

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### 1.1 Latar Belakang

Lelang yang menurut sejarahnya berasal dari Bahasa latin “*auctio*” yang berarti peningkatan harga secara bertahap. Sebenarnya telah lama dikenal, para ahli melalui penelitian literature Yunani yang mengemukakan bahwa lelang telah dikenal sejak 450 tahun sebelum masehi. Di Indonesia, lelang secara resmi masuk dalam peraturan perundang-undangan sejak tahun 1908 yaitu dengan berlakunya Venddu Reglement selanjutnya disingkat VR (Peraturan Lelang, Staatsblad 1908 Nomor 189) dan Vendu Instructie selanjutnya disingkat VI (Instruksi Lelang, Staatsblad 1908 Nomot 190).<sup>1</sup> Dalam sistem perundang-undangan Indonesia, lelang digolongkan sebagai suatu cara penjualan khusus yang prosedurnya berbeda dengan jual beli pada umumnya. Oleh karena itu, lelang diatur tersendiri dalam vendu reglement yang sifatnya *lex specialis*.<sup>2</sup> Kekhususan lelang ini antara lain tampak pada sifatnya yang transparan dengan cara pembentukan harga yang kompetitid dan adanya ketentuan yang mengharuskan pelaksanaan lelang itu dipimpin oleh seorang pejabat umum, yaitu pejabat lelang yang independen dan professional.<sup>3</sup> Penjualan barang secara umum atau lelang merupakan salah satu bentuk mekanisme atau intrumen pasar yang diminati oleh masyarakat, hal ini disebabkan penjualan secara langsung banyak memiliki kelebihan dibandingkan

---

<sup>1</sup> Salbiah, Materi Pokok Pengetahuan Lelang, Pusat Pendidikan dan Pelatihan Perpajakan, Jakarta, 2004, h. 2-3.

<sup>2</sup> Yahya Harahap, Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata, Gramedia, Jakarta, 1991, h. 11.

<sup>3</sup> *Ibid.*, h. 13.

dengan cara jual beli biasa.<sup>4</sup> Kelebihan penjualan dengan cara penjualan lelang adalah penjualannya memiliki sifat keterbukaan (transparan), objektif dan kompetitif. Ditinjau dari fungsi secara umum lelang tak diubahnya seperti pajak yaitu memiliki fungsi regulator (mengatur) dan fungsi budgetair atau memasukkan uang sebanyak mungkin ke kas negara. Sedangkan fungsi khusus yakni melakukan pemanfaatan jasa pelayanan lelang dalam lapangan domain private dan domain public.<sup>5</sup> Lelang sebetulnya merupakan suatu istilah hukum yang penjelasannya diberikan dalam Pasal 1 VR yang memberikan definisi sebagai berikut :

“Yang dimaksud dengan penjualan di muka umum ialah pelelangan dan penjualan barang yang diadakan di muka umum dengan penawaran harga yang makin meningkat atau dengan persetujuan harga yang makin menurun, atau dengan pendaftaran harga, dimana orang-orang yang diundang atau sebelumnya sudah diberitahukan tentang pelelangan itu, diberikan kesempatan kepadanya untuk membeli dengan jalan menawar harga, menyetujui harga atau dengan jalan pendaftaran.”

Lelang di Indonesia masih merupakan suatu kegiatan yang jarang dipergunakan secara sukarela oleh masyarakat. Orang berpandangan negatif tentang lelang disebabkan mereka mempunyai pemikiran bahwa lelang selalu berkaitan dengan eksekusi Pengadilan, walaupun dalam kenyataannya hal itu tidak dapat dipungkiri karena sebagian besar lelang dilaksanakan sebagai tindak lanjut pelaksanaan putusan pengadilan terhadap pihak yang kalah dalam berperkara.<sup>6</sup> Lembaga lelang di Indonesia bukan sebagai lembaga eksekusi

---

<sup>4</sup> Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Rajawali Pers, Jakarta, 2011, h. 239.

<sup>5</sup> J. Satrio, *Parate Eksekusi sebagai Sarana Mengatasi Kredit Macet*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1993, h. 27.

<sup>6</sup> *Ibid.*, h. 30.

pengadilan, akan tetapi masyarakat diharapkan dapat memanfaatkan lembaga ini untuk melakukan lelang secara sukarela. Baru-baru ini telah diberlakukan Peraturan Jaksa Agung Republik Indonesia Nomor PER-002/A/JA/05/2017 tentang Pelelangan dan Penjualan Langsung Benda Sitaan atau Barang Rampasan Negara atau Benda Sita Eksekusi yang berisi tentang pengaturan lelang terhadap aset yang menjadi kewenangan Kejaksaan, namun mempunyai kondisi khusus tertentu (tidak seperti biasa). Inti dari peraturan dimaksud adalah bahwa terhadap aset berupa benda sitaan, barang rampasan, benda sita eksekusi yang mempunyai “kondisi khusus” tertentu (dokumen pendukung tidak ada, terdapat perbedaan data objek, amar putusan tidak jelas dan berkas putusan hilang) tetap dapat diajukan lelangnya ke Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang.<sup>7</sup>

Sebagaimana diketahui, bahwa Kejaksaan merupakan lembaga eksekutor dalam pelaksanaan putusan pengadilan antara lain melalui kekuasaannya melakukan eksekusi penjualan lelang terhadap objek benda yang terkait dengan proses pidana. Kewenangan ini diatur di dalam pasal 1 angka 6 huruf b jo Pasal 13 KUHAP yang menyatakan bahwa “Penuntut umum adalah jaksa yang diberi wewenang oleh undang-undang ini untuk melakukan penuntutan dan melaksanakan penetapan hakim”. Terkait dengan jenis-jenis lelang yang diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 13/PMK.06/2018 tentang Lelang Benda Sitaan, Barang Rampasan Negara atau Benda Sita Eksekusi yang Berasal dari Kejaksaan Republik Indonesia (yang selanjutnya disebut dengan PMK ttg Lelang Benda Sitaan) ada beberapa jenis lelang yang dapat dikatakan sebagai

---

<sup>7</sup> Risman, <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/artikel/baca/12709/Lelang-Bersifat-Lex-Specialis-PMK-No-13PMK062018-Peluang-atau-Ancaman.html>, akses tanggal 17 Maret 2020.

jenis lelang yang unsecure, namun di dalam PMK ttg Lelang Benda Sitaan tersebut juga mengatur tentang kewajiban pihak pemohon lelang dalam hal ini Kejaksaan untuk membuat Surat Pernyataan Tanggung Jawab Mutlak (SPTJM) dalam setiap permohonan lelangnya. SPTJM intinya berisi pernyataan bahwa pihak Kejaksaan menyatakan akan bertanggung jawab terhadap segala permasalahan hukum, tuntutan pidana, gugatan perdata, dan/atau gugatan tata usaha negara yang timbul akibat pelaksanaan lelang. SPTJM dimaksud hampir dapat disamakan sebagai guarantee yang diberikan oleh Kejaksaan kepada pelaksana lelang (Pejabat Lelang Kelas I/Pelelang).

Berkenaan lelang yang guaranteed tersebut dan hak kejaksaan yang hanya sebatas mengajukan permohonan lelang saja sementara kewenangan untuk memutuskan dilaksanakan atau tidaknya suatu permohonan lelang sepenuhnya berada ditangan Pejabat Lelang. Sebagai contoh kegiatan pelayanan penggunaan barang milik negara (BMN) di KPKNL malang jika objeknya berupa tanah/bangunan maka,yang belum memiliki sertifikat dapat di ganti dengan ajb, girik, letter C dll.dan jika barang itu berupa bangunan yang belum memiliki IMB maka SPTJM yang menjadi pengganti tugas dan fungsinya. Bahkan SPTJM juga dapat menjadi pengganti sebagai persyaratan untuk memenuhi syarat-syarat dokumen yang belum lengkap. SPTJM yang menyatakan barang milik negara digunakan dalam prmyelenggaran tugas dan fungsi yang telah mendapatkan persetujuan atau pengesahan dari kepala KPKNL. Terkait hal tersebut, sebagian masyarakat berpendapat bahwa peraturan Jaksa Agung No. PER-002/A/JA/05/2017 tersebut ditujukan untuk memindahkan beban tanggung jawab

dari Kejaksaan kepada kantor lelang (KPKNL). Jadi dengan alasan kondisi objek yang dimohonkan lelang pada dasarnya tidak memiliki alas hukum yang kuat (karena memiliki berbagai kekurangan/cacat hukum), namun dikarenakan permohonan lelangnya telah disetujui sekaligus dilaksanakan oleh KPKNL yang notabene merupakan lembaga pelelangan milik negara yang berwenang melaksanakan lelang eksekusi, maka tindakan penjualan lelang tersebut menjadi sah dan kuat secara hukum (membuat hal dari illegal menjadi legal).<sup>8</sup> Akibat hukum yang diberikan apabila terdapat kesalahan dokumen terkait lelang barang rampasan atau sitaan adalah tanggung jawab sepenuhnya berpindah atau beralih kepada Kepala Kejaksaan yang memiliki kewenangan dalam menerbitkan Surat Pernyataan Tanggung Jawab Mutlak. Perlindungan hukum bagi pemenang lelang adalah sama dengan perlindungan hukum yang diberikan apabila terjadi wanprestasi dalam jual beli yang diatur lebih lanjut dengan *Burgelijk Wetboek* atau mengikuti ranah hukum perdata dan upaya hukum tersebut terdapat dalam *vendu reglement*.

## 1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas maka rumusan masalah yang akan di bahas adalah sebagai berikut :

- a. Bagaimana Tanggung Jawab SPTJM yang di keluarkan oleh Kejaksaan Akibat Hukum terhadap Pejabat Lelang atas Terbitnya SPTJM?
- b. Bagaimana Perlindungan Hukum pemenang Lelang apabila terdapat kesalahan dokumen lelang barang rampasan atau sitaan?

---

<sup>8</sup> Rommy Pujiyanto, <https://m.mediaindonesia.com/read/detail/123324-banyak-dokumen-mobil-lelang-tidak-lengkap>, akses tanggal 20 April 2020.

### **1.3 Tujuan Penelitian**

Penelitian dalam tesis ini bertujuan untuk :

1. Untuk menganalisa tentang Akibat Hukum dari Penerbitan Surat Pernyataan Tanggung Jawab Mutlak dalam pelaksanaan lelang terhadap barang rampasan atau sitaan.
2. Untuk menganalisa perlindungan pemenang lelang apabila terdapat kesalahan dokumen lelang barang rampasan atau sitaan.

### **1.4 Manfaat Penelitian**

Berdasarkan tujuan penelitian di atas, maka hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat baik dari aspek praktisi maupun akademis, yaitu :

#### **a. Manfaat Teoritis**

Bagi kalangan akademisi dan peneliti, penelitian ini bermanfaat untuk memberikan masukan untuk perkembangan ilmu hukum dan secara khusus untuk bidang hukum tentang kedudukan surat pernyataan tanggung jawab mutlak (SPTJM) dari kejaksaan bagi pejabat lelang dalam lelang sitaan atau rampasan.

#### **b. Manfaat Praktis**

Bagi penegak hukum dan praktisi hukum, penelitian ini bermanfaat untuk memberi sumbangan pemikiran dalam menjalankan fungsinya dalam menangani perkara.

## 1.5 Metode Penelitian

### 1.5.1 Tipe Penelitian

Tipe penelitian yang digunakan dalam proposal ini adalah penelitian yuridis normatif, yaitu penelitian yang dilakukan dengan melihat, menelaah dan menginterpretasikan hal-hal yang bersifat teoritis yang menyangkut asas-asas hukum yang berupa konsepsi, peraturan perundang-undangan, pandangan, doktrin hukum dan sistem hukum yang berkaitan. Secara khusus tipe penelitian yang digunakan adalah tipe penelitian doktrinal (*doctrinal research*), yaitu penelitian yang memberikan penjelasan yang sistematis atas peraturan yang mengatur kategori hukum tertentu, menganalisis hubungan antara aturan-aturan yang ada, menjelaskan area yang mengalami hambatan serta memprediksi perkembangan yang akan datang. Proposal yang dibuat ini mengacu pada peraturan perundang-undangan serta berbagai literatur yang terkait dengan kedudukan surat pernyataan tanggung jawab mutlak (SPTJM) dari kejaksaan bagi pejabat lelang dalam lelang sitaan atau rampasan. Penelitian ini dilakukan dengan menginventarisir ketentuan hukum positif berkaitan dengan Pejabat lelang dan lelang itu sendiri.

### 1.5.2 Pendekatan Masalah

Pendekatan pertama dalam penelitian ini adalah *statue approach* atau pendekatan peraturan perundang-undangan. *Statue approach* adalah suatu *legal research* yang menempatkan pendekatan peraturan perundang-undangan sebagai salah satu pendekatan. Pendekatan peraturan perundang-undangan (*statute approach*)

dilakukan dengan menelaah terhadap kasus-kasus yang berkaitan dengan isu yang dihadapi yang telah menjadi putusan yang telah berkekuatan hukum tetap.<sup>9</sup>

Pendekatan kedua yang digunakan adalah Pendekatan konseptual (*conceptual approach*) dilakukan dengan mencari teori serta doktrin yang telah ada untuk dijadikan suatu acuan agar dapat memahami suatu pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin dalam membangun suatu argumentasi hukum dalam memecahkan isu yang sedang dihadapi.<sup>10</sup> Pendekatan *conceptual approach* menghubungkan konsep yang telah ada dengan isu hukum terkait dengan lelang rampasan dan Surat Pernyataan Tanggung Jawab Mutlak.

### 1.5.3 Sumber bahan hukum

Adapun dalam rangka menunjang penulisan proposal tesis ini, bahan hukum sebagai sumber penelitian yang digunakan adalah berupa :

1. Bahan Hukum Primer, yaitu bahan-bahan yang bersumber dari peraturan perundang-undangan yang ada kaitannya dengan permasalahan sebagaimana dipapakan dalam penelitian ini. Bahan hukum primer yang digunakan dalam penelitian ini yakni :
  - a. *Venddu Reglement*;
  - b. *Vendu Instructie*;
  - c. *Burgerlijk Wetboek*;
  - d. Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana;

---

<sup>9</sup> Peter Mahmud Marzuki, Penelitian Hukum, Edisi Pertama, Cet. VII, Kencana, Jakarta, 2005, h. 22.

<sup>10</sup> *Ibid*, h. 95.

- e. Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa;
- f. Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia;
- g. Peraturan Presiden Nomor 89 Tahun 2006 tentang Panitia Urusan Piutang Negara;
- h. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;
- i. Peraturan Jaksa Agung Republik Indonesia Nomor PER-002/A/JA/05/2017 tentang Pelelangan dan Penjualan Langsung Benda Sitaan atau Barang Rampasan Negara atau Benda Sita Eksekusi;
- j. Peraturan Direktur Jendral Kekayaan Negara Nomor 2/KN/2017 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Lelang;
- k. Peraturan Direktur Jendral Kekayaan Negara Nomor 5/KN/2017 tentang Risalah Lelang;
- l. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 13/PMK.06/2018 tentang Lelang Benda Sitaan, Barang Rampasan Negara atau Benda Sita Eksekusi yang Berasal dari Kejaksaan Republik Indonesia;
- m. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 113/PMK.06/2019 tentang Balai Lelang;
- n. Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 94/PMK.06/2019 tentang Pejabat Lelang Kelas I.
- o. 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.

2. Bahan Hukum Sekunder, yaitu bahan-bahan yang bersumber dari pendapat ilmiah para sarjana yang tertuang dalam buku-buku hukum, karya tulis ilmiah, ataupun bahan lainnya yang terkait dengan kedudukan surat pernyataan tanggung jawab mutlak (SPTJM) dari kejaksaan bagi pejabat lelang dalam lelang sitaan atau rampasan.

#### **1.5.4 Analisis Bahan Hukum**

Metode analisis yang digunakan dalam proposal tesis ini yaitu metode deskriptif analisis, dimana data yang diperoleh berdasarkan fakta yang ditemukan, dikaitkan dengan penerapan peraturan perundang-undangan yang berlaku, selanjutnya dapat dilihat adanya beberapa aturan yang berbenturan, sehingga perlu digunakan penerapan asas *Lex Specialis Derogat Legi Generali*, dimana seharusnya peraturan yang khusus mengalahkan peraturan yang umum.

#### **1.6 Sistematika Penulisan**

Sistematika Penulisan tesis ini disusun dalam bentuk bab yang keseluruhannya terdiri dari 4 (empat) bab. Setiap bab terdiri dari sub bab yang disusun dengan sistematika sebagai berikut :

Bab I, yang merupakan bab Pendahuluan, berisi tentang gambaran umum tentang permasalahan yang terjadi diuraikan dalam sub-bab, antara lain latar belakang yang lebih lanjut akan dibahas serta dilektakkan dalam rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, tinjauan pustaka, metode penelitian yang

meliputi metode pendekatan, bahan hukum, pengumpulan bahan hukum, analisis bahan hukum, dan diakhiri dengan sistematika penulisan.

Bab II, akan membahas mengenai Akibat Hukum dari Penerbitan Surat Pernyataan Tanggung Jawab Mutlak bagi Pejabat Lelang/KPKNL/Pembeli Pemenang Lelang terhadap Barang Rampasan atau Sitaan. Pembahasan dalam Bab II ini akan dibagi menjadi tiga sub bab. Sub bab yang pertama membahas mengenai Tanggung Jawab Pejabat Lelang, Sub bab kedua membahas terkait dengan konsep Bentuk Kesalahan Dokumen Benda Lelang Sitaan atau Rampasan serta Sub bab ketiga membahas terkait dengan konsep Dampak dikeluarkannya Surat Pernyataan Tanggung Jawab Mutlak.

Bab III, akan membahas mengenai Perlindungan Hukum Pemenang Lelang Apabila terdapat Kesalahan Dokumen Lelang Barang Rampasan atau Sitaan, Pembahasan dalam Bab III ini akan dibagi menjadi dua sub bab. Sub bab pertama membahas mengenai Perlindungan Hukum Bagi Pemenang Lelang, sub bab kedua membahas Akibat Hukum dari Kesalahan Dokumen Lelang Barang Rampasan atau Sitaan untuk Melindungi Pemenang Lelang.

Bab IV, merupakan bab Penutup, yang pada hakikatnya merupakan suatu kajian yang beranjak dari masalah dan diakhiri dengan suatu konklusi yang merupakan jawaban atas masalah yang dikaji berisi kesimpulan yang merupakan konklusi dari rumusan masalah yang telah dibahas dan saran merupakan jalan keluar atau solusi terhadap masalah yang ada.