

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Manusia tidak pernah lepas dari tindakan ekonomi dalam rangka memenuhi kebutuhan sehari-hari. Salah satu dari tindakan ekonomi yang menimbulkan perjanjian adalah tindakan jual-beli. Jual-beli berasal dari perjanjian tukar menukar dengan barang sejenis maupun barang yang memiliki nilai yang sama, seperti contohnya uang ditukar dengan uang, dan barang ditukar dengan barang. Namun semakin majunya zaman, maka semakin maju pula kehidupan manusia sehingga terciptalah jual-beli, dimana barang telah berhadapan dengan uang sebagai alat tukar. Pengertian barang haruslah diartikan secara luas, baik barang berwujud maupun barang yang tidak berwujud.

Istilah lelang telah ada sejak zaman Romawi. Praktek penjualan secara lelang di Indonesia dikenal sejak masa penjajahan Hindia Belanda yang pada tahun 1908 mengeluarkan *Staatsblad* Nomor 189 tentang *Vendu Reglement*, dimana pada saat itu belum ada *Volksraad* (DPR). Meskipun *Vendu Reglement* adalah peraturan setingkat Peraturan Pemerintah, Tetapi *Vendu Reglement* merupakan peraturan lelang yang tertinggi saat itu. Oleh karena itu tidak salah jika *Vendu Reglement* disebut sebagai Undang-Undang Lelang. Dalam Peraturan Menteri Keuangan No. 106 Tahun 2013 disebutkan bahwa 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.¹ Menurut tim Penyusun Rancangan Undang-Undang Lelang Direktorat Jendral Piutang dan Lelang Negara dan Biro Hukum Sekretariat Jendral Departemen Keuangan Pengertian Lelang adalah cara penjualan barang yang terbuka untuk umum dengan penawaran secara kompetisi yang didahului dengan pengumuman lelang dan atau upaya mengumpulkan peminat.²

Selain itu, *Vendu Reglemen* (Stbl. Tahun 1908 Nomor 189 diubah dengan Stbl. 1941 Nomor 3) yang masih berlaku sebagai dasar hukum lelang, menyatakan: “Penjualan di muka umum ialah pelelangan dan penjualan barang, yang diadakan di muka umum dengan penawaran harga yang makin meningkat, atau dengan pendaftaran harga, atau dimana orang-orang yang di undang atau sebelumnya sudah diberi tahu tentang pelelangan atau penjualan, atau kesempatan yang diberikan kepada orang-orang yang berlelang atau membeli untuk menawar harga, menyetujui harga atau mendaftarkan”.

Metode lelang merupakan suatu konsep yang mempertemukan dua subjek hukum atau lebih, yang saling membutuhkan. Salah satu subjek hukum menawarkan sesuatu, di lain pihak subjek hukum yang lain menginginkan barang yang ditawarkan tersebut. Metode ini merupakan media terbaik karena efektifitas dan efisiensinya tepat sasaran khusus

¹Peraturan Menteri Keuangan Nomor 106/PMK.06/2013 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, Pasal 1

²Purnama T. Sianturi, SH, M.Hum, *Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Barang Jaminan Tidak Bergerak Melalui Lelang*, (Bandung: Mandar Maju, 2008), h. 53

untuk aset yang dijual secara kolektif. Pelaksanaannya dilaksanakan sekali waktu serta menghadirkan pembeli atau peserta lelang secara bersamaan. Dengan pelaksanaan jual beli secara lelang ini, potensi harga terbaik akan lebih mudah dicapai, sebab secara teknis dan psikologis, suasana kompetitif dengan sendirinya akan terbentuk.

Pada awal tahun 1990-an, juru lelang mulai memanfaatkan teknologi dalam pelaksanaan lelangnya. Komputer, telepon, dan teknologi lain menjadikan bisnis lelang semakin mudah dan cepat berkembang. Beberapa juru lelang mulai menggunakan layar lebar untuk menampilkan foto item barang lelang yang berukuran kecil, seperti perhiasan dan batu permata. Telepon seluler menjadi populer sehingga memudahkan juru lelang menghubungi calon pembeli lelang walaupun sedang dalam perjalanan.

Polderman memberikan pengertian lelang sebagai alat untuk mengadakan perjanjian atau persetujuan yang paling menguntungkan untuk si penjual dengan cara menghimpun para peminat.³ Syarat utamanya adalah menghimpun para peminat untuk mengadakan perjanjian jual beli yang paling menguntungkan si penjual. Lelang di Indonesia masih merupakan suatu kegiatan yang jarang dipergunakan secara sukarela oleh masyarakat. Orang berpandangan negatif tentang lelang disebabkan mereka mempunyai pemikiran bahwa lelang selalu berkaitan dengan eksekusi pengadilan, walaupun dalam kenyataannya hal itu tidak dapat

³Rohmat Soemitro, *Peraturan dan Instruksi Lelang*, (Bandung: PT. Eresco, 1987), h. 106

dipungkiri karena sebagian besar lelang dilaksanakan sebagai tindak lanjut pelaksanaan putusan pengadilan terhadap pihak yang kalah dalam berperkara.

Pada kenyataannya lelang secara sukarela kurang dimanfaatkan oleh masyarakat, padahal dengan melakukan penjualan secara lelang ada beberapa manfaat yang akan dinikmati oleh masyarakat. Kekurang tahuan masyarakat mengakibatkan apa yang diharapkan pemerintah yaitu agar masyarakat memanfaatkan lembaga lelang kurang tercapai dan mengakibatkan manfaat lelang tidak dapat pula dirasakan oleh masyarakat. Lelang atau penjualan dimuka umum, memberikan beberapa manfaat atau kebaikan dibandingkan dengan penjualan yang lainnya yaitu adil, cepat, aman, mewujudkan harga yang tinggi dan memberikan kepastian hukum.

Dengan semakin berkembangnya teknologi dan informasi, praktek pelelangan pun semakin mengalami kemajuan, mulai dari praktek lelang dengan cara menulis harga lelang dikertas, secara lisan hingga lelang secara online. Konsep pelelangan yang merupakan bagian dari bidang ekonomi dan keuangan sangat digemari oleh masyarakat, terutama sejak berlakunya *Venduu Reglement* (aturan pokok tentang lelang) pada tanggal 1 April 1908 yang mengatur ketentuan tentang lelang, hal tersebut dikarenakan lelang berbeda dari jual beli biasa, dalam pelelangan barang yang dijual lebih banyak dan variatif, sehingga pembeli leluasa untuk memilih barang.

Selain itu, kelebihan dari suatu sistim pelelangan adalah bahwa pembeli lelang seringkali mendapatkan harga lebih murah dari harga pasaran pada umumnya. Sosialisasi kepada masyarakat juga diperlukan untuk lebih meningkatkan pengetahuan masyarakat secara lebih spesifik terhadap hal-hal yang berkaitan dengan pelelangan, baik peranan dan fungsinya maupun kelebihan-kelebihannya, sehingga dengan memasyarakatnya konsep pelelangan diharapkan dapat menjadi salah satu sarana untuk dapat menunjang roda perekonomian Indonesia.

Penjualan lelang memiliki karakteristik tersendiri dengan adanya peraturan khusus dalam *vendu reglement*. Namun, dasar penjualan lelang mengacu pada ketentuan KUH-Perdata mengenai jual beli. KUH-Perdata merumuskan jual beli adalah “suatu persetujuan, dengan mana pihak satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan dan pihak lain untuk membayar harga yang dijanjikan”.⁴ Lelang mengandung unsur-unsur yang tercantum dalam defenisi jual beli seperti subjek hukum yaitu penjual dan pembeli, adanya kesepakatan antara penjual dan pembeli tentang barang dan harga, serta adanya hak dan kewajiban yang timbul antara penjual dan pembeli.

Dalam sistem perundangan-undangan indonesia lelang digolongkan sebagai suatu cara penjualan khusus yang prosedurnya berbeda dengan jual beli pada umumnya. Cara penjualan lelang diatur dalam peraturan tersendiri yang sifatnya *lex specialis*. Kekhususan lelang

⁴Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1457

ini tampak antara lain pada sifatnya yang transparan dengan cara pembentukan harga yang kompetitif dan adanya ketentuan yang mengharuskan pelaksanaan lelang itu dipimpin oleh pejabat umum yaitu Pejabat Lelang yang independen dan profesional.

Lembaga Lelang atau yang biasa disebut dengan Balai Lelang adalah badan hukum Indonesia berbentuk Perseroan Terbatas yang khusus didirikan untuk melakukan kegiatan usaha di bidang lelang⁵ yang merupakan suatu lembaga hukum yang mempunyai fungsi menciptakan nilai dari suatu barang atau mencairkan suatu barang menjadi sejumlah uang. Lembaga atau Balai Lelang dapat didirikan oleh swasta nasional, patungan swasta nasional dengan swasta asing, patungan BUMN/D dengan swasta nasional/ swasta asing sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Untuk dapat mendirikan suatu Balai Lelang maka terlebih dahulu harus membuat akta pendirian dihadapan notaris, mengajukan permohonan izin operasional kepada Direktur Jenderal Kekayaan Negara di wilayahnya serta syarat-syarat lain seperti yang diatur dalam PMK Nomor 160 Tahun 2013 Tentang Balai Lelang.

Lembaga lelang pasti selalu ada dalam sistem hukum untuk memenuhi kebutuhan masyarakat. Pertama, untuk memenuhi kebutuhan penjualan lelang, sebagaimana diatur dalam banyak peraturan perundang-undangan. Kedua, untuk memenuhi atau melaksanakan putusan pengadilan atau lembaga penyelesaian sengketa berdasarkan undang-undang dalam

⁵Peraturan Menteri Keuangan Nomor 160/PMK.06/2013 Tentang Balai Lelang Pasal 1 ayat (1)

rangka penegakan keadilan (*law enforcement*). Ketiga untuk memenuhi kebutuhan dunia usaha pada umumnya, produsen atau pemilik benda pribadi dimungkinkan melakukan penjualan lelang.

Lelang dalam prakteknya, dilakukan sesuai dengan ketentuan pelelangan yang berlaku, yang didasarkan pada asas-asas lelang. Asas lelang ada 5 (lima), yaitu:⁶

1. Asas Transparansi / Keterbukaan

Asas Transparansi adalah asas yang paling penting. Maksud dari asas transparansi adalah bahwa lelang terlebih dahulu wajib dilakukan dengan pengumuman agar lelang dapat dilakukan dengan efisien, dan barang lelang terjual dengan harga yang optimal (penjelasan dari Pasal 41 PMK No. 106 tahun 2013 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang).

2. Asas Kepastian Hukum

Maksud dari asas ini adalah bahwa setiap pelaksanaan lelang harus dibuatkan berita acara lelang yang disebut Risalah Lelang untuk memberikan kepastian hukum bagi semua pihak yang terdapat dalam pelaksanaan lelang tersebut (penjelasan dari Pasal 77 PMK No. 106 tahun 2013 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang).

3. Asas efisiensi

Efisiensi diwujudkan dalam transaksi yang dilakukan pada saat itu juga, pembayaran harus tunai dan dilakukan dalam 3 (tiga) hari

⁶Peraturan Menteri Keuangan Nomor 106/PMK.06/2013 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang

kerja, sehingga tidak membutuhkan waktu yang lama (penjelasan dari pasal 71 PMK No. 106 tahun 2013 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang).

4. Asas akuntabilitas

Merupakan asas yang menentukan bahwa setiap kegiatan dan hasil akhir dari kegiatan penyelenggaraan lelang tersebut, dapat dipertanggungjawabkan oleh masing-masing pihak yang terlibat didalamnya (penjelasan dari pasal 8, pasal 16, dan pasal 72 PMK No. 106 tahun 2013 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang).

Salah satu asas yang dapat ditemukan dalam peraturan lelang adalah asas kepastian hukum. Asas ini menghendaki agar lelang yang telah dilaksanakan menjamin adanya perlindungan hukum bagi para pihak yang berkepentingan dalam pelaksanaan lelang. Setiap pelaksanaan lelang dibuat sebuah risalah lelang oleh pejabat lelang. Risalah lelang adalah berita acara pelaksanaan lelang yang dibuat oleh pejabat lelang atau kuasanya dalam bentuk yang ditentukan peraturan perundang-undangan lelang.

Seorang Pejabat Lelang harus membuat Risalah Lelang sesuai dengan petunjuk yang tercantum dalam Peraturan Menteri Keuangan No. 106 tahun 2013 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang terdiri dari bagian kepala, bagian isi dan bagian kaki. Selanjutnya Risalah Lelang tersebut harus dibacakan dihadapan peserta lelang dan penjual sebelum lelang dilaksanakan. Tanpa risalah lelang, pelaksanaan lelang yang

dilaksanakan oleh pejabat lelang tidaklah sah. Pelaksanaan lelang yang demikian tidak memberikan kepastian hukum tentang hal-hal yang terjadi, karena apa yang terjadi tidak tercatat dengan jelas sehingga dapat menimbulkan ketidakpastian. Oleh karena itu, risalah lelang sebagai figur hukum yang mengandung kepastian hukum harus di aplikasikan dengan tegas dalam proses pelaksanaan lelang.

Namun yang menjadi menarik dari sebuah risalah lelang adalah adanya klausul yang menyatakan bahwa penawar atau pembeli telah mengetahui keadaan barang yang ditawarnya dengan segala kekurangan/cacat yang kelihatan maupun yang tidak kelihatan dan tidak boleh menarik diri untuk membatalkan penawaran. Hal ini tentu bertentangan dengan Undang-Undang Perlindungan Konsumen bahwa konsumen berhak untuk mendapatkan kompensasi, ganti rugi dan/atau penggantian, apabila barang dan/atau jasa yang diterima tidak sesuai dengan perjanjian atau tidak sebagaimana mestinya.⁷

Lalu bagaimana jika barang yang sudah dibeli oleh penawar tersebut memiliki cacat tersembunyi, sementara dalam Undang-Undang Perlindungan Konsumen disebutkan bahwa tanggung jawab dari pelaku usaha terhadap konsumen atas cacat tersembunyi yaitu bahwa pelaku usaha harus mampu menghilangkan ataupun mengurangi kerugian yang diderita oleh konsumen yang timbul akibat terdapatnya unsur cacat tersembunyi tersebut.

⁷Ahmadi Miru dan Sutarman Yodo, *Hukum Perlindungan Konsumen*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2004) h. 38

Selain itu, KUH-Perdata juga menyebutkan bahwa “si penjual diwajibkan menanggung terhadap cacat tersembunyi pada barang yang dijual yang membuat barang itu tidak sanggup untuk pemakaian yang dimaksud, atau yang demikian mengurangi pemakaian itu sehingga seandainya si pembeli mengetahui cacat itu, ia sama sekali tidak akan membeli barangnya atau tidak akan membelinya selain dengan harga yang kurang”.⁸ Hal ini tentu menjadi dilema bagi pembeli kepada siapa mereka akan meminta ganti rugi atautkah mereka harus menerima barang tersebut, mereka yang enggan berurusan lebih panjang cenderung mendinginkan hal tersebut karena mereka beranggapan bahwa mereka tidak bisa berbuat apa-apa karena telah terikat dengan perjanjian yang termuat dalam risalah lelang. Namun bagaimana jika dalam hal ini penjual atau balai lelang memiliki itikad yang tidak baik dimana objek lelang yang akan mereka jual memang memiliki cacat namun tidak mereka umumkan, untuk itulah kepastian hukum sangat diperlukan dalam hal tersebut.

Dengan banyaknya balai lelang dan kantor lelang tentulah diperlukan pula kepastian hukum yang dapat menimbulkan kepercayaan masyarakat terhadap keberadaan balai lelang dan kantor lelang tersebut. Kepastian hukum yang menimbulkan kepercayaan masyarakat terhadap pelelangan yang terjadi atas barang bergerak maupun barang tidak bergerak didukung oleh kepastian mengenai pihak-pihak yang terkait dalam pelelangan serta hak dan kewajiban dari pihak-pihak tersebut,

⁸Subekti, *Kitab Undang-Undang Hukum Prdata*, (Jakarta: Pradnya Paramita, 2007) h.

antara lain ialah Pejabat Lelang yang merupakan orang yang khusus diberi wewenang oleh Menteri Keuangan untuk melaksanakan penjualan barang secara lelang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pengetahuan dan aturan yang jelas mengenai seorang pejabat lelang yang memegang peranan penting dalam pelelangan dapat memberikan kepastian hukum kepada semua pihak dan mengurangi berbagai permasalahan hukum yang dapat terjadi dalam proses setelah pelelangan seperti diantaranya mengenai kerugian kepada pihak ketiga atas kelalaian atau ketidak absahan suatu dokumen lelang. Pada saat lelang dilaksanakan, jalannya acara lelang menjadi tanggung jawab Pejabat Lelang (*Vendumeester*) yaitu orang yang khusus diberi wewenang oleh Menteri Keuangan untuk melaksanakan penjualan barang secara lelang berdasarkan peraturan perundangan-undangan yang berlaku.

Pejabat Lelang terbagi menjadi dua, yakni Pejabat Lelang Kelas I dan Pejabat Lelang Kelas II. Pejabat Lelang kelas I di atur dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 158 Tahun 2013. Pejabat Lelang Kelas I adalah Pejabat Lelang Pegawai Direktorat Jenderal Kekayaan Negara yang berwenang melaksanakan Lelang Eksekusi, Lelang Non-Eksekusi Wajib, Lelang Non-Eksekusi Sukarela.⁹ Dengan kata lain Pejabat Lelang Kelas I atau yang disebut dengan Pejabat Lelang Negara berwenang melakukan semua jenis pelelangan. Pejabat Lelang Kelas I

⁹Peraturan Menteri Keuangan Nomor 158/PMK.06/2013 Tentang Pejabat Lelang Kelas I

juga dapat melaksanakan lelang atas permohonan balai lelang meskipun diwilayah kerjanya terdapat Pejabat Lelang Kelas II.

Sedangkan Pejabat Lelang Kelas II atau Pejabat Lelang Swasta diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 159 Tahun 2013. Pejabat Lelang Kelas II adalah Pejabat Lelang swasta yang berwenang melaksanakan lelang non-eksekusi sukarela.¹⁰ Dengan kata lain bahwa Pejabat Lelang Kelas II hanya dapat melakukan satu jenis lelang yaitu lelang non-eksekusi sukarela.

Di Indonesia ada tiga jenis lelang. Pertama, Lelang Eksekusi yaitu lelang untuk melaksanakan putusan hakim/ penetapan pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap atau dokumen yang dipersamakan dengan itu, seperti misalnya penjualan secara lelang barang-barang dari perusahaan yang sudah pailit. Kedua, Lelang Non-Eksekusi Wajib yaitu lelang yang dilaksanakan atas permintaan pihak yang menguasai atau memiliki suatu barang yang berdasarkan peraturan perundang-undangan harus dijual secara lelang, dalam hal ini yang menjadi objek lelang adalah barang/ aset milik negara seperti misalnya hasil hutan. Penjualan aset negara ini disebut juga dengan pemindahtanganan, yaitu pengalihan kepemilikan barang milik negara/ daerah,¹¹ pemindahtanganan atau penjualan secara lelang dilakukan melalui kantor lelang negara setempat yang mana prosedur nya sama dengan peraturan lelang pada umumnya,

¹⁰Peraturan Menteri Keuangan Nomor 159/PMK.06/2013 Tentang Pejabat Lelang Kelas II Pasal 1 ayat (2)

¹¹Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/ Daerah Pasal 1 (17)

hanya saja hasil pelelangan tersebut disetorkan secara keseluruhan kepada kas negara. Ketiga, Lelang Non-Eksekusi Sukarela, yaitu lelang yang dilaksanakan atas permintaan masyarakat atau pengusaha yang secara sukarela menginginkan barangnya dilelang. Dalam hal ini barang yang dilelang meliputi benda bergerak seperti kendaraan roda dua dan empat, dan benda tidak bergerak seperti tanah.

Dengan semakin banyaknya balai lelang-balai lelang di Pekanbaru maka peran Pejabat Lelang Kelas II sangatlah dibutuhkan. Karena kenyataannya tidak sedikit balai lelang yang lebih “memakai” Pejabat Lelang Kelas II dibanding Pejabat Lelang Kelas I. Selain itu, dalam hal kewenangan lainnya, Notaris berdasarkan Pasal 7 *Vendu Instructie* (untuk selanjutnya disebut VI) dapat diangkat sebagai Pejabat Lelang Kelas II. Pengangkatan Notaris sebagai Pejabat Lelang Kelas II didasarkan pertimbangan bahwa di wilayah tersebut, biasanya kota kecil, tidak terdapat Pejabat Lelang kelas I tetapi ada kegiatan lelang yang dilakukan oleh masyarakat.

Pejabat Lelang Kelas II H. Khalidin, SH. MH merupakan Pejabat Lelang yang ada di Pekanbaru yang bekerja sama dengan beberapa Balai Lelang seperti diantaranya PT. JBA Indonesia, PT. Astria, PT. Balai Lelang Serasi, PT. Balai Lelang Ibad dan masih banyak lagi. Sebagaimana halnya pejabat lelang pada umumnya, Pejabat Lelang Kelas II H. Khalidin juga memiliki tugas untuk membuat sebuah risalah lelang dan membacakannya di hadapan para pembeli sebelum pelaksanaan lelang.

Di dalam Peraturan Menteri Keuangan disebutkan bahwa salah satu tanggung jawab seorang pejabat lelang adalah ia harus meneliti legalitas formal subjek dan objek lelang.¹² Hal tersebut harus dilakukan karena walaupun pejabat lelang telah melakukan perjanjian perdata dengan balai lelang, tidak semua balai lelang yang dalam hal ini bertindak sebagai penjual memiliki itikad yang baik. Kemungkinan adanya itikad yang tidak baik itu bisa saja terjadi, dan yang paling dirugikan disini adalah konsumen selaku pembeli.

Selain bertanggung jawab terhadap legalitas formil subjek dan objek lelang, Pejabat Lelang juga harus bertanggung jawab atas keabsahan suatu Risalah Lelang mengingat dia lah yang berwenang membuat Risalah Lelang tersebut. Namun yang menjadi pertanyaannya apakah Pejabat Lelang Kelas II juga bertanggung jawab apabila pihak ketiga yang dalam hal ini adalah pembeli, mengalami kerugian yang bukan hanya dalam masalah dokumen penjualan tetapi juga dalam keadaan barang yang mengandung cacat tersembunyi. Karena dalam hal ini pejabat lelang selaku pejabat yang berwenang membuat risalah lelang yang mana di dalamnya terdapat klausula baku yang bertentangan dengan undang-undang perlindungan konsumen seharusnya juga memperhatikan perlindungan hukum bagi konsumen yang dalam hal ini adalah pembeli, karena kemungkinan terjadinya itikad tidak baik itu selalu ada.

¹²Peraturan Menteri Keuangan Nomor 159/PMK.06/2013 Tentang Pejabat Lelang Kelas II Pasal 14

Berdasarkan uraian diatas tersebut lah maka penulis tertarik untuk melakukan sebuah penelitian dengan judul **“Tanggung Jawab Pejabat Lelang Kelas II Dalam Pelaksanaan Lelang Non-Eksekusi Sukarela Di Kota Pekanbaru”**.

B. Batasan Masalah

Sehubungan dengan latar belakang masalah diatas, maka dalam tulisan ini penulis membatasi permasalahan yang akan dibahas, yakni mengenai tanggung jawab Pejabat Lelang Kelas II H. Khalidin, SH. MH dalam proses pelaksanaan lelang Non Eksekusi Sukarela di kota pekanbaru dan siapa saja pihak-pihak yang harus bertanggung jawab apabila terdapat kerugian yang di alami pihak ketiga selama proses pelelangan pada bulan Februari 2015.

C. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dipaparkan di atas maka penulis merumuskan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana Tanggung Jawab Pejabat Lelang Kelas II dalam Pelaksanaan Lelang Non Eksekusi Sukarela di Kota Pekanbaru?
2. Siapakah pihak yang bertanggung jawab apabila dalam proses pelelangan merugikan pihak ketiga?

D. Tujuan dan Manfaat penelitian

Suatu penelitian harus mempunyai tujuan dan manfaat yang jelas. Tujuan penelitian adalah untuk memecahkan masalah agar suatu penelitian dapat lebih terarah dalam menyajikan data akurat dan dapat memberi

manfaat. Berdasarkan hal tersebut maka penulisan ini mempunyai tujuan sebagai berikut:

- a. Untuk mengetahui tanggung jawab Pejabat Lelang Kelas II dalam pelaksanaan Lelang Non-Eksekusi Sukarela di kota Pekanbaru.
- b. Untuk mengetahui pihak-pihak yang harus bertanggung jawab apabila dalam proses pelelangan merugikan pihak ketiga.

Selain tujuan, sebuah penelitian juga harus dapat memberikan manfaat bagi orang lain dan dapat dirasakan oleh khalayak umum. Maka manfaat dari penelitian ini yaitu:

1. Untuk mengetahui lebih dalam mengenai tanggung jawab dan peran seorang Pejabat Lelang Kelas II dalam proses pelelangan yang mana nantinya akan disusun dalam bentuk skripsi untuk memenuhi syarat meraih gelar Sarjana.
2. Sebagai tambahan pengetahuan bagi penulis lain atau sarjana lain yang nantinya akan menjadi Pejabat Lelang dalam menjalankan profesinya.
3. Memberikan informasi yang bermanfaat bagi khalayak umum mengenai suatu pelelangan agar semua pihak dapat terlindungi dan tidak merugikan pihak manapun.
4. Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan celah bagi konsumen untuk mendapatkan perlindungan hukum dalam proses pelaksanaan pelelangan.
5. Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan bagi ilmu pengetahuan tentang hukum lelang.

E. Metode Penelitian

Sebuah penelitian tidak terlepas dari metode yang dipergunakan dalam rangka mencari dan memperoleh data yang akurat dimana metode tersebut yang nantinya akan menentukan keakuratan dalam menganalisa data. Adapun metode yang digunakan oleh penulis dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Jenis Penelitian

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan jenis penelitian yuridis Empiris, yaitu membandingkan undang-undang atau peraturan terkait dengan tindakan atau fakta yang terjadi dilapangan. Sedangkan sifat penelitian ini adalah deskriptif artinya penulis bermaksud memberikan gambaran yang jelas terhadap segala hal yang berhubungan dengan peran dan tanggung jawab Pejabat Lelang Kelas II dalam proses pelelangan di kota pekanbaru dan pihak-pihak yang harus bertanggung jawab apabila pihak ketiga mengalami kerugian.

2. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian yang dipilih oleh penulis untuk melakukan penelitian guna mendapatkan informasi bahan-bahan yang akurat adalah Kantor Pejabat Lelang Kelas II H. Khalidin, SH. MH yang terletak di Jalan Todak Nomor 5B Tangkerang Barat, Kota Pekanbaru.

3. Subjek dan Objek penelitian

Adapun subjek dari penelitian ini adalah Pejabat Lelang Kelas II dan pegawainya, serta penjual dan pembeli dalam proses pelelangan.

Sedangkan yang menjadi objek dalam penelitian ini adalah tanggung jawab Pejabat Lelang Kelas II dalam pelaksanaan lelang di kota pekanbaru.

4. Populasi dan Sampel

Populasi adalah keseluruhan atau himpunan objek dengan ciri yang sama.¹³ Dalam penelitian ini yang menjadi populasi adalah Pejabat Lelang Kelas II dan pegawai yang bekerja di Kantor Pejabat Lelang Kelas II serta peserta lelang dan penjual yang hadir pada saat pelelangan tanggal 12 februari 2015 yang seluruhnya berjumlah 40 orang.

Sedangkan sampel adalah bagian dari jumlah populasi yang ada yang dapat mewakili keseluruhan objek penelitian. Adapun sampel dalam penelitian ini diambil 50% dari jumlah populasi, yang dalam hal ini menggunakan tehnik *random sampling*, yaitu pengambilan sampel secara acak. Maka sampel yang dapat diambil yaitu:

- a. Pejabat Lelang Kelas II H. Khalidin, SH. MH 1 (satu) orang
- b. Pegawai Kantor Pejabat Lelang Kelas II H. Khalidin, SH. MH 2 (dua) orang
- c. Penjual pada saat pelelangan 1 (satu) orang
- d. Peserta Lelang pada saat pelelangan 16 (enam belas) orang

¹³Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum*, (Jakarta: Raja Gravindo Persada, 2005), h. 118

5. Sumber Data

- a. Data primer, yaitu data yang diperoleh secara langsung dari nara sumber yakni dengan observasi ke tempat penelitian dan dengan mewawancarai Pejabat Lelang Kelas II H. Khalidin, SH. MH dan pegawainya serta penjual dan pembeli pada saat pelelangan.¹⁴
- b. Data sekunder, yaitu data yang diperoleh dari sumber-sumber hukum seperti buku-buku hukum terkait, Undang-Undang, Peraturan-peraturan Menteri, dan Peraturan-peraturan lain serta jurnal-jurnal hukum yang berkaitan dengan penelitian ini.¹⁵
- c. Data Tersier, yaitu data yang diperoleh dari ensiklopedia, wikipedia dan yang sejenisnya yang berfungsi mendukung data primer dan tersier.

6. Teknik Pengumpulan data

Teknik pengumpulan data yang dilakukan dalam penelitian ini adalah teknik pengumpulan data dengan cara sebagai berikut :

- a. Observasi, yaitu metode pengumpulan data yang dilakukan dengan cara pengamatan langsung terhadap objek penelitian. Dalam hal ini penulis akan melakukan pengamatan di lokasi penelitian untuk mendapatkan gambaran yang tepat mengenai subjek dan objek penelitian.
- b. Wawancara, yaitu proses pengumpulan data yang dilakukan melalui proses tanya jawab secara langsung oleh penulis kepada

¹⁴Beni Ahmad Saebani, *Metode Penelitian Hukum*, (Bandung: Pustaka Setia, 2008), h. 32

¹⁵Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, (Jakarta: Kencana, 2009), h. 155

responden untuk memperoleh data yang akurat mengenai pokok masalah dalam penelitian ini, yang mana penulis terlebih dahulu mempersiapkan pedoman wawancara yaitu berupa daftar pertanyaan yang akan ditanyakan pada responden nantinya.

- c. Studi kepustakaan, yaitu pengumpulan data berupa buku-buku, artikel, karya ilmiah, Peraturan Perundang-undangan, Peraturan Menteri, dan peraturan-praturan lain yang berkaitan dengan penelitian ini.

7. Analisis Data

Data dalam penelitian ini dianalisis secara kualitatif. Data yang dikumpulkan bersifat deskriptif dalam bentuk kata-kata yang diperoleh dari data primer yakni wawancara dan observasi,¹⁶ kemudian dianalisis dengan undang-undang, teori dan pendapat pakar yang relevan, sehingga akan didapat kesimpulan tentang penelitian ini.

F. Sistematika Penulisan

Rangkaian sistematika penelitian terdiri dari V (lima) bab dan masing-masing bab terdiri dari sub-bab. Adapun sistematika penulisan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

BAB I : PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

B. Batasan Masalah

C. Rumusan Masalah

¹⁶Rianto Adi, *Metodologi Penelitian Sosial Dan Hukum*, (Jakarta: Granit, 2010), h. 128

D. Tujuan dan Manfaat Penelitian

E. Metode Penelitian

F. Sistematika Penulisan

BAB II : GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN

A. Gambaran Umum Kantor PL II H. Khalidin, SH. MH

B. Struktur Organisasi Kantor PL II H. Khalidin, SH. MH

BAB III : TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Tentang Lelang

B. Tinjauan Umum Tentang Balai Lelang

C. Tinjauan Umum Tentang Pejabat Lelang

BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Tanggung Jawab Pejabat Lelang Kelas II H. Khalidin,
SH. MH dalam Pelaksanaan Lelang Non-Eksekusi
Sukarela di Kota Pekanbaru

B. Pihak yang Bertanggung Jawab Apabila Dalam Proses
Pelelangan Pihak Ketiga Mengalami Kerugian

BAB V : PENUTUP

A. Kesimpulan

B. Saran