlieb N Mamahit, 2009, *Kamus Istilah Hukum*, Jakarta

Habib Adjie, 2011, *Kebatalan Dan Pembatalan Akta Notaris*, Bandung, PT Refika Aditama

Purnama Tioria Sianturi, 2008, *Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Barang Jaminan Tidak Bergerak Melalui Lelang*, Bandung, PT Mandar Maju

Rachmadi Usman, Gazali S. Djoni, 2011, *Hukum Perbankan*, Jakarta, Sinar Grafika

Rachmadi Usman, 2016, *Hukum Lelang*, Jakarta, Sinar Grafika

Riduan Syahrani, 1999, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, Bandung, Citra Aditya Bakti

Rochmat Soemitro, 1987, *Peraturan dan Intruksi Lelang*, Bandung, PT. Eresco

Salim HS, 2011, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Jakarta, Rajawali Pers

Salim H.S, 2003, *Hukum Kontrak Teori & Teknik Penyusunan Kontrak*, Jakarta, Sinar Grafika

Subekti, 2001, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Bandung, Intermedia

B. Kamus/Jurnal.

Mohamad Erik, Triyanto & Rusdiyanto Sesung, 2018, *Karakteristik Akta Risalah Lelang Sebagai Akta Otentik*, Jurnal Hukum Jastiwara, Vol. 33, No. 2 edisi Juli

Van Gusty, Yon Surya, Iswi Hariyani & Firman Floranta Adnora, *Kajian Hukum Kekuatan Akta Risalah Lelang Dalam Perkara Perdata*, Fakultas Hukum Jember, Artikel Ilmiah Penelitian Mahasiswa

C. Peraturan Perundang-undangan.

Peraturan Menteri Keuangan Nomor 106 Tahun 2013 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang

Peraturan Menteri Keuangan Nomor 189/PMK.06/2017 Tentang Pejabat Lelan

Peraturan Kepala Polisi Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2012 Tentang Registrasi dan Identifikasi Kendaraan Bermotor