

RINGKASAN

Lembaga lelang di Indonesia mempunyai ciri khusus yaitu cara penjualan benda dengan penawaran yang kompetitif untuk mencapai harga tertinggi, dengan didahului pengumuman dan harus dilakukan dihadapan atau oleh Pejabat Lelang. Pejabat Lelang berwenang membuat akta risalah lelang yang digunakan oleh para pihak sebagai bukti otentik telah dilaksanakan penjualan secara lelang sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Lembaga kemasyarakatan yang dikenal sebagai "*Lelang*" ini timbul dari kebutuhan dalam pergaulan sesama manusia, yang menghendaki adanya alat bukti baginya (jual beli), mengenai hubungan hukum keperdataan yang ada dituangkan oleh kekuasaan umum (openbaar gezag) sebagaimana undang-undang mengharuskan demikian atau adanya kehendak masyarakat untuk membuat alat bukti tertulis dan mempunyai kekuatan hukum yang sama dengan putusan hakim yang telah berkekuatan hukum tetap, dikenal sebagai akta risalah lelang.

Kekuatan otentisitas dari risalah lelang terletak pada akta itu sendiri sehingga dalam pembuktiannya tanpa melalui proses pemeriksaan gugatan biasa, yang berarti Hakim harus menganggap segala peristiwa hukum yang dinyatakan dalam risalah lelang adalah benar, kecuali ada bukti lain yang dapat menghilangkan kekuatan pembuktian akta itu.

Pasal 40 Vendu Reglement menentukan pertanggungjawaban perdata, dalam hal Pejabat Lelang tidak memenuhi syarat-syarat formal mengenai akta risalah lelang yang dibuatnya, sehingga risalah lelang itu dibatalkan oleh pengadilan atau hanya berlaku sebagai akta dibawah tangan, karena kehilangan sifat otentiknya. Dalam hal ini jelas pengguna jasa lelang yang dirugikan dapat mengajukan gugatan ke pengadilan negeri untuk meminta ganti kerugian berdasarkan pasal 1365 dan 1367 Burgerlijk Wetboek. Kualifikasi gugatan atau tuntutan adalah bisa wanprestasi atau perbuatan melawan hukum, tergantung kesalahan yang dilakukan oleh Pejabat Lelang.