

**PERALIHAN HAK MILIK KENDARAAN BERMOTOR DALAM
TRANSAKSI PENJUALAN UMUM MELALUI LELANG NON EKSEKUSI
SUKARELA YANG DISELENGGARAKAN OLEH BALAI LELANG**

(TESIS)

Oleh

SUSI KUSMAWANINGSIH



**PROGRAM STUDI MAGISTER ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS LAMPUNG
BANDAR LAMPUNG
2018**

ABSTRACT
**TRANSACTION OF MOTORCYCLE RIGHTS IN TRANSACTIONS OF
GENERAL SALES THROUGH NON EXECUTION AUCTION
AUCTIONS ARE BUILDED BY AUCTION CONDITIONS**

By
Susi Kusmawaningsih

Auction buying and selling is the sale of objects made to the public with a bid price that increases or decreases or by entering prices in a closed cover. The auction is carried out at the office of the Auction Hall and the transfer of ownership rights of motorized vehicles regulated by the Regulation of the Chief of National Police Number 5 of 2012 Article 56 paragraph (1) number 2 the conditions and process of transfer of ownership in the form of auction minutes. The problem regarding the terms and process of transfer of property rights in the National Police Regulation has not been in accordance with the transitional process at Samsat in Bandar Lampung. So the writer is interested in discussing what is stated in this thesis.

The method used in this study is an empirical normative approach that is by analyzing the problem through an approach to the principles of law and referring to the legal norms contained in the legislation. Data sources used are primary data and secondary data. As well as data analysis used in the study is qualitative analysis

The results of the research and discussion show that the requirements for the transfer of property rights of motorized vehicles are regulated in the Regulation of the Chief of National Police Number 5 of 2012 Article 56 paragraph (1) number 2 that the auction conditions are Auction Minutes. But the practice is not yet in accordance with the Chief of Police Regulation, namely: (1) The results of the study illustrate the condition of the transfer of property rights using only proof of sale and purchase receipt as a condition of auctioned goods and the process of transferring ownership rights, the working group is still not thorough in checking documents so that the transition process is the same as selling buy ordinary. (2) Legal consequences, namely the transfer of rights and obligations and responsibilities to the winning bidder. (3) Obstacles due to lack of socialization of the community the sale and purchase of auctions by the auction hall and the lack of knowledge of the working group at Samsat regarding the auction

The author advises employees or Samsat working groups in Bandar Lampung to be more careful in examining the requirements for the transfer of motorized vehicles. Then to the Director General of State Assets (DJKN) must maximize supervision and inspection of the Auction Center and Auction Officers, and DJKN can maximize the socialization of the public about the existence of auction trading and buying.

Keywords: Property Rights, Transactions, Auction, Execution

ABSTRAK

PERALIHAN HAK MILIK KENDARAAN BERMOTOR DALAM TRANSAKSI PENJUALAN UMUM MELALUI LELANG NON EKSEKUSI SUKARELA YANG DISELENGGARAKAN OLEH BALAI LELANG

Oleh

Susi Kusmawaningsih

Jual beli lelang merupakan penjualan benda-benda yang dilakukan kepada umum dengan harga penawaran yang meningkat atau menurun atau dengan pemasukan harga dalam sampul tertutup. Pelaksanaan lelang di kantor Balai Lelang dan peralihan hak milik kendaraan bermotor yang diatur oleh Peraturan Kapolri Nomor 5 tahun 2012 Pasal 56 ayat (1) angka 2 adanya syarat dan proses peralihan hak milik berupa risalah lelang. Permasalahannya mengenai syarat dan proses peralihan hak milik kendaraan didalam Peraturan Kapolri belum sesuai dengan praktiknya di Samsat kota Bandar Lampung. Sehingga penulis tertarik untuk membahas yang dituangkan didalam tulisan tesis ini.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan normatif empiris yaitu dengan melakukan analisis terhadap permasalahan melalui pendekatan terhadap asas-asas hukum serta mengacu pada norma-norma hukum yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan. Sumber data yang digunakan adalah data primer dan data sekunder. Serta analisis data yang digunakan dalam penelitian adalah analisis kualitatif

Hasil penelitian dan pembahasan menunjukkan bahwa syarat peralihan hak milik kendaraan bermotor diatur dalam Peraturan Kapolri Nomor 5 tahun 2012 Pasal 56 ayat (1) angka 2 bahwa syarat lelang tersebut adanya Risalah Lelang. Tetapi praktiknya belum sesuai dengan Peraturan Kapolri yaitu: (1) Hasil penelitian menggambarkan syarat peralihan hak milik kendaraan hanya menggunakan bukti kuitansi jual beli sebagai syarat barang lelang dan proses peralihan hak milik, kelompok kerja masih belum teliti dalam pemeriksaan dokumen sehingga proses peralihan sama dengan jual beli biasa. (2) Akibat hukum yakni berpindahnya hak dan kewajiban serta tanggungjawab kepada si pemenang lelang. (3) Hambatan-hambatan karena kurangnya sosialisasi terhadap masyarakat adanya jual beli lelang oleh balai lelang dan sedikitnya pengetahuan terhadap kelompok kerja di Samsat mengenai lelang

Penulis memberi saran kepada pegawai atau kelompok kerja Samsat kota Bandar Lampung agar lebih teliti dalam pemeriksaan dokumen syarat peralihan hak milik kendaraan bermotor. Kemudian kepada Direktur Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) harus memaksimalkan pengawasan dan pemeriksaan terhadap Balai Lelang dan Pejabat Lelang, serta DJKN dapat memaksimalkan sosialisasi terhadap masyarakat tentang adanya jual beli lelang.

Kata Kunci: Hak Milik, Transaksi, Lelang, Eksekusi

**PERALIHAN HAK MILIK KENDARAAN BERMOTOR DALAM
TRANSAKSI PENJUALAN UMUM MELALUI LELANG NON EKSEKUSI
SUKARELA YANG DISELENGGARAKAN OLEH BALAI LELANG**

Oleh

Susi Kusmawaningsih

Tesis

**Sebagai salah satu syarat untuk mencapai gelar
Magister Ilmu Hukum**

Pada

**Jurusan Sub Program Hukum Perdata/Bisnis
Program Magister Ilmu Hukum
Fakultas Hukum Universitas Lampung**



**PROGRAM STUDI MAGISTER ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS LAMPUNG
BANDAR LAMPUNG
2018**

**Judul Tesis : PERALIHAN HAK MILIK KENDARAAN
BERMOTOR DALAM TRANSAKSI
PENJUALAN UMUM MELALUI LELENG
NON EKSEKUSI SUKARELA YANG
DISELENGGARAKAN OLEH BALAI
LELENG**

Nama Mahasiswa : Susi Kusmawaningsih

Nomor Pokok Mahasiswa : 1622011081

Program Kekhususan : Hukum Perdata/Bisnis

Fakultas : Hukum



Dr. Sunaryo, S.H., M.Hum.
NIP 19601228 198903 1 001

Dr. Amhawyaty, S.H., M.H.
NIP 19570424 199010 2 001

MENGETAHUI

**Ketua Program Pascasarjana
Program Studi Magister Ilmu Hukum Fakultas Hukum
Universitas Lampung**



Dr. Wahyu Sasongko, S.H., M.Hum.
NIP 19580527 198403 1 001

MENGESAHKAN

1. Tim Penguji

Ketua : **Dr. Sunaryo, S.H., M.Hum.**

Sekretaris : **Dr. Annawaty, S.H., M.H.**

Penguji Utama : **Dr. M. Fakhri, S.H., M.S.**

Anggota : **Rohaini, S.H., M.H., Ph.D.**

Anggota : **Dr. Hamzah, S.H., M.H.**

2. Dekan Fakultas Hukum

Armen Yasir, S.H., M.Hum.

NIP 19620622 198703 1 005

3. Direktur Program Pascasarjana Universitas Lampung

Prof. Drs. Mustofa, M.A., Ph.D.

NIP 19570101 198403 1 002

Tanggal Lulus Ujian Tesis : **09 Agustus 2018**

SURAT PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan sebenarnya bahwa:

1. Karya ilmiah berupa tesis dengan judul: **Peralihan Hak Milik Kendaraan Bermotor Dalam Transaksi Penjualan Umum Melalui Lelang Non Eksekusi Sukarela Yang Diselenggarakan Oleh Balai Lelang** adalah karya saya sendiri dan saya tidak melakukan cara-cara yang tidak sesuai dengan aturan tata etika ilmiah yang berlaku dalam dunia akademisi khususnya di Universitas Lampung.
2. Hak Intelektual atas karya ilmiah ini sepenuhnya diserahkan kepada Universitas Lampung

Atas pernyataan ini apabila dikemudian hari ternyata ditemukan adanya ketidakbenaran atas karya ilmiah ini, saya bersedia diberikan sanksi sesuai dengan aturan yang berlaku. Demikian surat pernyataan ini dibuat atas perhatiannya penulis ucapkan terima kasih.

Bandar Lampung,

Yang membuat pernyataan



Susi Kusmawaningsih
NPM 1622011081

RIWAYAT HIDUP

Susi Kusmawaningsih lahir di Margoyoso pada tanggal 14 Januari 1993. Penulis merupakan anak pertama dari tiga bersaudara dari ayah Warsono dan ibu Saidah.

Penulis pertama kali mengecap pendidikan sekolah dasar negeri Margoyoso (SDN) pada tahun 1999, jenjang selanjutnya penulis melanjutkan sekolah menengah pertama islam terpadu (SMP-it) Al-Azhaar Lubuk Linggau menyelesaikan studi selama tiga tahun yaitu tahun 2008. Dan penulis melanjutkan kejenjang sekolah menengah atas (SMA AL-IKHLAS) Lubuk Linggau penulis duduk dikelas IPA lulus pada tahun 2011. Kemudian penulis melanjutkan ke pendidikan Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau (UIN) mengambil jurusan Ilmu Hukum di Fakultas Syariah dan Hukum dengan jalur SNMPTN-UNDANGAN yang pada saat itu penyeleksian nasional.

Kemudian pada tahun 2016 penulis melanjutkan pendidikan Program Pasca Sarjana pada program studi Magister Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Lampung, dan penulis menyelesaikan Strata dua (S2) pada tahun 2018.

MOTO

HIDUP UNTUK BELAJAR

“Barang siapa yang menempuh suatu jalan untuk menuntut ilmu Allah akan memudahkan baginya jalan ke surga”

(HR Muslim)

PERSEMBAHAN

Dengan mengucapkan puji syukur kepada Allah SWT atas rahmat hidayah serta karunia-Nya maka dengan ketulusan dan kerendahan hati dalam setiap perjuangan dan jerih payah, ku persembahkan sebuah karya ilmiah ini kepada Ayahanda Warsono dan Ibunda Saidah yang ku sayangi dan ku cintai, ucapakan terima kasih tak terhingga untuk setiap pengorbanan, kesabaran, kasih sayang yang tulus serta doa demi keberhasilanku. Adik-adikku Nur Rahmat Hidayat dan Salsa Biila serta seluruh keluargaku tersayang terima kasih atas sayang doa dan dukungannya.

Para sahabat tercinta dan seluruh rekan seperjuangan yang selama ini selalu menemani, memberikan dukungan dan doa untuk keberhasilanku, terima kasih atas persahabatan yang indah dan waktu yang kita lalui bersama.

Almamaterku tercinta

Magister Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Lampung

KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Wr.Wb

Alhamdulillah, segala puji hanya milik Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan karunianya kepada penulis. Akhirnya penulis berhasil menyelesaikan Tesis ini dengan baik dan tepat pada waktunya. Sholawat dan salam buat teladan ummat sepanjang masa, nabi Muhammad SAW yang telah berjuang melawan masa kegelapan hingga terangnya dunia, beliau berhasil mengantarkan ummat manusia kejalan yang diridhoi Allah SWT.

Tesis ini merupakan persyaratan untuk memperoleh Gelar Magister Ilmu Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Lampung. Dalam penulisan tesis ini penulis telah banyak mendapatkan bantuan dari berbagai pihak baik secara formil maupun materil yang sangat berharga. Oleh karena itu selayaknya penulis mengucapkan terimakasih dan penghargaan yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Prof.Dr.Ir.Hasriadi Mat Akin, M.P, sebagai Rektor Universitas Lampung
2. Bapak Armen Yasir, SH,M.Hum, sebagai Dekan Fakultas Hukum Universitas Lampung
3. Bapak Dr.Wahyu Sasongko,SH,M.Hum, sebagai ketua Program Pascasarjana Magister Ilmu Hukum Universitas Lampung
4. Bapak Dr.FX Sumarja,SH,M.Hum, sebagai Sekretaris Program Pascasarjana Magister Ilmu Hukum Universitas Lampung
5. Bapak Dr.Sunaryo,SH,MH sebagai pembimbing 1 atas kesediaannya memberikan bimbingan, arahan, saran dan motivasi kepada penulis untuk penyempurnaan penulisan tesis ini

6. Ibu Dr.Amnawaty,SH,M.H sebagai Pembimbing II atas kesediaannya memberikan bimbingan, arahan, saran dan motivasi kepada penulis untuk penyempurnaan tulisan tesis ini
7. Bapak Dr.Muhammad Fakih,SH,M.S sebagai Penguji 1 atas masukan dan saran yang diberikan untuk penyempurnaan penulisan tesis ini
8. Ibu Rohaini,SH,MH,Ph.D sebagai Penguji II atas masukan dan saran yang diberikan untuk penyempurnaan penulisan tesis ini
9. Seluruh dosen pengajar pada pascasarjana Magister Ilmu Hukum Universitas Lampung yang telah memberikan ilmu kepada penulis serta seluruh staf dan karyawan yang telah memberikan bantuan kepada penulis selama penulis menempuh studi
10. Rekan-rekan Program Pasca Sarjana Magister Ilmu Hukum Universitas Lampung, atas persahabatan dan motivasi yang diberikan dalam masa perkuliahan serta dalam penyelesaian karya ilmiah ini
11. Orang tuaku Bapak Warsono dan Ibu Saidah atas kasih sayang, pengorbanan, dukungan, motivasi, serta doa-doanya demi keberhasilan penulis
12. Adik-adikku Nur Rahmat Hidayat dan Salsa Biila yang memberikan dukungan, motivasi dan doa kepada penulis
13. Sahabat-sahabatku yang telah menanti keberhasilanku
14. Almamaterku tercinta Universitas Lampung

15. Kepada semua pihak yang terlibat yang tidak dapat disebutkan satu persatu, penulis mengucapkan terima kasih atas dukungan dan bantuannya dalam menyelesaikan Tesis ini

Harapan penulis semoga Allah SWT menerima amal kebaikan mereka dan membalasnya dengan kebaikan yang jauh lebih baik. Semoga Tesis ini bermanfaat dan bisa menambah ilmu pengetahuan, Terimakasih.

Wassalamualaikum Wr.Wb

Bandar Lampung, 12 Juli 2018
Penulis

Susi Kusmawarningsih

DAFTAR ISI

1. PENDAHULUAN

A. Latar belakang Masalah	1
B. Permasalahan Penelitian dan Ruang Lingkup Penelitian.....	9
C. Tujuan Penelitian dan Kegunaan Penelitian.....	9
D. Kerangka Teoretis, Kerangka Konseptual dan Kerangka Pemikiran.....	10
E. Metode Penelitian.....	33

II. TINJAUAN PUSTAKA

A. Pengertian dan Registrasi Kendaraan Bermotor.....	37
B. Pengertian dan Istilah-Istilah Lelang.....	40
C. Pengertian Lelang dan Jenis Lelang.....	42
1. Pengertian Lelang.....	42
2. Jenis Lelang.....	48
D. Pengertian dan Dasar Hukum Kebendaan.....	50
E. Hak-Hak Kebendaan dan Ciri-Ciri Hak Kebendaan.....	54
1. Hak-Hak Kebendaan.....	54
2. Ciri-Ciri Hak Kebendaan.....	57
F. Syarat-Syarat Penyerahan Hak Milik dan Berakhirnya Hak Milik.....	62
1. Syarat-Syarat Penyerahan Hak Milik.....	62
2. Berakhirnya Hak Milik.....	64
G. Cara Memperoleh dan Penyerahan Hak Milik Atas Suatu Kebendaan.....	64

III. HASIL PENELITIAN dan PEMBAHASAN

A. Syarat dan Proses Peralihan Hak Milik Kendaraan Bermotor Melalui Penjualan Lelang Non Eksekusi Sukarela.....	68
1. Syarat Peralihan Hak Milik Kendaraan Bermotor Melalui Penjualan Lelang Non Eksekusi Sukarela.....	68
2. Proses Peralihan Hak Milik Kendaraan Bermotor Melalui Penjualan Lelang Non Eksekusi Sukarela.....	93

B. Akibat Hukum Peralihan Hak Milik Kendaraan Bermotor melalui Penjualan Lelang Non Eksekusi Sukarela.....	101
C. Hambatan-Hambatan dalam Proses Peralihan Hak Milik Kendaraan Bermotor Melalui Penjualan Lelang Non Eksekusi Sukarela.....	109

IV. PENUTUP

A. Kesimpulan.....	126
B. Saran.....	128

DAFTAR PUSTAKA

1. PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Jual beli merupakan suatu perjanjian sekaligus dengan pemindahan hak milik (*compeyance*). Jual beli dalam bahasa Inggris disebut dengan *sale and purchase*, atau dalam bahasa Belanda disebut dengan *koop en verkoop* merupakan sebuah kontrak atau perjanjian. Jual beli adalah suatu kontrak dimana satu pihak yakni yang disebut dengan pihak penjual mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu benda sedangkan pihak lainnya yang disebut dengan pihak pembeli mengikatkan dirinya untuk membayar harga dari benda tersebut sebesar yang telah disepakati bersama.¹

Pada setiap jual beli sekurang-kurangnya terdapat dua pihak yaitu pihak penjual yang berkewajiban menyerahkan barang objek jual beli dan pihak pembeli yang berkewajiban membayar harga pembelian. Seperti jual beli dengan cara lelang adalah sebagai pendukung *Law Enforcement* (penegakan hukum) Indonesia baik dalam bidang hukum perdata, hukum pidana, hukum perpajakan, dan lainnya. Untuk mengakomodir kebutuhan masyarakat atau perkembangan

¹Salim H.S, *Hukum Kontrak Teori & Teknik Penyusunan Kontrak*, (Jakarta:Sinar Grafika, 2003),hlm.48

ekonomi, pemerintah harus berupaya melakukan terobosan atau deregulasi dalam bidang lelang.²

Deregulasi dimaksud antara lain adalah dimungkinkannya Balai Lelang Swasta yang menangani khusus lelang sukarela untuk terlibat dalam kegiatan lelang, diperkenalkannya Pejabat Lelang Kelas II, serta terbukanya bagi para kreditur untuk melakukan lelang langsung (*direct auction*) tanpa harus melibatkan Pengadilan Negeri.

Peranan lembaga lelang dalam sistem perundang-undangan kita tampak masih dianggap relevan, hal ini terbukti dengan difungsikannya lelang untuk mendukung *Law Enforcement* dalam hukum perdata, hukum pidana, hukum pajak, hukum administrasi negara dan hukum pengelolaan kekayaan negara. Perkembangan hukum belakangan ini seperti Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT) Nomor 4 Tahun 1996, Undang-Undang No. 36 Tahun 2008 tentang pajak penghasilan dan Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan, serta Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan membuktikan partisipasi masyarakat dan pemerintah yang semakin besar terhadap peranan lelang.³

Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara, yang selanjutnya disebut Kantor Wilayah, adalah instansi vertikal Direktorat Jenderal Kekayaan Negara yang berada dibawah dan bertanggung jawab langsung kepada Direktur Jenderal Kekayaan Negara. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang, yang selanjutnya disebut KPKNL, adalah instansi vertikal Direktorat Jenderal

²Purnama Tioria Sianturi, *Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Barang Jaminan Tidak Bergerak Melalui Lelang*, (Bandung: PT Mandar Maju, 2008), hlm.25

³Djoko Muljono, *Hukum Pajak*, (Yogyakarta: Andi, 2010), hlm.113

Kekayaan Negara yang berada dibawah dan bertanggung jawab langsung kepada Kantor Wilayah.

Klasifikasi Pejabat Lelang berdasarkan Pasal 1 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016, pejabat lelang dibedakan dalam 2 (dua) tingkat yaitu pejabat lelang kelas I adalah pejabat lelang pegawai Direktorat Jenderal Kekayaan Negara yang berwenang melaksanakan lelang eksekusi, lelang non eksekusi wajib, dan lelang non eksekusi sukarela. Sedangkan pejabat lelang kelas II adalah pejabat lelang swasta yang berwenang melaksanakan lelang non eksekusi sukarela.⁴

Balai lelang adalah badan hukum Indonesia berbentuk Perseroan Terbatas (PT) yang khusus didirikan untuk melakukan kegiatan usaha dibidang lelang. Peraturan lelang di Indonesia masih menggunakan peraturan lelang Belanda yaitu *Vendu Reglement* Ordonansi tanggal 1 April 1908 No. 189 jo diubah Staatsblad 1941 No.3 dan *Vendu Instructie* Staatsblad No. 190.

Kemudian diatur didalam Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 27/PMK.06/2016 tentang petunjuk pelaksanaan lelang, Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 158/PMK.06/2013 tentang pejabat lelang kelas I, Peraturan Menteri Keuangan Nomor 189/PMK.06/2017 tentang pejabat lelang kelas II, dan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 160/PMK.06/2013 tentang balai lelang. Pelaksanaan lelang non eksekusi sukarela dilaksanakan oleh pejabat lelang kelas II. Karena pejabat lelang kelas II memiliki fungsi untuk

⁴ Peraturan Menteri Keuangan Nomor 189/PMK.06/2017 Tentang Pejabat Lelang Kelas II Pasal I

melaksanakan lelang secara sukarela, baik itu lelang atas milik perorangan, milik swasta, badan hukum atau badan usaha.⁵

Dalam hubungan dengan kewajiban pihak penjual dalam suatu kontrak jual beli, kewajiban pihak penjual untuk menyerahkan barang kepada pihak penjual tersebut oleh hukum juga. Dibebankan kewajiban untuk menanggung. Maksudnya adalah bahwa pihak penjual demi hukum mempunyai kewajiban untuk menjamin dua hal sebagai berikut:⁶

1. Menanggung atau menjamin bahwa penguasaan benda adalah aman dan tentram, maksudnya aman dari klaim pihak ketiga atas benda tersebut.
2. Menanggung atau menjamin bahwa pada benda tersebut tidak ada cacat yang tersembunyi.

Sebagaimana diketahui bahwa dalam hukum kontrak model-model wanprestasi atas suatu kontrak, termasuk kontrak jual beli adalah sebagai berikut:⁷

- a. Wanprestasi berupa tidak memenuhi prestasi
- b. Wanprestasi berupa terlambat memenuhi prestasi
- c. Wanprestasi berupa tidak sempurna memenuhi prestasi

Agar suatu perjanjian dapat dinamakan perjanjian jual beli maka salah satu prestasinya harus berupa pemberian alat pembayaran yang sah. Bukan uang, tapi alat pembayaran yang sah. Apabila prestasi dari pihak yang satu adalah sebuah mobil dan prestasi dari pihak lainnya adalah sejumlah uang kuno maka tidak ada perjanjian jual beli melainkan perjanjian tukar-menukar.⁸

⁵Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang

⁶Farida Hasyim, *Hukum Dagang*, (Jakarta:Sinar Grafika, 2009),hlm.21

⁷Munir Fuady, *Jaminan Fidusia*, (Bandung:Citra Aditya Bakti, 2003),hlm.30

⁸Hartono Soerjopratiknjo, *Aneka Perjanjian Jual Beli*, (Yogyakarta:PT Mustika Wikasa, 1994),hlm.1-3

Karena itu harus berhati-hati agar perjanjian jual beli tidak kehilangan sifat perjanjian jual belinya apabila para pihak telah menyepakati bahwa pembayarannya tidak terjadi dengan alat pembayaran yang sah melainkan dengan cara lain seperti bank *accept*, penyerahan wesel atas pihak ketiga atau dengan pembukaan kredit guna kepentingan penjual oleh pembeli pada sebuah bank (*accreditief*). Mungkin saja terjadi bahwa momen mengadakan jual beli dan momen melaksanakan perjanjian itu jatuh bersamaan. Jadi pembayaran dan penyerahan (*levering*) praktis terjadi pada saat yang sama.

Memberikan pinjaman dalam bentuk kredit kepada debitur mungkin juga diberikan dana atau barang lainnya kepada debitur dalam bentuk pembiayaan. Dalam hal pembiayaan kepada debitur, debitur sebagai subjek pembiayaan, subjek yang memberikan pembiayaan adalah sebagai berikut:⁹

- a. Pihak lembaga pembiayaan
- b. Bank
- c. Perusahaan swasta
- d. Masyarakat

Mencermati dari tahun ke tahun jumlah kepemilikan kendaraan bermotor di Indonesia meningkat. Sebagaimana data yang dihimpun dari kantor Kepolisian Republik Indonesia dan dipublikasikan oleh Badan Pusat Statistik bahwa sejak tahun 2000 sampai tahun 2017 kuantitas perkembangan jumlah kendaraan bermotor melambung tinggi. Untuk mengatasi finansial masyarakat untuk

⁹Mariam Darus, Badruzaman, *Perjanjian Kredit Bank*, (Bandung: Alumni 1980), hlm.12

memiliki sepeda motor maka dimunculkanlah suatu sistem atau produk pembiayaan yang disebut dengan sistem kredit.¹⁰

Undang-undang nomor 10 tahun 1998 tentang perbankan kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu. Berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga. Dari pengertian tersebut dapat diuraikan karakteristik kredit meliputi uang atau tagihan yang nilainya diukur dengan uang.¹¹

Wanprestasi bagi pembeli adalah manakala pembeli tidak melakukan kewajibannya sesuai kontrak antara lain karena tidak melakukan kewajiban utamanya berupa pembayaran harga barang yang telah dibelinya itu. Selanjutnya, perjanjian kredit dihubungkan dengan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, maka secara yuridis perjanjian kredit dibagi menjadi 2 (dua) segi pandang sebagai berikut:

1. Perjanjian kredit sebagai perjanjian pinjam pakai habis
2. Perjanjian kredit sebagai perjanjian khusus

Berbeda dengan jaminan umum yang didasarkan atas Pasal 1131 KUHPerdata maka terhadap pemegang jaminan hutang yang khusus yang bersifat kebendaan oleh hukum diberikan hak *preferens* artinya krediturnya diberikan kedudukan yang lebih tinggi didahulukan pembayaran hutangnya yang diambil dari hasil penjualan benda jaminan hutang, sedangkan jika ada sisa dari penjualan benda jaminan hutang, baru dibagi-bagikan kepada kreditur yang lainnya.

¹⁰ *Ibid.* hlm.20

¹¹ Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 tentang Perbankan

Dalam jaminan umum berdasarkan atas Pasal 1131 KUHPerduta kedudukan *preferens* dari kreditur tidak ada. Berdasarkan pertimbangan diatas maka pihak kreditur cenderung untuk meminta jaminan hutang yang khusus dari pihak debitur agar pembayaran hutangnya menjadi aman. Jaminan khusus yang kebendaan tersebut misalnya berupa hipotik, fidusia, hak tanggungan, atau gadai. Pembiayaan. Maka hasil dari wanprestasi kredit barang kendaraan bermotor balai lelang adalah sebuah wadah yang menampung untuk penyelenggaraan lelang non eksekusi sukarela. Lelang diatur didalam *Vendu Reglement* (Peraturan Lelang Stbl.1908 Nomor 189) dan *Vendu Instructie* (Instruksi Lelang Stbl.1908 Nomor 190).

Lelang adalah jual beli dalam bentuk khusus. Disamping itu lelang harus dilaksanakan dihadapan pejabat lelang. Jual beli lelang harus didahului penawaran kepada publik. Jual beli melalui lelang kesepakatan harga terbentuk pada saat lelang yaitu pada saat pejabat lelang untuk kepentingan penjual menunjuk penawar yang tertinggi dan mencapai harga limit sebagai pembeli lelang. Jadi jual beli lelang tidak murni terjadi antara pihak penjual dan pembeli, namun terdapat intervensi pejabat lelang berupa kewenangan pejabat lelang menunjuk pembeli lelang.

Klasifikasi pejabat lelang berdasarkan Pasal 1 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27PMK.06/2016, pejabat lelang dibedakan dalam 2 (dua) tingkat yaitu pejabat lelang kelas I adalah pejabat lelang pegawai Direktorat Jenderal Kekayaan Negara yang berwenang melaksanakan lelang eksekusi, lelang non eksekusi wajib, dan Lelang non eksekusi sukarela. Sedangkan pejabat lelang kelas II adalah pejabat lelang swasta yang berwenang melaksanakan lelang non

eksekusi sukarela. Dengan bukti autentik hasil lelang adalah risalah lelang yang diterbitkan kepada pemenang lelang.

Peralihan hak milik barang bergerak yang diatur oleh Kapolri Nomor 5 tahun 2012 Pasal 56 ayat (1) angka 2 mengenai syarat dan ketentuan balik nama hasil penjualan barang secara lelang non eksekusi sukarela yang dilakukan oleh balai lelang. Barang bergerak yang dimaksud adalah kendaraan bermotor. Pasal 55 ayat (1) bahwa Pemindahtanganan kepemilikan kendaraan karena lelang sebagai konsekuensi:

1. Pelaksanaan perjanjian
2. Putusan pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap, atau
3. Penghapusan Ranmor milik instansi pemerintah/pemerintah daerah, badan usaha milik negara/daerah atau swasta.

Ketentuan Kapolri Nomor 5 tahun 2012 Pasal 56 ayat (1) angka 2 menyebutkan adanya syarat untuk balik nama suatu barang bergerak diantaranya: BPKB, STNK, PLAT, Risalah Lelang. Pemindahtanganan yang dimaksud adalah secara lelang dengan pelaksanaan perjanjian. Dengan bukti adanya risalah lelang sebagai bukti hasil lelang baik lelang pemerintah ataupun swasta. Namun dalam pelaksanaannya hanya lelang pemerintah saja yang memakai bukti risalah lelang. Sehingga terdapat kesenjangan antara *das sein* dan *das sollen* pemindahtanganan kendaraan bermotor¹²

Berdasarkan latar belakang diatas penulis tertarik untuk membahas mengenai “Peralihan hak milik kendaraan bermotor dalam transaksi penjualan

¹²Peraturan Kapolri Nomor 5 Tahun 2012 tentang Registrasi dan Identifikasi Kendaraan Bermotor

umum melalui lelang non eksekusi sukarela yang diselenggarakan oleh balai lelang”.

B. Permasalahan Penelitian dan Ruang Lingkup Penelitian

1. Permasalahan Penelitian

- a. Bagaimanakah syarat dan proses peralihan hak milik kendaraan bermotor melalui penjualan lelang non eksekusi sukarela?
- b. Apa akibat hukum peralihan hak milik kendaraan bermotor melalui penjualan lelang non eksekusi sukarela?
- c. Apa hambatan-hambatan dalam proses peralihan hak milik kendaraan bermotor melalui penjualan lelang non eksekusi sukarela?

2. Ruang Lingkup Penelitian

Ruang lingkup penelitian ini meliputi kajian yang berkenaan dengan hukum perdata dan bisnis terutama tentang peralihan hak milik barang kendaraan bermotor dalam proses penjualan umum secara lelang non eksekusi sukarela. Penelitian dilakukan di wilayah Samsat kota Bandar Lampung data pada tahun 2018 dan tahun 2019.

C. Tujuan Penelitian dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

- a. Untuk mengetahui syarat dan proses peralihan hak milik kendaraan bermotor di Samsat kota Bandar Lampung
- b. Untuk mengetahui akibat hukum peralihan hak milik kendaraan bermotor di Samsat kota Bandar Lampung
- c. Untuk mengetahui hambatan-hambatan peralihan hak milik kendaraan bermotor di Samsat kota Bandar Lampung

2. Kegunaan Penelitian

- a. Secara teoretis sebagai aspirasi untuk samsat kota Bandar Lampung dalam melaksanakan peralihan hak milik kendaraan bermotor melalui penjualan lelang non eksekusi sukarela berdasarkan Peraturan Kapolri Nomor 5 tahun 2012 tentang Registrasi dan Identifikasi Kendaraan Bermotor.
- b. Secara praktis dapat dijadikan pedoman bagi para pihak, peneliti, penegak hukum khususnya pihak aparat negara dalam penerapan peraturan Kapolri Nomor 5 tahun 2012 tentang Registrasi dan Identifikasi Kendaraan Bermotor, melalui penjualan lelang non eksekusi sukarela.

D. Kerangka Teoretis, Kerangka Konseptual dan Kerangka Pemikiran

1. Kerangka Teoretis

Peralihan hak milik atas suatu benda bergerak berupa kendaraan bermotor dalam transaksi penjualan melalui lelang non eksekusi sukarela. Maka teori yang dipakai adalah:

a. Teori Penegakan Hukum

Penegakan hukum dapat diartikan sebagai tindakan menerapkan perangkat sarana tertentu untuk memaksakan sanksi hukum guna menjamin pentaatan terhadap ketentuan yang ditetapkan tersebut, sedangkan menurut Satjipto Rahardjo penegakan hukum adalah suatu proses untuk mewujudkan keinginan-keinginan hukum yaitu pikiran-pikiran badan pembuat undang-undang yang dirumuskan peraturan-peraturan hukum menjadi kenyataan.

Secara konseptual inti dan arti penegakan hukum terletak pada kegiatan menyasikan nilai-nilai yang terjabarkan didalam kaedah-kaedah yang baik yang terwujud dalam serangkaian nilai untuk menciptakan, memelihara, dan mempertahankan kedamaian pergaulan hidup. Lebih lanjut dikatakannya keberhasilan penegakan hukum mungkin dipengaruhi oleh beberapa faktor yang mempunyai arti yang netral sehingga dampak negatif atau positifnya terletak pada isi faktor-faktor tersebut. Faktor-faktor ini mempunyai yang saling berkaitan dengan eratnya merupakan esensi serta tolak ukur dari efektivitas penegakan hukum. Faktor-faktor penegakan hukum adalah

- a Hukum undang-undang
- b Penegak hukum yakni pihak-pihak yang membentuk maupun menerapkan hukum
- c Sarana atau fasilitas yang mendukung penegakan hukum
- d Masyarakat yakni dimana hukum tersebut diterapkan
- e Faktor kebudayaan yakni sebagai hasil karya cipta dan rasa yang di dasarkan pada karsa manusia didalam pergaulan hidup

b. Teori Hukum Rasional

Menurut pandangan Max Weber teori mengenai perjanjian dan teori mengenai kekuatan mengikat perjanjian, karena lelang termasuk perjanjian jual beli barang sesuai asas-asas perjanjian. Teori perbuatan melawan hukum digunakan juga, karena perbuatan melawan hukum dalam lelang mengakibatkan pembatalan lelang oleh putusan pengadilan atau pejabat lelang. Untuk

menganalisa peralihan hak milik kendaraan bermotor melalui penjualan lelang non eksekusi sukarela.¹³

Dengan melihat perkembangan lelang dari lelang yang dilaksanakan pemerintah, kemudian berkembang ke arah lelang yang dilaksanakan oleh pihak swasta, terlihat pengurangan campur tangan pemerintah dalam lelang. Untuk menganalisa hal tersebut digunakan pandangan Adam Smith mengenai campur tangan pemerintah dikurangi sampai tingkat minimal efektif dalam bidang ekonomi. Peraturan lelang yang ada selama ini kurang mendukung perkembangan lelang sebagai lembaga jual beli dan kurang memberi perlindungan kepentingan hak-hak pembeli lelang atas barang yang dibelinya, karena hukum lelang yang ada kurang rasional.

Khususnya peraturan lelang kurang memiliki suatu kualitas “normatif” yang umum, berlaku bagi semua perkara-perkara yang serupa, sanksi yang tidak jelas dan kurang sistematis. Peraturan-peraturan dibidang lelang sebagai suatu sistem pemikiran normatif yang logis, rasional belum dapat memecahkan semua problem praktis yang bersifat hukum pada prinsipnya dapat dipecahkan menurut hukum, seperti terbukti dengan ketidak jelasannya kepastian hak pembeli lelang.

c. Legitimatie theorie

Teori ini dikemukakan oleh Paul Scholten. Pada umumnya hak milik atas suatu barang hanya dapat berpindah secara sah bila seseorang memperolehnya dari orang yang berhak memindahkan hak milik atas barang tersebut yaitu pemiliknya. Akan tetapi dapat dimengerti, bahwa kelancaran lalu lintas hukum akan sangat terganggu, jika dalam setiap jual beli barang bergerak si pembeli

¹³Rachmadi Usman, *Hukum Kebendaan*, (Jakarta:Sinar Grafika,2011), hlm.105

harus menyelidiki terlebih dahulu apakah si penjual sungguh-sungguh mempunyai hak milik atas barang yang dijualnya.¹⁴

Bezit bukan sebagai hak milik, jadi siapa yang secara jujur menguasai benda bergerak ia dilindungi oleh undang-undang. Jika dihubungkan dengan Pasal 584 BWI tentang syarat-syaratnya sahnya *levering*, teori Paul Scholten ini mengabaikan satu syarat *levering* yaitu tidak perlu berasal dari orang yang berwenang menguasai benda itu, melainkan cukup dengan anggapan saja bahwa benda itu memang berasal dari yang berwenang menguasainya, demi kelancaran lalu lintas hukum.

Tujuan teori ini adalah untuk melindungi pihak ketiga yang jujur, tetapi agar tidak terlalu luas penafsirannya. Maka dikatakan bahwa perlindungan hukum yang dimaksud dalam Pasal 1977 BWI hanya berlaku terhadap perbuatan-perbuatan dalam perdagangan. Jadi seseorang yang bagaimanapun jujurnya menerima suatu benda sebagai hadiah, tidak dilindungi oleh hukum, karena bisa saja benda itu berasal dari benda curian, sedangkan kasus pemberian hadiah tidak termasuk sebagai perbuatan perdagangan.

d. Eigendoms theori

Teori ini dikemukakan oleh Meijers, yang menafsirkan Pasal 1977 BWI secara gramatikal. Menurut Majers siapa yang menguasai benda bergerak secara jujur ia adalah pemilik benda itu, tanpa memperhatikan apakah ada alas hak yang sah atau tidak, apakah berasal dari orang yang berwenang menguasai benda itu atau tidak. Teori ini mengesampingkan Pasal 584 BWI mengenai syarat sahnya

¹⁴*Ibid.* hlm.108

suatu *levering* yaitu harus ada alas hak yang sah dan harus dilakukan oleh orang yang berwenang menguasai benda itu.

2. Kerangka Konseptual

a. Pengertian Hak Milik

Pengertian Hak milik diatur dalam Pasal 570 KUHPerduta. Juga didalam Pasal 570 KUHPerduta itu sekaligus diatur mengenai pembatasan-pembatasan terhadap penggunaan hak milik. Pasal 570 KUHPerduta:¹⁵

Hak milik adalah hak untuk menikmati suatu benda dengan sepenuhnya dan untuk menguasai benda itu dengan sebebas-bebasnya, asal tak dipergunakan bertentangan dengan undang-undang atau peraturan umum yang diadakan oleh kekuasaan yang mempunyai wewenang untuk itu dan asal tidak menimbulkan gangguan terhadap hak-hak orang lain, kesemuanya itu dengan tak mengurangi kemungkinan adanya pencabutan hak itu untuk kepentingan umum, dengan pembayaran pengganti kerugian yang layak dan menurut ketentuan undang-undang.

Pengertian Hak Milik adalah atau juga disebut *eigendom* menurut KUHPerduta diatur dalam buku II tentang Benda, dimana hak milik ini ditujukan kepada penguasaan atas sesuatu benda. Yang dimaksud dengan benda menurut hukum perdata sebagaimana diatur dalam Pasal 499 KUHPerduta yang menyatakan:¹⁶

“Menurut paham undang-undang yang dinamakan kebendaan ialah tiap-tiap barang dan tiap-tiap hak, yang dapat dikuasai oleh hak milik”.

Pengertian *eigendom* ketentuan dalam Pasal 570 KUH Perdata menyatakan sebagai berikut:

Hak milik adalah hak untuk menikmati kegunaan sesuatu kebendaan dengan leluasa, dan untuk berbuat bebas terhadap kebendaan itu dengan kedaulatan sepenuhnya, asal tidak bersalahan dengan undang-undang

¹⁵ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 570

¹⁶ Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, (Jakarta:Intermasa,2001), hlm.60

atau peraturan umum yang ditetapkan oleh satu kekuasaan yang berhak menetapkannya, dan tidak mengganggu hak-hak orang lain, kesemuanya itu dengan tak mengurangi kemungkinan akan pencabutan hak itu demi kepentingan umum berdasarkan atas ketentuan undang-undang dan dengan pembayaran ganti rugi.

Pasal 570 KUH Perdata ternyata tidak saja merumuskan pengertian hak milik, melainkan pula memberikan pembatasan-pembatasan dalam penggunaan hak milik atas sesuatu kebendaan dan kemungkinan dicabutnya hak milik atas dasar kepentingan umum dengan pembayaran ganti kerugian. Dari rumusan pengertian hak milik dalam Pasal 570 KUH Perdata diatas, dapat diketahui bahwa hak milik itu merupakan raja dari semua hak kebendaan lainnya.

Hak milik yang bersifat mutlak dalam artian tidak dapat diganggu gugat hanya ini hanya tertuju pada orang lain yang bukan *eigenaar*, tetapi juga tertuju pada pembentuk undang-undang ataupun penguasa dimana mereka tidak boleh sewenang-wenang membatasi hak milik, melainkan harus ada balasannya, harus memenuhi syarat-syarat tertentu. Dari rumusan ketentuan dalam Pasal 570 KUH Perdata dapat diketahui bahwa hak milik adalah:

1. Hak penguasaan dan penggunaan sesuatu kebendaan dengan leluasa dan berbuat sebebas-bebasnya secara penuh
2. Dilakukan sesuai dengan kewenangan yang dipunyai pemilik hak milik
3. Dengan pembatasan oleh undang-undang atau peraturan umum yang ditetapkan oleh negara atau pemerintah
4. Tidak mengganggu atau menimbulkan gangguan (*hinder*) terhadap hak-hak orang lain

5. Kemungkinan akan pencabutan hak milik demi kepentingan umum berdasarkan atas ketentuan undang-undang dan dengan pembayaran ganti kerugian

R.Subekti mengemukakan Eigendom adalah hak yang paling sempurna atas sesuatu benda. Seseorang yang mempunyai hak milik atas sesuatu benda dapat berbuat apa saja dengan benda itu menjual, menggadaikan, memberikan, bahkan merusak, asal saja ia tidak melanggar undang-undang atau hak orang lain. Ciri-ciri hak milik sebagai berikut:¹⁷

1. Hak milik itu selalu merupakan hak induk terhadap hak-hak kebendaan yang lain. Sedangkan hak-hak kebendaan yang lainnya yang bersifat terbatas itu berkedudukan sebagai hak anak terhadap hak milik
2. Hak milik itu ditinjau dari kuantitetnya merupakan hak yang selengkap-lengkapanya
3. Hak milik itu tetap sifatnya. Artinya tidak akan lenyap terhadap hak kebendaan yang lain. Sedang hak kebendaan yang lain dapat lenyap jika menghadapi hak milik.
4. Hak milik itu mengandung inti benih dari semua hak kebendaan yang lain. Sedang hak kebendaan yang lain itu hanya merupakan *onderdeel*

Bagaimana caranya memperoleh hak milik dengan *acquisitieve verjaring* itu, sebagai berikut:

- a. Harus ada bezit sebagai pemilik
- b. Bezitnya itu harus *te goeder trouw*
- c. Membezitnya itu harus terus-menerus, tak terputus

¹⁷Subekti, *op.cit.*hlm.87

- d. Membeztinya harus tidak terganggu
- e. Membeztinya harus diketahui oleh umum
- f. Membeztinya harus selama waktu 20 tahun atau 30 tahun
- g. 20 tahun dalam hal ada alas hak yang sah 30 tahun dalam hal tidak ada alas hak.

b. Pengertian Peralihan Hak Milik

Sebagaimana dikemukakan dalam pembahasan terdahulu bahwa hak milik itu memberikan kewenangan kepada pemiliknya yaitu wewenang menguasai (*beschikkings bevoegheid*) yang maksimal untuk menikmati dan melakukan perbuatan-perbuatan hukum atas benda (*feitelijke rechthandelingen*). Oleh karenanya salah satu wewenang yang dimiliki oleh seseorang atas benda miliknya adalah yang bersangkutan berhak untuk mengalihkan hak kepemilikan, membebani, menyewakan dan lain-lain atas benda tersebut.

Dalam hal peralihan hak milik atas suatu benda dari seorang kepada orang lain disyaratkan bahwa seseorang yang akan mengalihkan itu haruslah orang yang berwenang untuk menguasai bendanya dan syarat ini dikemukakan dalam Pasal 584 KUHPerdara. Sri Seodewi Masjchoen Sofwan mengemukakan bahwa syarat ini tidak lain ialah pelaksanaan dari suatu azas hukum Asas *Nemoplus*, ialah bahwa seorang itu tidak dapat memeralihkan hak melebihi apa yang menjadi haknya. Dan lazimnya yang berwenang untuk menguasai benda itu ialah pemiliknya.

c. Pengertian Kendaraan Bermotor

Kendaraan atau angkutan atau wahana adalah alat transportasi, baik yang digerakkan oleh mesin maupun oleh makhluk hidup. kendaraan bermotor adalah kendaraan yang digerakkan oleh peralatan teknik untuk pergerakannya, dan digunakan untuk transportasi darat. Umumnya kendaraan bermotor menggunakan mesin pembakaran dalam, namun motor listrik dan mesin jenis lain juga dapat digunakan.¹⁸

d. Pengertian Jual Beli

Istilah perjanjian jual beli berasal dari terjemahan dari *contract of sale*. Perjanjian jual beli diatur dalam Pasal 1457 s.d Pasal 1450 KUH Perdata. Yang dimaksud dengan jual beli adalah suatu persetujuan, dengan mana pihak satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak lain untuk membayar harga yang dijanjikan (Pasal 1457 KUH Perdata).¹⁹

Perjanjian jual beli secara historis dan logis adalah suatu spesies dari genus perjanjian tukar-menukar. Perjanjian jual beli adalah perjanjian tukar menukar pada mana salah satu prestasinya terdiri dari jumlah uang dalam arti alat pembayaran yang sah. Didalam *Burgerlijk Wetboek* istilah “harga” mempunyai arti yang netral tapi dalam Pasal 1457 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Istilah harga tidak mungkin berarti lain dari pada suatu jumlah alat pembayaran yang sah. Pada perjanjian tukar menukar, uang berhadapan dengan uang dan barang berhadapan dengan barang. Pada perjanjian jual beli maka barang

¹⁸<http://www.pengertiankendaraanbermotor>

¹⁹Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*, (Jakarta:Rajawali Pers, 2007), hlm. 126

berhadapan dengan uang. Barang disini harus diartikan luas baik barang atau benda yang berwujud maupun yang tidak berwujud.²⁰

Sale adalah suatu perjanjian sekaligus dengan pemindahan hak milik (*compeyance*), sedangkan *agreement to sell* adalah tidak lebih dari suatu *koop overeenkomst* (perjanjian jual beli) biasa menurut KUH Perdata. Apabila dalam suatu *sale* si penjual melakukan wanprestasi maka si pembeli dapat menggunakan semua upaya dari seorang pemilik, sedangkan dalam *agreement to sell*, si pembeli hanya mempunyai *personal remedy* (kesalahan perorangan) terhadap si penjual yang masih merupakan pemilik dari barangnya (penjual) jatuh pailit, barang itu masuk *boedel* kepailitan.

Perjanjian jual beli adalah:²¹

“Suatu perjanjian yang dibuat antara pihak penjual dan pembeli. Didalam perjanjian itu pihak penjual berkewajiban untuk menyerahkan objek jual beli kepada pembeli dan berhak menerima harga dan pembeli berkewajiban untuk membayar harga dan berhak menerima objek tersebut.”

Unsur-unsur yang tercantum dalam kedua definisi diatas adalah:

1. Adanya subjek hukum, yaitu penjual dan pembeli
2. Adanya kesepakatan antara penjual dan pembeli tentang barang dan harga
3. Adanya hak dan kewajiban yang timbul antara pihak penjual dan pembeli

Menurut Mariam Darus Badruzaman, menyebutkan bahwa dari berbagai seminar yang diadakan mengenai asas Hukum Nasional terakhir diselenggarakan

²⁰Salim H.S. *Hukum Kontrak Teori & Teknik Penyusunan Kontrak*, (Jakarta:Sinar Grafika, 2003), hlm.47

²¹Gunawan Widjaja, Ahmad Yani, *Jaminan Fidusia*, (Jakarta:PT Raja Grafindo Persada, 2009), hlm. 13

BPHN Dep. Kehakiman, Januari 1989, maka disepakati sejumlah asas dalam Hukum Kontrak antara lain:²²

- a. Asas kepribadian, yaitu suatu asas yang menyatakan seseorang hanya boleh melakukan perjanjian untuk dirinya sendiri
- b. Asas konsensual/kesepakatan, yaitu suatu kontrak sudah sah dan mengikat ketika tercapai kata sepakat, selama syarat-syarat lainnya sudah terpenuhi. Asas kesepakatan ini merupakan salah satu syarat untuk sahnya suatu perjanjian sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 1320 KUHPdata. Tanpa adanya kesepakatan ini, perjanjian tersebut batal demi hukum. Kesepakatan maksudnya seia-sekata tentang apa yang diperjanjikan. Dan kesepakatan ini dicapai dengan penuh kesadaran, tanpa paksaan dan tekanan salah satu pihak.
- c. Perjanjian batal demi hukum, yaitu asas yang menyatakan bahwa suatu perjanjian akan batal demi hukum jika tidak memenuhi syarat objektif.²³
- d. Keadaan memaksa (*overmacht*), yaitu suatu kejadian yang tak terduga dan terjadi diluar kemampuannya sehingga terbebas dari keharusan membayar ganti kerugian.
- e. Asas *conseling*, yaitu suatu asas yang menyatakan bahwa perjanjian yang tidak memenuhi syarat subjektif dapat dimintakan pembatalan
- f. Asas kebebasan berkontrak, yaitu para pihak bebas membuat kontrak dan menentukan sendiri isi kontrak tersebut sepanjang tidak bertentangan undang-undang, ketertiban umum dan kebiasaan dan didasari atas iktikad baik. Dengan demikian, asas ini mengandung makna bahwa kedua belah pihak

²²Hartono Soerjopratiknjo, *Aneka Perjanjian Jual Beli*, (Yogyakarta:PT Mustika Wikasa, 1994), hlm. 21

²³Salim H.S, *Hukum Kontrak*, (Jakarta:Sinar Grafika, 2003), hlm.33

bebas menentukan isi perjanjian, asalkan tidak bertentangan dengan ketertiban umum, kesusilaan dan peraturan perundangan.

g. Asas *obligator*, yaitu suatu kontrak maksudnya bahwa setelah sahnya suatu kontrak, kontrak tersebut sudah mengikat, tetapi baru sebatas menimbulkan hak dan kewajiban diantara para pihak

h. *Zakwaarneming* (1345 KUHPperdata), dimana bagi seseorang yang melakukan pengurusan terhadap benda orang lain tanpa diminta oleh orang yang bersangkutan, ia harus mengurusnya sampai selesai

i. Asas *Pacta Sunt Servanda*, yaitu suatu kontrak atau perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya.

j. Asas Persamaan Hak

Asas ini menempatkan para pihak didalam persamaan derajat, tidak ada perbedaan, walaupun ada perbedaan kulit, bangsa, kepercayaan, kekuasaan, jabatan, dan lain-lain. Masing-masing pihak wajib melihat adanya persamaan ini dan mengharuskan kedua pihak untuk menghormati satu sama lain sebagai makhluk ciptaan Tuhan.

k. Asas Moral

Asas ini terlihat dalam perikatan wajar dimana suatu perbuatan sukarela dari seseorang tidak menimbulkan hak baginya untuk menggugat kontraprestasi dari pihak debitur. Juga hal ini terlihat dalam zaakwaarneming, dimana seseorang yang melakukan suatu perbuatan dengan sukarela moral yang bersangkutan mempunyai kewajiban hukum untuk meneruskan dan menyelesaikan perbuatannya, asas ini terdapatnya dalam Pasal 1339 Kitab

Undang-Undang Perdata. Faktor-faktor yang memberikan motivasi pada yang bersangkutan untuk melakukan perbuatan hukum adalah berdasarkan pada kesusilaan atau moral, sebagai panggilan dari hati nuraninya.

1. Asas Kepastian Hukum

Perjanjian sebagai suatu figur hukum harus mengandung kepastian hukum. Kepastian ini terungkap dari kekuatan mengikat perjanjian itu, yaitu sebagai undang-undang bagi para pihak.²⁴

Pada dasarnya kontrak jual beli antara pihak penjual dan pembeli adalah saat terjadi persesuaian kehendak dan pernyataan antara mereka tentang barang dan harga, meskipun barang itu belum diserahkan maupun harganya belum dibayar lunas Pasal 1458 KUHPerdata. Walaupun telah terjadinya persesuaian antara kehendak dan pernyataan, namun belum tentu barang itu menjadi milik pembeli, karena harus diikuti proses penyerahan *levering* benda. Penyerahan ini tergantung pada jenis bendanya.²⁵

Berdasarkan Pasal 1 *yuncto* Pasal 16 PMK Nomor 93/KM.06/2010, menyebutkan antara lain, bahwa penjual adalah orang, badan hukum/usaha atau instansi yang berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan atau perjanjian berwenang untuk menjual barang secara lelang.

- 1) Penjual/pemilik barang bertanggung jawab terhadap:
 - a. Keabsahan kepemilikan barang
 - b. Keabsahan dokumen persyaratan lelang
 - c. Penyerahan barang bergerak dan/atau barang tidak bergerak, dan
 - d. Dokumen kepemilikan kepada pembeli

²⁴Salim H.S, *Hukum Kontrak Teori&Teori Teknik Penyusunan Kontrak*, (Jakarta:Sinar Grafika, 2003), hlm.9-14

²⁵Subekti, *Hukum Perjanjian*, (Jakarta:Intermasa, 1963), hlm.79

- 2) Penjual/pemilik barang bertanggung jawab terhadap gugatan Perdata maupun tuntutan pidana yang timbul akibat tidak dipenuhinya Peraturan Perundang-Undangan dibidang lelang
- 3) Penjual/pemilik barang bertanggung jawab terhadap tuntutan ganti rugi terhadap kerugian yang timbul karena ketidakabsahan barang dan dokumen persyaratan lelang.

Pembeli adalah orang atau badan hukum/badan usaha yang mengajukan penawaran tertinggi dan disahkan sebagai pemenang lelang oleh Pejabat Lelang.

4) Hak dan Tanggung Jawab Pembeli

Hak dan tanggung jawab penjual/pembeli telah diatur secara limitatif dan dilegitimasi dalam Bab V buku ketiga Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, sebagai berikut:

- a. Pembeli berhak untuk mendapat penjelasan dengan jelas dari penjual tentang keadaan fisik dan legalitas yuridis terhadap barang yang akan dibelinya
- b. Hak pembeli untuk mendapat penjelasan tentang obyek lelang, berarti kewajiban penjual untuk memberikan penjelasan
- c. Pembeli berhak menerima barang yang telah dibelinya dan berhak memperoleh kebenaran serta pertanggung jawabannya dari penjual atas barang yang dibelinya
- d. Pembeli berhak membayar biaya penyerahan yang seharusnya dipikul oleh penjual, sedangkan biaya pengambilan barang dipikul oleh pembeli

- e. Pembeli berhak menerima barang ditempat mana barang itu berada pada waktu penjualan, jika tentang hal itu tidak diadakan persetujuan lain.
- f. Pembeli berhak menerima barang seperti pada waktu penjualan dalam keadaan utuh, dan sejak saat penerimaan barang oleh pembeli, maka segala hasil menjadi kepunyaan pembeli.

5) Hak dan Tanggung Jawab Penjual

Menurut R Subekti bagi pihak penjual ada dua kewajiban utama yaitu:

- a. Menyerahkan hak milik atas barang yang diperjual belikan
- b. Menanggung kenikmatan tenteram atas barang tersebut dan menanggung terhadap cacat yang tersembunyi

Kewajiban menyerahkan hak milik meliputi segala perbuatan yang menurut hukum diperlukan untuk mengalihkan hak milik atas barang yang diperjual belikan itu dari si penjual kepada si pembeli. Demikian juga didalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menjelaskan bahwa:²⁶

- a. Penjual berhak menerima uang dari harga penjualan barang, dan bertanggung jawab terhadap keabsahan barang yang dijualnya
- b. Penjual berkewajiban untuk memberikan penjelasan terhadap barang yang dijualnya kepada pembeli
- c. Penjual bertanggung jawab atas kebenaran barang yang dijualnya
- d. Penjual bertanggung jawab untuk menyerahkan barang ditempat mana barang itu berada
- e. Penjual bertanggung jawab untuk menyerahkan kepada pembeli barang dalam keadaan utuh sebagaimana barang tersebut pada saat dijual.

²⁶Widjaja Gunawan, Ahmad Yani, *Jaminan Fidusia*, (Jakarta:PT RajaGrafindo Persada, 2000), hlm.45

e. Pengertian Lelang Non Eksekusi Sukarela

Pengertian lelang menurut Vendu Reglement Stbl. 1941 No.3,

“Openbare verkooping” verstaan veilingen en verkooping van zaken, walke in het openbaar bij opbod, afslag of inschrijving worden met de veiling of verkooping in kennis gesteld, dan wel tot die veilingen of verkooping toegelaten personen gelegenheid wordt gegeven om te bieden, te mijnen of in te schrijven”.

“Artinya adalah 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 diijinkan untuk ikut serta dan diberi kesempatan untuk menawar harga, menyetujui harga yang ditawarkan atau memasukkan harga dalam sampul tertutup”.²⁷

Lelang sukarela/swasta adalah jenis pelayanan lelang atas permohonan masyarakat secara sukarela. Jenis pelayanan lelang ini sedang dikembangkan untuk dapat bersaing dengan berbagai bentuk jual beli individual/jual beli biasa yang dikenal dimasyarakat. Lelang sukarela yang saat ini sudah berjalan antara lain lelang barang-barang milik kedutaan/korps diplomatik, lelang barang seni seperti carpet dan lukisan, lelang sukarela yang diadakan oleh Balai Lelang.

f. Pengertian Balai Lelang

Peraturan Menteri Keuangan Nomor 160/PMK.06/2013 yang dimaksud Balai Lelang adalah Badan Hukum Indonesia berbentuk Perseroan Terbatas (PT) yang khusus didirikan untuk melakukan kegiatan usaha di bidang Lelang. Pasal 2 Balai Lelang didirikan dalam bentuk Perseroan Terbatas.²⁸

Balai Lelang adalah badan Hukum Indonesia yang bertentuk Perseroan Terbatas (PT) yang menyelenggarakan kegiatan usaha di bidang jasa lelang berdasarkan izin dari Menteri. Balai Lelang merupakan Perseroan Terbatas. PT yang didirikan oleh swasta nasional, patungan swasta nasional dengan swasta

²⁷ Peraturan Lelang Vendu Reglement S. 1941-3

²⁸ Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas

asing, atau patungan BUMN/D dengan swasta nasional/asing yang khusus didirikan untuk melakukan kegiatan usaha Balai Lelang.²⁹

Yang dapat mendirikan Balai Lelang:

1. Swasta nasional
2. Patungan swasta nasional dan asing
3. Patungan BUMN/D dengan swasta nasional/asing.
 - a. Swasta nasional, BUMN dan/atau BUMD yang bekerja sama dalam bentuk patungan, atau Swasta nasional, BUMN dan/atau BUMD yang bekerja sama dengan swasta asing dalam bentuk patungan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
 - b. Swasta nasional, BUMN dan/atau BUMD yang bekerja sama dengan swasta asing dalam bentuk patungan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Perseroan Terbatas harus memiliki modal disetor paling sedikit sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah). Kepemilikan saham oleh swasta asing ditentukan paling banyak 49% (empat puluh Sembilan perseratus) dari modal disetor. Direksi Balai Lelang mengajukan permohonan izin operasional Balai Lelang secara tertulis kepada Direktur Jenderal dengan format sebagaimana ditetapkan dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri Keuangan ini. Permohonan izin operasional harus dilengkapi dokumen persyaratan:

1. Akta pendirian Balai Lelang, yang dibuat dihadapan Notaris dan telah disahkan oleh instansi yang berwenang

²⁹ Peraturan Menteri Keuangan Nomor 160/PMK.06/2013 Tentang Balai Lelang

2. Bukti modal disetor paling sedikit Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah)
3. Rekening Koran atas nama Balai Lelang yang bersangkutan
4. Proposal pendirian Balai Lelang memuat antara lain:
 - a. Ruang lingkup kegiatan Balai Lelang
 - b. Struktur organisasi berikut personil, termasuk tenaga penilai, tenaga hukum, apabila tenaga penilai dan tenaga hukum bekerja karyawan Balai Lelang yang bersangkutan, dan
 - c. Rencana awal Balai Lelang yang bersangkutan
Neraca awal Balai Lelang yang bersangkutan. Sertifikat atau tanda bukti kepemilikan atau surat perjanjian sewa dengan jangka waktu sewa paling singkat 2 (dua) tahun serta foto sebagai data pendukung tersedianya fasilitas kantor dengan luas paling kurang 60 m² dan gudang/tempat penyimpanan barang dengan luas paling kurang 100 m². Fotokopi identitas para pemegang saham dan direksi Balai Lelang dengan menunjukkan aslinya.

Balai Lelang dapat melakukan kegiatan usaha lelang di Tempat Lelang Berikat dan bertindak sebagai Penyelenggara Tempat Lelang Berikat sekaligus Pengusaha Tempat Lelang Berikat. Untuk dapat melakukan kegiatan usaha lelang Balai Lelang harus mengajukan permohonan surat izin usaha lelang di Tempat Lelang Berikat secara tertulis kepada Direktur Jenderal cq. Direktur Lelang dengan tembusan kepada Kepala Kantor Wilayah. Permohonan surat izin usaha lelang di Tempat Lelang Berikat harus dilengkapi dengan dokumen persyaratan:

- a. Surat keputusan Izin Operasional Balai Lelang
- b. Bukti telah terdaftar di Bea Cukai sebagai Pengusaha yang memiliki Nomor Induk Kependudukan (NIK)
- c. Dokumen kepemilikan atau penguasaan Tempat Lelang paling singkat 3 (tiga) tahun yang dilengkapi dengan rencana denah yang menggambarkan tempat penimbunan barang yang akan dilelang dan tempat lelang, dan
- d. Fotokopi kartu identitas para pemegang saham dan direksi Balai Lelang dengan menunjukkan aslinya

Dalam melakukan kegiatan usahanya, Balai Lelang berkewajiban:

- a. Membayar imbalan jasa Pejabat Lelang Kelas II sesuai ketentuan;
- b. Menyerahkan bukti pembayaran Jaminan Penawaran Lelang dari peserta lelang dan salinan rekening Koran Balai Lelang yang mencantumkan data penyetoran Jaminan Penawaran Lelang sesuai dengan ketentuan kepada Pejabat Lelang yang melaksanakan
- c. Mengembalikan Jaminan Penawaran Lelang tanpa potongan kepada peserta lelang yang tidak disahkan sebagai pembeli
- d. Menyetorkan Bea Lelang ke Kas Negara paling lama 1 (satu) hari kerja setelah Harga Lelang dibayar oleh Pembeli
- e. Menyetorkan Jaminan Penawaran Lelang dari pembeli yang wanprestasi kepada yang berhak sesuai dengan perjanjian, dalam hal lelang dilaksanakan oleh Pejabat Lelang Kelas II
- f. Menyetorkan Jaminan Penawaran Lelang dari Pembeli yang wanprestasi sebesar 50% (lima puluh persen) ke Kas Negara dalam waktu 1 (satu) hari kerja setelah pembatalan penunjukan Pembeli

oleh Pejabat Lelang atau 1 (satu) hari kerja setelah hasil klaim garansi Bank diterima oleh Balai Lelang dan sebesar 50% (lima puluh persen) kepada yang berhak sesuai dengan perjanjian, dalam hal lelang dilaksanakan oleh Pejabat Lelang Kelas I

- g. Menyerahkan bukti pelunasan harga lelang berupa kuitansi, bukti setor/transfer, salinan rekening Koran Balai Lelang yang mencantumkan data pelunasan harga lelang, bukti setor Bea Lelang, PPh Final atas Pengalihan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan, kepada Pejabat Lelang pada saat meminta Salinan Risalah Lelang
- h. Menyerahkan Kutipan Risalah Lelang dan kuitansi pembayaran lelang kepada Pembeli setelah kewajiban Pembeli dipenuhi
- i. Menyerahkan barang dan dokumen kepemilikan objek lelang kepada Pembeli setelah kewajiban Pembeli dipenuhi
- j. Menyerahkan hasil bersih lelang kepada pemilik barang paling lama 3 (tiga) hari kerja setelah pembayaran diterima, dan
- k. Menyelenggarakan administrasi perkantoran dan pelaporan

Terhadap Balai Lelang yang tidak memenuhi surat peringatan atas tidak dipenuhinya kewajiban, dalam jangka waktu 1 (satu) bulan sejak tanggal surat peringatan, diberikan surat peringatan terakhir oleh Kepala Kantor Wilayah tempat kedudukan Balai Lelang. Terhadap Balai Lelang yang tidak mengindahkan surat peringatan atas pelanggaran, diberikan surat peringatan terakhir oleh Kepala Kantor Wilayah tempat kedudukan Balai Lelang.

Dalam hal Balai Lelang tidak memenuhi atau tidak mengindahkan surat peringatan terakhir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32, dalam jangka waktu 1 (satu) bulan sejak tanggal surat peringatan terakhir, Kepala Kantor Wilayah mengajukan usul pemberian sanksi pembekuan izin operasional Balai Lelang. Direktur Jenderal atas nama Menteri melakukan pembekuan izin operasional Balai Lelang yang melakukan pelanggaran berdasarkan usul dari Kepala Kantor Wilayah setempat dan pertimbangan dari Direktur.

Direktur Jenderal menerbitkan surat keputusan pembekuan izin operasional Balai Lelang dalam jangka waktu 1 (satu) bulan sejak diterimanya usul pembekuan izin operasional dari Kepala Kantor Wilayah dengan menggunakan format sebagaimana ditetapkan dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri Keuangan ini. Pembekuan izin operasional Balai Lelang disampaikan kepada para Kepala Kantor Wilayah untuk disebarluaskan. Pembekuan izin operasional diberikan untuk jangka waktu 6 (enam) bulan. Izin operasional Balai Lelang dicabut tanpa didahului dengan surat peringatan, surat peringatan terakhir dan pembekuan izin operasional jika:

- a. Setelah izin operasional diberikan ternyata diperoleh keterangan/data yang tidak benar atau palsu
- b. Menjual barang yang diserahkan kepadanya selain dengan cara lelang
- c. Melaksanakan lelang tidak dihadapan Pejabat Lelang
- d. Melaksanakan Lelang Eksekusi dan/atau Lelang Non eksekusi Wajib
- e. Melakukan kegiatan usaha diluar izin yang diberikan, antara lain melakukan tindakan pemanggilan kepada debitor, penagihan piutang (*debt collector*)

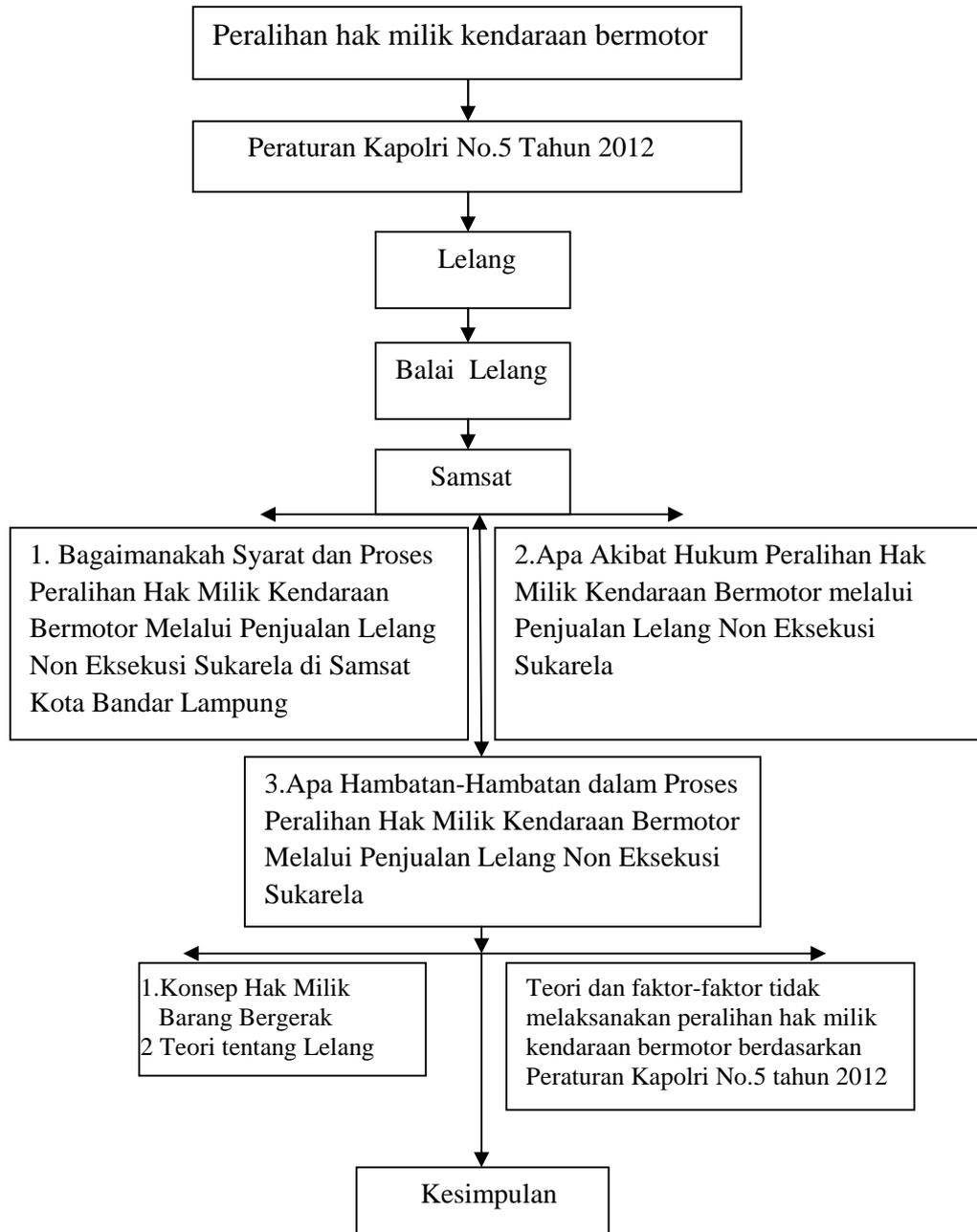
- f. Membeli sendiri barang yang dilelang baik langsung maupun tidak langsung, dan/atau ada permohonan pencabutan izin operasional secara tertulis dari Direksi Balai Lelang, dengan melampirkan akta keputusan RUPS mengenai pembubaran Balai Lelang.

Pasal 11 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 160/PMK.06/2013 tentang Balai Lelang

- a. Permohonan izin operasional Balai Lelang dan permohonan izin perubahan pemegang saham yang masih dalam proses penyelesaian, tetap diproses sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 160/PMK.06/2013 tentang Balai Lelang
- b. Izin operasional Balai Lelang dengan besaran modal disetor sesuai dengan ketentuan pada saat izin operasional Balai Lelang diterbitkan dinyatakan tetap berlaku
- c. Balai Lelang dengan kepemilikan saham terdiri dari swasta nasional, BUMN dan/atau BUMD yang bekerja sama dengan swasta asing dalam bentuk patungan, harus menyesuaikan komposisi kepemilikan saham oleh swasta asing menjadi paling banyak 49% (empat puluh Sembilan perseratus) dari modal disetor paling lama dalam jangka waktu 1 (satu) tahun.

3. Kerangka Pemikiran

Alur pikir pada penulisan tesis ini digambarkan sebagai berikut



E. Metode Penelitian

1. Pendekatan Masalah

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian hukum empiris adalah penelitian yang langsung mengumpulkan data lapangan. Data yang dikumpulkan mengenai peralihan hak milik kendaraan bermotor melalui penjualan lelang non eksekusi sukarela berdasarkan Peraturan Kapolri Nomor 5 tahun 2012 tentang Registrasi dan Identifikasi Kendaraan Bermotor yang dilaksanakan di Samsat kota Bandar Lampung. Hal ini dilakukan untuk mendapatkan data yang akurat mengenai peralihan hak milik kendaraan bermotor dalam transaksi penjualan umum melalui lelang non eksekusi sukarela yang diselenggarakan oleh balai lelang.

2. Sumber Data

Sumber data adalah tempat diperolehnya data. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder

- a. Data primer yaitu merupakan data yang berasal dari data lapangan. Data lapangan itu diperoleh dari para responden. Responden yaitu orang atau kelompok masyarakat yang memberikan jawaban terhadap pertanyaan yang diajukan peneliti. Responden berjumlah 8 orang yaitu 3 orang dari Samsat, 2 orang Balai Lelang, dan 3 orang peserta lelang sebagai pemenang lelang.
- b. Data sekunder yaitu data yang diperoleh dari bahan kepustakaan atau literatur yang mempunyai hubungannya dengan objek penelitian. Data sekunder yaitu data yang diperoleh dari sumber-sumber hukum, yakni *Vendu Reglement*, *ordonantie 28 Februari 1908 Stbl 1908:189* telah

berubah beberapa kali dengan Stbl 1941:3, Undang-Undang Nomor 2 tahun 2002 tentang Kepolisian Negara Republik Indonesia, Peraturan Kapolri Nomor 5 tahun 2012 tentang Registrasi dan Identifikasi Kendaraan Bermotor, Instruksi Lelang (Vendu Instruksi, Stbl 1908:85), PMK. Nomor 27/PMK.06/2016 tentang petunjuk pelaksanaan lelang, KUHPdt dan beberapa Undang-Undang lainnya.

3. Pengumpulan Data

Untuk mendapatkan data yang valid dan akurat, penulis menggunakan instrumen:

- a. Observasi yaitu melakukan pengamatan untuk mendapatkan gambaran yang tepat mengenai subjek penelitian, bentuk pengamatan yang penulis lakukan adalah secara langsung
- b. Wawancara yaitu cara untuk mengumpulkan data dengan mengajukan pertanyaan secara langsung kepada subjek penelitian
- c. Kajian kepustakaan

Kategori penelitian sosiologis digunakan untuk memperoleh data sekunder dan untuk mendukung data primer.

4. Pengolahan Data

Pengolahan data yang digunakan adalah data kualitatif yaitu mengenai tingkah laku manusia yang dapat diamati. Analisis data kualitatif bersifat spesifik, untuk meringkas data dan menyatukannya dalam suatu alur analisis yang mudah dipahami pihak lain.

5. Analisis Data

Salah satu tahap yang paling penting dalam penelitian adalah menganalisis data yang telah diperoleh dari hasil wawancara dengan para responden. Analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis kualitatif

F. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan tesis ini disesuaikan dengan format yang telah ditentukan oleh program studi ilmu hukum program pasca sarjana Universitas Lampung, dengan urutan sebagai berikut:

Bab. 1. Pendahuluan

Dalam bab ini akan diuraikan mengenai judul, latar belakang masalah, permasalahan dan ruang lingkup. Tujuan dan kegunaan penelitian, kerangka penelitian, metode penelitian, dan sistematika penelitian

Bab. II. Tinjauan Pustaka

Dalam bab ini mengulas tentang pengertian dari hak milik, hak kebendaan, pembedaan macam-macam benda, kendaraan bermotor, jual beli, lelang, jenis lelang dan balai lelang.

Bab. III. Hasil Penelitian dan Pembahasan

Dalam bab ini mengulas tentang pembahasan hasil penelitian terhadap permasalahannya yaitu bagaimanakah syarat dan proses peralihan hak milik kendaraan bermotor melalui penjualan lelang non eksekusi sukarela, apa akibat hukum peralihan hak milik kendaraan bermotor melalui penjualan lelang non eksekusi sukarela, apa hambatan-hambatan dalam proses peralihan hak milik kendaraan bermotor melalui penjualan lelang non eksekusi sukarela.

Bab. IV. Penutup

Dalam bab ini berisi kesimpulan dan saran, kesimpulan yang diperoleh dari seluruh analisa penelitian dari uraian bab I sampai IV yang merupakan jawaban permasalahan berdasarkan hasil penelitian serta saran yang relevan dengan obyek penelitian demi perbaikan dimasa mendatang.

II. TINJAUAN PUSTAKA

A. Pengertian dan Registrasi Kendaraan Bermotor

Kendaraan atau angkutan atau wahana adalah alat transportasi, baik yang digerakkan oleh mesin maupun oleh makhluk hidup. kendaraan bermotor adalah kendaraan yang digerakkan oleh peralatan teknik untuk pergerakannya, dan digunakan untuk transportasi darat. Umumnya kendaraan bermotor menggunakan mesin pembakaran dalam, namun motor listrik dan mesin jenis lain juga dapat digunakan.³⁰

1. Kendaraan bermotor atau Ranmor adalah setiap kendaraan yang digerakkan oleh peralatan mekanik berupa mesin selain kendaraan yang berjalan diatas rel.³¹
2. Registrasi dan Identifikasi kendaraan bermotor atau Regident Ranmor adalah fungsi Kepolisian untuk memberikan legitimasi asal usul dan kelaikan, kepemilikan serta pengoperasian Ranmor, fungsi kontrol, forensik Kepolisian dan pelayanan kepada masyarakat melalui verifikasi, pencatatan dan pendataan, penomoran, penerbitan dan pemberian bukti registrasi dan identifikasi Ranmor, pengarsipan serta pemberian informasi.

³⁰ <http://www.pengertiankendaraanbermotor.com>

³¹Peraturan Kapolri Nomor 5 Tahun 2012 tentang Registrasi dan Identifikasi Kendaraan Bermotor

3. Buku Pemilik Kendaraan Bermotor atau BPKB adalah dokumen pemberi legitimasi kepemilikan Ranmor yang diterbitkan Polri dan berisi identitas Ranmor dan pemilik, yang berlaku selama Ranmor tidak dipindahtangankan.
4. Surat Tanda Nomor Kendaraan Bermotor atau STNK adalah dokumen yang berfungsi sebagai bukti legitimasi pengoperasian Ranmor yang berbentuk surat atau bentuk lain yang diterbitkan Polri yang berisi identitas pemilik, identitas Ranmor dan masa berlaku termasuk pengesahannya.
5. Tanda Nomor Kendaraan Bermotor atau TNKB adalah tanda regident Ranmor yang berfungsi sebagai bukti legitimasi pengoperasian Ranmor berupa pelat atau berbahan lain dengan spesifikasi tertentu yang diterbitkan Polri dan berisikan kode wilayah, nomor registrasi, serta masa berlaku dan dipasang pada Ranmor.
6. Surat Tanda Coba Kendaraan Bermotor atau STCK adalah dokumen yang berfungsi sebagai bukti legitimasi pengoperasian Ranmor sementara berbentuk surat atau bentuk lain yang diterbitkan Polri yang berisi identitas badan usaha di bidang penjualan, pembuatan, perakitan, impor Ranmor dan lembaga penelitian, yang memuat identitas Ranmor, pemilik, nomor registrasi, dan masa berlaku.
7. Tanda Coba Nomor Kendaraan Bermotor atau TCKB adalah tanda pemberi legitimasi pengoperasian Ranmor sementara berupa pelat dengan spesifikasi tertentu yang diterbitkan Polri dan berisikan kode wilayah, nomor registrasi dan dipasang pada Ranmor.

8. Sistem Administrasi Manunggal Satu Atap atau Samsat adalah serangkaian kegiatan dalam penyelenggaraan Regident Ranmor, pembayaran pajak Ranmor, bea balik nama Ranmor, dan pembayaran Sumbangan Wajib Dana Kecelakaan Lalu Lintas Jalan secara terintegrasi dan terkoordinasi dalam Kantor Bersama Samsat.
9. Bukti Kepemilikan Kendaraan Bermotor yang Sah adalah bukti awal kepemilikan Ranmor berupa faktur Ranmor, risalah lelang, surat keterangan waris, surat keterangan hibah, surat pernyataan dari ahli waris dan/atau kuitansi pembelian.
10. Blokir adalah tindakan kepolisian untuk memberikan tanda pada data Regident Ranmor tertentu yang merupakan pembatasan sementara terhadap status kepemilikan ataupun operasional Ranmor yang terkait dengan perkara pidana dan/atau perdata.
11. Penghapusan Regident Ranmor adalah bentuk sanksi administratif bagi pemilik Ranmor yang tidak melakukan registrasi ulang atau memperpanjang masa berlaku STNK sekurang-kurangnya 2 (dua) tahun sejak masa berlaku STNK habis berdasarkan data Regident Ranmor pada Polri.

Pemindahtanganan kepemilikan Kendaraan Bermotor meliputi:

- a. jual beli
- b. hibah
- c. warisan
- d. lelang
- e. tukar-menukar dan

f. penyertaan Ranmor sebagai modal pada badan usaha berbadan hukum.

B. Pengertian dan Istilah-Istilah Lelang

1. Pengertian Pejabat Lelang adalah orang yang berdasarkan peraturan perundang-undangan diberi wewenang khusus untuk melaksanakan penjualan barang secara lelang.³²
2. Pejabat Lelang Kelas 1 adalah Pejabat Lelang pegawai Direktorat Jenderal Kekayaan Negara yang berwenang melaksanakan Lelang Eksekusi, Lelang NonEksekusi Wajib, dan Lelang Non Eksekusi Sukarela.
3. Pejabat Lelang Kelas II adalah Pejabat Lelang swasta yang berwenang melaksanakan Lelang NonEksekusi Sukarela.
4. Kantor Pejabat Lelang Kelas II adalah kantor swasta tempat kedudukan Pejabat Lelang Kelas II.
5. Pemandu Lelang (*Afslager*) adalah orang yang membantu Pejabat Lelang untuk menawarkan dan menjelaskan barang dalam suatu pelaksanaan lelang.
6. Pengawas Lelang (*Superintenden*) adalah Pejabat yang diberi kewenangan untuk melakukan pembinaan dan pengawasan kepada Pejabat Lelang.
7. Penjual adalah orang, badan hukum/usaha atau instansi yang berdasarkan peraturan perundang-undangan atau perjanjian berwenang untuk menjual barang secara lelang.
8. Pemilik Barang adalah orang atau badan hukum/usaha yang memiliki hak kepemilikan atas suatu barang yang dilelang.
9. Peserta Lelang adalah orang atau badan hukum/badan usaha yang telah memenuhi syarat untuk mengikuti lelang.

³²Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang

10. Pembeli adalah orang atau badan hukum/badan usaha yang mengajukan penawaran tertinggi dan disahkan sebagai pemenang lelang oleh Pejabat Lelang.
11. Lelang Ulang adalah pelaksanaan lelang yang dilakukan untuk mengulang lelang yang tidak ada peminat, lelang yang ditahan atau lelang yang Pembelinya wanprestasi.
12. Uang Jaminan Penawaran Lelang adalah uang yang disetor kepada Kantor Lelang/Balai Lelang atau Pejabat Lelang oleh calon Peserta Lelang sebelum pelaksanaan lelang sebagai syarat menjadi Peserta Lelang.
13. Garansi Bank Jaminan Penawaran Lelang adalah jaminan pembayaran yang diberikan bank kepada KPKNL/Balai Lelang/Pejabat Lelang Kelas II selaku pihak penerimaan jaminan, apabila Peserta Lelang selaku pihak yang dijamin tidak memenuhi kewajibannya membayar Harga Lelang dan Bea Lelang.
14. Nilai Limit adalah harga minimal barang yang akan dilelang dan ditetapkan oleh Penjual/Pemilik Barang.
15. Harga Lelang adalah harga penawaran tertinggi yang diajukan oleh peserta lelang yang telah disahkan sebagai pemenang lelang oleh Pejabat Lelang.
16. Pokok Lelang adalah Harga Lelang yang belum termasuk Bea Lelang Pembeli dalam lelang yang diselenggarakan dengan penawaran harga secara eksklusif atau Harga Lelang dikurangi Bea Lelang Pembeli dalam lelang yang diselenggarakan dengan penawaran harga secara inklusif.
17. Hasil Bersih Lelang adalah Pokok Lelang dikurangi Bea Lelang Penjual dan/atau Pajak Penghasilan atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan (PPh Final) dalam lelang dengan penawaran harga lelang

eksklusif, dalam lelang dengan penawaran harga inklusif dikurangi Bea Lelang Pembeli.

18. Bea Lelang adalah bea yang berdasarkan peraturan perundang-undangan, dikenakan kepada Penjual dan/atau Pembeli atas setiap pelaksanaan lelang, yang merupakan Penerimaan Negara Bukan Pajak.
19. Risalah Lelang adalah berita acara pelaksanaan Lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang yang merupakan akta otentik dan mempunyai kekuatan pembuktian sempurna.
20. Minuta Risalah Lelang adalah Asli Risalah Lelang berikut lampirannya, yang merupakan dokumen/arsip Negara.
21. Salinan Risalah Lelang adalah salinan kata demi kata dari seluruh Risalah Lelang.³³
22. Kutipan Risalah Lelang adalah kutipan kata demi kata dari satu atau beberapa bagian Risalah Lelang.
23. Grosse Risalah Lelang adalah Salinan asli dari Risalah Lelang yang berkepalanya “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”.

C. Pengertian Lelang dan Jenis Lelang

1. Pengertian Lelang

Pengertian lelang menurut *Vendu Reglement (Stbl. 1941 No.3)*,

”Openbare verkooping” verstaan veilingen en verkooping van zaken, welke in het openbaar bij opbod, afslag of inschrijving worden met de veiling of verkooping kennis gesteld, dan wel tot die veilingen of verkooping toegelaten personen gelegenheid wordt gegeven om te bieden, te mijnen of in te schrijven”.

“Artinya adalah 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 diijinkan untuk ikut serta dan diberi kesempatan

³³Peraturan Menteri Keuangan Nomor 159/PMK.06/2013 tentang Pejabat Lelang Kelas II, Pasal 15

untuk menawar harga, menyetujui harga yang ditawarkan atau memasukkan harga dalam sampul tertutup”.³⁴

Menurut Rochmat Soemitro didalam bukunya Zaeni Asyhadie yang dimaksud dengan penjualan dimuka umum ialah pelelangan dan penjualan barang yang dilakukan dimuka 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.³⁵

Menurut Yahya Harahap didalam bukunya Rachmadi Usman yang dimaksud dengan penjualan dimuka umum atau yang biasanya disebut lelang adalah pelelangan dan penjualan barang yang diadakan dimuka umum dengan penawaran harga yang makin meningkat, dengan persetujuan harga yang makin meningkat atau dengan pendaftaran harga atau dimana orang-orang yang diundang sebelumnya sudah diberi tahu tentang pelelangan atau penjualan atau kesempatan yang diberikan kepada orang-orang yang berlelang atau yang membeli untuk menawar harga, menyetujui harga atau mendaftarkan.³⁶

Pengertian *openbare verkooping* adalah pelelangan dan (*en*) penjualan benda yang dijual dimuka umum. Kata '*en*' disini menunjukkan bahwa yang pertama-tama dimaksud *Vendu Reglement* sebagai lelang adalah pelelangan, kemudian baru diklasifikasikan lagi dengan penjualan barang (menunjuk secara khusus barang). Dengan demikian, pada dasarnya peraturan ini melihat bahwa

³⁴Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Hukum Jaminan di Indonesia Pokok-Pokok Hukum Jaminan dan Perorangan*, (Yogyakarta:Liberty Offset, 1980), hlm. 37

³⁵Zaeni Asyhadie, *Hukum Bisnis*, (Jakarta:PT RajaGrafindo Persada, 2012), hlm. 26

³⁶Rachmadi Usman, *Hukum Lelang*, (Jakarta:Sinar Grafika, 2016),hlm.19

lelang juga berlaku baik pada penjualan barang-barang maupun pada lelang pembangunan proyek-proyek tertentu.

Dapat disimpulkan menurut *Vendu Reglement* lelang juga termasuk pemborongan pekerjaan (*tender*). Peraturan teknis yang utama mengenai pelaksanaan lelang yang saat ini berlaku. Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Bab 1 Ketentuan Umum Pasal 1 angka 1, mengatur 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.³⁷

Polderman selanjutnya mengatakan bahwa syarat utama lelang adalah menghimpun para peminat untuk mengadakan perjanjian jual beli yang paling menguntungkan si penjual.

Dengan demikian syaratnya ada 3, yaitu:

1. Penjualan umum harus selengkap mungkin (*volledigheid*)
2. Ada kehendak untuk mengikat diri
3. Bahwa pihak lainnya yang akan mengadakan perjanjian tidak dapat ditunjuk sebelumnya.

Lelang memiliki prinsip atau asas-asas yang mendasarinya prinsip lelang yang berlaku di Indonesia adalah:

1. Asas Transparansi (*Transparency*)

Asas transparansi atau keterbukaan ini merupakan asas yang paling penting yang membangun peraturan lelang, artinya tidak ada yang disembunyikan,

³⁷Mariam Darus, Badrulzaman, , *Perjanjian Kredit Bank*, (Bandung:Alumni 1980), hlm.20

masyarakat diperlakukan sama untuk ikut bersaing membeli barang. Tujuan dari asas transparansi itu sendiri adalah agar asas yang lain terutama asas kompetisi dapat berjalan, yaitu agar terjadi kompetisi yang fair. Dengan adanya kompetisi, diharapkan harga barang menjadi lebih bagus. Selain itu juga bertujuan untuk pertanggung jawaban lelang, karena adanya kontrol dari masyarakat (*built in control*) sehingga jika ada keberatan, masyarakat dapat mengajukan protes.

Wujud dari asas transparansi adalah:

a. Pengumuman

Lelang harus diumumkan kepada publik agar tidak melanggar asas transparansi dan agar barang yang dilelang dapat cepat terjual. Jika transparansi tidak dilakukan, lelang dapat digugat dan dapat dibatalkan karena cacat hukum³⁸

b. Akses terhadap informasi

Peserta lelang dapat meminta penjelasan dari Pejabat Lelang dan/atau pemilik barang atau pemohon lelang mengenai antara lain harga, barang, dan waktu pelelangan. Dalam hal ini penjelasan tidak mutlak, tergantung barang, jika barang yang akan dilelang tidak termasuk barang mahal, maka penjelasan dari Pejabat Lelang tidak akan diperlukan oleh peserta lelang

c. Keterbukaan informasi dari Pejabat Lelang, berkaitan dengan objek yang akan dilelang. Dalam arti, Pejabat Lelang bersedia menjawab segala sesuatu pertanyaan yang diberikan peserta lelang mengenai barang yang akan dilelang.

³⁸Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang Pasal 42

2. Asas Kepastian (*certainty*)

Lelang dilakukan oleh pejabat umum (pemerintah) yang menjual untuk dan atas nama Negara. Oleh karena itu harus ada kepastian untuk melindungi rakyat. Asas kepastian mencakup kepastian kepastian yang berkaitan dengan apakah lelang jadi terlaksana atau tidak, berkaitan dengan tempat pelaksanaan lelang dan berkaitan dengan uang jaminan yang sudah dibayarkan calon pembeli apabila lelang tidak jadi atau dibatalkan pelaksanaannya.³⁹

Lelang yang akan dilaksanakan hanya dapat dibatalkan dengan permintaan penjual atau penetapan provisional atau putusan dari lembaga peradilan umum. Pembatalan lelang sebelum pelaksanaan lelang diluar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang Pasal 27 dilakukan oleh Pejabat Lelang dalam hal:

- a. SKT untuk pelaksanaan lelang tanah atau tanah dan bangunan belum ada⁴⁰
- b. Barang yang akan dilelang dalam status sita pidana, khusus Lelang Eksekusi
- c. Terdapat gugatan atas rencana pelaksanaan Lelang Eksekusi berdasarkan Pasal 6 UUHT dari pihak lain selain debitor/tereksekusi, suami atau istri debitor/tereksekusi yang terkait kepemilikan objek lelang
- d. Barang yang akan dilelang dalam status sita jaminan/sita eksekusi/sita pidana, khusus lelang Non eksekusi
- e. Tidak memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang karena terdapat perbedaan data pada dokumen persyaratan lelang

³⁹Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang

⁴⁰*Ibid.* Pasal 27

- f. Penjual tidak dapat memperlihatkan atau menyerahkan asli dokumen kepemilikan kepada Pejabat Lelang sebagaimana dimaksud Pasal 18
- g. Pengumuman Lelang yang dilaksanakan Penjual tidak dilaksanakan sesuai peraturan perundang-undangan
- h. Keadaan memaksa (*force majeure*)
- i. Nilai limit yang dicantumkan dalam pengumuman lelang tidak sesuai dengan surat penetapan Nilai Limit yang dibuat oleh Penjual/Pemilik Barang atau
- j. Penjual tidak menguasai secara fisik barang bergerak yang dilelang

3. Asas Kompetisi (*competition*)

Pembentukan harga dalam lelang dilakukan dengan cara berkompetisi. Berkompetisi artinya bersaing dalam melakukan penawaran harga sehingga dapat menentukan harga yang terbaik. Para peserta lelang baik perorangan ataupun badan hukum bersaing untuk memperoleh barang yang dilelang dengan harga yang setinggi-tingginya. Asas yang diterapkan dan akan memberikan pengaruh sangat optimal setelah asas transparansi dan asas kepastian sudah berjalan dengan baik, dan pemimpin lelang juga menguasai ilmu barang sehingga dapat memandu jalannya penawaran secara dinamis

4. Asas Efisiensi (*efficiency*)

Asas ini berkaitan dengan waktu, dimana lelang dilakukan pada suatu tempat dan waktu yang telah ditentukan dan transaksi terjadi pada saat itu juga. Lelang merupakan penjualan tanpa perantara dalam mencari pembeli secara cepat, dan barang terjual cepat. Disamping itu, pembayaran harga lelang juga

harus tunai 5 (lima) hari kerja setelah lelang dilakukan sehingga terdapat efisiensi waktu⁴¹

5. Asas Akuntabilitas (*accountability*)

Lelang harus dilakukan dihadapan Pejabat Lelang yang merupakan pejabat umum yang diangkat oleh Menteri Keuangan, dan hasilnya harus dituangkan dalam Risalah Lelang oleh Pejabat Lelang sebagai bukti pelaksanaan lelang. Artinya pelaksanaan lelang harus dapat dipertanggungjawabkan. Dalam hal ini Pejabat Lelang harus bersifat imparisial yaitu tidak boleh memihak. Asas akuntabilitas tercermin dari dari:

- a. Yang melakukan lelang adalah pejabat yang berwenang yaitu pejabat lelang
- b. Prosedur lelang harus jelas
- c. Lelang harus diakhiri dengan pembuktian Risalah Lelang harus akta autentik sebagai bukti kuat bahwa lelang memang dilaksanakan. Berbeda dengan jual beli barang bergerak yang dapat dilakukan tanpa surat pembuktian akta seperti jual beli tanah, pesawat terbang, kapal laut dan sebagainya yang memerlukan surat-surat bukti

2. Jenis Lelang

Jenis lelang dibedakan berdasarkan sebab barang dijual dan penjual dalam hubungannya dengan barang yang akan dilelang. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 lelang terdiri dari 3 (tiga) jenis yaitu Lelang Eksekusi, Lelang Non Eksekusi Wajib dan Lelang Non Eksekusi Sukarela.⁴²

⁴¹Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang Pasal 71

⁴²Rachmdi Usman, *Hukum lelang*, (Jakarta:Sinar Grafika, 2016), hlm.29

- a. 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 (KUHAP), Lelang Eksekusi Barang Rampasan, Lelang Eksekusi Barang Temuan, Lelang Eksekusi Fidusia, Lelang Eksekusi Gadai.⁴³
- b. Lelang Non Eksekusi Wajib adalah lelang untuk melaksanakan penjualan barang milik negara/daerah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 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.⁴⁴
- c. Lelang Non Eksekusi Sukarela 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. Dalam Pasal 5 Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 158/PMK.06/2013, Pejabat Lelang Negara bisa melaksanakan lelang untuk semua jenis lelang sedangkan Pejabat Lelang

⁴³ <https://suryohartono.wordpress.com/jenis-lelang-secara-umum/jenis-lelang-di-indonesia/>

⁴⁴ Rachmdi Usman, *op.cit.* hlm.31

Kelas II hanya bisa melaksanakan lelang atas permohonan 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

D. Pengertian dan Dasar Hukum Kebendaan

Dalam kamus hukum disebutkan pengertian hukum benda yaitu hukum benda adalah keseluruhan dari kaidah-kaidah hukum yang mengatur hubungan-hubungan hukum antara subjek hukum dengan benda dan hak kebendaan. Titik Triwulan Tutik mengemukakan pengertian hukum benda sebagai berikut: hukum harta kekayaan mutlak adalah suatu ketentuan yang mengatur tentang hak-hak kebendaan dan barang-barang tak terwujud (*immaterial*).

Hukum harta kekayaan mutlak disebut juga dengan hukum kebendaan, yaitu hukum yang mengatur tentang hubungan hukum antara seseorang dengan benda. Hubungan hukum ini melahirkan hak kebendaan (*zakelijk recht*) yakni hak yang memberikan kekuasaan langsung kepada seseorang yang berhak menguasai sesuatu benda didalam tangan siapapun benda itu.

Simanjuntak memberikan rumusan pengertian hukum benda yaitu hukum benda adalah peraturan-peraturan hukum yang mengatur mengenai hak-hak kebendaan yang sifatnya mutlak. Kemudian Prof. Soediman Kartohadiprojo, bahwa hukum kebendaan ialah semua kaidah hukum yang mengatur apa yang diartikan dengan benda dan mengatur hak-hak atas benda. Hal yang sama dikemukakan oleh Prof. L.J.Van Apeldoorn yaitu hukum kebendaan adalah peraturan mengenai hak-hak kebendaan.

Senada itu Prof.Sri Soedewi Masjchoen Sofwan juga mengemukakan ruang lingkup yang diatur dalam hukum benda sebagai berikut: Apa yang diatur dalam hukum benda itu, pertama-tama hukum benda itu mengatur pengertian dari benda, kemudian pembedaan macam-macam benda, dan selanjutnya bagian yang terbesar mengatur mengenai macam-macam hak kebendaan. Dari uraian diatas, intinya hukum benda atau hukum kebendaan adalah serangkaian ketentuan hukum yang mengatur hubungan hukum secara langsung antara seseorang (subjek hukum) dengan benda (objek dari hak milik) yang melahirkan berbagai hak kebendaan (*zakelijk recht*).

Hak kebendaan memberikan kekuasaan langsung kepada seseorang dalam penguasaan dan kepemilikan atas sesuatu benda dimanapun bendanya berada. Dengan kata lain hukum benda atau hukum kebendaan adalah keseluruhan kaidah-kaidah hukum yang mengatur mengenai kebendaan atau yang berkaitan dengan benda. Kebendaan disini adalah segala sesuatu menyangkut tentang pengertian benda, pembedaan benda dan hak-hak kebendaan dan hal lainnya yang menyangkut tentang benda dan hak-hak kebendaan.⁴⁵

Pada prinsipnya pengaturan hukum kebendaan sebagian besar termuat dalam Buku II KUH Perdata, disamping diatur dalam beberapa peraturan perundang-undangan diluar KUH Perdata. Secara umum bilamana kita kaji ketentuan-ketentuan dalam Pasal-pasal Buku II KUH Perdata, maka kandungan materi yang diatur didalamnya pada dasarnya meliputi kebendaan dan cara-cara membedakan benda, hak-hak kebendaan dan kewarisan.⁴⁶

⁴⁵Munir Fuady, *Jaminan Fidusia*, (Bandung:Citra Aditya Bakti, 2003),hlm.32

⁴⁶RachmadiUsman, Gazali S. Djoni, *Hukum Perbankan*, (Jakarta:Sinar Grafika,2011), hlm.43

Adapun secara rinci hal-hal yang diatur dalam Buku II KUH Perdata tersebut sebagai berikut:

- a. Tentang kebendaan dan cara-cara membeda-bedakan benda
- b. Tentang hak-hak kebendaan yang memberikan kenikmatan
- c. Tentang kewarisan
- d. Tentang piutang-piutang yang diistimewakan
- e. Tentang hak-hak kebendaan yang memberikan jaminan

KUH Perdata sebagai terjemahan dari *burgerlijk Wetboek* merupakan kodifikasi hukum perdata materiil yang diberlakukan pada tahun 1848 berdasarkan asas konkordansi. Ketentuan hukum kebendaan atau hukum benda dapat dijumpai dalam Buku II KUH Perdata yang mengatur mengenai hukum kebendaan.

Dalam Buku II KUH Perdata tersebut diatur mengenai pengertian, baik hak kebendaan yang memberikan kenikmatan dan hak kebendaan yang memberikan jaminan. Pengertian yang paling luas dari kata benda *zaak* ialah segala sesuatu yang dapat dihaki oleh orang. Dalam arti sempit benda yaitu barang yang dapat terlihat saja. Undang-undang membagi benda-benda dalam beberapa macam:⁴⁷

- a) Benda yang dapat diganti contoh uang dan yang tidak dapat diganti contoh seekor kuda
- b) Benda yang dapat diperdagangkan praktis tiap barang dapat diperdagangkan dan yang tidak dapat diperdagangkan atau diluar perdagangan contoh jalan-jalan dan lapangan umum

⁴⁷Subekti, *Hukum Perjanjian*, (Jakarta:Intermasa,1963), hlm.40

- c) Benda yang dapat dibagi contoh beras dan yang tidak dapat dibagi contoh seekor kuda
- d) Benda yang bergerak contoh perabot rumah dan yang tidak bergerak contoh tanah

Dari pembagian-pembagian yang tersebutkan diatas itu, yang paling penting ialah terakhir yaitu pembagian benda bergerak dan benda tidak bergerak, sebab pembagian ini mempunyai akibat-akibat yang sangat penting dalam hukum. Suatu benda dapat tergolong dalam golongan benda yang tidak bergerak (*onroerend*) pertama karena sifatnya, kedua karena tujuan pemakaiannya dan ketiga karena memang demikian ditentukan oleh undang-undang.⁴⁸

Adapun benda yang tidak bergerak karena sifatnya ialah tanah termasuk segala sesuatu yang secara langsung atau tidak langsung, karena perbuatan alam atau perbuatan manusia, digabungkan secara erat menjadi satu dengan tanah. Misalnya sebidang pekarangan beserta segala apa yang terdapat didalam tanah itu dan segala apa yang dibangun disitu secara tetap rumah dan yang ditanam disitu pohon, terhitung buah-buahan di pohon yang belum diambil tidak bergerak karena tujuan pemakaiannya ialah segala apa yang meskipun tidak secara sungguh-sungguh digabungkan dengan tanah atau bangunan dimaksudkan untuk mengikuti tanah atau bangunan itu untuk waktu yang agak lama, yaitu misalnya mesin-mesin dalam suatu pabrik.⁴⁹

Selanjutnya ialah tidak bergerak karena memang demikian ditentukan oleh undang-undang segala hak atau penagihan yang mengenai suatu benda yang tidak bergerak misalnya hak *opstal*, hak *erfpacht* dan hak penagihan

⁴⁸Rachmadi Usman, *op.cit.*hlm.30

⁴⁹ Purnamasari Devita Irma, *Hukum Pertanahan*, (Jakarta:PT Mizan Pustaka, 2010), hlm.35

dienstbaarheden, hak opstal, hak *erfpacht* dan hak penagihan untuk pengembalian atau penyerahan benda yang tidak bergerak. Suatu hak kebendaan (*zakelijk recht*) ialah suatu hak yang memberikan kekuasaan langsung atas suatu benda, yang dapat dipertahankan terhadap tiap orang. Ilmu hukum dan perundang-undangan telah lama membagi segala hak-hak manusia atas hak-hak kebendaan dan hak-hak perseorangan.

Suatu hak kebendaan memberikan kekuasaan atas suatu benda, sedangkan suatu hak perseorangan *persoonlijk-recht* memberikan suatu tuntutan atau penagihan terhadap seorang. Suatu hak kebendaan dapat dipertahankan terhadap tiap orang yang melanggar hak itu, sedangkan suatu hak perseorangan hanyalah dapat dipertahankan terhadap sementara orang tertentu saja atau terhadap sesuatu pihak.⁵⁰

Pembagian hak-hak tersebut berasal dari hukum Romawi. *Oarang Rum* telah lama membagi hak penuntutan dalam dua macam ialah *actiones in rem* atau penuntutan kebendaan dan *actiones in personam* atau penuntutan perseorangan. Kemudian mereka melihat dibelakang pembagian hak penuntutan itu, suatu pembagian dari segala hak manusia. Dan pembagian ini hingga sekarang masih lazim dipakai dalam sistem hukum barat.⁵¹

E. Hak-Hak Kebendaan dan Ciri-Ciri Hak Kebendaan

1. Hak-hak kebendaan

a). *Bezit*

Bezit sebagai hak kebendaan disampingnya atau sebagai lawannya pengertian *eigendom* atau hak milik atas sesuatu benda. *Bezit* ialah suatu keadaan

⁵⁰Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, (Jakarta:Intermasa, 2001), hlm.62

⁵¹*Ibid.* hlm.65

lahir dimana seorang menguasai suatu benda seolah-olah kepunyaannya sendiri yang oleh hukum dilindungi dengan tidak mempersoalkan hak milik atas benda itu sebenarnya ada pada siapa. Perkataan *bezit* berasal dari perkataan *zitten* sehingga secara *letterlijk* berarti menduduki. Untuk *bezit* harusnya diharuskan adanya dua anasir yaitu kekuasaan atas suatu benda dan kemauan untuk memiliki benda tersebut.

Dari *bezit* harus dibedakan *detentie* dimana seorang menguasai suatu benda berdasarkan suatu hubungan hukum dengan seorang lain ialah pemilik *bezitter* dari benda itu. Pada seorang detentor misalnya seorang penyewa dianggap bahwa kemauan untuk memiliki benda yang dikuasainya itu tidak ada. *Bezit* atas suatu benda yang bergerak, diperoleh secara asli dengan pengambilan barang tersebut dari tempatnya semula, sehingga secara terang atau tegas dapat terlihat maksud untuk memiliki barang itu.

Mengenai benda yang tidak bergerak oleh undang-undang ditentukan bahwa untuk memperoleh *bezit* dengan tidak memakai bantuan orang lain diperlukan, bahwa orang yang menduduki sebidang tanah harus selama satu tahun terus menerus mendudukinya dengan tidak mendapat gangguan dari sesuatu pihak, barulah ia dianggap sebagai *bezitter* tanah itu Pasal 545 BW

b). *Eigendom*

Eigendom adalah hak yang paling sempurna atas suatu benda. Seorang yang mempunyai hak *eigendom* atau milik atas suatu benda dapat berbuat apa saja dengan benda itu menjual, menggadaikan, memberikan, bahkan merusak, asal saja tidak melanggar undang-undang atau hak orang lain. Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 tahun 1960 menonjolkan asas kemasyarakatan hak milik dengan

menyatakan bahwa semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial. Menurut Pasal 584 BW, *eigendom* hanyalah dapat diperoleh dengan jalan:

- a. Pengambilan, contoh membuka tanah, memancing ikan
- b. *Natrekking* yaitu jika suatu benda bertambah besar atau berlipat karena perbuatan alam, contoh tanah bertambah besar sebagai akibat gempa bumi, kuda beranak, pohon berbuah.
- c. Lewat waktu atau *verjaring*
- d. Pewarisan
- e. Penyerahan *overdracht* atau *levering* berdasarkan suatu titel pemindahan hak yang berasal dari seorang yang berhak memindahkan *eigendom*
- c). Hak *opstal*

Hak *opstal* adalah suatu hak untuk memiliki bangunan-bangunan atau tanaman-tanaman diatas tanahnya orang lain pasal 711 BW. Hak kebendaan ini dapat dipindahkan pada orang lain dan dapat juga dipakai sebagai jaminan hutang atau *hypotheek*.

d). Hak *erfpacht*

Hak *erfpacht* adalah suatu hak kebendaan untuk menarik penghasilan seluas-luasnya untuk waktu yang lama dari sebidang tanah milik orang lain dengan kewajiban membayar sejumlah uang atau penghasilan tiap-tiap tahun, yang dinamakan *pacht* atau *canon* pasal 720 BW. Semua hak si pemilik tanah dijalankan oleh orang yang memegang hak *erfpacht* dan pengakuan terhadap hak si pemilik hanya berupa pembayaran *canon* tersebut.

e). *Vruchtgebruik*

Vruchtgebruik adalah suatu hak kebendaan untuk menarik penghasilan dari suatu benda orang lain, seolah-olah benda itu kepunyaannya sendiri, dengan kewajiban menjaga supaya benda tersebut tetap dalam keadaannya semula pasal 756 BW. Uraian yang diberikan oleh undang-undang ini kurang lengkap, karena hak *vruchtgebruik* tidak hanya memberikan hak untuk menarik penghasilan saja, melainkan juga untuk memakai benda itu

F). *Pandrecht*

Pandrecht adalah suatu hak kebendaan atas suatu benda yang bergerak kepunyaan orang lain, yang semata-mata diperjanjikan dengan menyerahkan bezit atas benda tersebut, dengan tujuan untuk mengambil pelunasan suatu hutang dari pendapatan penjualan benda itu, lebih dahulu dari penagih-penagih lainnya pasal 1150 BW.

g). *Hypotheek*⁵²

Hypotheek adalah suatu hak kebendaan atas suatu benda yang tidak bergerak, bertujuan untuk mengambil pelunasan suatu hutang dari pendapatan penjualan benda itu. Memang *pandrecht* dan *hypotheek* adalah hak yang serupa. Perbedaan diantara dua itu hanya disebabkan karena *pandrecht* dapat diberikan selalu atas benda-benda yang bergerak, sedangkan *hypotheek* hanya atas benda-benda yang tidak bergerak.

2.Ciri-Ciri Hak Kebendaan

Dalam hukum harta kekayaan berlaku asas bahwa para pihak sendiri yang menentukan sifat dan isi hubungan hukum antara mereka, artinya para pihak

⁵²Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, (Jakarta:Intermasa, 2001), hlm.69

boleh menentukan tentang lahirnya dan hapusnya hak dan kewajiban yang telah mereka sepakati. Hukum harta kekayaan demikian lazim disebut hak perdata. Hak perdata tersebut dibagi dalam hak absolut (*ius in re*) dan hak relatif (*ius ad rem*). Hak absolut adalah hak yang berlaku dan harus dihormati oleh setiap orang, yang merupakan bagian dari hak keperdataan. Hak absolut ini dapat dibedakan dalam beberapa pengertian yaitu:⁵³

- a. Hak absolut atas suatu benda disebut juga hak kebendaan (*zakelijke recht*) yang diatur dalam Buku II KUH Perdata
- b. Hak absolut yang juga berkaitan dengan pribadi seseorang disebut juga hak kepribadian (*persoonlijheids recht*) misalnya hak hidup, hak merdeka atas kehormatan dan lain-lain
- c. Hak absolut yang berkaitan dengan orang dan keluarga disebut juga hak kekeluargaan *familieheidsrecht* misalnya hak-hak yang timbul dari hubungan hukum antara orang tua dan anak, antara wali dan anak, dan lain-lain
- d. Hak absolut atas benda tidak terwujud disebut juga hak *immaterieel recht* misalnya hak merek, hak paten dan hak cipta

Selain hak absolut hak relatif juga merupakan bagian dari hak keperdataan yang digolongkan sebagai hak perseorangan *persoonlijke recht* dan berkaitan erat dengan hukum perikatan sebagaimana diatur dalam Buku III KUH Perdata. Hak *persoonlijk* adalah semua hak yang timbul karena adanya hubungan perutangan, sedangkan perutangan itu timbul dari perjanjian, undang-undang, dan lain-lain. Hak perseorangan hanya dapat dipertahankan untuk sementara terhadap orang-

⁵³Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Hukum Benda*, (Yogyakarta:Liberty Offset,2000), hlm 35

orang tertentu saja. Karena itu hak kebendaan bersifat mutlak absolut *ius in re* dan hak perseorangan bersifat relatif *nisbi ius ad rem*.⁵⁴

Wirjono Prodjodikoro menyatakan bahwa hak kebendaan itu bersifat mutlak dimana dalam hal gangguan oleh orang ketiga, pemilik hak benda dapat melaksanakan haknya terhadap siapapun juga. Pemilik hak benda dapat melaksanakan haknya terhadap siapapun juga yang menggangukannya dan orang pengganggu ini dapat ditegur oleh pemilik hak benda berdasar atas hak benda itu.⁵⁵

Ini berarti bahwa didalam hak kebendaan tetap ada hubungan langsung antara seorang dan benda, bagaimanapun juga ada campur tangan dari orang lain. Sedangkan hak perseorangan bersifat relatif yaitu hanya dapat melaksanakan haknya terhadap seorang tertentu yang turut serta membikin perjanjian itu. Ini berarti didalam hak perseorangan tetap ada hubungan antara orang-orang meskipun ada terlihat suatu benda didalam perhubungan hukum.

Menurut Subekti suatu hak kebendaan *Zakelijk recht* adalah suatu hak yang memberikan kekuasaan langsung atas suatu benda, kekuasaan mana dapat dipertahankan terhadap tiap orang. Rumusnya yang sama dikemukakan oleh Sri Soedewi Masjchoen Sofwan yang menyatakan, bahwa hak kebendaan itu ialah hak mutlak atas sesuatu benda dimana hak itu memberikan kekuasaan langsung atas sesuatu benda dan dapat dipertahankan terhadap siapapun juga.⁵⁶

Surini Ahlan Sjarif menyatakan yang dimaksud dengan hak kebendaan adalah hak atas suatu benda yang merupakan kekuasaan langsung dan dapat

⁵⁴Rachmdi Usman, *Hukum Kebendaan*, (Jakarta:Sinar Grafika,2011), hlm.24

⁵⁵Gunawan Widjaja, Ahmad Yani, *Jaminan Fidusia*, (Jakarta:PT RajaGrafindo Persada, 2000),hlm.45

⁵⁶Sri Soedewi, Masjchoen Sofwan, *Hukum Benda*, (Yogyakarta:Liberty Offset,2000), hlm 32

dipertahankan terhadap siapapun, karena itu dapat juga disebut hak jamak arah. Hak kebendaan bersifat mutlak sebagai lawan dari hak perseorangan yang relatif hanya dapat dipertahankan terhadap pribadi tertentu atau dengan lain perkataan yang hanya menimbulkan kewajiban pada pihak tertentu, karena dapat juga disebut sebagai hak searah.⁵⁷

Dengan demikian dapat diketahui hak kebendaan itu termasuk dalam hak keperdataan yang bersifat mutlak yang mengandung arti bahwa seseorang mempunyai kekuasaan langsung atas sesuatu benda, sehingga hak seseorang atas sesuatu benda tersebut dapat dipertahankan terhadap siapapun juga, bahkan tidak dapat digugat oleh siapapun juga. Seseorang lainnya diwajibkan untuk menghormati hak kebendaan orang lain. Hak kebendaan sebagai bagian hak keperdataan mempunyai ciri-ciri tertentu yang membedakannya dengan hak perseorangan yang juga bagian hak keperdataan.

Adapun ciri-ciri hak kebendaan tersebut sebagai berikut:

- a. Hak kebendaan merupakan hak mutlak dalam arti dapat dipertahankan terhadap siapapun⁵⁸
- b. Hak kebendaan mempunyai *zaaksgevolg* atau *droit de suit*, artinya hak tersebut diikuti benda pada siapa hak tersebut berada hak diikuti benda
- c. Hak kebendaan adalah hal prioritas atau yang lebih dahulu terjadinya, tingkat hak yang lebih dahulu lebih tinggi dari hak yang terjadi kemudian
- d. Hak kebendaan berupa *droit de preference* atau hak didahulukan
- e. Pada hak kebendaan orang mempunyai macam-macam aksi sebagai cara untuk mengatasi gangguan terhadap haknya. Gugatan yang menyangkut hak

⁵⁷*Ibid.* hlm.33

⁵⁸Rachmdi Usman, *Hukum Kebendaan*, (Jakarta:Sinar Grafika,2011), hlm.26

kebendaan disebut gugat kebendaan. Misalnya penuntutan kembali oleh pemilik benda semula atau penuntutan ganti rugi terhadap siapa yang mengganggu haknya

- f. Pemindehan hak kebendaan itu harus dilakukan secara penuh. Sedangkan dalam hak perseorangan kemungkinan pemindehan hak perseorangan. Kekuasaan atas suatu benda milik orang lain tidak boleh dipindahkan pada pihak ketiga.⁵⁹

Didalam praktik pembedaan antara hak kebendaan dan hak perseorangan itu sangat *sumier*, tidak mutlak lagi. Sifat-sifatnya yang bertentangan itu tidak tajam lagi. Pada tiap-tiap hak itu kita dapat mendapatkan adanya hak kebendaan dan hak perseorangan tersebut. Dengan titik berat yang berlainan, pada hak kebendaan, hak perseorangan. Sering dijumpai hak-hak perseorangan yang mempunyai sifat hak kebendaan yaitu: Sifat absolut, misalnya hak penyewa mendapatkan perlindungan berdasarkan pasal perbuatan melawan hukum.

1. Sifat *droit suite*, misalnya hak sewa senantiasa mengikuti bendanya, perjanjian sewa tidak akan putus dengan berpindah atau dijualnya barang yang disewa
2. Sifat prioritas yaitu pada hak yang lebih dahulu terjadinya dimenangkan dengan hak yang terjadi kemudian, misalnya pembeli atau penyewa pertama berhadapan dengan pembeli atau penyewa kedua.

⁵⁹*Ibid.* hlm.28

F. Syarat-Syarat Penyerahan Hak Milik dan Berakhirnya Hak Milik

1. Syarat-Syarat Penyerahan Hak Milik

Penyerahan hak milik dari seseorang kepada orang lain tidak menjadi batal, maka harus memenuhi persyaratan tertentu. Bilamana disimak ketentuan dalam Pasal 584 KUH Perdata, maka dapat diketahui syarat pokok penyerahan hak milik adalah harus dilakukan oleh pemegangnya sendiri atau seseorang yang mempunyai hak untuk berbuat bebas terhadap kebendaan yang menjadi miliknya.

Selain itu penyerahan hak milik dipersyaratkan dengan adanya peristiwa perdata yang bermaksud memindahkan hak miliknya dari seseorang kepada orang lain, yang menjadi alas hak titel bagi peralihan dan pemindahan hak milik tersebut. Jadi berdasarkan ketentuan dalam Pasal-Pasal 584, 612, 613, dan 616 KUH Perdata, setidaknya untuk sah penyerahan hak milik dipersyaratkan, yaitu:⁶⁰

- a. Harus ada perjanjian yang *zakelijk*⁶¹
- b. Harus adanya peristiwa perdata untuk memindahkan hak milik, yang menjadi alas hak peralihan dan pemindahan hak milik
- c. Dilakukan oleh seseorang yang berhak untuk berbuat bebas terhadap kebendaan yang dimilikinya, dan
- d. Adanya penyerahan secara nyata dari kebendaan yang dimilikinya itu

Perjanjian yang *zakelijk* merupakan perjanjian yang menyebabkan pindahnya hak-hak kebendaan *zakelijke rechten*, misalnya hak milik, bezit, hipotik, gadai. Dari perjanjian yang *zakelijk* ini tidak bisa timbul *verbintenis*, jadi berbeda sekali dengan perjanjian yang terdapat dalam Buku III KUH Perdata.

⁶⁰Purnama Sianturi Tioria, *Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Barang Jaminan Tidak Bergerak Melalui Lelang*, (Bandung: PT Mandar Maju, 2008), hlm.31

⁶¹Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2007), hlm.69

Perjanjian dalam Buku III KUH Perdata itu umumnya bersifat *obligatoir*, yaitu perjanjian yang menimbulkan *verbinten*, yaitu yang satu harus memberikan prestasi menyerahkan benda dan yang lain berhak atas prestasinya.⁶²

Akan tetapi perjanjian belum mengakibatkan beralihnya hak milik, baru setelah adanya penyerahan, maka hak milik itu beralih. Jadi, perjanjian *obligatoir* itu tidak menimbulkan atau menyebabkan pindahnya hak *zakelijk*, melainkan hanya menimbulkan hak-hak *persoonlijk*. Titel atau alas hak itu adalah hubungan hukum yang mengakibatkan penyerahan atau peralihan barang. Hubungan hukum yang paling sering mengakibatkan penyerahan ini ialah perjanjian.⁶³

Sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 584 KUH Perdata untuk sahnya penyerahan tersebut mengharuskan adanya titel bukan adanya titel yang nyata cukup adanya *putatieve* titel. Syarat kewenangan untuk menguasai benda *beschikkings bevoegdheid* dijumpai dalam ketentuan Pasal 584 KUH Perdata. Syarat ini tidak lain pelaksanaan dari suatu asas hukum yaitu asas *nemo plus*, bahwa seseorang itu tidak dapat memeralihkan hak melebihi apa yang menjadi haknya.

Syarat lainnya adanya penyerahan secara nyata *feitelijke levering* yaitu penyerahan dari tangan ke tangan. Dari perjanjian-perjanjian yang bersifat *obligatoir*, timbul dua macam kewajiban penyerahan, yang harus ada penyerahan nyata dan harus ada penyerahan yuridis *juridische levering*. Pada kebendaan bergerak, penyerahan yuridis dan penyerahan nyata itu biasanya jatuh bersamaan, dimana penyerahan itu terjadi dengan *overgave* menyerahkan benda.

⁶²Rachmdi Usman, *Hukum Kebendaan*, (Jakarta:Sinar Grafika,2011),hlm.33

⁶³Salim H.S. *Hukum Kontrak Teori & Teknik Penyusunan Kontrak*, (Jakarta:Sinar Grafika, 2003), hlm. 40

Sedangkan pada kebendaan tidak bergerak kedua macam levering itu berpisah *juridis che levering*-nya terjadi dengan pendaftaran benda itu di dalam daftar umum, sementara *feitelijke levering*-nya terjadi dengan penyerahan kunci dari satu rumah atau pembukaan dari pagarnya dan lain-lainnya.⁶⁴

2. Berakhirnya Hak Milik

Cara bagaimana berakhir atau penyebab hapusnya hak milik, yaitu:

- a. Karena terjadinya peralihan dan pemindahan hak milik dari seseorang kepada orang lain
- b. Karena kebendaannya musnah
- c. Karena empunya melepaskan kebendaannya dengan maksud untuk melepaskan hak miliknya. Disini bukan karena kehilangan atau terpaksa melemparkan kebendaan tersebut kelaut, karena keadaan darurat dan lain-lain. Dalam hal-hal demikian hak pemiliknya tetap ada pada pemilik semula.

G. Cara Memperoleh dan Penyerahan Hak Milik Atas Suatu Kebendaan

Jika benda adalah segala sesuatu yang dapat dimiliki tentunya harus ada cara diakui untuk memperoleh hak milik atas benda itu. Cara untuk memperoleh hak milik atas benda itu ialah:⁶⁵

- a. Cara *originair*, dimana pihak yang memperoleh hak milik atas benda tidak menerimanya dari tangan pihak pendahulu. Pihak yang memperoleh hak milik tersebut memulai dengan suatu hak yang baru, yang bebas dari beban dan kewajiban tanpa hak dan wewenang, misalnya, pendakuan, perlekatan dan daluarsa

⁶⁴*Ibid.* hlm.35

⁶⁵Rachmadi Usman, *op.cit.* hlm.25

- b. Cara *derivatif*, dimana pihak yang memperoleh hak milik atas benda menerimanya dari seorang pendahulu *voorganger*.
- c. Mereka yang memperoleh hak berdasarkan alas hak yang umum *algemene title*, yakni penerima hak menerima benda secara keseluruhan dengan hak dan kewajiban yang melekat pada benda tersebut, misalnya para ahli waris, suami istri karena adanya kesatuan harta kekayaan dalam perkawinan mereka anggota badan hukum yang dibubarkan, negara terhadap harta kekayaan yang terlantar, dan lain-lain⁶⁶
- d. Mereka yang memperoleh hak berdasarkan alas hak yang khusus *bijzondere title*, yakni penerimaan hak milik atas benda tertentu, misalnya pembeli setelah adanya *levering* dalam perjanjian jual beli, *cessionaris*, *legataris*, dan lain-lain.

Cara terjadinya peralihan hak milik atas sesuatu kebendaan tersebut, telah ditentukan dalam ketentuan Pasal 584 KUH Perdata yang menetapkan sebagai berikut:⁶⁷

Hak milik atas sesuatu kebendaan tak dapat diperoleh dengan cara lain melainkan dengan pemilikan, karena perlekatan, karena daluwarsa, karena pewarisan, baik menurut undang-undang maupun menurut suatu wasiat, dan karena penunjukan atau penyerahan berdasar atas sesuatu peristiwa perdata untuk memindahkan hak milik, dilakukan oleh seorang yang berhak berbuat bebas terhadap kebendaan itu.

Berdasarkan ketentuan Pasal 584 KUH Perdata tersebut, maka dapat diketahui terdapat lima cara untuk memperoleh atau peralihan hak milik atas

⁶⁶ Subekti, *Hukum Perjanjian*, (Jakarta:Intermasa, 1963), hlm.35

⁶⁷ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

sesuatu kebendaan yang tidak dapat dilakukan selain dengan cara-cara dibawah ini:

- a. Pemilikan atau pendakuan *toeeigening* atau *occupatio*
- b. Perlekatan oleh benda lain *natrekking* atau *accessio*
- c. Daluarsa *verjaring*
- d. Perwarisan *erfopvolging*, dan
- e. Penunjukan atau penyerahan *levering* atau *overdracht*

Disamping yang telah disebutkan diatas cara memperoleh atau peralihan hak milik atas sesuatu juga dapat dijumpai diluar ketentuan dalam Pasal 584 KUH Perdata yaitu:

1. Penarikan buah tanaman *vruchhttrekking*, yakni seorang *bezziter* yang *te goeeder trouw* dapat menjadi *eigenaar* dari hasil tanah yang telah ditanami, dibihi dan diolahnya Pasal 575 KUH Perdata
2. Penjadian atau pembentukan benda *zaaksvorming*, yakni membuat sesuatu benda dalam jenis baru berdasarkan benda yang tersedia.
2. Persatuan atau percampuran benda *veriniging*, yakni cara memperoleh hak milik karena bersatu atau bercampurnya beberapa benda kepunyaan beberapa orang Pasal 607 sampai dengan Pasal 609 KUH Perdata.
3. Pencabutan hak *onteigening*. Penguasa untuk memperoleh hak milik dapat mencabut hak milik seseorang atas suatu benda.⁶⁸
4. Selain pencabutan hak atas tanah untuk memperoleh hak milik atas tanah bagi kepentingan umum dapat dilakukan dengan cara pelepasan atau penyerahan hak atas tanah.

⁶⁸ Rachmdi Usman, *Hukum Kebendaan*, (Jakarta:Sinar Grafika,2011), hlm.45

5. Perampasan *verbeudverklaring*. Negara dapat merampas barang-barang kepunyaan terpidana yang diperoleh dari kejahatan atau yang sengaja dipergunakan untuk melakukan kejahatan.⁶⁹
6. Percampuran harta *boedelmenging*. Sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 119 KUH Perdata, pada saat perkawinan dilangsungkan suami isteri saling memperoleh hak milik atas harta kekayaan suami isteri, kecuali dengan perjanjian kawin diadakan ketentuan lain.
7. Pembubaran suatu badan hukum *ontbinding* dari badan hukum. Sebagaimana disebutkan dalam ketentuan Pasal 1665 KUH Perdata, bahwa bilamana terjadi pembubaran suatu badan hukum, maka anggota-anggotanya pada waktu itu akan memperoleh bagian atau sisa dari harta kekayaan badan hukum tersebut.
8. Pelepasan hak dengan adanya pelepasan hak, maka pemiliknya juga akan ikut beralih. Dalam ketentuan Pasal 663 KUH Dagang dinyatakan, bahwa hak milik atas kapal-kapal dan barang-barang yang dipertanggungjawabkan dapat dilepaskan atau diserahkan kepada penanggung dalam hal karamnya kapal, musnahnya kapal, penahanan oleh suatu negara asing atau pemerintah Indonesia, dan lainnya.

⁶⁹ Gunawan Widjaja, Ahmad Yani, *Jaminan Fidusia*, (Jakarta:PT RajaGrafindo Persada, 2000), hlm. 50

IV. PENUTUP

A. Simpulan

- 1 Syarat peralihan hak milik kendaraan bermotor melalui penjualan lelang non eksekusi sukarela di Samsat kota Bandar Lampung belum sesuai dengan syarat peralihan hak milik yang di atur didalam Peraturan Kapolri Nomor 5 tahun 2012, adapun syarat peralihan hak milik dibedakan menjadi dua jenis pertama lelang pemerintah dengan syarat yaitu kutipan risalah lelang asli, kwitansi, rincian hasil lelang, surat keterangan pemenang lelang, foto copy pemenang lelang, cek fisik untuk nomor rangka dan mesin, surat rekomendasi agar proses balik nama lebih lanjut, pemohon. Kemudian untuk lelang swasta syaratnya tidak adanya Risalah Lelang. Syarat peralihan hak milik kendaraan bermotor di Samsat kota Bandar Lampung berbeda dengan syarat yang diatur didalam Peraturan Kapolri Nomor 5 tahun 2012 bahwa untuk syarat peralihan hak milik melalui penjualan lelang baik itu lelang pemerintah ataupun swasta harus adanya bukti autentik sebagai syarat sahnya peralihan hak milik berupa Risalah Lelang. Namun dalam praktiknya untuk syarat peralihan hak milik kendaraan bermotor melalui penjualan lelang swasta hanya dengan syarat kwitansi jual beli. Artinya untuk syarat peralihan hak miilik lelang swasta sama dengan syarat jual beli biasa. Kemudian proses peralihan hak milik

kendaraan bermotor masih belum sesuai dengan peraturan Kapolri Nomor 5 tahun 2012 bahwa dalam proses peralihan hak milik peserta atau masyarakat masih banyak yang lolos berkas atau dokumentasi hal ini dibuktikan dengan masyarakat yang melakukan proses peralihan hak milik kendaraan bermotor hasil jual beli lelang non eksekusi sukarela atau swasta hanya melampirkan bukti berupa kwitansi jual beli biasa bukan Risalah Lelang

- 2 Akibat hukum peralihan hak milik kendaraan bermotor di Samsat kota Bandar Lampung yakni setelah terjadi proses lelang maka terbitlah Risalah Lelang sehingga segala hak dan kewajiban tanggung jawab atas kendaraan bermotor beralih kepada si pemenang lelang. Setelah hak dan kewajiban maka terjadinya proses balik nama di Samsat juga mempermudah proses administrasi terhadap pemenang lelang atau pemilik barang kendaraan bermotor lewat nama yang tertera dalam Buku Kepemilikan Kendaraan Bermotor (BPKB). Kemudian kelompok kerja Samsat kota Bandar Lampung memberikan kemudahan dalam proses beralihnya hak kepemilikan, bahkan untuk kendaraan yang masuk untuk syarat peralihan hak milik hanya dengan KTP dan cabut berkas di daerah asal beli kendaraan
- 3 Hambatan peralihan hak milik kendaraan bermotor karena kurangnya sosialisasi terhadap masyarakat oleh Balai Lelang sehingga masyarakat banyak yang tidak mengetahui adanya jual beli lelang. Kemudian banyaknya masyarakat yang tidak mengetahui adanya jual beli kendaraan secara lelang dikarenakan faktor penegak hukum yakni Direktur Jenderal

Kekayaan Negara (DJKN) kurangnya sosialisasi terhadap masyarakat adanya penjualan barang kendaraan secara lelang dan kurangnya pengetahuan mengenai lelang terhadap kelompok kerja di Samsat sehingga berpengaruh terhadap proses peralihan hak milik kendaraan bermotor

B. Saran

Berdasarkan kesimpulan dari penelitian yang dilakukan, maka penulis mempunyai saran-saran sebagai berikut:

1. Pegawai atau kelompok kerja di Samsat khususnya kota Bandar Lampung harus lebih teliti dalam pemeriksaan dokumen terkait syarat untuk proses peralihan hak milik kendaraan bermotor. Kelompok kerja seharusnya lebih memahami perbedaan syarat peralihan hak kepemilikan dari asal-usul kendaraan misalnya hasil jual beli, jual beli lelang, hibah, waris dan lainnya. Sehingga masyarakat tidak akan kecolongan lagi terkait syarat peralihan hak milik kendaraan hasil penjualan umum lelang non eksekusi sukarela atau swasta.
2. Kepada Direktur Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) seharusnya memaksimalkan untuk pengawasan dan pemeriksaan jual beli lelang yang diselenggarakan oleh Balai Lelang dan kepada Pejabat Lelang yang mengeluarkan akta Risalah Lelang. Sehingga dalam pengawasan tersebut apakah Balai Lelang benar-benar melaksanakan penjualan barang secara lelang sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Kemudian DJKN seharusnya juga sering melakukan kegiatan sosialisasi terhadap masyarakat terkait adanya jual beli lelang khususnya lelang non eksekusi sukarela atau lelang swasta.

Karena nyatanya masyarakat masih awam mengenai adanya penjualan umum dengan cara lelang swasta. Karena hal ini berpengaruh terhadap peralihan hak kepemilikan kendaraan bermotor di Samsat kota Bandar Lampung.

DAFTAR PUSTAKA

1 Literatur

- Atmadja Soeria P.Arifin, (2010), *Keuangan Publik dalam Perspektif Hukum*, Jakarta:Rajawali Pers
- Asshiddiqie Jimly, (2009), *Pengantar Ilmu Hukum Tata Negara*, Jakarta:PT Raja Grafindo Persada
- Asyhadie Zaeni, (2012), *Hukum Bisnis*, Jakarta:PT RajaGrafindo Persada
- Brotodihardjo R. Santoso, (1958), *Pengantar Ilmu Hukum Pajak*, Jakarta:PT Refika Aditama
- Badruzaman, Mariam Darus, *Perjanjian Kredit Bank*, Bandung:Alumni 1980
- Bambang Sunggono, (2009), *Metodologi Penelitian Hukum*, Jakarta: PT RajaGrafindo Persada
- C.S.T. Kansil, dan Christine S.T. Kansil, (1995), *Pokok-Pokok Hukum Perseroan Terbatas*, Jakarta:Pustaka Sinar Harapan
- Darwin Ginting,(2010),*Hukum Kepemilikan Hak Atas Tanah Bidang Agribisnis*, Bogor:Ghalia Indonesia
- Djuhaendah Hasan, (2011), *Lembaga Jaminan Kebendaan bagi Tanah dan Benda Lain yang melekat pada tanah*, Jakarta:Nuansa Madani
- Fuady,Munir, *Jaminan Fidusia*, (2003), Bandung:Citra Aditya Bakti
- Gazali S. Djoni, Rachmadi Usman, (2010), *Hukum Perbankan*, Jakarta:Sinar Grafika
- Hakim Aziz Abdul, (2011), *Negara Hukum dan Demokrasi di Indonesia*, Yogyakarta:Pustaka Pelajar
- Hartono Soerjopratiknjo,(1994), *Aneka Perjanjian Jual Beli*, Yogyakarta:PT Mustika Wikasa
- , (1994), *Hutang Piutang Perjanjian-Perjanjian Pembayaran dan Jaminan Hipotik*, Jakarta:PT Mustika Wikayasa
- Hasyim Farida, (2009), *Hukum Dagang*, Jakarta:Sinar Grafika

- Henny Tanuwidjaja, (2012), *Pranata Hukum Jaminan Utang dan Sejarah Lembaga Hukum Notariat*, Bandung:PT.Refika Aditama
- Hermansyah, (2005), *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Jakarta:Prenada Media Group
- Herlien Budiono, (2007), *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata dibidang Kenotariatan*, Bandung:PT Citra Aditya Bakti
- HR Ridwan, (2011), *Hukum Administrasi Negara*, Jakarta:Rajawali Pers
- HS Salim H, (2003), *Hukum Kontrak Teori & Teknik Penyusunan Kontrak*, Jakarta:Sinar Grafika
- HS Salim H, Erlies Septiana Nurbani, (2013), *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Tesis dan Disertasi*, Jakarta:PT RajaGrafindo Persada
- Kelsen Hans, Raisul Muttaqien, (2008), *Hukum dan Negara*, Bandung:Nusa Media
-, (2014), *Teori Hukum Murni*, Bandung:Nusa Media
- Kamello.Tan, *Hukum Jaminan Fidusia Suatu Kebutuhan Yang Didambakan*, (2006), Bandung:Alumni
- Marbun. SF, Moh.Mahfud MD, (1987), *Pokok-Pokok Hukum Administrasi Negara*, Yogyakarta:Liberty
- Mertokusumo Sudikno, (2014), *Teori Hukum*, Yogyakarta:Cahaya Atma Pustaka
- Miru Ahmadi, (2007), *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*, Jakarta:Rajawali Pers
- Muljono Djoko, (2010), *Hukum Pajak*, Yogyakarta:Andi
- Purnamasari Devita Irma, (2010), *Hukum Pertanahan*, Jakarta:PT Mizan Pustaka
- Rahardjo Satjipto, (1996), *Ilmu Hukum*, Bandung:Citra Aditya Bakti
- Simorangkir, O.P, *Kamus Perbankan*, (1989), Jakarta:Bina Aksara
- Sofwan, Sri Soedewi Masjchun, *Hukum Perdata:Hukum Benda*, (1981), Yogyakarta:Liberty Offset
-, (1980), *Hukum Jaminan di Indonesia Pokok-Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*, Yogyakarta:Liberty Offset
- Soedewi Sri Masjchoen Sofwan, (1974), *Hukum Benda*, Yogyakarta:Liberty Offset
- Soemitro Rochmat, (1987), *Peraturan dan Instruksi Lelang*, Bandung:PT ERESKO

- Sianturi Tioria Purnama, (2008), *Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Barang Jaminan Tidak Bergerak Melalui Lelang*, Bandung: PT Mandar Maju
- Subekti, (1963), *Hukum Perjanjian*, Jakarta:Intermasa
- Sutedi Adrian, (2007), *Hukum Perbankan*, Jakarta:Sinar Grafika
- SR, John F. Nichols, *Fiduciary Litigation-Defining Relationships*,(2006), Houston-Texas:State Bar of Texas
- Subagyo et.al. *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, (2002), Yogyakarta:Algifari
- Suyatmi,Sri, J.Sudiarto, *Problematika Leasing di Indonesia*, (1992), Jakarta:Arikha Media Cipta
- Usman Rachmadi, (2011), *Hukum Kebendaan*, Jakarta:Sinar Grafika
- , (2016), *Hukum Lelang*, Jakarta:Sinar Grafika
- Widjaja Gunawan, Ahmad Yani, (2000), *Jaminan Fidusia*, Jakarta:PT RajaGrafindo Persada
-, Kartini Muljadi, (2004), *Jual Beli*, Jakarta:PT Raja Grafindo Persada
- Wojowasito, bdkg S.Kamus Umum Belanda-Indonesia, (2003), Jakarta:PT.Ichtiar Baru Van Hoeve,
- Tim Redaksi Tatanusa, (2008), *Undang-Undang Republik Indonesia tentang Pajak Penghasilan*, Jakarta:PT Tatanusa

2 Jurnal, Kamus, Makalah

Jurnal

Kekayaan Negara Edisi No.12 Tahun IV/2013 Pengurusan Piutang Negara Pasca Putusan Mahkamah Konstitusi

Jimly Asshiddiqie,:"Undang-Undang Dasar 1945 Konstitusi Negara Kesejahteraan dan realitas masa depan", Pidato pengukuhan sebagai Guru Besar tetap pada Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Jakarta, tanggal 13 Juni 1998

Kamus-kamus

Kamus Hukum Edisi Lengkap Bahasa Belanda Indonesia Inggris, (1977), Semarang: Aneka Ilmu

Peraturan Perundang-Undangan

Peraturan Lelang Vendu Reglement S. 1941-3

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2002 tentang Kepolisian Negara Republik Indonesia

Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas

Peraturan Kapolri Nomor 5 Tahun 2012 tentang Registrasi dan Identifikasi Kendaraan Bermotor

Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara Nomor 2/KN/2017 Tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Lelang

Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara Nomor 5/KN/2017 Tentang Risalah Lelang

Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang

Peraturan Menteri Keuangan Nomor 158/PMK.06/2013 Tentang Pejabat Lelang Kelas 1

Peraturan Menteri Keuangan Nomor 189/PMK.06/2017 Tentang Pejabat Lelang Kelas II

Peraturan Menteri Keuangan Nomor 160/PMK.06/2013 Tentang Balai Lelang