

LEGALITAS JUAL BELI LELANG BARANG SITAAN DAN BARANG RAMPASAN

NEGARA

(STUDI KASUS RUPBASAN MATARAM)

JURNAL ILMIAH

Untuk memenuhi sebagian persyaratan
Untuk mencapai derajat S-1 pada
Program Studi Ilmu Hukum



Oleh:

Medy Anggoro Putra
D1A019374

FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MATARAM

2023

HALAMAN PENGESAHAN JURNAL ILMIAH

LEGALITAS JUAL BELI LELANG BARANG SITAAN DAN BARANG RAMPASAN

NEGARA

(STUDI KASUS RUPBASAN MATARAM)



Oleh :

Medy Anggoro Putra
D1A019374

Menyetujui :



Zaenal Arifin Dilaga, SH., M.Hum
NIP.196107121989031002

LEGALITAS JUAL BELI LELANG BARANG SITAAN DAN BARANG RAMPASAN
NEGARA.

(STUDI KASUS RUPBASAN MATARAM)

MEDY ANGGORO PUTRA

D1A019347

FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS MATARAM

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui mekanisme jual beli lelang barang sitaan dan barang rampasan negara di Rupbasan Mataram, di Kantor KPKNL Mataram, dan Kejaksaan Negeri, serta mengetahui prosedur atau tata cara peralihan hak milik barang sitaan dan barang rampasan negara. Jenis penelitian ini menggunakan penelitian hukum normatif dan empiris. Permasalahan yang dibahas yaitu bagaimana mekanisme jual beli lelang barang sitaan dan barang rampasan negara dan Prosedur peralihan hak milik barang sitaan dan barang rampasan negara. Hasil penelitian menunjukkan Rupbasan Mataram, Kantor KPKNL Mataram, dan Kejaksaan Negeri selaku pihak penyelenggara lelang barang sitaan dan barang rampasan negara yang melakukan mekanisme jual beli lelang barang sitaan dan barang rampasan negara dari calon peserta lelang membuat akun sampai dengan pengumuman pemenang lelang dan tata cara peralihan hak milik barang sitaan dan barang rampasan negara sesuai dengan hukum positif indonesia. Mekanisme jual beli lelang barang sitaan dan barang rampasan negara hendaknya dilakukan segera setelah putusan dari pengadilan terhadap perkara tersebut karna sudah memiliki hukum tetap atau sudah absah, sehingga obyek barang yang disita tidak mengalami nilai penyusutan.

Kata Kunci : Benda, Jual Beli, Lelang.

LEGALITY OF BUYING AND BUYING AUCTIONS OF CONFISCATED GOODS AND
COUNTRY-POLISHED GOODS.
(CASE STUDY RUPBASAN MATARAM)

ABSTRACT

This research aims to find out the mechanism for buying and selling auctions of confiscated goods and state-confiscated goods at Rupbasan Mataram, at the Mataram KPKNL Office, and the District Attorney's Office, as well as knowing the procedures or procedures for transferring ownership rights to seized goods and state confiscated goods. This type of research uses normative and empirical legal research. The issues discussed are how to buy and sell auction mechanisms for seized and confiscated state goods and procedures for transferring ownership rights to seized and confiscated state goods. The results of the research show that the Mataram Rupbasan, the Mataram KPKNL Office, and the District Attorney's Office, as the organizers auction of seized goods and goods, carry out the auction buying and selling mechanism for confiscated goods and confiscated state goods from prospective auction participants, creating an account until the announcement of the auction winner and transfer procedures ownership rights to confiscated goods and goods seized by the state in accordance with Indonesian positive law. The auction buying and selling mechanism for confiscated goods and state-confiscated goods should be carried out immediately after the court decides on the case because it already has permanent law or is valid so that the seized goods do not experience depreciation.

Keywords: Objects, Buying and Selling, Auction.

A. Latar Belakang Masalah

Barang Rampasan Negara merupakan Barang Milik Negara yang berasal dari benda sitaan atau barang bukti yang ditetapkan dirampas untuk negara berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap atau barang lainnya yang berdasarkan penetapan hakim atau putusan pengadilan dinyatakan dirampas untuk negara. Barang rampasan tersebut tersimpan di Rumah Penyimpanan Barang Sitaan Negara (Rupbasan) dan di instansi lain yang menyita barang tersebut seperti KPK dan Kejaksaan. Pada saat ini, jumlah barang rampasan relatif banyak dan belum dikelola secara optimal.¹

Barang Rampasan Negara menurut ketentuan KUHAP merupakan barang bukti yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, dirampas untuk negara yang selanjutnya dieksekusi dengan cara dimusnahkan, dilelang untuk negara, diserahkan kepada instansi yang ditetapkan untuk dimanfaatkan, dan diserahkan di Rumah Penyimpanan Benda Sitaan (RUPBASAN) untuk barang bukti dalam perkara lain. Bentuk pengelolaan Barang Rampasan Negara yang diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 8/PMK.06/2018 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara yang berasal dari Barang Rampasan Negara dan Barang Gratifikasi yang menyatakan bahwa perampasan akan diikuti dengan perintah tindakan lebih lanjut sesuai keputusan pengadilan terhadap barang rampasan antara lain:

1. Dirampas untuk kemudian dilelang, dan disetorkan kepada kas negara. Namun apabila tidak laku dilelang, maka Kejaksaan dan/atau Komisi Pemberantasan Korupsi mengajukan usulan penetapan status penggunaan, pemanfaatan, pemindahtanganan, dan penghapusan kepada menteri untuk mendapatkan persetujuan.
2. Dirampas untuk kemudian dimusnahkan.
3. Dirampas untuk diserahkan kepada instansi yang ditetapkan guna dimanfaatkan.
4. Dirampas untuk digunakan sebagai bukti terhadap perkara pidana yang lain Pengakuan barang rampasan terjadi saat: a. Terdapat potensi manfaat ekonomi masa depan diperoleh pemerintah dan mempunyai nilai atau biaya yang dapat diukur. b. Diterima atau kepemilikannya dan/atau kekuasaan berpindah. Sedangkan barang rampasan dicatat sebesar nilai wajarnya di dalam akun persediaan yang sejalan dengan sifat barang rampasan negara yang disajikan oleh entitas pelaporan Kementerian/Lembaga²

Rochmat Soemitro di dalam bukunya, yang di kutip dari Polderman menyatakan bahwa penjualan umum adalah alat untuk mengadakan perjanjian atau persetujuan yang paling menguntungkan untuk si penjual dengan cara menghimpun para peminat.³

¹ Agus Budianta, *Optimalisasi Pengelolaan Barang Rampasan Negara*, <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/artikel/baca/12965/Optimalisasi-Pengelolaan-Barang-Rampasan-Negara.html>, Di Akses pada tanggal Senin, 17 April 2023 Pukul 18:42

² *Pengelolaan dan Perlakuan Akuntansi Barang Rampasan dan Piutang Uang Pengganti di Kejaksaan Republik Indonesia*, <https://jimfeb.ub.ac.id/index.php/jimfeb/article/viewFile/7774/6700>

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

Jual beli secara etimologis, berarti menukar harta dengan harta. Sedangkan menurut terminologi jual beli adalah persetujuan saling mengikat antara penjual yakni pihak yang menyerahkan atau menjual barang dan pembeli sebagai pihak yang membayar atau membeli barang yang di jual.

Menurut R. Subekti dalam bukunya mendefinisikan jual beli adalah suatu perjanjian bertimbang balik dalam mana pihak yang satu (si penjual) berjanji untuk menyerahkan hak milik atas suatu barang sedang pihak yang lainnya (si pembeli) berjanji untuk membayar harga yang terdiri atas sejumlah uang sebagai imbalan dari perolehan hak milik tersebut.⁴

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana mekanisme jual beli lelang Barang Sitaan dan Barang Rampasan Negara?
2. Bagaimana prosedur/tata cara peralihan hak milik Barang Sitaan dan Barang Rampasan Negara ?

C. Manfaat Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah diatas, maka yang yang menjadi tujuan penelitian untuk mengetahui bagaimana mekanisme jual beli lelang barang sitaan dan barang rampasan negara yang dilakukan oleh Rupbasan Mataram, Kantor KPNL Mataram, dan Kejaksaan Negeri. Untuk mengetahui bagaimana prosedur atau tata cara peralihan hak milik barang sitaan dan barang rampasan negara. Adapun manfaat dari penelitian ini, diharapkan dapat memberikan penjelasan dan kejelasan yang baik secara teoritis maupun praktis. 1. Manfaat Teoritis. Penelitian ini diharapkan nantinya memberikan kontribusi terhadap pengembangan ilmu hukum bagi civitas akademika khususnya mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Mataram terutama yang berkaitan dengan hukum perdata. 2. Manfaat Praktis hasil penelitian ini diharapkan dapat dijadikan bahan masukan dalam pemecahan permasalahan dibidang ilmu hukum khususnya dalam hukum perdata, sehingga dapat menjadi lebih bermanfaat bagi masyarakat khususnya para pembeli dan penjual lelang agar dapat mengetahui serta memahami prosedur pelaksanaan jual beli lelang barang sitaan dan barang rampasan negara di Kantor Rupbasan Mataram selaku penyedia barang lelang dan mengetahui bagaimana prosedur atau tata cara peralihan hak milik dalam lelang barang sitaan dan barang rampasan negara.

D. Metode Penelitian

Jenis penelitian ini menggunakan penelitian hukum normatif dan empiris yang menggunakan tiga metode pendekatan yaitu pendekatan perundang-undangan (Statute Approach), pendekatan konseptual (Conseptual Approach), dan pendekatan sosiologis (Sociological Approach). Tehnik pengumpulan data yang digunakan adalah studi dokumen dan studi lapangan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa: Rupbasan Mataram, Kantor KPNL Mataram, dan Kejaksaan Negeri selaku pihak penyelenggara lelang barang sitaan dan barang rampasan negara yang melakukan mekanisme jual beli lelang barang sitaan dan barang rampasan negara dan tata cara peralihan hak milik barang sitaan dan barang rampasan negara sesuai dengan hukum positif indonesia.⁵

⁴ R. Subekti, 1995, *Aneka Perjanjian*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, Hlm 1

⁵ Amirudin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2019, hlm. 164-166

E. Pembahasan

1. Mekanisme Jual Beli Lelang Barang Sitaan dan Barang Rampasan Negara.

A. Membuat akun

1. Membuka website lelang DJKN dengan alamat go.id; Klik Daftar yang terdapat di sisi kanan; Isi data Pendaftaran secara lengkap sebagai berikut:
 2. Nama Lengkap: diisi dengan nama lengkap anda sesuai dengan identitas diri termasuk jika ada gelar atau singkatan (KTP), perlu diketahui untuk data nama lengkap yang sudah anda isi tidak dapat diubah;
 3. Alamat E-Mail;
 4. Nomor Handphone: diisi dengan data nomor handphone anda sendiri;
 5. Password: Masukkan password anda dan pastikan password anda tidak salah (Password minimal 8 karakter, mengandung huruf besar, huruf kecil dan angka. Contoh : Indonesia);
 6. Ulangi password.
- a. Jika kolom telah terisi dengan benar, klik tombol “Daftarkan Akun Saya”;
 - b. Sistem lelang.go.id akan mengirimkan email aktivasi akun;
 - c. Buka email yang telah Anda daftarkan sebelumnya, klik link aktivasi;
 - d. Jika aktivasi Anda berhasil, maka Anda akan mendapatkan email pemberitahuan bahwa akun Anda telah aktif.

B. Lengkapi Persyaratan Lelang

- a. Membuka website lelang DJKN dengan alamat go.id, kemudian klik masuk;
- b. Isi kolom alamat email dan password yang telah didaftarkan, kemudian klik tombol “Masuk”;
- c. Setelah berhasil login, buka tautan go.id/ktp, untuk mengisi data KTP;
 1. Klik tombol “+ Tambah KTP”;
 2. Isi data yang diminta dengan benar sesuai data KTP;
 3. Untuk kolom alamat, diisi dengan data Jalan/Perumahan, RT/RW, Kelurahan/Desa, Kota/Kecamatan pada KTP (Contoh : Perumahan Palembang Nomor 24, RT 001 RW 001, Kelurahan Sei Pangeran, Kecamatan Ilir Timur II);
 4. Untuk pekerjaan, silahkan diisi pekerjaan sesuai KTP. Apabila telah diisi semua, silahkan klik “Simpan”;
 5. Data KTP akan diverifikasi secara manual oleh pegawai KPKNL yang ditunjuk.
- d. Selanjutnya mengisi data NPWP dengan membuka tautan go.id/NPWP;
 1. Klik tombol “+ Tambah NPWP”;
 2. Isi Nomor NPWP dengan benar;
 3. Sistem akan memverifikasi NPWP dilakukan secara otomatis;
 4. Jika proses verifikasi otomatis tidak berhasil, silahkan upload foto kartu NPWP untuk dilakukan verifikasi manual oleh KPKNL yang ditunjuk.
- e. Untuk mengisi data rekening bank, buka tautan go.id/rekening;

1. Klik tombol "+Tambah Rekening Bank", isi Nama Bank;
2. Nomor Rekening, Nama Pemilik Rekening dengan benar;
3. Data Rekening Bank yang diisi harus sama dengan nama peserta lelang;
4. Satu akun dapat menginput beberapa data rekening Bank;

C. Pilih Objek Lelang

- a. Setelah semua persyaratan lelang diisi dan terverifikasi, silahkan pilih objek lelang yang diminati;
- b. Untuk mempermudah pencarian, dapat menggunakan filter lot lelang atau KPKNL Penyelenggara;
- c. Jika telah menemukan objek lelang yang akan diikuti, silahkan klik tombol "Ikut Lelang";
- d. Pilih data KTP, NPWP dan Rekening Bank serta jangan lupa klik centang pernyataan "Saya berkehendak untuk mengikuti lelang serta telah membaca dan menyetujui Syarat dan Ketentuan lelang ", selanjutnya Klik tombol "Ikut Lelang"⁶

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Dony selaku pejabat lelang di kantor KPKNL Mataram mengatakan bahwa :

“Calon pembeli lelang bisa perorangan atau badan hukum contohnya PT, biasanya peminatnya kebanyakan perorangan karena lelang di kantor KPKNL Mataram melalui aplikasi, untuk bisa ikut lelang di aplikasi itu harus membuat akun terlebih dahulu (Registrasi) mengisi identitas calon peserta lelang sekaligus mengupload fotocopy KTP dan harus mempunyai NPWP, wajib harus mempunyai NPWP karena kalau tidak ada NPWP tidak bisa membuat akun di aplikasi tersebut dan nomor rekening Bank beserta alamat email untuk berkomunikasi antara peserta lelang dengan system aplikasi itu melalui email”⁷.

Dari hasil wawancara lebih lanjut dengan bapak Dony selaku pejabat lelang di Kantor KPKNL Mataram melakukan system lelang melalui aplikasi lelang.go.id, jadi peserta lelang harus membuat akun pribadi untuk mengikuti lelang dengan mengupload beberapa berkas sesuai dengan prosedur lelang yang dilakukan oleh pihak Kantor KPKNL Mataram kalau tidak mengikuti sesuai prosedur lelang atau sesuai arahan aplikasi tersebut maka tidak bisa mengikuti lelang dan harus mengisi identitas dengan benar agar tidak ada kesalahan menginput data peserta lelang dan tidak ada kesalahan dalam mengumumkan pemenang lelang. Peserta lelang juga harus mengetahui dasar hukum pendaftaran lelang.

⁶ Hak Cipta Direktorat Jenderal Perbendaharaan(DJPb)Kementerian Keuangan RI “*Tata cara mengikuti lelang*”, Di Akses pada tanggal 3 September 2023, <https://djpb.kemenkeu.go.id/kppn/laht/id/data-publikasi/pengumuman/2897-tata-cara-mengikuti-lelang.html>

⁷ Hasil wawancara dengan bapak dony, Pejabat Lelang, 26 Juli 2023 Kantor KPKNL Mataram.

2. Prosedur atau tata cara peralihan hak milik Barang Sitaan dan Barang Rampasan Negara

Hak milik atas suatu barang tidak dapat diperoleh selain dengan pengambilan untuk dimiliki, dengan perlekatan, dengan lewat waktu, dengan pewarisan, baik menurut undang-undang maupun menurut surat wasiat, dan dengan penunjukan atau penyerahan berdasarkan suatu peristiwa perdata untuk pemindahan hak milik, yang dilakukan oleh orang yang berhak untuk berbuat terhadap barang itu (Pasal 584 Buku II KUHPperdata).

Penyerahan barang-barang bergerak, kecuali yang tidak bertubuh dilakukan dengan penyerahan yang nyata oleh atau atas nama pemilik, atau dengan penyerahan kunci-kunci bangunan tempat barang-barang itu berada. Penyerahan tidak diharuskan, bila barang-barang yang harus diserahkan, dengan alasan hak lain, telah dikuasai oleh orang yang hendak menerimanya (Pasal 612 Buku II KUHPperdata).

Dengan mengindahkan ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam tiga pasal yang lalu, pengumuman termaksud di atas dilakukan dengan memindahkan salinan otentik yang lengkap dari akta tersebut atau surat keputusan Hakim ke kantor penyimpan hipotek di lingkungan tempat barang tak bergerak yang harus diserahkan itu berada, dan dengan mendaftarkan salinan ini dalam daftar yang telah ditentukan. Bersama dengan itu, orang yang bersangkutan harus menyampaikan juga salinan otentik yang kedua atau petikan dari akta atau keputusan Hakim, agar penyimpan hipotek mencatat di dalamnya hari pemindahan beserta bagian dan nomor daftar yang bersangkutan (Pasal 620 Buku II KUHPperdata).

Bila keputusan yang mengabulkan permintaan demikian telah mempunyai kekuatan pasti, maka keputusan itu harus diumumkan oleh atau atas nama pemohon di kantor penyimpan hipotek dengan menyampaikan salinannya dan membukukannya seperti diatur dalam Pasal 620 (Pasal 622 Buku II KUHPperdata).

Terkait dengan Buku II KUHPperdata Tentang Kebendaan, dibagi menjadi 2 (dua) yaitu barang bergerak dan barang tidak bergerak.

a) Barang Bergerak

Barang Bergerak karena sifatnya adalah barang yang dapat berpindah sendiri atau dipindahkan (Pasal 509 Buku II KUHPperdata).

Termasuk juga kapal, perahu, sampan tambang, kincir dan tempat penimbunan kayu yang dipasang di perahu atau yang terlepas dan barang semacam itu adalah barang bergerak (Pasal 510 KUHPperdata).⁸

Dasar Hukum peralihan hak barang bergerak seperti mobil, truk atau kendaraan bermotor, sesuai pasal 65 UU No.22 Tahun 2009 tentang Lalu Lintas dan Jalan Raya, Surat Tanda Nomor Kendaraan (STNK) dan Buku Pemilik Kendaraan Bermotor (BPKB) merupakan bukti registrasi kendaraan bermotor yang diterbitkan oleh kepolisian. BPKB sendiri dapat dipersamakan dengan sertifikat kepemilikan kendaraan bermotor. Untuk sahnya perjanjian, suatu perjanjian harus memenuhi ketentuan-ketentuan dalam pasal 1320 KUHPperdata sampai dengan pasal 1337 KUHPperdata.

Suatu perjanjian jual beli, dimaksudkan untuk memindahkan hak milik atas suatu barang dari seseorang kepada orang lain. Dengan demikian, si penjual harus

⁸ Unsrat "KUHPperdata Buku II tentang Benda", <https://www.unsrat.ac.id/kuhperdata-buku-ii-tentang-benda/>, Di akses pada 23 Oktober 2023.

mempunyai hak untuk memindahkan hak milik tersebut kepada orang lain. Untuk memindahtangankan benda-benda hanya dapat dilakukan oleh seorang pemilik. Pengecualiannya adalah dengan adanya pemberian kuasa dengan kata-kata yang tegas (Pasal 1795 KUHPerduta).⁹

b) Tata Cara Peralihan Hak Milik Barang Bergerak

Menteri selaku Pengelola Barang melimpahkan tugas dan wewenangnya kepada Kejaksaan terhadap penyerahan Barang Rampasan Negara dari Kejaksaan sebagai tindak lanjut dari putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap yang amar putusannya menyatakan dirampas untuk negara c.q Menteri Keuangan/Kementerian Keuangan.

Dalam hal benda sitaan dan/atau barang rampasan negara pada ayat (1) berupa kendaraan bermotor, Penetapan Kepala Kejaksaan Negeri, berita acara penjualan benda sitaan dan/atau barang rampasan negara tersebut serta hasil penilaian KPKNL menjadi pengganti risalah lelang yang digunakan untuk proses registrasi pendaftaran kendaraan bermotor di Kantor Kepolisian setempat.

Pelelangan secara langsung oleh Pusat Pemulihan Aset atau Kejaksaan Negeri tetap memiliki akta jual beli yang otentik pengganti risalah sebagaimana lelang yang dilakukan pada KPKNL sebagai dasar pengalihan hak.

Dalam lingkup kewenangan KPKNL, penjualan melalui lelang barang rampasan negara merupakan jenis lelang eksekusi yang dilaksanakan oleh Pejabat Lelang Kelas I pada KPKNL. Mengacu pada PMK No. 13/PMK.06/2018 tentang Lelang Benda Sitaan, Barang Rampasan Negara, Atau Benda Sita Eksekusi Yang Berasal Dari Kejaksaan Republik Indonesia, lelang eksekusi barang rampasan negara dimaksud meliputi lelang eksekusi Barang Rampasan Negara yang dokumennya tidak lengkap, lelang eksekusi Barang Rampasan Negara berupa sertifikat atau surat tanah, lelang eksekusi Barang Rampasan Negara yang berbeda data dalam putusan, surat perintah penyitaan, berita acara penyitaan clan/ atau identitas fisik. Menelaah dari PMK tersebut, terhadap aset barang rampasan negara dengan kondisi khusus tersebut tetap dapat diajukan lelang melalui KPKNL dengan syarat nilai taksiran sesuai dengan ketentuan sebagaimana dijelaskan di atas. Terhadap Barang Rampasan yang dokumennya tidak lengkap, pelelangan tetap dapat dilakukan dengan berdasarkan pada Putusan Pengadilan dan SPTJM.

Apabila Barang Rampasan Negara Kejaksaan tersebut diperlukan pengelolaannya dengan tidak melalui mekanisme Penjualan atau tidak laku dijual Lelang, dapat dilakukan pengelolaan Barang Rampasan Negara meliputi penetapan status Penggunaan, Pemindahtanganan, Pemanfaatan, Pemusnahan, Penghapusan, berdasarkan usulan kepada Pengelola Barang untuk mendapatkan persetujuan.¹⁰

Hasil Wawancara dengan Bapak Dony Selaku Pejabat Lelang di Kantor KPKNL Mataram :

⁹ Hukum Online “*Jual Beli Kendaraan Bermotor*” hukumonline.com , Di akses pada tanggal 23 Oktober 2023.

¹⁰ Kementerian Keuangan Republik Indonesia “*Pengurusan Barang Rampasan Negara Kejaksaan melalui Mekanisme Penjualan*” , <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/kpknl-kisaran/baca-berita/30618/Pengurusan-Barang-Rampasan-Negara-Kejaksaan-melalui-Mekanisme-Penjualan.html> , Di Akses Pada tanggal 9 Oktober 2023.

“Jadi pertama kali peserta lelang harus menyetor uang jaminan lelang, setelah ada pemenang lelang yang ditunjuk oleh Kantor KPKNL sisa uang jaminan tinggal ditambah, uang jaminan lelang itu ada 2, yang pertama mengukur tingkat keseriusan pemenang lelang atau pembeli lelang semisal tidak ditunjuk sebagai pemenang lelang uang jaminan lelang akan dikembalikan 100% ke rekening bank akan di transfer langsung ke rekening peserta lelang, kalau misalnya ditunjuk sebagai pemenang lelang dia tinggal menambah sisa uang jaminan lelang yang sudah ditentukan, biayanya biaya resmi kalau barang bergerak seperti mobil, sepeda motor, truk ditambah 3% kalau barang tidak bergerak ditambah 2%, setelah dia lunas Kantor KPKNL masih punya 2 kewajiban lagi yang pertama menerbitkan kuitansi yang kedua menerbitkan risalah lelang, disurat risalah lelang ini fungsinya seperti akta jual beli, kalau sudah mendapatkan kuitansi, dan surat risalah lelang, pertama pemenang lelang mengambil barangnya dulu baru mengambil dokumen-dokumen lainnya seperti BPKB dan STNK, kalau sudah tinggal proses balik nama ke instansi yang berwenang”.¹¹

Dari Hasil Wawancara saya dengan Bapak Dony selaku pejabat lelang di kantor KPKNL Mataram, disitu sudah dijelaskan bagaimana cara peralihan hak Barang lelang, kalau sudah ditunjuk pemenang lelang, pemenang lelang harus mengambil surat Risalah Lelang beserta kuitansi yang diterbitkan di Kantor KPKNL Mataram dan dokumen yang lain sebagai bukti kuat pemenang lelang dan kemudian akan dibuatkan surat perintah pengeluaran barang dari Kejaksaan untuk mengambil barang yang sudah dibeli tempatnya di Kantor Rupbasan Mataram, membawa semua dokumen-dokumen yang diberikan oleh Kantor KPKNL Mataram.

Hasil wawancara dengan Ibu Annisa Adelia selaku Pemenang Lelang di Kantor Rupbasan Mataram :

“Mengenai bagaimana cara peralihan hak milik di kantor Rupbasan tersebut hanya dibutuhkan Surat Risalah Lelang dari Kantor KPKNL Mataram dan surat berita acara pengeluaran barang yang diberikan dari Kejaksaan Negeri yang sudah diputus oleh pengadilan dan mempunyai hukum tetap atau sudah sah bersama KTP dan langsung balik nama di polres prosesnya lumayan makan waktu yang lama untuk penerbitan plat nomer barunya, barang yang saya beli berupa truk bermerek Hino, serah terimanya dengan menandatangani surat berita acara pengeluaran barang dokumen-dokumen lainnya di Kantor Rupbasan Mataram sekaligus mengambil barang yang saya beli temani oleh beberapa saksi dari kejaksaan dan pihak dari KPKNL Mataram atau pejabat lelang”.¹²

Dari hasil wawancara saya dengan ibu Annisa Adelia selaku pemenang lelang di kantor Rupbasan Mataram, tentang bagaimana tata cara peralihan hak milik hanya memerlukan Surat Risalah Lelang dari Kantor KPKNL Mataram, dan Surat Berita Acara Pengeluaran Barang yang dikeluarkan oleh Kejaksaan Negeri yang sudah diputus oleh pengadilan bersama KTP pemenang lelang sebagai bukti telah memenangkan barang lelang berupa truk bermerek Hino di kantor Rupbasan Mataram, sehingga sudah memperoleh hukum tetap sebagai akta otentik serta mempunyai kekuatan pembuktian sempurna dan tidak bisa diganggu gugat oleh pihak yang berperkara.

¹¹ Wawancara dengan Bapak Dony selaku pejabat lelang di kantor KPKNL Mataram, pada tanggal 20 agustus 2023.

¹² Wawancara dengan ibu Annisa Adelia selaku Pemenang Lelang pada tanggal 12 September 2023

c) Barang Tidak Bergerak

Barang tidak bergerak karena sifatnya misalnya tanah dan segala sesuatu yang melekat atau didirikan di atasnya, atau pohon-pohon dan tanaman-tanaman yang akarnya menancap dalam tanah atau buah-buahan di pohon yang belum dipetik, demikian juga barang-barang tambang (Pasal 506 Buku II KUHPerdara).¹³

d) Tata Cara Peralihan Hak Milik Barang Tidak Bergerak

Peralihan benda tidak bergerak yang berwujud tanah, gedung, pabrik atau semua yang melekat di atas tanah harus dilakukan dengan balik nama. Akta peralihan atas tanah harus dibuat dihadapan pejabat pembuat akta tanah (PPAT).

Dengan berlakunya Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (“UUPA”), maka pendaftaran hak atas tanah dan peralihan haknya menurut ketentuan Pasal 19 UUPA dan peraturan pelaksanaannya.¹⁴

Berdasarkan pasal 37 peraturan pemerintah (PP) nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, akta jual beli (AJB) merupakan bukti sah (selain risalah lelang, jika peralihan haknya melalui lelang) bahwa hak atas tanah dan bangunan sudah beralih kepada pihak lain. AJB dibuat di hadapan pejabat pembuat akta tanah (PPAT) atau camat untuk daerah tertentu yang masih jarang terdapat PPAT. Secara hukum, peralihan hak atas tanah dan bangunan tidak bisa dilakukan di bawah tangan.

Hasil wawancara dengan pegawai di Kantor Pertanahan Kota Mataram:

“Cara peralihan hak atas barang hasil lelang berupa tanah, dengan melengkapi persyaratan contohnya seperti, risalah lelang, fotocopy KTP, berkas-berkas lelang, dan BPHTB atau Biaya Perolehan Hak Tanah dan Bangunan”.

Jadi, tata cara peralihan hak milik atas barang tidak bergerak berupa tanah atau balik nama bisa dilakukan di Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN). Terkait dengan peralihan hak milik barang tidak bergerak berupa tanah, ada beberapa syarat yang dibutuhkan untuk peralihan hak milik atas barang rampasan atau barang lelang berupa tanah di Kantor Pertanahan Kota Mataram, sebagai berikut:

- 1) Risalah Lelang;
- 2) Fotocopy KTP;
- 3) Berkas-berkas lelang (Bendel Lelang);
- 4) BPHTB (Biaya Perolehan Hak Tanah dan Bangunan).¹⁵

¹³ Hukumonline, “Mengenai benda bergerak dan tidak bergerak”, <https://www.hukumonline.com/klinik/a/mengenai-benda-bergerak-dan-benda-tidak-bergerak-cl4712/> , Di Akses pada tanggal 2 November 2023.

¹⁴ Ibid

¹⁵ Hasil Wawancara dengan Pegawai di Kantor Pertanahan Kota Mataram.

F. Penutup

Kesimpulan

1. Dari Hasil Penelitian Tentang Legalitas Jual Beli Lelang Barang Sitaan dan Barang Rampasan Negara di Kantor Rupbasan Mataram dan Kantor KPKNL Mataram Mekanisme Jual Beli Lelang Barang Sitaan dan Barang Rampasan di Kantor Rupbasan Mataram dan di Kantor KPKNL Mataram dari mulai daftar akun hingga dengan pengumuman pemenang lelang.
2. Tata cara peralihan hak milik Barang Sitaan dan Barang Rampasan Negara kalau Barang Bergerak seperti kendaraan, peralihan haknya atau balik nama di Kantor Samsat atau di Polres, sedangkan tata cara peralihan hak barang tidak bergerak seperti tanah dan bangunan, peralihan haknya di Kantor Pertanahan atau di Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN).

Saran

Dalam Mekanisme Jual Beli Barang sitaan dan Rampasan Negara yang dilakukan oleh Kantor KPKNL Mataram melalui website KPKNL Mataram (Lelang Online) hendaknya dilakukan segera setelah putusan dari pengadilan terhadap perkara tersebut karna sudah memiliki hukum tetap atau sudah absah, sehingga obyek barang yang disita tidak mengalami nilai penyusutan.

Daftar Pustaka

1. Buku

Rochmat Soemitro, Peraturan dan Instruksi Lelang, (Bandung: PT. Eresco, 1987), hlm.106

R. Subekti, 1995, Aneka Perjanjian, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, Hlm 1

Amirudin dan Zainal Asikin, Pengantar Metode Penelitian Hukum, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2019, hlm. 164-166

2. Internet

Agus Budianta, Optimalisasi Pengelolaan Barang Rampasan Negara, <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/artikel/baca/12965/Optimalisasi-Pengelolaan-Barang-Rampasan-Negara.html>, Di Akses pada tanggal Senin,17 April 2023 Pukul 18:42

Pengelolaan dan Perlakuan Akuntansi Barang Rampasan dan Piutang Uang Pengganti di Kejaksaan Republik Indonesia, <https://jimfeb.ub.ac.id/index.php/jimfeb/article/viewFile/7774/6700>

Hak Cipta Direktorat Jenderal Perbendaharaan(DJPb)Kementerian Keuangan RI “Tata cara mengikuti lelang”, Di Akses pada tanggal 3 September 2023,<https://djpb.kemenkeu.go.id/kppn/laht/id/data-publikasi/pengumuman/2897-tata-cara-mengikuti-lelang.html>

Unsrat “KUHPperdata Buku II tentang Benda”, <https://www.unsrat.ac.id/kuhperdata-buku-ii-tentang-benda/>, Di akses pada 23 Oktober 2023.

Hukum Online “Jual Beli Kendaraan Bermotor”, Di akses pada tanggal 23 Oktober 2023 hukumonline.com

Kementerian Keuangan Republik Indonesia “Pengurusan Barang Rampasan Negara Kejaksaan melalui Mekanisme Penjualan”, <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/kpknl-kisaran/baca-berita/30618/Pengurusan-Barang-Rampasan-Negara-Kejaksaan-melalui-Mekanisme-Penjualan.html>, Di Akses Pada tanggal 9 Oktober 2023.

Hukumonline, ”Mengenai benda bergerak dan tidak bergerak”, <https://www.hukumonline.com/klinik/a/mengenai-benda-bergerak-dan-benda-tidak-bergerak-cl4712/>, Di Akses pada tanggal 2 November 2023.

3. Wawancara

Hasil wawancara dengan bapak dony, Pejabat Lelang, 26 Juli 2023 Kantor KPKNL Mataram.

Wawancara dengan Bapak Dony selaku pejabat lelang di kantor KPKNL Mataram, pada tanggal 20 Agustus 2023.

Wawancara dengan ibu Annisa Adelia selaku Pemenang Lelang pada tanggal 12 September 2023

Hasil Wawancara dengan Pegawai di Kantor Pertanahan Kota Mataram.