

JURNAL NOTARIUS**Program Studi Kenotariatan Pascasarjana UMSU**

Vol. 1, No. 2, Juli-Desember 2022

e-ISSN : 2598-070X ISSN : 2089-1407

**PERLINDUNGAN HUKUM KEPADA PEMBELI BARANG BERGERAK
TERDAFTAR MELALUI PEJABAT LELANG KELAS II DIHUBUNGKAN
DENGAN HAK-HAK PEMBELI**

Sera Hazarini Ulfah
ellahazarini86@gmail.com

Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara

Abstrak

Lelang termasuk perjanjian jual beli barang, kurang memberi perlindungan hukum kepada pembeli lelang atas barang yang dibelinya, karena hukum lelang tidak rasional, kurang memiliki suatu kualitas “normatif” yang umum, pada akhirnya pembeli lelang ini harus diberi perlindungan hukum meskipun pejabat lelang telah menyatakan lelang sah dan bagaimanakah perlindungan, kepastian hukum dihubungkan dengan hak-hak pembeli pada umumnya yang menjamin kepastian hak pembeli. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa tanggung jawab pejabat lelang kelas II dalam melelang barang bergerak terdaftar antara pemenang lelang dengan penjual yaitu bertanggung jawab apabila terjadi persoalan atau masalah pada waktu lelang berlangsung, dan berkewajiban menyelesaikan semua masalah yang terjadi pada hari lelang itu juga. Perlindungan hukum kepada pembeli barang bergerak terdaftar melalui pejabat lelang kelas II dan dihubungkan dengan hak-hak pembeli yaitu pembeli lelang barang bergerak terdaftar tidak boleh dirugikan, baik secara formil maupun secara materil, karena pembeli lelang terbukti beritikad baik dengan mengikuti prosedur dan mekanisme lelang, dan Pejabat lelang karena kesalahannya telah merugikan pembeli lelang, maka turut bertanggung jawab untuk menggantikan kerugian tersebut.

Kata kunci: barang, bergerak, terdaftar, lelang, pembeli

Pendahuluan

Berdasarkan Pasal 1 butir 1 Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 213/PMK.06/2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, 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”.

Lelang harus dilakukan di hadapan pejabat lelang. Berdasarkan hal tersebut maka dapat dijelaskan bahwa lelang adalah penjualan barang di muka umum yang dipimpin oleh pejabat lelang dengan cara penawaran harga secara terbuka, lisan dan naik-naik atau secara menurun dan atau secara tertulis dan tertutup yang didahului dengan pengumuman lelang.¹ Berdasarkan pendapat mengenai pengertian lelang sebagaimana dikemukakan di atas dapat diketahui bahwa lelang merupakan suatu proses yang sangat sederhana dan merupakan suatu mekanisme pasar di mana orang dapat berkumpul untuk membeli dan menjual berbagai jenis barang. Dengan demikian dapat pula dikatakan bahwa lelang merupakan sistem penjualan yang dilakukan di muka umum yang dipimpin oleh pejabat lelang dengan cara penawaran lisan dan naik-naik atau semakin menurun dan atau secara tertulis dan tertutup untuk memperoleh harga yang optimal yang didahului dengan pengumuman lelang sebagai usaha untuk mengumpulkan para calon peminat/pembeli.

Pasal 1 ayat (44) Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 213/PMK.06/2020 Pasal 1 Ayat 44 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, mengatur pejabat lelang adalah orang yang berdasarkan Peraturan Perundang-undangan diberi wewenang khusus untuk melaksanakan lelang. Oleh karena itu, maka organ yang berkaitan dengan lelang salah satunya adalah adanya pejabat lelang yang diangkat oleh kementerian keuangan.

Di Indonesia hanya ada dua pejabat lelang sebagaimana telah diatur dalam *Vendu Reglement* dan *Vendu Instructie*, bahkan secara khusus telah diatur dalam Pasal 8 ayat (1) PMK Nomor 93/PMK.06/2010 perubahan atas PMK Nomor 213/PMK.06/2020, yang menyatakan bahwa Pejabat Lelang terdiri dari:

- a. Pejabat Lelang Kelas I; dan
- b. Pejabat Lelang Kelas II.

Pejabat Lelang Kelas I merupakan Pegawai Negeri Sipil Pada Kementerian Keuangan yang diangkat sebagai pejabat Lelang, demikian ketentuan PMK Nomor 174/PMK.06/2010 perubahan atas PMK Nomor 213/PMK.06/2020 Pasal 1 Ayat 45. Pasal 1 ayat 2 PMK Nomor 175/PMK.06/2010 perubahan atas PMK Nomor 213/PMK.06/2020 Pasal 1 Ayat (46) mengatur bahwa pejabat Lelang Kelas II adalah orang perorangan yang berasal dari Swasta/Umum yang diangkat sebagai Pejabat Lelang oleh Menteri.

Pejabat Lelang Kelas II berwenang melaksanakan lelang Non Eksekusi Sukarela sesuai Pasal 12 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 175/PMK.06/2010 sesuai perubahan atas PMK Nomor 213/PMK.06/2020 sesuai dengan Pasal 8 ayat 3 menyatakan Pejabat Lelang Kelas II berwenang melaksanakan lelang atas permohonan Balai Lelang dan penjual/pemilik barang. Pelaksanaan lelang oleh Pejabat Lelang Kelas II terbatas pada lelang noneksekusi sukarela termasuk tetapi tidak terbatas pada lelang milik BUMN/D berbentuk persero, lelang harta milik bank dalam likuidasi kecuali ditentukan lain oleh peraturan Perundang-Undangan. Lelang barang milik perwakilan negara asing dan lelang barang milik swasta.

Seorang pejabat lelang dalam melaksanakan kewenangannya sudah pasti diminta pertanggungjawaban, oleh karena itu, maka tanggung jawab *Vendumeester*

¹S. Mantayborbir dan Iman Jauhari, *Hukum Lelang Negara di Indonesia*, Jakarta: Pustaka Bangsa Press, 2003, hlm. 7-8.

disebut juga pejabat lelang. Tanggung jawab dan segala sesuatu yang ditentukan dalam Peraturan-Peraturan dan Instruksi-Instruksi lelang untuk tiap-tiap *Vendumeester* Kelas I umumnya berlaku juga sepenuhnya terhadap para *Vendumeester* Kelas II yang diangkat dalam bentuk baru ini.² Purnama Tioria Sianturi menyatakan bahwa mengkaji tanggung jawab kantor lelang, perlu dikaitkan dengan posisi Pejabat Lelang sebagai Pejabat Umum, karena Pejabat Lelang membuat akta otentik berupa Risalah Lelang yang memenuhi unsur-unsur akta otentik sebagaimana diatur oleh Pasal 1868 dan 1870 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.³

Pada beberapa kasus lelang unik benda bergerak seperti mobil, terjadi silang sengketa antara pembeli mobil lelang dengan Balai Lelang swasta, umumnya ketika diperiksa nomor mesin. Setelah negosiasi antara pembeli mobil lelang dengan balai lelang, maka Balai Lelang mengembalikan uang pembelian unit mobil secara utuh, serta ganti rugi perbaikan unit mobil yang telah dilakukan oleh pemenang lelang. Pada kasus lain, pemenang lelang menjual mobil kepada pihak lain, namun ketika mobil tersebut dipakai lalu ditangkap polisi, karena ternyata mobil tersebut pernah hilang dari tangan pembeli pertama, dan ditemukan oleh sebuah perusahaan leasing serta diserahkan ke balai lelang kemudian dimenangkan oleh pihak kedua.

Atas kejadian tersebut di atas pihak pembeli melaporkannya kepada penjual mobil tersebut (pihak kedua), dan pihak kedua melaporkan ke balai lelang, serta meminta kepada pihak perusahaan selaku pemilik mobil untuk mengembalikan seluruh harga mobil biaya dan bea yang terlanjur dikeluarkan oleh pihak kedua. Setelah bernegosiasi dengan pihak *leasing*, maka pihak kedua memperoleh pengembalian uang setara dengan pembelian mobil, namun seluruh biaya perbaikan *body* mobil dan salon mobil sama sekali tidak dikembalikan oleh pihak *leasing*.

Berdasarkan kasus tersebut di atas, maka terdapat kelemahan jual beli benda bergerak dengan pihak lelang. Dalam kasus tersebut, sipembeli tentunya telah mengalami kerugian yang cukup banyak, untuk memperbaiki kondisi mobil yang mengalami sejumlah kerusakan.

Perlindungan Hukum Kepada Pembeli Barang Bergerak Terdaftar Melalui Pejabat Lelang Kelas II Dihubungkan Dengan Hak-Hak Pembeli

Istilah perlindungan hukum muncul, karena adanya pelanggaran peraturan perundang-undangan yang berlaku khusus untuk perbuatan jual beli dalam penelitian ini lelang, dijelaskan dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata bahwa Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.⁴ Prinsip perlindungan hukum bagi rakyat terhadap tindak pemerintahan bertumpu dan bersumber dari konsep tentang pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia karena menurut sejarahnya di Barat, lahirnya konsep-konsep tentang pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia diarahkan kepada pembatasan-pembatasan dan peletakan kewajiban pada masyarakat dan pemerintah.⁵

²Rochmat Soemitro, *Peraturan dan Instruksi Lelang*, Bandung: P.T Eresco, 1987, hlm. 74.

³Purnama T. Sianturi, *Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Barang Jaminan Tidak Bergerak Melalui Lelang*, Edisi Revisi, Bandung: Penerbit Mandar Maju, 2013, hlm. 125.

⁴Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Perjanjian*, Bandung: PT. Alumni, 2006, hlm. 199.

⁵Moelyoto, *Bunga Rampai Pemikiran Hukum di Indonesia*, Yogyakarta: FH UII Press, 2009, hlm.

Perbuatan melanggar hukum atau melawan hukum, maka si korban harus diberikan perlindungan, karena hukum mengakui hak-hak tertentu bagi pembeli lelang. Hukum mengakui hak-hak tertentu baik mengenai hak-hak pribadi maupun mengenai hak-hak kebendaan, dan akan melindunginya dengan memaksa pihak yang melanggar hak itu supaya membayar ganti rugi kepada pihak yang dilanggar haknya.⁶

Hukum berfungsi sebagai perlindungan kepentingan manusia. Agar kepentingan manusia terlindungi, hukum harus dilaksanakan. Pelaksanaan hukum dapat berlangsung secara normal, damai, tetapi dapat juga terjadi karena pelanggaran hukum. Pelanggaran hukum terjadi ketika subyek hukum tertentu tidak menjalankan kewajiban yang seharusnya dijalankan atau karena melanggar hak-hak subyek hukum lain. Subyek hukum yang dilanggar hak-haknya harus mendapatkan perlindungan hukum.⁷

Pembeli adalah orang atau badan hukum/badan usaha yang mengajukan penawaran tertinggi dan disahkan sebagai pemenang lelang oleh pejabat lelang. Pembeli barang bergerak terdaftar yang dimaksudkan disini ialah orang perseorangan dan bukan badan hukum, oleh karena itu harapan pembeli dapat memperoleh keuntungan berupa materi, keadilan, perlindungan dan kepastian hukum. Keuntungan pembeli dalam penjualan secara lelang, antara lain adil, sebab seluruh peserta lelang mempunyai hak dan kewajiban yang sama, pejabat lelang dalam memimpin lelang harus independen, objektif, transparan serta dapat memberikan perlindungan hukum dalam pelaksanaan lelang, karena disaksikan oleh semua peserta lelang, dan pembentukan harga yang lebih kompetitif, maksudnya adalah seluruh peserta lelang diberikan kebebasan untuk mengajukan penawaran harga sesuai dengan penilaiannya terhadap objek lelang, asal saja penawaran dilakukan minimal sesuai harga limit yang telah ditentukan sebelumnya oleh penjual.

Pembahasan tentang perlindungan hukum, dititik beratkan pada pembeli barang bergerak terdaftar melalui Pejabat Lelang Kelas II, hal ini disebabkan karena pembeli lelang yang telah memenangkan lelang barang bergerak terdaftar tersebut, kurang mendapat perlindungan hukum, sehingga sewaktu-waktu dapat saja kehilangan pendapatannya yang diharapkan dari jual beli barang bergerak berupa mobil, kenyataan ini menunjukkan ketidak seimbangan kedudukan para pihak yaitu, pihak penjual dan pihak pembeli dalam suatu lelang barang bergerak. Sehingga perlu dipertanyakan Jaminan perlindungan hukumnya.

Perlindungan hukum disini, sebenarnya sudah ada dalam perangkat hukumnya sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi: "setiap orang yang melakukan perbuatan melanggar hukum diwajibkan untuk mengganti kerugian yang timbul dari kesalahannya tersebut". Perbuatan melawan hukum diartikan secara luas sebagai berbuat tidak berbuat yang memperkosa hak orang lain atau yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pembuat, atau yang bertentangan dengan kesusilaan atau dengan kepatutan dalam masyarakat terhadap diri atau benda orang lain. Istilah perbuatan melawan hukum tidak hanya perbuatan yang langsung melanggar hukum, melainkan juga

⁶Abdul Kadir Muhammad, *op. cit.*, hlm. 199.

⁷Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Yogyakarta: Liberty, 1996, hlm.

perbuatan yang secara langsung melanggar peraturan lain daripada hukum yaitu peraturan di lapangan kesusilaan, keagamaan, dan sopan santun.

Berdasarkan Pasal 582 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, menetapkan bahwa “Pada dasarnya pemilik yang melancarkan revindikasi, tidak perlu memberikan ganti rugi kepada orang yang memegang benda itu, sekalipun pemegang telah memperolehnya dengan iktikad baik”. Adapun maksud dari pasal tersebut adalah barang siapa menuntut kembalinya sesuatu kebendaan yang telah dicuri atau dihilangkan, tak diwajibkan memberi pergantian kepada sipemegangnya, untuk uang yang telah dibayarkannya guna membelinya. Kecuali kebendaan itu dibelinya di pasar tahunan atau pasar lainnya di lelangan umum, atau seorang pedagang yang terkenal sebagai seorang yang biasanya memperdagangkan barang-barang sejenis itu.

Objek pembahasan terhadap barang-barang yang dilelang ini, legalitasnya tidak terjamin, karena nomor mesin mobil yang dilelang tidak sesuai seluruhnya dengan aspek dalam Buku Pemilik Kendaraan Bermotor, dan juga mobil dalam proses hukum di kepolisian seharusnya tidak dilelang, karena dapat merugikan pembeli lelang, meskipun didalam daftar lot. Sudah di buat catatan khusus tentang keadaan obyek lelang, sehingga pelelangan mobil dengan apa adanya, tidak dapat dikecualikan dalam penjualan lelang semacam ini, sehingga menimbulkan permasalahan hukum.

Permasalahan hukum di Indonesia terjadi karena beberapa hal, baik dari sistem peradilan, perangkat hukum, inkonsistensi penegak hukum, intervensi kekuasaan, maupun perlindungan hukum yang melanggar hak itu supaya membayar ganti rugi kepada pihak yang dilanggar haknya.⁸ Perlindungan hukum kepada pembeli lelang baru dapat dipenuhi atau diberikan dan dapat dipertanggungjawabkan, apabila pembeli lelang telah memenuhi kewajibannya antara lain: 1) Menyetorkan uang jaminan penawaran lelang sesuai pengumuman lelang dengan ketentuan sebagai berikut: a) Uang jaminan penawaran lelang dari peserta lelang yang disahkan sebagai pembeli, akan diperhitungkan dengan pelunasan kewajiban pembayaran lelang; b) Uang jaminan penawaran lelang dari peserta lelang yang tidak disahkan sebagai pembeli akan dikembalikan seluruhnya tanpa potongan apapun; c) Uang jaminan penawaran lelang akan disetorkan kepada yang berhak sesuai kesepakatan antara balai lelang dengan pemilik barang, jika peserta lelang yang disahkan sebagai pembeli tidak melunasi kewajiban pembayaran lelang sesuai ketentuan. 2) Peserta Lelang yang telah disahkan sebagai pembeli bertanggung jawab sepenuhnya dalam pelunasan kewajiban pembayaran lelang dan biaya-biaya resmi lainnya berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan, walaupun dalam penawarannya itu ia bertidak selaku kuasa dari seseorang, perusahaan atau badan hukum. 3) Pembeli tidak diperkenankan mengambil/menguasai barang yang dibelinya sebelum memenuhi kewajiban pembayaran lelang. Apabila penawar atau pembeli melanggar ketentuan ini, maka dianggap telah melakukan suatu tindak kejahatan yang dapat dituntut oleh pihak yang berwajib. 4) Peserta lelang atau kuasanya yang sah harus hadir pada waktu pelaksanaan lelang. 5) Barang yang terjual pada lelang menjadi hak dan tanggungan pembeli dan harus dengan segera mengurus barang tersebut.

Sebelum barang bergerak terdaftar dilakukan pelelangan, maka sesuai Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara Nomor 6/KN/2013, Tentang

⁸Dini Dewi Heniarti, *Ironi Hukum yang tak bisa dibeli & Militer yang disegani*, Bandung: Arsad Press, 2013, hlm. 26

Petunjuk Teknis Pelaksanaan Lelang, yaitu: 1) Permohonan Lelang Non Eksekusi Sukarela, harus diajukan secara tertulis oleh penjual/pemilik barang kepada Pemimpin Balai Lelang dengan dilengkapi dokumen persyaratan lelang yang bersifat umum dan khusus; 2) Permohonan untuk lelang yang diajukan melalui balai lelang, maka akan diteruskan kepada Pejabat Lelang Kelas II. Pejabat Lelang Kelas II wajib meneliti kelengkapan dokumen persyaratan lelang dan legalitas formal subyek dan obyek lelang; 3) Pejabat Lelang Kelas II wajib menolak permohonan lelang yang bukan merupakan kewenangannya, dokumen persyaratan lelang tidak lengkap atau tidak memenuhi legalitas formal subyek dan obyek lelang; 4) Kelengkapan dokumen syarat yang tidak bisa ditawar-tawar, sebab apabila untuk barang bergerak maka dokumen yang sangat prinsipil adalah Buku Pemilik Kendaraan Bermotor.

Dalam hal Penjual/Pemilik Barang telah memenuhi kelengkapan dokumen persyaratan lelang yang bersifat umum maupun khusus dan telah memenuhi legalitas formal subyek dan obyek lelang, Kepala KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II harus menetapkan dan memberitahukan kepada Penjual/Pemilik Barang tentang jadwal lelang secara tertulis, yang berisi: a) Penetapan waktu dan tempat lelang; b) Permintaan untuk melaksanakan pengumuman lelang dan menyampaikan bukti pengumuman kepada Kepala KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II sebelum pelaksanaan lelang.

Hal-hal lain yang perlu disampaikan kepada Penjual/Pemilik Barang, misalnya mengenai nilai limit, penguasaan secara fisik terhadap barang bergerak yang dilelang dan lain sebagainya. Dalam hal permohonan lelang diajukan kepada balai lelang, pemimpin balai lelang meneruskan permohonan lelang kepada pejabat lelang kelas II dengan surat pengantar untuk meminta penetapan jadwal pelaksanaan lelang.

Pejabat lelang kelas II wajib meneliti kelengkapan dokumen persyaratan lelang dan legalitas formal subjek dan objek lelang, dan pejabat lelang wajib menolak permohonan lelang yang bukan kewenangannya, dokumen persyaratan lelang tidak lengkap atau tidak memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang. Dalam hal penjual/pemilik barang telah memenuhi kelengkapan dokumen persyaratan lelang yang bersifat umum maupun khusus dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang, pejabat lelang kelas II harus menetapkan dan memberitahukan kepada penjual/pemilik barang, tentang jadwal lelang secara tertulis.

Dokumen persyaratan lelang noneksekusi sukarela yang bersifat khusus adalah sebagai berikut: 1) Surat pernyataan dari pemilik barang bahwa barang tidak dalam sengketa; 2) Asli dan/atau fotokopi bukti kepemilikan hak atas barang bergerak terdaftar. Dalam kaitan ini maka hukum tetap melindungi hak-hak seorang pembeli lelang, apabila pemenang/pembeli lelang telah memenuhi kewajibannya, dan baru kemudian dapat meminta atau menuntut pemenuhan hak-haknya sebagai pembeli lelang, dapat dipenuhi oleh penjual.

Apabila barang yang dibeli ternyata mengandung cacat tersembunyi maka pembeli pertama-tama dapat menuntut pengembalian uangnya yang telah dibayarkan kepada penjual dengan mengembalikan barangnya yang telah dibeli tapi ternyata mengandung cacat. Tuntutan ini dinamakan *actio redhibitoria*. Apabila penjual mengetahui bahwa ada cacat tersembunyi, maka selain di atas ia dapat juga dituntut untuk memberi ganti kerugian (Pasal 1507, 1508, dan 1509 KUHPerdata). ketentuan tersebut di atas yang hanya berlaku untuk jual beli biasa (pada

umumnya) dan tidak berlaku terhadap jual beli yang dilakukan secara khusus (lelang).

Inilah salah satu keistimewaan jual beli dengan cara lelang, dan merupakan suatu harapan bagi banyak orang untuk dapat membeli barang bergerak terdaftar secara lelang, sedangkan tujuannya dari seorang pedagang membeli mobil secara lelang agar dapat memperoleh keuntungan sebanyak mungkin, dan tujuan dari pembeli lelang perseorangan sebagai konsumen adalah untuk mendapatkan barang yang dibelinya dari lelang umum mobilnya dalam keadaan baik dan layak untuk dipakainya, oleh sebab itu maka pembeli lelang adalah orang-orang yang jujur untuk mendapatkan barang-barang dengan cara lelang, kecuali dapat dibuktikan sebaliknya.

Setelah dibayar lunas oleh pembeli/pemenang lelang kepada Penjual/pemilik barang, maka barang tersebut harus diserahkan dalam keadaan sebagaimana kondisinya pada waktu lelang dimenangkan, dan di tempat mana barang itu berada pada saat dilelang. Kemudian yang dimaksud dengan pengertian dari penyerahan barang bergerak terdaftar tersebut dari penjual/pemilik barang kepada pembeli/pemenang lelang ialah pemindahan barang yang telah dijual ke dalam kekuasaan dan hak milik sipembeli.

Perlindungan hukum yang diberikan kepada pembeli pada jual beli khusus melalui lelang, dan kepada pembeli pada jual beli biasa (umum), Peneliti konsentrasi pada barang bergerak saja. Peran Pejabat Lelang Kelas II sangatlah penting dalam melelang barang bergerak terdaftar, oleh karena pejabat lelang harus menerangkan kepastian hukum secara formil maupun materil. Sebab kepemilikan barang bergerak sulit dibuktikan, namun pejabat lelang tetap berorientasi pada kredibilitas penjual, sesuai dengan ketentuan yang diatur pada Pasal 1977 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata "Pada dasarnya pemilik benda yang hilang atau dicuri, dalam waktu 3 tahun berhak menuntut kembali benda miliknya dari tangan siapapun ia ketemukan bendanya". Adapun maksud dari pasal tersebut adalah barang siapa menguasai barang bergerak yang tidak berupa bunga atau piutang yang tidak harus dibayar atas tunjuk, dianggap sebagai pemilik sepenuhnya.

Salah satu klausula yang sangat krusial disebutkan dalam risalah lelang adalah selaku pemilik objek lelang menyatakan bahwa sampai saat ini kami menjamin dan membebaskan Balai Lelang dan Pejabat Lelang Kelas II terhadap segala gugatan perdata dan tuntutan pidana, apabila timbul dikemudian hari dan menjamin bahwa tidak dalam sengketa. Apabila terdapat sengketa dikemudian hari terkait objek lelang tersebut, sepenuhnya merupakan tanggung jawab Pemilik Objek Lelang. Hal ini merupakan satu bentuk jaminan dan perlindungan hukum kepada pembelikarena secara tegas dinyatakan oleh pemilik barang yang akan dilelang, pemilik bertanggung jawab apabila dikemudian hari ada gugatan perdata dan tuntutan pidana, dan sekarang menjamin bahwa obyek lelang tidak dalam sengketa.

Bahwa keabsahan kepemilikan barang bergerak terdaftar oleh penjual (Lembaga pembiayaan atau *finance* (pemilik mobil)) tidak lagi diragukan, oleh karena jual beli barang bergerak terdaftar melalui *finance* (pemilik mobil) adalah dinamakan sewa beli atau beli sewa, beli sewa merupakan gabungan dari 2 (dua) macam konstruksi hukum, yaitu konstruksi hukum sewa-menyewa dan jual beli. Apabila barang yang dijadikan objek beli sewa tidak mampu dibayar oleh pembeli sewa sesuai dengan kesepakatan, maka barang itu dapat ditarik oleh si penjual sewa atau kuasanya. Apabila barang itu angsurannya telah lunas, maka barang itu menjadi

objek jual beli, maka dari itu para pihak dapat mengurus balik nama objek beli sewa tersebut.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka Pembeli barang bergerak melau Lelang, tetap dianggap beritikad baik dan harus dilindungi oleh Undang-Undang, meskipun barang bergerak tersebut ternyata barang ilegal, dan permasalahan ini ditegaskan dalam norma atau kaedah Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia, yang menyebutkan bahwa: a) Pembeli yang beriktikad baik harus mendapatkan perlindungan hukum;⁹ b) Pembeli yang beriktikad baik harus dilindungi. Jual beli yang dilakukan hanya pura-pura (*proforma*) saja hanya mengikat terhadap yang membuat perjanjian, dan tidak mengikat sama sekali kepada pihak ketiga yang membeli dengan iktikad baik;¹⁰ c) Pembeli yang membeli suatu barang melalui pelelangan umum oleh kantor Lelang Negara adalah sebagai pembeli yang beritikad baik dan harus dilindungi oleh Undang-Undang;¹¹ d) Suatu lelang yang telah dilaksanakan sesuai ketentuan yang berlaku serta dimenangkan oleh pembeli lelang yang beritikad baik, maka lelang tersebut tidak dapat dibatalkan dan kepada pembeli/pemenang lelang yang bertitikad baik tersebut, wajib diberikan perlindungan hukum.¹²

Menurut peneliti secara filosofi dan hakekatnya semua pembeli lelang adalah harus dianggap beritikad baik, karena telah memenuhi dan mengikuti prosedur, mekanisme yang telah diatur oleh norma atau kaedah dan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku. Kecuali orang-orang tertentu yang menjadi pembeli lelang yang beritikad buruk, dan harus dibuktikan adanya itikad buruk tersebut, demikian diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Dalam pelaksanaan lelang barang-barang bergerak ini dilakukan oleh kantor lelang negara yang diberikan kewenangannya untuk dijalankan oleh Pejabat Umum yaitu Pejabat Lelang Kelas II, dan merupakan pejabat yang diangkat oleh pemerintah mewakili negara, dan dalam hal ini Kementerian Keuangan Republik Indonesia, Direktorat Jenderal Keuangan Negara, guna melaksanakan kewenangannya yang diberikan oleh Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku.

Hanya norma atau kaedah dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia saja, yang mengatur perlindungan hukum bagi pembeli lelang, meskipun Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan secara spesifik *Vendu Reglement* dan *Vendu Instructie* tidak mengatur tentang perlindungan hukum kepada pembeli lelang. Secara umum UUD 1945 pada Pasal 28 D mengaturnya. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata sebagai ketentuan umum yang mengatur jual beli tidak mencerminkan asas kepastian bagi pembeli lelang.

Penjelasan di atas telah memberi bukti yang cukup bahwa adanya jaminan kepastian hukum, meskipun harus bersusah payah menempuh upaya hukum lainnya dan banyak mengeluarkan biaya. Ironisnya secara faktual seakan-akan perlindungan hukum lebih melindungi pemilik barang, sehingga adanya anggapan ketidakpastian hukum pada pembeli ini, hal tersebut tercermin dari salah satu

⁹Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1230/SIP/1980, tanggal 29 Maret 1982.

¹⁰Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3201 K/PDT/1991, tanggal 30 Januari 1996.

¹¹Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 821 K/Sip/1974, tanggal 28 Agustus 1976.

¹²Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 323/K/Sip/1991.

klausula Risalah Lelang yang menyatakan bahwa barang-barang yang dilelang berupa apa adanya (*As Is*).

Menurut peneliti penjualan atau lelang barang-barang bergerak terdaftar secara apa adanya (*As Is*) lebih dititikberatkan pada cacat tersembunyi (cacat fisik), ini adalah suatu bentuk pengecualian yang dibenarkan dalam jual beli lelang, namun apabila cacat secara yuridis, maka pemilik barang terdaftar dan Pejabat Lelang Kelas II harus bertanggung jawab untuk menanggung ganti kerugian sesuai Pasal 1365, 1366 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Dengan tidak adanya pengaturan secara limitatif dalam suatu Undang-Undang, tentang jaminan kepastian hukum kepada pembeli/pemenang lelang barang bergerak terdaftar, meskipun dalam Undang-Undang Dasar 1945 dan beberapa norma atau kaedah yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tentang pembeli yang beritikad baik, telah menyahuti kekosongan hukum guna memberikan jaminan kepastian hukum kepada pembeli lelang barang bergerak terdaftar.

Upaya Hukum Bagi Seorang Pemenang Lelang Yang Tidak Mendapatkan Haknya

Jika dilihat dari sudut pandang perdata, hubungan hukum antara pembeli maupun penjual barang lelang merupakan suatu perikatan hukum (*verinten*). Perikatan hukum adalah hubungan yang didasarkan pada hukum yang tercipta dari dua orang atau lebih yang dimana ada yang memiliki kewajiban dan yang lainnya mempunyai hak atas sesuatu (Pasal 1313 jo. 1234 BW).¹³ Berhak atas sesuatu yang dimaksudkan disini adalah pembeli dari barang lelang berhak mendapatkan barang yang telah dibelinya dari lembaga lelang dan kewajiban sesuatu yang dimaksudkan adalah ketika penjual dari barang lelang menyerahkan hak kepemilikan barang kepada pihak pemenang lelang yang telah ditetapkan sesuai aturan hukum yang berlaku sebagai pemilik baru yang sah.

Hubungan dalam hukum merupakan korelasi/kaitan antar subyek dalam hukum dimana sama-sama mempunyai kewajiban dan juga hak atau bisa kita sebut dengan relevansi hukum sebagai akibat adanya hubungan hukum yang ada tersebut.¹⁴ Apabila dilihat berdasarkan bunyi Pasal 1 angka 10 Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 213/PMK.06/2020 yaitu, "Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang adalah "suatu kondisi dimana dokumen persyaratan Lelang telah dipenuhi oleh Penjual sesuai jenis lelangnya dan tidak ada perbedaan data, menunjukkan hubungan hukum antara Penjual dengan barang yang akan dilelang, sehingga meyakinkan Pejabat Lelang bahwa subjek Lelang berhak melelang Objek Lelang, dan Objek Lelang dapat dilelang".

Selama proses pelaksanaan lelang, terkadang masih ditemukan beberapa kendala yang masih sering terjadi, diantaranya adalah kondisi barang yang akan dilelang merupakan barang yang dijamin dan dalam proses sita perdata yang akan dieksekusi. Hal ini disebabkan karena adanya permasalahan dalam perkara pidana yang sebelumnya telah menjerat pemiliknya namun prosedur lelang telah selesai pelaksanaannya dan juga sudah ditetapkan pemenang dan juga telah

¹³Asvatham, Ni Komang Hyang Permata Danu dan Sagung Putri M.E Purwani, "Pertanggungjawaban Perdata Tenaga Medis Apabila Melakukan Malpraktik Medis", *Jurnal Kertha Semaya*, Vol. 8, No. 4, 2020, Fakultas Hukum Universitas Udayana, hlm. 3.

¹⁴Purnomo, Eka Prasetya, I Ketut Markeling dan I Nyoman Darmadi, "Implementasi Perlindungan Hukum Terhadap Kecelakaan Kerja Bagi Pekerja Mini Market (Studi Kasus: Indomaret Kebo Iwa Denpasar)", *Jurnal Kertha Semaya*, Vol. 1, No. 7, 2013, Fakultas Hukum Universitas Udayana, hlm. 7.

menyelesaikan prosedur pembayaran harga dari obyek lelang itu.¹⁵ Dalam prosedur dari lelang barang yang dijaminan, terdapat 4 fase penting, antara lain (1) fase persiapan; (2) fase pelaksanaan; (3) fase risalah lelang; (4) fase pembukuan dan pelaporan lelang.¹⁶

Perlindungan hukum yang khusus ditujukan kepada pembeli yang memiliki itikad/niat baik terletak di muatan Pasal 1977 ayat (1) Undang-Undang Perdata yang berbunyi: “bahwa barang siapa yang menguasai benda bergerak tidak atas nama, dianggap pemilik, ketentuan ini tidak berlaku untuk benda tidak bergerak”. penguasaan berlaku sebagai alas hak yang sempurna (volkomentitel) dimana hakekat dari ketentuan tersebut berfungsi untuk melindungi hak pribadi dari pembeli benda bergerak yang memiliki itikad baik.¹⁷

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.¹⁸ 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. Hasil dari putusan Pengadilan dalam pelaksanaannya yang didasarkan pada putusan dari Ketua Pengadilan Negeri harus disesuaikan dengan prinsip dalam hukum perdata.¹⁹

Simpulan

Tanggung jawab pejabat lelang kelas II dalam melelang barang bergerak terdaftar antara pemenang lelang dengan penjual yaitu bertanggung jawab apabila terjadi persoalan atau masalah pada waktu lelang berlangsung, dan berkewajiban menyelesaikan semua masalah yang terjadi pada hari lelang itu juga. Perlindungan hukum kepada pembeli barang bergerak terdaftar melalui pejabat lelang kelas II dan dihubungkan dengan hak-hak pembeli yaitu pembeli lelang barang bergerak terdaftar tidak boleh dirugikan, baik secara formil maupun secara materil, karena pembeli lelang terbukti beritikad baik dengan mengikuti prosedur dan mekanisme lelang, oleh karena itu maka hak-hak pembeli pada umumnya harus dipenuhi oleh penjual, dan Pejabat lelang karena kesalahannya telah merugikan pembeli lelang, maka turut bertanggung jawab untuk menggantikan kerugian itu sebagaimana

¹⁵Desminurva Festia Amalia, “Perlindungan Hukum Bagi Pemenang Lelang Apabila Obyek Lelang Disita Dalam Perkara Pidana”, *Fairness and Justice: Jurnal Ilmiah Ilmu Hukum*, Vol. 17, No. 1, Mei 2019, hlm. 19

¹⁶Salim H.S, *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*, Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2016, hlm. 253.

¹⁷Muhammad Faisal, “Upaya Perlindungan Hukum Pemenang Lelang Sebagai Pembeli Beritikad Baik Terhadap Putusan Re-Eksekusi”, *Jurnal Hukum dan Pembangunan Pemerintah dan Praktisi Hukum*, Vol. 44, No. 1, 2014, hlm. 84.

¹⁸Megarisa Carina Mboeik, “Hak Sempurna Yang Melekat Pada Pemenang Benda Tidak Bergerak”, *Jurnal Jurtama Jurnal Kenotariatan Narotama*, Vol. 1, No. 2, Agustus 2019, hlm. 137.

¹⁹Offi Jayanti dan Agung Darmawan, “Pelaksanaan Lelang Tanah Jaminan Yang Terikat Hak Tanggungan”, *Kanun Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 20, No. 3, 2018, hlm. 465.

diatur dalam Pasal 28 UUD '45 Amandemen Ke II, Setiap orang berhak atas perlindungan dan kepastian hukum yang ada serta perlakuan yang sama dihadapan hukum, juga terdapat pada Pasal 1365, 1366 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

DAFTAR PUSTAKA

- Amalia, Desminurva Festia. 2019. "Perlindungan Hukum Bagi Pemenang Lelang Apabila Obyek Lelang Disita Dalam Perkara Pidana", *Fairness and Justice: Jurnal Ilmiah Ilmu Hukum*, Vol. 17, No. 1, hlm. 19
- Asvatham, Ni Komang Hyang Permata Danu dan Sagung Putri M.E Purwani. 2020. "Pertanggungjawaban Perdata Tenaga Medis Apabila Melakukan Malpraktik Medis". *Jurnal Kertha Semaya*. Vol. 8, No. 4. Fakultas Hukum Universitas Udayana, hlm. 3.
- ¹Faisal, Muhammad. 2014. "Upaya Perlindungan Hukum Pemenang Lelang Sebagai Pembeli Beritikad Baik Terhadap Putusan Re-Eksekusi". *Jurnal Hukum dan Pembangunan Pemerhati dan Praktisi Hukum*. Vol. 44, No. 1, hlm. 84.
- Henianti, Dini Dewi. 2013. *Ironi Hukum yang tak bisa dibeli & Militer yang disegani*, Bandung: Arsad Press.
- Jayanti, Offi, dan Agung Darmawan. 2018. "Pelaksanaan Lelang Tanah Jaminan Yang Terikat Hak Tanggungan". *Kanun Jurnal Ilmu Hukum*. Vol. 20, No. 3, hlm. 465.
- Mantayborbir, S., dan Iman Jauhari. 2003. *Hukum Lelang Negara di Indonesia*. Jakarta: Pustaka Bangsa Press.
- Mboeik, Megarisa Carina. 2019. "Hak Sempurna Yang Melekat Pada Pemenang Benda Tidak Bergerak". *Jurnal Jurtama Jurnal Kenotariatan Narotama*. Vol. 1, No. 2, hlm. 137.
- Mertokusumo, Sudikno. 1999. *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*. Yogyakarta: Liberty.
- Moelyoto. 2009. *Bunga Rampai Pemikiran Hukum di Indonesia*. Yogyakarta: FH UII Press.
- Muhammad, Abdul Kadir. 2006. *Hukum Perjanjian*. Bandung: PT. Alumni.
- Purnomo, Eka Prasetya, I Ketut Markeling dan I Nyoman Darmadi. 2013. "Implementasi Perlindungan Hukum Terhadap Kecelakaan Kerja Bagi Pekerja Mini Market (Studi Kasus: Indomaret Kebo Iwa Denpasar)". *Jurnal Kertha Semaya*. Vol. 1, No. 7. Fakultas Hukum Universitas Udayana, hlm. 7.
- Salim H.S. 2016. *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Sianturi, Purnama T. 2013. *Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Barang Jaminan Tidak Bergerak Melalui Lelang*, Edisi Revisi, Bandung: Penerbit Mandar Maju.
- Soemitro, Rochmat. 1987. *Peraturan dan Instruksi Lelang*. Bandung: PT Eresco.
- Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1230/SIP/1980, tanggal 29 Maret 1982.
- Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3201 K/PDT/1991, tanggal 30 Januari 1996.
- Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 323/K/Sip/1991.

Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 821 K/Sip/1974,
tanggal 28 Agustus 1976.