

PERANAN PEJABAT LELANG KELAS II DALAM PELAKSANAAN LELANG DI INDONESIA

Diah Sulistyani Ratna Sediati*

Abstract

Based on regulation of Finance Minister No: 119/PMK.07/2005 about Auctioneer Class II, the definition of Auctioneer Class II is a person who is specially given an authority by Finance Minister to conduct the sale of the goods by auction way relied on the order of the Auction House as the authority of the sale of the goods' owner who is located in the Office of Auctioneer Class II The Auctioneer Class II is promoted and dismissed by The General Director on behalf of Finance Minister. The auctioneer is demanded to do in justice and does not take sides, so, his role must reflect a sense of justice and a certainty of law. Therefore, The auctioneer should take apart to support an effort of Law Enforcement in civil law, tax law, state administration law, and law of state asset management. The certainty of law is related to Authentic Act which is made by the auctioneer as the instrument of the most perfect evidence. The certainty of law is only able to occur if the auctioneers especially The Auctioneer Class II posses a high dignity and moral, a deep knowledge, and a skill of law and auction so that he can run his job fairly, strictly and consequently, autonomously, non-sided, never-having dual job beyond his authority, keeping the importance of all the parties. The implementation of auction has to give a protection of law for those who have the same interest. Every implementation of auction must be made the report of the auction by the auctioneer as the authentic act. The report of auction is used to defend the seller or the goods' owner, the purchaser and the auctioneer to defend and to implement his right and responsibility.

Kata Kunci: Peranan Pejabat Lelang Kelas II Dalam Memberikan Rasa Keadilan Dan Kepastian Hukum di Indonesia.

Lelang menurut sejarahnya berasal dari bahasa latin *auction* yang berarti peningkatan harga secara bertahap. Di Indonesia, lelang secara resmi masuk dalam perundang-undangan sejak 1908 yaitu dengan berlakunya *Vendu Reglement*, Stbl. 1908 No.189 dan *Vendu Instructie*, Stbl.1908 No.190. Peraturan peraturan dasar lelang ini masih berlaku hingga saat ini dan menjadi dasar hukum penyelenggaraan lelang di Indonesia.

Lelang dalam sistem perundang-undangan Indonesia digolongkan sebagai suatu cara penjualan khusus yang prosedurnya berbeda dengan jual beli pada umumnya. Cara penjualan lelang diatur dalam Undang-Undang tersendiri yang sifatnya *Lex Specialis*. Kekhususan (spesialisasi) lelang ini tampak antara lain pada sifatnya yang transparan/keterbukaan dengan pembentukan harga yang kompetitif dan adanya ketentuan yang

mengharuskan pelaksanaan lelang itu dipimpin oleh seorang Pejabat Umum, yaitu Pejabat Lelang yang mandiri. Peranan lembaga lelang dalam sistem perundang-undangan di Indonesia masih sangat relevan. Hal ini terbukti dengan difungsikannya lelang untuk mendukung upaya *Law Enforcement* dan pengelolaan kekayaan Negara.

Pengertian lelang *Vendu Reglement* : (Teks Asli Pasal 1 *Vendu Reglement*) yaitu :

Openbare verkooping en verstaen veilingen en verkooping van zaken, welke in het openbaar bij opbod, afslag of inschrijving worden gehouden, of waarbij aan daartoe genoodigden of tevoren met de veiling of verkooping in kennis gestelde, dan wel tot die veilingen of verkooping toegelaten personen gelegenheid wordt gegeven om te bieden, te mijnen of in schrijven.

Pengertian lelang sesuai terjemahan Pasal 1

* Diah Sulistyani Ratna Sediati, SH, M.Hum adalah

Vendu Reglement:

Penjualan Umum adalah pelelangan atau penjualan barang-barang yang dilakukan kepada umum dengan harga penawaran yang meningkat atau menurun atau dengan pemasukan harga dalam sampul tertutup, atau kepada orang-orang yang diundang atau sebelumnya diberitahu mengenai pelelangan atau penjualan itu, atau diijinkan untuk ikut serta, dan diberi kesempatan untuk menawar harga, menyetujui harga yang ditawarkan atau memasukkan harga dalam sampul tertutup.

Pengertian lelang menurut Pasal 1 Peraturan Menteri Keuangan Nomor :40/PMK.07/2006 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, sebagai berikut:

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.

Menurut Peraturan Menteri Keuangan Nomor :40/PMK.07/2006 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, ada beberapa macam lelang yaitu :

1. Lelang Eksekusi.

Adalah lelang untuk melaksanakan putusan/penetapan pengadilan atau dokumen-dokumen lain yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dipersamakan dengan itu, dalam rangka membantu penegakan hukum, antara lain : Lelang Eksekusi Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN), Lelang Eksekusi Pengadilan, Lelang Eksekusi Pajak, Lelang Eksekusi Harta Pailit, Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT), Lelang Eksekusi dikuasai/tidak dikuasai Bea Cukai, Lelang Eksekusi Barang Sitaan Pasal 45 Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (KUHP), Lelang Eksekusi Barang Rampasan, Lelang Eksekusi Barang Temuan, Lelang Eksekusi Fidusia, Lelang Eksekusi Gadai.

2. Lelang Non Eksekusi Wajib adalah lelang untuk melaksanakan penjualan barang milik negara/daerah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang No.1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara atau barang milik Badan Usaha Milik Negara/Daerah (BUMN/D) yang oleh peraturan perundang-undangan diwajibkan untuk dijual secara lelang, termasuk kayu dan hasil hutan lainnya dari tangan pertama.

3. Lelang Non Eksekusi Sukarela adalah lelang

untuk melaksanakan penjualan barang milik perorangan, kelompok masyarakat atau badan swasta yang dilelang secara sukarela oleh pemiliknya, termasuk BUMN/D berbentuk persero.

Lelang di Indonesia mempunyai peranan dalam perekonomian sebagai berikut :

1. Mampu memberi jawaban yang pasti mengenai harga/nilai suatu barang dalam hal subyektivitas seseorang berpengaruh terhadap kualitas barang, kreativitas pembuatan dan nilai artistik suatu barang.
2. Lelang mampu memberi jawaban yang pasti mengenai harga/nilai suatu barang pada saat situasi perekonomian tidak menentu.
3. Lelang mampu memberi jawaban yang pasti mengenai status kepemilikan suatu barang.
4. Harga yang terbentuk pada lelang dapat menjadi standar dan barometer (*Price Reference*) dalam sektor perekonomian tertentu.

Pejabat Lelang adalah jabatan fungsional selaku pejabat umum yang melayani masyarakat untuk melaksanakan lelang dalam setiap pelelangan, dan pejabat lelang berfungsi sebagai peneliti dokumen persyaratan lelang, pemberi informasi lelang, pemimpin lelang, Hakim, Pejabat Umum, dan Bendaharawan. Dengan demikian Pejabat Lelang tidak hanya menyaksikan lelang tetapi justru menyelenggarakan penjualan itu sendiri dan juga membuat akta otentik. Risalah Lelang merupakan produk hukum yang merupakan produk hukum Pejabat Lelang statusnya sama dengan akta otentik, karena memenuhi syarat-syarat sebagai suatu akta otentik seperti yang diatur dalam Pasal 1868 KUH Perdata yaitu :

1. Dibuat oleh Pejabat Umum yang diangkat oleh Pemerintah.
Pejabat Lelang adalah Pejabat Umum yang diangkat oleh Menteri Keuangan.
2. Bentuk aktanya telah ditentukan dalam Undang-Undang.
Risalah Lelang bentuknya telah ditentukan dalam *Vendu Reglement* (Undang-Undang Lelang) yaitu dalam Pasal 37,38,39.
3. Setiap Pejabat Lelang mempunyai wilayah kerja tertentu.

Pengertian Pejabat lelang menurut Peraturan

Menteri Keuangan Nomor : 40/PMK.07/2006 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yaitu orang yang khusus diberi wewenang oleh Menteri Keuangan melaksanakan penjualan barang secara lelang. Dan berdasarkan Pasal 5 Peraturan Menteri Keuangan tersebut diatas, Pejabat Lelang terdiri dari :

1. Pejabat Lelang Kelas I.
Berkedudukan di KP2LN dan berwenang melaksanakan lelang untuk semua jenis lelang.
2. Pejabat Lelang Kelas II.
Berkedudukan di Kantor Pejabat Lelang Kelas II dan hanya berwenang melaksanakan lelang berdasarkan permintaan Balai Lelang atas jenis Lelang Non Eksekusi Sukarela, lelang aset BUMN/D berbentuk Persero, dan lelang aset milik Bank dalam likuidasi berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 1999.

Dalam hal di suatu wilayah jabatan Pejabat Lelang Kelas I terdapat Pejabat Lelang Kelas II, Pejabat Lelang Kelas I yang bersangkutan tidak diperbolehkan melaksanakan lelang sebagaimana ruang lingkup kewenangan Pejabat Lelang kelas II tersebut diatas atas permohonan Balai Lelang , kecuali Pejabat Lelang Kelas II yang ada di wilayah tersebut dibebaskan tugas, cuti atau berhalangan tetap.

Berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 119/PMK.07/2005 tentang Pejabat Lelang Kelas II , pengertian Pejabat Lelang Kelas II adalah orang yang khusus diberi wewenang oleh Menteri Keuangan untuk melaksanakan penjualan barang secara lelang atas permohonan Balai Lelang selaku kuasa dari pemilik barang yang berkedudukan di Kantor Pejabat Lelang Kelas II. Pejabat Lelang Kelas II diangkat dan diberhentikan oleh Direktur Jenderal atas nama Menteri Keuangan.

Pejabat Lelang dituntut untuk berbuat adil dan tidak memihak, sehingga peranannya harus mencerminkan rasa keadilan dan kepastian hukum. Serta Pejabat Lelang turut mendukung upaya *Law Enforcement* dalam hukum perdata, hukum pajak, hukum administrasi negara, dan hukum pengelolaan kekayaan negara. Kepastian hukum adalah dalam kaitannya dengan Akta Otentik yang dibuat oleh Pejabat Lelang yang merupakan alat bukti yang sempurna.

Dilatarbelakangi dengan adanya ketentuan-ketentuan tentang Pejabat lelang yang berperan dalam memberikan rasa keadilan dan kepastian hukum serta mendukung *Law Enforcement* dalam

pelaksanaan lelang di Indonesia, maka peneliti akan melaksanakan penelitian dengan membatasi mengenai Peranan Pejabat Lelang Kelas II dengan penelitian yang berjudul :

“Peranan Pejabat lelang Kelas II Dalam Pelaksanaan Lelang Di Indonesia”

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, maka dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut :

1. Bagaimana peranan Pejabat Lelang Kelas II dalam melaksanakan lelang di Indonesia dapat memberikan rasa keadilan.
2. Bagaimana peranan Pejabat Lelang Kelas II dalam melaksanakan lelang di Indonesia dapat memberikan kepastian hukum.

Sesuai dengan identifikasi masalah yang telah dikemukakan maka penelitian terhadap peranan Pejabat Lelang Kelas II dalam pelaksanaan lelang di Indonesia dengan tujuan untuk :

- a. Menganalisis dan mengkaji peranan Pejabat Lelang Kelas II dalam memberikan rasa keadilan
- b. Menganalisis dan mengkaji apakah peranan Pejabat Lelang Kelas II dalam memberikan kepastian hukum.

Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis sosiologis (*socio legal research*) dengan jenis penelitian kualitatif. Pendekatan ini mendasarkan pada peraturan-peraturan yang berlaku atau berdasarkan pada segi yuridis peraturan perundang-undangan mengenai Pejabat Lelang khususnya Pejabat lelang Kelas II dan meneliti bagaimana Pejabat Lelang Kelas II dalam lelang di Indonesia melaksanakan peraturan perundang-undangan agar memberikan kepastian hukum dan rasa keadilan sesuai fungsi dan peranannya dalam masyarakat. Sehingga spesifikasi penelitian ini bersifat naratif analisis, dan jenis data dalam penelitian ini mengkombinasikan data primer yang diperoleh melalui wawancara terstruktur maupun tidak terstruktur, pengamatan, serta data sekunder yang diperoleh melalui studi kepustakaan.

Pembangunan di bidang ekonomi sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal 33 UUD 1945, hanya dapat di jalankan dengan baik jika terjamin adanya ketertiban dalam masyarakat di mana setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama di hadapan hukum.¹ Di samping itu Pasal 1

ayat (3) UUD 1945² juga menyebutkan bahwa "Negara Indonesia adalah negara hukum."

Di dalam naskah Penjelasan UUD 1945 yang asli (sebelum amandemen) makna keberadaan Negara hukum dirumuskan dengan sangat baik sebagai negara yang berdasarkan atas hukum (*rechtsstaat*), tidak semata-mata berdasarkan atas kekuasaan (*machtstaat*) dan pemerintahan berdasarkan Konstitusi, bukan *absolutisme* (kekuasaan yang tidak terbatas). Sejalan dengan ketentuan tersebut, maka salah satu prinsip penting negara hukum adalah adanya jaminan penyelenggaraan kekuasaan lembaga peradilan yang merdeka bebas dari segala campur tangan *ekstra judicial* untuk menyelenggarakan peradilan guna menegakkan ketertiban, keadilan, kebenaran, dan kepastian hukum yang mampu memberikan pengayoman kepada segenap warga masyarakat Indonesia.³

Asas Lelang yang dapat disimpulkan dalam Peraturan Perundang-undangan di bidang lelang antara lain yaitu:

1. Asas Keterbukaan.

Adanya ketentuan pengumuman lelang terlebih dahulu sebagaimana Pasal 18 Peraturan Menteri Keuangan Nomor :40/PMK.07/2006 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang menyebutkan penjualan secara lelang wajib didahului dengan Pengumuman Lelang yang dilakukan oleh Penjual. Asas ini mencegah adanya persaingan usaha yang tidak sehat dan mencegah adanya praktek KKN (Kolusi, Korupsi, Nepotisme).

2. Asas Keadilan.

Adanya ketentuan tidak berpihak sebagaimana Pasal 11 huruf a Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 119/PMK.07/2005 tentang Pejabat Lelang Kelas II yang menyebutkan bahwa Pejabat Lelang dalam melaksanakan jabatannya berkewajiban antara lain bertindak jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak dan menjaga kepentingan pihak yang terkait.

3. Asas Kepastian Hukum.

Pelaksanaan lelang harus memberikan perlindungan hukum bagi pihak-pihak yang berkepentingan. Setiap pelaksanaan lelang dibuat Risalah Lelang oleh Pejabat Lelang yang

merupakan akta otentik. Risalah lelang dipergunakan penjual/pemilik barang, pembeli dan Pejabat Lelang untuk mempertahankan dan melaksanakan hak dan kewajibannya. Adanya ketentuan tersebut sebagaimana Pasal 11 huruf g Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 119/PMK.07/2005 tentang kewajiban Pejabat Lelang Kelas II untuk membuat minuta Risalah Lelang dan menyimpannya.

4. Asas Efisiensi.

Pelaksanaan lelang dilakukan dengan cepat, biaya relatif murah, tempat dan waktu telah ditentukan dan pembeli disahkan pada saat itu juga.

5. Asas Akuntabilitas.

Lelang yang dilaksanakan oleh Pejabat Lelang dapat dipertanggungjawabkan kepada semua pihak yang berkepentingan. Pertanggungjawaban Pejabat Lelang meliputi adminitansi lelang dan pengelolaan uang lelang.

Keadilan pada dasarnya adalah sikap tidak memihak (*impartiality*) lebih dari sekedar saling menguntungkan (*mutual advantage*) atau saling menghargai secara timbal balik (*reciprocity*). Dalam kerangka sikap tidak memihak, persetujuan atas dasar rasionalitas sangat menonjol, bukan atas dasar motivasi berdasar pertimbangan pribadi-pribadi (*motivated by private consideration*).⁴ Di samping itu adanya keharusan bahwa Negara dengan aparaturnya harus tunduk pada hukum yang berlaku, akses yang luas untuk memperoleh keadilan (*access to justice*) bagi yang membutuhkan dan hukum harus ditegakkan secara adil (*just*), sama rata (*equal*) dan pasti (*certainty*).

Untuk mewujudkan amanat Konstitusi tersebut di atas, tentu dituntut adanya posisi penting dari fungsi hukum (peraturan perundang-undangan) untuk mengatur setiap kepentingan yang terlibat dalam tatanan kehidupan masyarakat sebagai upaya mewujudkan kehidupan masyarakat yang aman, adil dan sejahtera bagi semua pihak. Dalam konteks ini, Satjipto Rahardjo,⁵ mengemukakan bahwa "Perundang-undangan memperlihatkan karakteristik, suatu norma bagi kehidupan sosial yang lebih

1 Vide Pasal 28 D ayat (1) UUD 1945 Amandemen kedua disahkan 18 Agustus 2000.

2 Amandemen ketiga disahkan 10 Nopember 2001.

3 Satjipto Rahardjo, Ilmu Hukum: Pencarian, Pembebasan dan Pencerahan, Program Doktor Universitas Diponegoro, Semarang, 2003, halaman 2.

4 Brian, Barry, Justice as Impartiality, Clarendon Press, Oxford, 2000, hal 52 dst.nya.

5 Satjipto Rahardjo, Ibid., halaman 48.

matang, khususnya dalam hal kejelasan dan kepastiannya." Demikian besar fungsi peraturan perundang-undangan (*jus criptum*) dalam mewujudkan kepastian hukum (*rechtzekerheid*) dalam negara hukum.

Dalam pelaksanaan lelang di Indonesia, ada beberapa ketentuan yang merupakan dasar hukum lelang, sebagai berikut:

1. Ketentuan Umum.
 - a. UU Perbendaharaan Negara.
 - b. KUH Perdata.
 - c. KUH Acara Perdata (HIR & Rbg).
 - d. KUH Acara Pidana.
 - e. UU PUPN.
 - f. UU Penagihan Pajak.
 - g. UU Hak Tanggungan.
 - h. UU Jaminan Fidusia.
 - i. UU Kepailitan.
 - j. UU Perbankan.
 - k. PP tentang BPPN dan lain-lain.
2. Ketentuan Khusus.
 - a. Peraturan Lelang/Vendu Reglement (Stb.1908 No.189).
 - b. Instruksi Lelang/Vendu Instructie (Stb.1908 No.190).
 - c. Peraturan Pemerintah No.44 Tahun 2003, tanggal 31 Juli 2003 tentang Tarif atas jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang berlaku pada Departemen Keuangan.
3. Peraturan pelaksanaa.
 - a. Peraturan Menteri Keuangan No.40/PMK.07/2006 tanggal 30 Mei 2006 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.
 - b. Peraturan Menteri Keuangan No.41/PMK.07/2006 tanggal 30 Mei 2006 tentang Pejabat lelang Kelas I.
 - c. Peraturan Menteri Keuangan No.118/PMK.07/2005 tanggal 30 Nopember 2005 tentang Balai Lelang.
 - d. Peraturan Menteri Keuangan No.119/PMK.07/2005 tanggal 30 Nopember 2005 tentang Pejabat lelang Kelas II.

Peranan Pejabat Lelang Kelas II dalam memberikan rasa keadilan.

Adanya Pejabat lelang Kelas II di Indonesia

dalam rangka peningkatan pelayanan lelang dan pengembangan profesi Pejabat lelang, agar dunia lelang lebih diminati di Indonesia. Keadilan dalam pelaksanaan lelang di Indonesia dilindungi oleh adanya peraturan perundang-undangan lelang di Indonesia sebagaimana tersebut di atas, dan Pejabat Lelang dalam melaksanakan wewenangnya juga harus tunduk pada aturan administrasi lelang, sebagai berikut:

- a. Peraturan Menteri Keuangan No.40/PMK.07/2006 tanggal 30 Mei 2006 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.
- b. Peraturan Menteri Keuangan No.118/PMK.07/2005 tanggal 30 Nopember 2005 tentang Balai Lelang.
- c. Peraturan Menteri Keuangan No.119/PMK.07/2005 tanggal 30 Nopember 2005 tentang Pejabat lelang Kelas II.
- d. Peraturan Direktur Jenderal Piutang dan Lelang Negara Nomor PER.01/PL/2006 tentang Pedoman Administrasi Perkantoran Dan Pelaporan Kantor Pejabat Lelang Kelas II.
- e. Peraturan Direktur Jenderal Piutang dan Lelang Negara Nomor PER.02/PL/2006 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Lelang.

Di sinilah pentingnya hukum (perundang-undangan) yang mengatur perilaku, yang penerapannya dapat dilakukan dengan paksaan (*dwang*) untuk mewujudkan ketertiban, keteraturan, kedamaian dan ketentraman. Hukum diperlukan untuk memberikan perlindungan terhadap kepentingan manusia dalam melakukan hubungan hukum, sehingga keberadaan hukum tidak dapat dipisahkan dari kehidupan manusia itu sendiri. Manusia sebagai makhluk sosial memerlukan pedoman untuk berperilaku dan berhubungan dengan manusia lain, dalam bentuk norma agama, norma kesusilaan, norma adat dan norma hukum untuk mencapai tatanan masyarakat yang lebih baik yang dalam penerapannya memerlukan keseimbangan antara unsur-unsur keadilan (*gerechtigheit*), dan kepastian hukum (*rechtszekerheid*).⁶

Wewenang Pejabat Lelang Kelas II yang mencerminkan rasa keadilan diantaranya adalah tidak boleh memihak dalam melaksanakan lelang, dan hal tersebut berdasarkan pada Peraturan Menteri Keuangan No.119/PMK.07/2005 tanggal 30

6 Sudikno Mertokusumo dan A. Pitlo, Bab-bab Tentang Penemuan Hukum, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 1993, halaman 1.

Nopember 2005 tentang Pejabat lelang Kelas II Pasal 11 huruf a serta tercermin juga terhadap wewenang Pejabat Lelang Kelas II berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan No.119/PMK.07/2005 tanggal 30 Nopember 2005 tentang Pejabat lelang Kelas II Pasal 10 yaitu :

- a. Melakukan analisis yuridis terhadap dokumen persyaratan lelang dan dokumen barang yang akan dilelang.
- b. Menegur dan/atau mengeluarkan peserta dan atau pengunjung lelang apabila melanggar tata tertib pelaksanaan lelang.
- c. Membhentikan pelaksanaan lelang untuk sementara waktu apabila diperlukan dalam rangka menjaga ketertiban pelaksanaan lelang.
- d. Menolak melaksanakan lelang apabila tidak yakin akan kebenaran formal berkas persyaratan lelang.
- e. Melihat barang yang akan dilelang.
- f. Meminta bantuan aparat keamanan apabila diperlukan.
- g. Mengesahkan Pembeli Lelang dan/atau
- h. Membatalkan Pembeli Lelang yang wanprestasi.

Kewenangan Pejabat Lelang Kelas II harus benar benar dilaksanakan, agar menciptakan rasa keadilan bagi para pihak. Dalam pelaksanaan lelang harus benar-benar diteliti seluruh dokumen dan persyaratan yang lengkap. Dan tentunya lelang harus didahului terlebih dahulu dengan Pengumuman Lelang. Pejabat Lelang wajib memberikan pengumuman tentang setiap penjualan melalui lelang umum, mengenai keterangan-keterangan properti yang ditawarkan untuk dijual, waktu dan tempat lelang akan diadakan.⁷ Pengumuman Lelang mencerminkan rasa keadilan dan bertujuan :

1. Aspek Publisitas.
Dapat Diketahui oleh masyarakat luas, sehingga bagi yang berminta dapat menghadiri pelaksanaan lelang (menghimpun peminat lelang).
2. Aspek Legalitas.
Memberikan kesempatan kerja kepada pihak ketiga yang merasa dirugikan untuk mengajukan sanggahan/*verset*.
Di sini tercermin keadilan karena pihak yang dirugikan diberi kesempatan untuk *verset*, sehingga menghindari unsur semena-mena dan

sewenang-wenang dalam lelang. Dan nantinya pembeli/pemenang lelang telah terlindungi juga.

3. Aspek Pembelajaran.

Bagi Debitor yang cidera janji agar menyadari untuk melaksanakan kewajiban-kewajibannya apabila keberatan atas barang yang menjadi jaminan hutangnya akan dilelang.

Pejabat Lelang Kelas II khususnya juga harus meneliti apakah pengumuman sebelum pelaksanaan lelang sudah terpenuhi, agar menciptakan rasa keadilan bagi para pihak.

Peranan Pejabat Lelang Kelas II dalam memberikan kepastian hukum.

Kepastian hukum hanya bisa terjadi jika Pejabat Lelang khususnya Pejabat Lelang Kelas II memiliki martabat dan moralitas yang tinggi, di samping kemampuan ilmu dan ketrampilan hukum dan lelang. Sehubungan dengan hal-hal tersebut di atas, maka peranan Pejabat Lelang Kelas II sangat dibutuhkan dalam memperoleh kepastian hukum. Agar Risalah Lelang dapat sempurna dilaksanakan dan menjamin kepastian hukum, maka Pejabat Lelang Kelas II harus menguasai peraturan dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku sehingga dapat menjalankan secara jujur, tegas dan konsekuen, mandiri, tidak berpihak, tidak menjalankan jabatan di luar wilayah kewenangannya, menjaga kepentingan para pihak.

Pejabat Lelang Kelas II tidak hanya menyaksikan lelang tetapi justru menyelenggarakan lelang itu sendiri dan juga membuat akta otentik. Risalah Lelang yang merupakan produk hukum Pejabat Lelang statusnya sama dengan Akta Otentik karena memenuhi syarat-syarat sebagai akta otentik sebagaimana ketentuan dalam Pasal 1868 BW (Kitab Undang-Undang Hukum Perdata) yaitu :

1. Dibuat oleh Pejabat Umum yang diangkat oleh Pemerintah, dalam hal ini Pejabat Lelang yang diangkat oleh Menteri Keuangan.
2. Bentuk akta ditentukan oleh Undang-Undang, dimana Risalah Lelang dibuat dalam bentuk yang ditentukan Undang-Undang (Pasal 37,38,39 *Vendu Reglement/VR*).
3. Setiap Pejabat Lelang mempunyai wilayah kerja tertentu.

Tetapi perlu ditekankan bahwa Risalah Lelang pada dasarnya dikatakan sebagai akta otentik apabila

⁷ Purnama Tioria Sianturi, 2008, *Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Barang Jaminan Tidak Bergerak Melalui Lelang*, Bandung: CV. Mandar Maju.

dalam penjualan lelang terjadi transaksi jual beli karena barang lelang laku terjual. Apabila tidak laku, Risalah Lelang merupakan Berita Acara Lelang sesuai Pasal 35 *Vendu Reglement* (VR).

Kekuatan akta otentik sebagai alat pembuktian terdapat pada hukum pembuktian yang diatur dalam Buku IV KUH Perdata dan HIR/RIB. Persyaratan akta otentik dapat dilihat pada Pasal 1868 dan Pasal 1870 KUH Perdata dan Pasal 165 HIR/RIB. Arti penting akta otentik dalam sengketa hukum memudahkan pembuktian dan memberikan kepastian hukum seperti yang dimaksud dalam Pasal 1870 KUH Perdata dan Pasal 165 HIR. Peranan Pejabat Lelang Kelas II dalam Risalah Lelang harus menyusun dengan jelas, dapat dibaca, ditulis dengan kata-kata dan kalimat yang jelas tanpa singkatan-singkatan, tidak ada tempat yang kosong atau tersisa yang tidak terisi tulisan karena tiap-tiap lembar harus dicoret atau digaris agar tidak diisi dengan tulisan. Selain itu semua angka yang menyatakan jumlah dan tanggal harus ditulis dengan huruf, boleh diulang dengan angka agar tidak menimbulkan penafsiran lain. Kalimat-kalimat dalam Risalah Lelang harus merupakan rangkaian yang berhubungan satu dengan yang lain sehingga mudah dimengerti maknanya. Pejabat Lelang demi menjaga kepastian hukum juga harus membacakan Risalah lelang dan jika terdapat pihak-pihak yang tidak mengerti harus dijelaskan.

Akta dibuat sebagai pembuktian fungsinya agar apa yang akan dibuktikan dapat diketahui dengan mudah, jangan memuat rumusan-rumusan yang dapat menimbulkan sengketa karena tidak lengkap atau tidak jelas, sehingga akta otentik tersebut dapat menjamin kepastian hukum.

Kesimpulan.

Pejabat Lelang dituntut untuk berbuat adil dan tidak memihak, sehingga peranannya harus mencerminkan rasa keadilan dan kepastian hukum. Serta peranan Pejabat Lelang turut mendukung upaya *Law Enforcement* dalam hukum perdata, hukum pajak, hukum administrasi negara, dan hukum pengelolaan kekayaan negara. Kepastian hukum adalah dalam kaitannya dengan Akta Otentik yang dibuat oleh Pejabat Lelang yang merupakan alat bukti yang sempurna. Dari hal-hal tersebut di atas, dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Peranan Pejabat Lelang Kelas II sangat dibutuhkan dalam pelaksanaan lelang di

Indonesia untuk memberikan rasa keadilan. Hal tersebut tercermin dalam peraturan perundang-undangan mengenai lelang dan Pejabat lelang Kelas II khususnya, yang mengandung asas publisitas (pengumuman lelang) untuk melindungi para pihak yang berkepentingan, asas keadilan dimana berdasarkan Pasal 11 huruf a Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 119/PMK.07/2005 tentang Pejabat Lelang Kelas II yang menyebutkan bahwa Pejabat Lelang dalam melaksanakan jabatannya berkewajiban antara lain bertindak jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak dan menjaga kepentingan pihak yang terkait.

2. Peranan Pejabat Lelang Kelas II dalam memberikan kepastian hukum dapat tercermin dalam pembuatan Risalah Lelang yang pembuatannya harus benar, jelas, lengkap agar apa yang akan dibuktikan dapat diketahui dengan mudah, jangan memuat rumusan-rumusan yang dapat menimbulkan sengketa karena tidak lengkap atau tidak jelas, sehingga akta otentik tersebut dapat menjamin kepastian hukum. Kepastian hukum hanya bisa terjadi jika Pejabat Lelang khususnya Pejabat Lelang Kelas II memiliki martabat dan moralitas yang tinggi, di samping kemampuan ilmu dan ketrampilan hukum dan lelang sehingga dapat menjalankan secara jujur, tegas dan konsekuen, mandiri, tidak berpihak, tidak menjalankan jabatan di luar wilayah kewenangannya, menjaga kepentingan para pihak.

Saran.

Agar Pejabat Lelang Pejabat Lelang dituntut untuk berbuat adil dan tidak memihak, sehingga peranannya harus mencerminkan rasa keadilan dan kepastian hukum, sehingga pelaksanaan lelang di Indonesia lebih banyak diminati sebagai salah satu solusi.

DAFTAR PUSTAKA

- Basiang, Martin, *Law Dictionary*, ThbContemporary, First Edition, Red & White Publishing, 2009.
Brian, Barry, 2000, *Justice as Impartiality*, Oxford : Clarendon Press.
Purnama Tioria Sianturi, 2008, *Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Barang*

Jaminan Tidak Bergerak Melalui Lelang, Bandung: CV.Mandar Maju.

Satjipto Rahardjo, 2003, *Ilmu Hukum: Pencarian, Pembebasan dan Pencerahan*, Semarang: Program Doktor Universitas Diponegoro.

Sudikno Mertokusumo dan A. Pitlo, 1993, *Bab-bab Tentang Penemuan Hukum*, Bandung: PT CitraAditya Bakti.

Perundang-undangan

UUD NRI Tahun 1945

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Peraturan Menteri Keuangan No.40/PMK.07/2006 tanggal 30 Mei 2006 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

Peraturan Menteri Keuangan No.118/PMK.07/2005 tanggal 30 Nopember 2005 tentang Balai Lelang.

Peraturan Menteri Keuangan No.119/PMK.07/2005 tanggal 30 Nopember 2005 tentang Pejabat lelang Kelas II.

Peraturan Direktur Jenderal Piutang dan Lelang Negara Nomor PER.01/PL/2006 tentang Pedoman Administrasi Perkantoran Dan Pelaporan Kantor Pejabat Lelang Kelas II.

Peraturan Direktur Jenderal Piutang dan Lelang Negara Nomor PER.02/PL/2006 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Lelang.