

BENTUK PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMENANG ASSET BARANG LELANG MENURUT PERATURAN MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA NOMOR: 122 TAHUN 2023

Boby Daniel Simatupang

Prodi Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Potensi Utama, Medan

Email: bdanielsimatupang@gmail.com

ABSTRAK – Didalam aturan Pemerintah Indonesia sudah tertuang mengenai perlindungan hukum bagi nasabah pemenang lelang barang gadai yang diatur pada Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor : 122 Tahun 2023. Dimana pemenang lelang dapat mengalihkan hak milik atas suatu barang dengan dasar hukum yang berlaku. Nasabah gadai dengan pihak penerima barang gadai tersebut sebagaimana diatur dan dijamin pada Pasal 28D ayat (1) UUD 1945”setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama dihadapan hukum” dengan ketentuan tidak melanggar pada Pasal 1320 KUHPerdara dan tidak mengurangi pada Pasal 1338 KUHPerdara. Untuk itu didalam aturan barang yang digadaikan haruslah terdapat unsur-unsur sesuai dengan Pasal 1150 KUHPerdara antara lain: 1). Biaya yang dikeluarkan akibat lelang dan dari hasil pemeliharaan barang jaminan haruslah dilunasi terlebih dahulu dari hasil lelang sebelum pelunasan utang-piutang; 2). Hak sebagai kreditur dengan cara pelunasan piutang dengan kekuasaan melelang benda jaminan bilamana debitur tidak dapat membayar; 3). Pelunasan dapat didahulukan dari kreditur-kreditur lainnya; 4). Benda yang bergerak dapat diserahkan oleh debitur kepada kreditur; 5). Hak dapat diperoleh kreditur atas benda yang bergerak; 6). Penyerahan benda sebagai jaminan hutang. Barang gadai dapat digadaikan yang memiliki nilai jual-beli seperti barang yang bergerak, elektronik, perhiasan, mesin, peralatan rumah tangga, sertifikat tanah dll. Didalam menjalankan lelang haruslah penjualan barang yang terbuka untuk umum dengan penawaran harga tertulis ataupun juga secara lisan yang semakin meningkat atau menurun untuk mencapai harga tertinggi yang didahului dengan pengumuman lelang, yang menjadi objek lelang adalah barang yang akan dilelang. Adapun metode penelitian yang digunakan yaitu dengan cara pendekatan field yuridis normatif yang tertuang pada peraturan hukum yang mengatur tentang Barang Lelang serta Peraturan OJK Nomor:31/POJK.05/2016 Tentang Usaha Pegadaian dan Peraturan OJK No: 6 Tahun 2022 Tentang Perlindungan Konsumen/masyarakat serta Undang-Undang No: 08 Tahun 1999. Rumusan Masalah didalam penelitian ini yaitu Bagaimana bentuk perlindungan hukum bagi pembeli asset barang lelang dan Apa saja syarat barang gadai dapat dilelang. Tujuan dari penelitian untuk mengetahui bentuk perlindungan hukum bagi pembeli asset barang lelang dan mengetahui syarat barang gadai dapat dilelang.

Kata Kunci : Bentuk Perlindungan Hukum, Pemenang Asset Barang Lelang

ABSTRACT he Indonesian government has established regulations regarding legal protection for customers who win auctions for pawned items, as stipulated in Regulation of the Minister of Finance of the Republic of Indonesia Number 122 of 2023. Where the auction winner may transfer ownership rights to a collateral item based on applicable legal grounds. Pawnshop customers and the recipients of such collateral items are governed and guaranteed under Article 28D(1) of the 1945 Constitution: every person has the right to recognition, guarantee, protection, and certainty of fair legal treatment and equal treatment before the law, provided

that it does not violate Article 1320 of the Civil Code and does not diminish Article 1338 of the Civil Code. Therefore, the regulations stipulate that the pledged goods must contain elements in accordance with Article 1150 of the Civil Code, including: 1). Costs incurred as a result of the auction and from the maintenance of the collateral must be paid first from the auction proceeds before the debt is settled; 2). The right as a creditor to settle the debt by auctioning the collateral if the debtor is unable to pay; 3). Repayment may be prioritized over other creditors; 4). Movable property may be surrendered by the debtor to the creditor; 5). The creditor may acquire rights over movable property; 6). The surrender of property as collateral for a debt. Pledged property may be pledged if it has a market value, such as movable property, electronics, jewelry, machinery, household appliances, land certificates, etc. In conducting an auction, the sale of goods must be open to the public with written or verbal bids that increase or decrease to reach the highest price, preceded by an auction announcement, with the auctioned goods being the subject of the auction. The research method used is a normative legal field approach as stipulated in the legal regulations governing Auctioned Goods and OJK Regulation No. 31/POJK.05/2016 on Pawnbroking Businesses and OJK Regulation No. 6 of 2022 on Consumer/Public Protection, as well as Law No. 8 of 1999. The research questions in this study are: What form of legal protection is provided for buyers of auctioned assets, and what are the conditions under which pledged items can be auctioned? The objectives of this research are to determine the form of legal protection provided for buyers of auctioned assets and to identify the conditions under which pledged items can be auctioned. .

Keywords: *Form of Legal Protection, Auctioned Asset Winners*

PENDAHULUAN

Indonesia adalah Negara Hukum yang dijamin didalam Konstitusi yang telah diatur didalam Undang-Undang Dasar 1945 pada Pasal 1 Ayat (3). Maka Hukum yang dibuat haruslah hidup ditengah-tengah pergaulan masyarakat dan maupun penyelenggara Negara tersebut. Hal ini dapat kita ketahui dalam penegakan hukum hukum sehari-hari. Oleh sebab segala sesuatu tingkah laku manusia haruslah diatur demi terciptanya tata tertib masyarakat sehingga aturan tersebut dapat dirumuskan kembali guna menyempurnakan teori hukum yang berlaku ditengah-tengah pergaulan masyarakat menjadi suatu asas hukum yang dapat di andalkan seperti *Asas Lex Superior Derogat Legi Inferiori*, *Asas Lex Specialis Derogat Legi Generali*, *Asas Lex Posterior Derogat Legi Priori*.

Begitu juga kepastian hukum sangatlah diperlukan bagi kehidupan sehari-hari bagi seluruh masyarakat Indonesia di dalam melaksanakan perjanjian dan transaksi barang yang gadai, pihak-pihak yang terlibat dalam lelang tersebut telah dijamin aturan hukum yang berlaku sesuai pada Pasal 28D ayat (1) Undang-Undang Dasar 1945”setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama dihadapan hukum” dengan ketentuan tidak melanggar Pada Pasal 1320 Kitab Undang-Undang

Hukum Perdata dan tidak mengurangi pada Pasal 1338 Kitab-Undang-Undang Hukum Perdata. Peraturan hukum yang mengatur tentang Barang Lelang secara spesifik tertulis pada Nomor:31/POJK.05/2016 tentang usaha pegadaian dan peraturan otoritas jasa keuangan Nomor: 6 Tahun 2022 tentang perlindungan konsumen/masyarakat serta Undang-Undang Nomor: 08 Tahun 1999. Yang dimaksud dengan barang yaitu tiap benda atau hak yang dapat dijual secara lelang.

Untuk melakukan lelang harus dilakukan secara pemberitahuan ataupun mengumumkan lelang kepada masyarakat untuk menghimpun peminat lelang serta melakukan pemanggilan pihak yang berkepentingan. Sehingga hukum dapat menjadi pegangan didalam interaksi aturan masyarakat yang ada bagi semua orang yang ingin merasakan keadilan sehingga menjadi tujuan utama pembentukan perundang-undangan yang harus sesuai dengan prinsip-prinsip keadilan dan Fungsi hukum. Begitu juga kepastian hukum sangatlah diperlukan bagi kehidupan seluruh masyarakat Indonesia di dalam melaksanakan perjanjian dan transaksi barang yang digadaikan pada para pihak yang berhubungan. Penyelenggara lelang gadai terdiri dari KPKNL, Kantor Pejabat kelas II dan Balai lelang yang menyelenggarakan lelang sukarela bertindak sebagai kuasa penjual maupun sekaligus penyelenggara lelang.

Untuk itu didalam aturan barang yang digadaikan haruslah terdapat unsur-unsur sesuai dengan Pasal 1150 KUHPerdata antara lain (1). Biaya yang dikeluarkan akibat lelang dan dari hasil pemeliharaan barang jaminan haruslah dilunasi terlebih dahulu dari hasil lelang sebelum pelunasan utang-piutang; (2). Hak sebagai kreditur dengan cara pelunasan piutang dengan kekuasaan melelang benda jaminan bilamana debitur tidak dapat membayar; (3). Pelunasan dapat didahulukan dari kreditur-kreditur lainnya; (4). Benda yang bergerak dapat diserahkan oleh debitur kepada kreditur; (5). Hak dapat diperoleh kreditur atas benda yang bergerak; (6). Penyerahan benda sebagai jaminan hutang. Barang gadai dapat digadaikan yang memiliki nilai jual-beli seperti barang yang bergerak, elektronik, perhiasan, mesin, peralatan rumah tangga, sertifikat tanah dll. Masyarakat juga harus tahu bilamana tidak semua barang dapat dijadikan untuk gadai seperti binatang, barang yang dimiliki pemerintah begitu juga dengan barang-barang yang tidak tetap harganya.

Bila seseorang ingin menggadaikan barang ada baiknya perlu di lihat seperti (1). Memahami risiko pada barang gadai; (2). Dapat memperhatikan system dan persyaratan gadai yang dibuat oleh perusahaan gadai; (3). Dapat melihat ketentuan yang berlaku untuk barang yang digadaikan; (4). Dapat mengetahui nilai pada barang yang akan menjadi jaminan. Jadi

barang gadai yang dilakukan masyarakat didalam menunjang kebututuhan ataupun peningkatan perekonomian keluarga adalah menjadi salah-satu alternative untuk menerima dana cepat yang sangat populer ditengah-tengah kehidupan masyarakat menengah hingga pada masyarakat lemah.

Perusahaan umum pegadaian juga harus dapat meningkatkan serta mengembangkan pelayanan lelang yang lebih efisien, efektif, transparan, akuntabel, modern, sederhana dan menjamin kepastian hukum begitu juga dapat mengembangkan transaksi model transaksi perdagangan melalui sistem elektronik. Masyarakat juga harus memahami bila ingin mengadaikan suatu barang wajib mengetahui perusahaan gadai tersebut sudah bekerja sama dengan otoritas jasa keuangan sehingga bunga pinjaman dari perusahaan gadai tersebut menjadi rasional dan masuk akal terhadap suku bunga yang ditawarkan kemasyarakat, surat gadai yang dikeluarkan perusahaan gadai sudah memenuhi standar otoritas jasa keuangan, barang gadai mempunyai tempat sertifikasi penafsiran harga barang gadai, mempunyai penyimpanan barang yang digadaikan dari debitur, memiliki asuransi untuk menghindari resiko kerugian dari barang yang sudah digadaikan kepada pihak perusahaan dan bilamana mempunyai keuntungan bagi pihak debitur dari barang jaminan harus dikembalikan kepada pihak debitur.

Didalam menjalankan lelang haruslah penjualan barang yang terbuka untuk umum dengan penawaran harga tertulis ataupun juga secara lisan yang semakin meningkat atau menurun untuk mencapai harga tertinggi yang didahului dengan pengumuman lelang, yang menjadi objek lelang adalah barang yang akan dilelang. Yang dimaksud dengan barang lelang yaitu tiap benda atau hak yang dapat dijual secara lelang. Untuk melakukan lelang harus dilakukan secara pemberitahuan ataupun mengumumkan lelang kepada masyarakat untuk menghimpun peminat lelang serta melakukan pemanggilan pihak yang berkepentingan.

Kriteria lelang dapat dilihat dari segi keadaan yang dialami debitur seperti : (1). Lelang wajib yaitu lelang yang melaksanakan penjualan barang yang berdasarkan penetapan pengadilan/putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, begitu juga dengan dokumen yang disamakan dengan halnya putusan pengadilan/penetapan pengadilan ataupun diharuskan dijual dengan cara lelang ; (2). Lelang eksekusi yaitu lelang yang melaksanakan penjualan barang yang berdasarkan penetapan pengadilan/putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, begitu juga dengan dokumen yang disamakan dengan halnya putusan pengadilan/penetapan pengadilan ataupun melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan ; (3). Lelang noneksekusi wajib/lelang noneksekusi yaitu lelang yang melaksanakan

hasil penjualan barang yang oleh karena perintah peraturan perundang-undangan yang diharuskan melalui lelang; (4). Lelang noneksekusi nonsukarela/lelang sukarela yaitu lelang yang melaksanakan penjualan barang milik swasta, perorangan atau badan hukum/badan usaha yang dilelang secara sukarela ; (5). Lelang sukarela terjadwal khusus/lelang terjadwal khusus yaitu lelang sukarela atas barang bergerak yang tidak memerlukan balik nama dan waktu pelaksanaannya ditentukan oleh penyelenggara lelang secara tertentu, rutin dan terencana.

Pada umumnya untuk lelang itu sendiri mempunyai legalitas formal subjek dan objek lelang yang mendasarinya seperti suatu keadaan dimana dokumen persyaratan lelang telah dipenuhi si penjual sesuai dengan jenis lelangnya dan tidak ada perbedaan data serta menunjukkan hubungan hukum antara penjual dengan barang yang akan dilelang dalam ketentuan subjek lelang berhak melelang objek lelang dan objek lelang dapat dilelang sehingga menyakinkan pejabat lelang.

Sesuai dalam pelaksanaan lelang, penjual harus hadir ditempat pelaksanaan lelang. Dalam hal lelang dilaksanakan dengan penawaran melalui aplikasi lelang dengan hadirnya si penjual dan dapat dilakukan secara virtual melalui sarana media elektronik yang memungkinkan pejabat lelang dan penjual dapat saling mendengar dan melihat secara langsung dalam melaksanakan pelelangan barang tersebut. Pada saat pelaksanaan lelang memerlukan kehadiran saksi secara virtual melalui sarana media elektronik.

Pada Setiap pelaksanaan lelang yang menjadi peserta lelang harus dapat menunjukkan bukti identitas diri yang masih berlaku. Bilamana warga Negara Indonesia dapat menunjukkan kartu tanda penduduk, surat izin mengemudi, nomor induk berusaha atau instansi/lembaga, berupa kode satuan kerja/lembaga. Dan untuk warga Negara asing dapat menunjukkan paspor ataupun dokumen identitas resmi yang diterbitkan oleh pemerintah yang bersangkutan.

Didalam penawaran lelang bilamana hanya diikuti satu orang ataupun persekutuan dan hanya satu badan hukum, instansi atau lembaga yang dibentuk peraturan perundang-undangan untuk menjadi peserta lelang akan tetap terlaksana, yang tidak diperbolehkan menjadi peserta lelang yaitu pejabat lelang, orang perseorangan yang ditunjuk sebagai penjual, penilai atau penafsir, jurusita, tereksekusi, debitor dan terpidana yang terkait langsung dengan pelaksanaan lelang.

Tata cara penyelenggaraan lelang yaitu menyampaikan kepada Kepala KPKNL, pemimpin balai lelang atau pejabat lelang kelas II tidak boleh menolak permintaan lelang yang dimohonkan kepadanya sepanjang dokumen melengkapi persyaratan lelang dan memenuhi

legalitas formal subjek serta objek lelang. Dalam penyelenggaraan lelang dilaksanakan oleh KPKNL, balai lelang, atau kantor pejabat lelang kelas II sesuai kewenangannya. Penyelenggaraan lelang dilaksanakan berdasarkan permohonan penjual dengan penjadwalan khusus yang dilaksanakan oleh KPKNL atau balai lelang. Penjual dapat meminta pelaksanaan lelang terhadap satu (1) atau lebih jenis lelang, penjual atau debitor/tereksekusi. Penjual juga dapat meminta pelaksanaan lelang terhadap gabungan beberapa objek lelang untuk dapat dilaksanakan dalam satu (1) pelaksanaan lelang. pelaksanaan lelang dapat dilakukan berada dalam satu (1) wilayah jabatan pejabat lelang sepanjang masih dalam objek lelang.

Pejabat lelang dapat dibantu pemandu lelang dalam melaksanakan lelang, penugasan pemandu lelang dalam pelaksanaan lelang harus memenuhi kriteria seperti surat tugas pejabat yang berwenang yang berasal dari pegawai DJKN ataupun juga boleh dari luar pegawai DJKN yang membawa surat tugas dari balai lelang. Balai lelang ataupun sipenjual wajib memberitahukan kepada pemandu lelang kepada kepala KPKNL ataupun pejabat lelang kelas II paling lambat 3 (tiga) hari kerja sebelum pelaksanaan lelang.

METODE PENELITIAN

Metode yang digunakan dalam penelitian ini yaitu Metode Penelitian Terapan ini merupakan metode penelitian yang bertujuan dalam mendeskripsikan peristiwa maupun kejadian secara *objektif*. Penelitian ini ditujukan dalam memecahkan sebuah masalah dalam sebuah bidang seperti :

- A). Bagaimana bentuk perlindungan hukum bagi pembeli asset barang lelang?
- B). Apa saja syarat barang gadai dapat dilelang?

Adapun metode penelitian yang digunakan yaitu dengan cara pendekatan field yuridis normatif yang tertuang pada peraturan hukum yang mengatur tentang Barang Lelang serta Peraturan OJK Nomor:31/POJK.05/2016 Tentang Usaha Pegadaian dan Peraturan OJK No: 6 Tahun 2022 Tentang Perlindungan Konsumen/masyarakat serta Undang-Undang No: 08 Tahun 1999 dan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor: 122 Tahun 2023.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Didalam aturan barang yang digadaikan haruslah terdapat unsur-unsur sesuai dengan Pasal 1150 KUHPerdara antara lain (1). Biaya yang dikeluarkan akibat lelang dan dari hasil

pemeliharaan barang jaminan haruslah dilunasi terlebih dahulu dari hasil lelang sebelum pelunasan utang-piutang; (2). Hak sebagai kreditur dengan cara pelunasan piutang dengan kekuasaan melelang benda jaminan bilamana debitur tidak dapat membayar; (3). Pelunasan dapat didahulukan dari kreditur-kreditur lainnya; (4). Benda yang bergerak dapat diserahkan oleh debitur kepada kreditur; (5). Hak dapat diperoleh kreditur atas benda yang bergerak; (6). Penyerahan benda sebagai jaminan hutang. Barang gadai dapat digadaikan yang memiliki nilai jual-beli seperti barang yang bergerak, elektronik, perhiasan, mesin, peralatan rumah tangga, sertifikat tanah dll.

Lelang dapat dilihat dari segi keadaan yang dialami debitur seperti : 1). Lelang wajib yaitu lelang yang melaksanakan penjualan barang yang berdasarkan penetapan pengadilan/putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, begitu juga dengan dokumen yang disamakan dengan halnya putusan pengadilan/penetapan pengadilan ataupun diharuskan dijual dengan cara lelang; 2). Lelang eksekusi yaitu lelang yang melaksanakan penjualan barang yang berdasarkan penetapan pengadilan/putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, begitu juga dengan dokumen yang disamakan dengan halnya putusan pengadilan/penetapan pengadilan ataupun melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan; 3). Lelang noneksekusi wajib/lelang noneksekusi yaitu lelang yang melaksanakan hasil penjualan barang yang oleh karena perintah peraturan perundang-undangan yang diharuskan melalui lelang; 4). Lelang noneksekusi nonsukarela/lelang sukarela yaitu lelang yang melaksanakan penjualan barang milik swasta, perorangan atau badan hukum/badan usaha yang dilelang secara sukarela ; 5). Lelang sukarela terjadwal khusus/lelang terjadwal khusus yaitu lelang sukarela atas barang bergerak yang tidak memerlukan balik nama dan waktu pelaksanaannya ditentukan oleh penyelenggara lelang secara tertentu, rutin dan terencana.

Perusahaan umum pegadaian juga harus dapat meningkatkan serta mengembangkan pelayanan lelang yang lebih efisien, efektif, transparan, akuntabel, modern, sederhana dan menjamin kepastian hukum begitu juga dapat mengembangkan transaksi model transaksi perdagangan melalui sistem elektronik. Agar tidak merugikan masyarakat pada saat mengadaikan suatu barang ada baiknya juga melihat perusahaan gadai tersebut sudah bekerja sama dengan otoritas jasa keuangan sehingga bunga pinjaman dari perusahaan gadai tersebut menjadi rasional dan masuk akal terhadap suku bunga yang ditawarkan kemasyarakat.

Surat gadai yang dikeluarkan perusahaan gadai sudah memenuhi standar otoritas jasa keuangan, barang gadai mempunyai tempat sertifikasi penafsiran harga barang gadai,

mempunyai penyimpanan barang yang digadaikan dari debitur, memiliki asuransi untuk menghindari resiko kerugian dari barang yang sudah digadaikan kepada pihak perusahaan dan bilamana mempunyai keuntungan bagi pihak debitur dari barang jaminan harus dikembalikan kepada pihak debitur.

Dalam melaksanakan perjanjian dan transaksi barang yang gadai, pihak-pihak yang terlibat dalam lelang tersebut telah dijamin aturan hukum yang berlaku sesuai konstitusi pada Pasal 28D ayat (1) Undang-Undang Dasar 1945”setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama dihadapan hukum” dengan ketentuan tidak melanggar Pada Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan tidak mengurangi pada Pasal 1338 Kitab-Undang-Undang Hukum Perdata.

Karena peraturan yang mengatur tentang Barang Lelang secara spesifik yang tertulis pada peraturan otoritas jasa keuangan Nomor:31/POJK.05/2016 tentang usaha pegadaian dan peraturan otoritas jasa keuangan Nomor: 6 Tahun 2022 tentang perlindungan konsumen/masyarakat serta Undang-Undang Nomor: 08 Tahun 1999.

Penyelenggara lelang gadai terdiri dari KPKNL berwenang menyelenggarakan semua kategori dan jenis barang lelang atas permohonan penjual, Balai Lelang berwenang menyelenggarakan lelang sukarela atas permohonan penjual dan Kantor Pejabat kelas II berwenang menyelenggarakan lelang sukarela atas permohonan penjual atau balai lelang selaku kuasa dari penjual. Balai lelang yang menyelenggarakan lelang sukarela bertindak sebagai kuasa penjual maupun sekaligus penyelenggara lelang.

Dalam pelaksanaan lelang, penjual harus hadir ditempat pelaksanaan lelang. Dalam hal lelang dilaksanakan dengan penawaran melalui aplikasi lelang dengan hadirnya si penjual dan dapat dilakukan secara virtual melalui sarana media elektronik yang memungkinkan pejabat lelang dan penjual dapat saling mendengar dan melihat secara langsung dalam melaksanakan pelelangan barang tersebut. Pada saat pelaksanaan lelang memerlukan kehadiran saksi secara virtual melalui sarana media elektronik.

Setiap pelaksanaan lelang yang menjadi peserta lelang harus dapat menunjukkan bukti identitas diri yang masih berlaku. Bilamana warga Negara Indonesia dapat menunjukkan kartu tanda penduduk, surat izin mengemudi, nomor induk berusaha atau instansi/lembaga, berupa kode satuan kerja/lembaga. Dan untuk warga Negara asing dapat menunjukkan paspor ataupun dokumen identitas resmi yang diterbitkan oleh pemerintah yang bersangkutan.

Didalam penawaran lelang bilamana hanya diikuti satu orang ataupun persekutuan dan hanya satu badan hukum, instansi atau lembaga yang dibentuk peraturan perundang-undangan untuk menjadi peserta lelang akan tetap terlaksana, yang tidak diperbolehkan menjadi peserta lelang yaitu pejabat lelang, orang perseorangan yang ditunjuk sebagai penjual, penilai atau penafsir, jurusita, tereksekusi, debitor dan terpidana yang terkait langsung dengan pelaksanaan lelang.

Pejabat lelang dapat dibantu pemandu lelang dalam melaksanakan lelang, penugasan pemandu lelang dalam pelaksanaan lelang harus memenuhi kriteria seperti surat tugas pejabat yang berwenang yang berasal dari pegawai DJKN ataupun juga boleh dari luar pegawai DJKN yang membawa surat tugas dari balai lelang. Balai lelang ataupun sipenjual wajib memberitahukan kepada pemandu lelang kepada kepala KPKNL ataupun pejabat lelang kelas II paling lambat 3 (tiga) hari kerja sebelum pelaksanaan lelang.

Tata cara penyelenggaraan lelang harus menyampaikan kepada Kepala KPKNL, pemimpin balai lelang atau pejabat lelang kelas II tidak boleh menolak permintaan lelang yang dimohonkan kepadanya sepanjang dokumen melengkapi persyaratan lelang dan memenuhi legalitas formal subjek serta objek lelang. Dalam penyelenggaraan lelang dilaksanakan oleh KPKNL, balai lelang, atau kantor pejabat lelang kelas II sesuai kewenangannya.

Penyelenggaraan lelang dilaksanakan berdasarkan permohonan penjual dengan penjadwalan khusus yang dilaksanakan oleh KPKNL atau balai lelang. Penjual dapat meminta pelaksanaan lelang terhadap satu (1) atau lebih jenis lelang, penjual atau debitor/tereksekusi. Penjual juga dapat meminta pelaksanaan lelang terhadap gabungan beberapa objek lelang untuk dapat dilaksanakan dalam satu (1) pelaksanaan lelang. pelaksanaan lelang dapat dilakukan berada dalam satu (1) wilayah jabatan pejabat lelang sepanjang masih dalam objek lelang.

Bentuk perlindungan hukum bagi pemenang asset barang lelang yaitu Dengan diadakannya pelaksanaan lelang oleh Kepala KPKNL/pejabat lelang di unjuk sebagai yang akan melaksanakan lelang terhadap objek barang lelang agar dilakukan verifikasi terhadap pemenuhan syarat-syarat lelang guna mendapatkan informasi legalitas formal subjek dan objek barang lelang tersebut. Sehingga proses pelelangan yang melalui tahapan pralelang, dalam proses lelang serta sampai pada tahap pasca lelang terdapat suatu perlindungan hukum untuk seluruh pihak yang terlibat dalam proses lelang tersebut, terutama pemenang asset lelang.

Hal ini dipertegas dalam putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 821K/Sip/1974 yang menyatakan Pemenang/pembeli lelang yang bertransaksi melalui kantor lelang Negara harus dilindungi oleh undang-undang.

Di samping itu, KPNKL juga harus memastikan terkait pemenuhan tanggung jawab yang harus dilakukan oleh penjual terhadap pelaksanaan lelang yang berupa: (1). Keabsahan kepemilikan dan/atau kewenangan menjual barang; (2). Keabsahan dokumen persyaratan lelang dan kesesuaian barang dengan dokumen objek lelang; (3). Kebenaran formal dan materiel nilai limit; (4). Pelaksanaan pengurusan dan biaya surat-menyurat atas objek yang akan dilelang; (5). Penyerahan objek lelang beserta dokumen asli kepemilikan objek lelang kepada pembeli; (6). Keabsahan pengumuman lelang; dll.

Terhadap pengumuman lelang dilakukan secara transparan dan terbuka agar calon pembeli mendapatkan informasi yang cukup sebelum melakukan penawaran dan untuk memastikan bahwa peserta memahami hak dan kewajibannya sebelum mengikuti lelang. Selain itu, pengumuman lelang juga memberikan kesempatan bagi pihak ketiga yang merasa dirugikan atas suatu barang yang akan dijadikan objek lelang untuk mengajukan gugatan sebelum pelaksanaan lelang.

Yang menjadi syarat barang gadai dapat dilelang yaitu (1). Dengan dilakukannya lelang barang dihadapan umum berdasar hukum yang ada; (2). Dengan dilaksanakannya lelang dihadapan pejabat lelang dan adanya pengumpulan peserta calon pembeli yang berminat yang melakukan penawaran harga, apabila lelang sudah dilaksanakan sepenuhnya maka ditutupnya dengan berita acara.

Penjual juga bertanggung jawab sepenuhnya terhadap segala permasalahan hukum, tuntutan pidana, gugatan perdata, dan/atau gugatan Tata Usaha Negara yang timbul sehubungan pelaksanaan lelang. Pernyataan pertanggungjawaban ini dituangkan dalam Surat Pernyataan Penjual bermeterai cukup. Serta membuat risalah keabsahan lelang sebagai bukti hak kepemilikan. Sebagai contoh bilamana diadakannya lelang tanah maka sah bilamana dibuatkan risalah keabsahan kepemilikan, sebagaimana diatur dalam Pasal 41 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997.

SIMPULAN

Perusahaan umum pegadaian juga harus dapat meningkatkan serta mengembangkan pelayanan lelang yang lebih efisien, efektif, transparan, akuntabel, modern, sederhana dan menjamin kepastian hukum begitu juga dapat mengembangkan transaksi model transaksi perdagangan melalui sistem elektronik. Bilamana ingin mengadaikan suatu barang ada baiknya juga melihat perusahaan gadai tersebut sudah bekerja sama dengan otoritas jasa keuangan sehingga bunga pinjaman dari perusahaan gadai tersebut menjadi rasional dan masuk akal terhadap suku bunga yang ditawarkan ke masyarakat, surat gadai yang dikeluarkan perusahaan gadai sudah memenuhi standar otoritas jasa keuangan, barang gadai mempunyai tempat sertifikasi penafsiran harga barang gadai, mempunyai penyimpanan barang yang digadaikan dari debitur, memiliki asuransi untuk menghindari resiko kerugian dari barang yang sudah digadaikan kepada pihak perusahaan dan bilamana mempunyai keuntungan bagi pihak debitur dari barang jaminan harus dikembalikan kepada pihak debitur.

Dalam melaksanakan perjanjian dan transaksi barang yang gadai, pihak-pihak yang terlibat dalam lelang tersebut telah dijamin aturan hukum yang berlaku sesuai konstitusi pada Pasal 28D ayat (1) Undang-Undang Dasar 1945 "setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama dihadapan hukum" dengan ketentuan tidak melanggar Pada Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan tidak mengurangi pada Pasal 1338 Kitab-Undang-Undang Hukum Perdata. Peraturan hukum yang mengatur tentang Barang Lelang secara spesifik yang tertulis pada peraturan otoritas jasa keuangan Nomor:31/POJK.05/2016 tentang usaha pegadaian dan peraturan otoritas jasa keuangan Nomor: 6 Tahun 2022 tentang perlindungan konsumen/masyarakat serta Undang-Undang Nomor: 08 Tahun 1999.

Penyelenggara lelang gadai terdiri dari KPKNL berwenang menyelenggarakan semua kategori dan jenis barang lelang atas permohonan penjual, Balai Lelang berwenang menyelenggarakan lelang sukarela atas permohonan penjual dan Kantor Pejabat kelas II berwenang menyelenggarakan lelang sukarela atas permohonan penjual atau balai lelang selaku kuasa dari penjual. Balai lelang yang menyelenggarakan lelang sukarela bertindak sebagai kuasa penjual maupun sekaligus penyelenggara lelang.

Dalam pelaksanaan lelang, penjual harus hadir ditempat pelaksanaan lelang. Dalam hal lelang dilaksanakan dengan penawaran melalui aplikasi lelang dengan hadirnya si penjual dan dapat dilakukan secara virtual melalui sarana media elektronik yang memungkinkan pejabat lelang dan penjual dapat saling mendengar dan melihat secara langsung dalam melaksanakan

pelelangan barang tersebut. Pada saat pelaksanaan lelang memerlukan kehadiran saksi secara virtual melalui sarana media elektronik.

Setiap pelaksanaan lelang yang menjadi peserta lelang harus dapat menunjukkan bukti identitas diri yang masih berlaku. Bilamana warga Negara Indonesia dapat menunjukkan kartu tanda penduduk, surat izin mengemudi, nomor induk berusaha atau instansi/lembaga, berupa kode satuan kerja/lembaga. Dan untuk warga Negara asing dapat menunjukkan paspor ataupun dokumen identitas resmi yang diterbitkan oleh pemerintah yang bersangkutan.

Didalam penawaran lelang bilamana hanya diikuti satu orang ataupun persekutuan dan hanya satu badan hukum, instansi atau lembaga yang dibentuk peraturan perundang-undangan untuk menjadi peserta lelang akan tetap terlaksana, yang tidak diperbolehkan menjadi peserta lelang yaitu pejabat lelang, orang perseorangan yang ditunjuk sebagai penjual, penilai atau penafsir, jurusita, tereksekusi, debitor dan terpidana yang terkait langsung dengan pelaksanaan lelang.

Pejabat lelang dapat dibantu pemandu lelang dalam melaksanakan lelang, penugasan pemandu lelang dalam pelaksanaan lelang harus memenuhi kriteria seperti surat tugas pejabat yang berwenang yang berasal dari pegawai DJKN ataupun juga boleh dari luar pegawai DJKN yang membawa surat tugas dari balai lelang. Balai lelang ataupun sipenjual wajib memberitahukan kepada pemandu lelang kepada kepala KPKNL ataupun pejabat lelang kelas II paling lambat 3 (tiga) hari kerja sebelum pelaksanaan lelang.

Tata cara penyelenggaraan lelang yaitu menyampaikan kepada Kepala KPKNL, pemimpin balai lelang atau pejabat lelang kelas II tidak boleh menolak permintaan lelang yang dimohonkan kepadanya sepanjang dokumen melengkapi persyaratan lelang dan memenuhi legalitas formal subjek serta objek lelang. Dalam penyelenggaraan lelang dilaksanakan oleh KPKNL, balai lelang, atau kantor pejabat lelang kelas II sesuai kewenangannya. Penyelenggaraan lelang dilaksanakan berdasarkan permohonan penjual dengan penjadwalan khusus yang dilaksanakan oleh KPKNL atau balai lelang. Penjual dapat meminta pelaksanaan lelang terhadap satu (1) atau lebih jenis lelang, penjual atau debitor/tereksekusi. Penjual juga dapat meminta pelaksanaan lelang terhadap gabungan beberapa objek lelang untuk dapat dilaksanakan dalam satu (1) pelaksanaan lelang. pelaksanaan lelang dapat dilakukan berada dalam satu (1) wilayah jabatan pejabat lelang sepanjang masih dalam objek lelang.

Bentuk perlindungan hukum bagi pemenang asset barang lelang yaitu Dengan diadakannya pelaksanaan lelang oleh Kepala KPKNL/pejabat lelang di unjuk sebagai yang

akan melaksanakan lelang terhadap objek barang lelang agar dilakukan verifikasi terhadap pemenuhan syarat-syarat lelang guna mendapatkan informasi legalitas formal subjek dan objek barang lelang tersebut. Sehingga proses pelelangan yang melalui tahapan pralelang, dalam proses lelang serta sampai pada tahap pasca lelang terdapat suatu perlindungan hukum untuk seluruh pihak yang terlibat dalam proses lelang tersebut, terutama pemenang asset lelang.

Yang menjadi syarat barang gadai dapat dilelang yaitu (1). Dengan dilakukannya lelang barang dihadapan umum berdasar hukum yang ada; (2). Dengan dilaksanakannya lelang dihadapan pejabat lelang dan adanya pengumpulan peserta calon pembeli yang berminat yang melakukan penawaran harga, apabila lelang sudah dilaksanakan sepenuhnya maka ditutupnya dengan berita acara.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdullah, J. (2016). *Jaminan Fidusia di Indonesia (Tata Cara Pendaftaran dan Eksekusi)*. Bisnis : Jurnal Bisnis dan Manajemen Islam, 4(2), 115. <https://doi.org/10.21043/bisnis.v4i2.2693>;
- Arba, H. M., et al. 2021. *Hukum Hak Tanggungan: Hak Tanggungan Atas Tanah dan Benda-Benda Diatasnya*, Jakarta: Sinar Grafika;
- Asmaniar, & Sitorus, F. J. (2022). *Pendaftaran Objek Fidusia Sebagai Jaminan Utang*. Justice Voice, 1(1), 11–21. <https://doi.org/10.37893/jv.v1i1.32>;
- Badruizaman Darus Mariam, 1996, *KUH Perdata Buku III Hukum Perikatan Dengan Penjelasan*, Bandung:Alumni;
- Ester, P. G. (2018). *Penilaian dan Penetapan Nilai Taksasi Objek Jaminan Kredit Bank Berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan*. Lex Privatum, 6(1), 116–123. <https://ejournal.unsrat.ac.id/v3/index.php/lexprivatum/article/view/19443>;
- Hartanto, H. (2018). *Metodologi Penelitian Hukum*. Cakrawala Cendekia;
- Hartono, R., Widodo, H., & Kusumadewi, Y. (2021). *Pembatalan Eksekutorial Atas Jaminan Fidusia*. Krisna Law, 3(2), 1–10. <https://garuda.kemdikbud.go.id/documents/detail/2465896>;
- Mardani. (2017). *Etika Profesi Hukum*. Rajawali Pers;
- Rommelink. 2017. *Pengantar Hukum Pidana Material 3: Hukum Penitensier*. Maharsa : Yogyakarta.
- S, Purwati. (2022). *Perlindungan Hukum Atas Hak Pemenang Objek Lelang Barang Temuan Dalam Peraturan Perundang-Undangan (Doctoral dissertation, Hukum)*;

- Titik Triwulan Tutik, 2008. '*Hukum Perdata Dalam Sistem Hukum Nasional Edisi Hambatan Pada Eksekusi Hak Tanggungan Untuk Perlindungan Hukum Bagi Kepentingan Kredit.*' Lex Crimen Vol.X/No.13/Des/2021 X, no.13 (2021): 113-122;
- Tiodor, P. C., Tjahyani, M., & Asmaniar, A. (2023). *Pembuktian Wanprestasi Perjanjian Utang Piutang Secara Lisan*. *Krisna Law: Jurnal Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Krisnadwipayana*, 5(1), 27–39. <https://doi.org/10.37893/krisnalaw.v5i1.208>; <https://ejournal.iainkendari.ac.id/al-adl/article/view/219/209>
- Peraturan Kepala Kepolisian Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 2011 tentang Pengamanan Eksekusi Fidusia.
- Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 Tahun 2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.
- Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor: 122 Tahun 2023 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

