

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Manusia adalah makhluk sosial dan makhluk politik (*zoon politikon*), sebagai makhluk sosial manusia senantiasa berhubungan dengan sesamanya dan sebagai makhluk politik manusia senantiasa selalu hidup dalam organisasi. Interaksi sosial sesama manusia itu ada kalanya menyebabkan konflik di antara mereka dan satu pihak harus mempertahankan haknya dari pihak lainnya atau memaksa pihak lain melaksanakan kewajibannya. Interaksi di antara sesama manusia ini diperlukan terutama dalam memenuhi kebutuhan-kebutuhan manusia baik kebutuhan yang bersifat material maupun kebutuhan immaterial.

Dalam kehidupan manusia, hampir selalu terjadi hubungan hukum. Hal ini disebabkan pada dasarnya manusia mempunyai hasrat untuk hidup teratur, akan tetapi keteraturan bagi seseorang belum tentu teratur bagi orang lain. Seperti halnya praktik lelang, dalam dunia lelang, biasanya sering terjadi kasus *Bid and Run* yang mengakibatkan badan lelang sendiri memiliki keterbatasan

Lelang merupakan aktivitas jual-beli benda atau jasa yang ditawarkan kepada orang banyak. Dimana, penawar dengan harga tertinggi yang berhak mendapatkan barang atau jasa tersebut. Aktivitas ini terdiri dari berbagai variasi berdasarkan batas minimal penawaran, durasi hingga cara penentuan pemenang lelang. Dalam prosesnya, lelang tidak memiliki

maksimal penawaran. Sedangkan, harga limit lelang adalah harga awal yang telah ditentukan dan diumumkan secara terbuka. Sedangkan berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Pelaksanaan lelang, pengertian lelang adalah “penjualan benda yang dibuka untuk publik dengan penawaran harga secara lisan atau tertulis yang semakin menurun atau meningkat untuk mencapai harga tertinggi, yang sebelumnya didahului dengan pengumuman.”

Seperti diketahui, melalui internet memungkinkan seseorang mudah untuk berinteraksi, berkomunikasi, bahkan melakukan jual beli dengan orang lain di segala penjuru dunia. Penggunaan internet tersebut menyebabkan terbentuknya sebuah tempat baru yang disebut dengan media sosial. Media sosial adalah medium di internet yang memungkinkan pengguna mempresentasikan dirinya maupun berinteraksi, bekerja sama, berbagi, berkomunikasi dengan pengguna lain, dan membentuk ikatan sosial secara virtual, Dalam media sosial, setiap individu memiliki hak untuk berhubungan dengan individu yang lain tanpa batasan apapun yang menghalanginya, dalam kata lain media sosial dapat menghubungkan seluruh masyarakat digital atau mereka yang sering menggunakan internet dalam aktivitas kehidupan setiap hari. Berikut contoh-contoh media sosial: Instagram, Facebook, Line, Twitter, Whatsapp dan sebagainya.

Penggunaan media sosial tersebut akhir-akhir ini menjadi semakin meningkat, fungsi utama media sosial tersebut adalah menjembatani

seseorang untuk melakukan interaksi, komunikasi dengan kerabat, teman, dan bahkan digunakan sebagai media mencari teman baru. Akan tetapi, seiring berjalannya waktu media sosial tersebut bertambah fungsinya, tidak hanya untuk media komunikasi akan tetapi digunakan untuk media jual beli bagi para pihak, Mengingat kemajuan teknologi yang cepat, media sosial dan perangkat komunikasi terus tumbuh secara pesat, oleh karena itu, media sosial telah menjadi metode komunikasi utama dalam masyarakat. Sebagai aplikasi seluler, Instagram telah banyak digunakan untuk alasan pribadi maupun kegiatan bisnis, Hal tersebut diatas menimbulkan cara-cara baru dalam berbisnis, yang mana jual beli tidak hanya penjual dan pembeli bertemu di pasar melainkan transaksi jual beli juga dapat dilakukan melalui media sosial, artinya proses selama transaksi jual beli dapat dikomunikasikan dengan internet melalui media sosial. Salah satu media sosial yang dapat digunakan untuk jual beli yaitu Instagram.

Perlindungan transaksi bisnis jual beli dalam bentuk lelang melalui online ini begitu penting mengingat kontrak bisnis ini lahir dengan menggunakan internet karena dalam hal ini kerugian tidak terjadi hanya dalam konsumen tetapi juga bisa terjadi kepada penjual yang melakukan transaksi jual beli lelang melalui online yang mana kontrak antara para pihak tidak dilakukan dalam satu tempat atau dapat dikatakan para pihak tidak dapat bertatap muka/bertemu langsung secara fisik dalam satu tempat. Keberadaan kontrak dalam transaksi jual beli melalui online, jelas

merupakan perkembangan baru dalam jenis kontrak yang modern sehingga membutuhkan pengaturan yang tepat dan berdasar hukum yang jelas. Oleh karena itu, sangatlah perlu dikaji lebih lanjut mengenai keabsahan serta akibat kontrak dalam transaksi jual beli melalui online sebagai dasar dari perikatan antara dua pihak yang mengadakan perikatan. Apabila dikaitkan dengan konsentrasi perdata wanprestasi lelang mobil ini melibatkan dua belah pihak antara PT Japan Bike Auction dan pelaku lelang yang mengakibatkan tidak keseimbangan antara dua belah pihak sehingga secara tidak langsung merugikan pihak PT Japan Bike Auction akibat Tindakan wanprestasi yang dilakukan pelaku lelang, Pengkajian ini di dasarkan pada Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, pada Pasal 1320 yang menyatakan bahwa kontrak yang sah diperlukan empat syarat yaitu:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya,
2. Kecakapan untuk membuat perikatan,
3. Suatu hal tertentu,
4. Suatu sebab yang halal.

Tidak menutup kemungkinan, barang yang diperjualbelikan dalam bentuk lelang melalui media online tidak sesuai dengan konfigurasi yang sudah diperjanjikan kedua belah pihak yang sebenarnya. Hal tersebut dapat terjadi, pembeli yang telah melakukan *bid* (penawaran) barang dan kemudian *run* (lari) dalam kewajiban untuk membayar alias menang lari bahkan hingga sampai pemblokiran yang dilakukan pemenang lelang

terhadap akun penjual, tidak seperti bagaimana yang telah diperjanjikan. Hal ini dapat dikatakan sebagai perbuatan wanprestasi, karena menurut Prof. Subekti, S.H yang dikutip di dalam buku “Hukum Perjanjian” oleh Evy Ariyani, menyebutkan bahwa wanprestasi ada empat macam bentuk, yaitu :

1. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya.
2. Melaksanakan apa yang dijanjikan tetapi terlambat.
3. Melaksanakan apa yang diperjanjikannya, tetapi tidak seperti bagaimana yang telah diperjanjikan.
4. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.

Dikarenakan dalam pelaksanaan lelang mobil di PT Japan Bidwin Auction cabang Sidoarjo masih banyak adanya kendala wanprestasi yang disebabkan oleh nasabah sendiri. Penulis melakukan riset kepada PT Japan Bike Auction cabang Sidoarjo selaku Badan Lelang yang menyediakan tempat lelang kepada bidder. Menurut data yang didapat oleh penulis melalui wawancara di PT Japan Bike Auction cabang Sidoarjo, pihak bidder yang melakukan wanprestasi lelang Mobil dalam lima bulan terakhir, yaitu:

Tabel Jumlah Data Bidder Yang Melakukan Wanprestasi Lelang Mobil di PT Japan Bidwin Auction Cabang Sidoarjo Dalam Lima Bulan Terakhir Didalam Tahun 2023.

NO	BULAN	Bidder Yang Melakukan Wanprestasi Lelang Mobil
1	Juli	8
2	Agustus	13
3	September	11
4	Oktober	9
5	November	6

Sumber: Hasil wawancara dengan Bapak Abdul Rozzaq Selaku Kepala Cabang, pada hari Rabu 27 Desember 2023 pukul 10.00 WIB.

Karena terdapat kasus *bid and run* yang tidak dilanjutkan ke ranah hukum untuk memberikan efek jera bagi pelaku konsumen lelang kedepannya , maka dari itu selanjutnya dari paparan diatas sangat jelas bahwa dampak pelaku yang melakukan *bid and run* akan merugikan pihak badan lelang disisi lain penjual akan merugi karena yang seharusnya barang bisa terjual dalam waktu tersebut yang telah diumumkan serta ditentukan jadi tidak terjual karena ulah pelaku yang melakukan wanprestasi tidak sesuai yang diperjanjikan sebelumnya pada aturan yang dibuat oleh PT Japan Bike Auction, Maka urgensi dari penelitian ini yaitu sebagai Tindakan preventif dan represif bagi PT Japan Bike Auction cabang sidoarjo dalam pelaksanaan perjanjian lelang mobil agar terhindar

dari wanprestasi bid and run dan juga guna menjaga stabilitas Kesehatan badan lelang tersebut yang disebabkan oleh pelaku lelang.

Penelitian terdahulu dari Ganaldi Gilang Eka P (2022)¹ yang berjudul sistem lelang barang dengan pencegahan bid and run membahas mengenai lelang barang yang bertujuan untuk mencegah terjadinya wanprestasi, adapun perbedaan dari objek penelitian ini yaitu terletak pada pembahasan yang penulis angkat yaitu penyelesaian wanprestasi lelang mobil di PT Japan Bike Auction cabang sidoarjo yang masih terdapat praktik *bid and run* serta membahas kendala dan solusi apa yang diberikan oleh pihak PT Japan Bike Auction cabang sidoarjo pada pelaksanaan lelang online.

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, maka penting dilakukan suatu penelitian mengenai perlindungan hukum dan akibat wanprestasi dari jual beli lelang melalui media instagram, oleh karena itu penulis memilih judul **“PENYELESAIAN WANPRESTASI PERJANJIAN LELANG MOBIL (STUDI KASUS DI JAPAN AUCTION BIKE CABANG SIDOARJO)”**

¹ <https://dspace.uii.ac.id/bitstream/handle/123456789/40221/15523171.pdf?sequence=1>

1.2 Rumusan Masalah

1. Bagaimana mekanisme lelang mobil di PT Japan Bike Auction cabang Sidoarjo?
2. Bagaimana penyelesaian wanprestasi dalam perjanjian lelang mobil di PT Japan Bike Auction cabang Sidoarjo?

1.3 Tujuan Penelitian

Sesuai rumusan masalah yang telah dijabarkan di atas, Adapun tujuan dari penelitian skripsi ini yaitu:

1. Untuk mengetahui dan memahami mekanisme lelang menyelesaikan dalam perjanjian lelang mobil di PT Japan Bike Auction cabang Sidoarjo.
2. Untuk mengetahui dan memahami penyelesaian wanprestasi dalam perjanjian lelang mobil di PT Japan Bike Auction cabang Sidoarjo.

1.4 Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

- a. Hasil penelitian diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran bagi peningkatan dan pengembangan ilmu hukum pada umumnya dan khususnya hukum perdata terkait permasalahan yang berhubungan dengan penyelesaian wanprestasi perjanjian lelang mobil.
- b. Hasil penelitian diharapkan dapat digunakan untuk menambah bahan kajian penelitian selanjutnya.

2. Manfaat Praktis

- a. Mengembangkan penalaran, membentuk pola pikir yang dinamis sekaligus untuk mengetahui kemampuan penulis dalam mengimplemantasikan ilmu yang diperoleh.
- b. Untuk memberikan bahan masukan dan gagasan pemikiran kepada peminat masalah-masalah hukum khususnya hukum perdata yang berhubungan dengan penyelesaian wanpresatasi pelelangan mobil yang dilakukan dengan cara bid and run .
- c. Hasil penelitian ini dapat dipakai sebagai bahan untuk mengambil kebijakan preventif dan represif mencegah menanggulangi wanprestasi perjanjian lelang mobil.

1.5 Tinjauan Pustaka

1.5.1 Tinjauan Umum Wanprestasi

1.5.1.1 Pengertian Wanprestasi

Wanprestasi berasal dari bahasa Belanda “*wanprestastie*”, yang artinya tidak dipenuhinya prestasi atau kewajiban yang telah ditetapkan terhadap pihak-pihak tertentu di dalam suatu perikatan, baik perikatan yang dilahirkan dari suatu perjanjian ataupun perikatan yang timbul karena undang-undang. Menurut Kamus Hukum, wanprestasi berarti kelalaian, kealpaan, cidera janji, tidak menepati kewajibannya dalam perjanjian². Pengertian yang umum mengenai wanprestasi adalah pelaksanaan kewajiban yang tidak tepat pada waktunya atau dilakukan tidak menurut selayaknya. Wanprestasi adalah pelaksanaan perjanjian yang tidak tepat waktunya atau dilakukan tidak menurut selayaknya atau tidak dilaksanakan sama sekali.³ Adapun yang dimaksud wanprestasi adalah suatu keadaan yang dikarenakan kelalaian atau kesalahannya, debitur tidak dapat memenuhi prestasi seperti yang telah ditentukan dalam perjanjian dan bukan dalam keadaan memaksa adapun yang menyatakan bahwa wanprestasi adalah tidak memenuhi atau lalai melaksanakan kewajiban sebagaimana yang ditentukan dalam

² Yahya Harahap, *Segi-segi Hukum Perjanjian*, Cetakan Kedua, Alumni, Bandung, 1986, hlm. 60.

³ Ibid

perjanjian yang dibuat antara kreditur dengan debitur.⁴ Wanprestasi atau tidak dipenuhinya janji dapat terjadi baik karena disengaja maupun tidak disengaja.⁵ Seorang debitur dikatakan lalai, apabila ia tidak memenuhi kewajibannya atau terlambat memenuhinya tetapi tidak seperti yang telah diperjanjikan.⁶ Menurut Wirjono Prodjodikoro, mengatakan bahwa wanprestasi adalah ketiadaan suatu prestasi di dalam hukum perjanjian, berarti suatu hal yang harus dilaksanakan sebagai isi dari suatu perjanjian. Barangkali dalam bahasa Indonesia dapat dipakai istilah “pelaksanaan janji untuk prestasi dan ketiadaan pelaksanaannya jani untuk wanprestasi”.⁷ Mariam Darus Badruzaman mengatakan bahwa apabila debitur “karena kesalahannya” tidak melaksanakan apa yang diperjanjikan, maka debitur itu wanprestasi atau cidera janji. Kata karena salahnya sangat penting, oleh karena debitur tidak melaksanakan prestasi yang diperjanjikan sama sekali bukan karena salahnya.⁸ Wanprestasi (atau ingkar janji) adalah berhubungan erat dengan adanya perkaitan atau perjanjian antara pihak. Baik perikatan itu di dasarkan perjanjian sesuai Pasal 1338 KUHPerdato sampai

⁴ Salim H.S., Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW), Sinar Grafika, Jakarta, 2008, hlm. 180

⁵ Ahmadi Miru, Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak, Jakarta, Rajawali Pers, 2007, hlm.74

⁶ R. Subekti, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, PT. Arga Printing, Jakarta, 2007, hlm. 146.

⁷ Wirjono Prodjodikoro, Asas-asas Hukum Perjanjian, Sumur Pustaka, Bandung, 2012, hlm. 17.

⁸ R. Subekti, op.cit, hlm. 59.

dengan Pasal 1431 KUHPerdara maupun perjanjian yang bersumber pada undang-undang seperti diatur dalam Pasal 1352 KUHPerdara sampai dengan Pasal 1380 KUHPerdara.⁹ Mengenai pengertian dari wanprestasi, menurut Ahmadi Miru wanprestasi itu dapat berupa perbuatan: (1) sama sekali tidak memenuhi prestasi, (2) prestasi yang dilakukan tidak sempurna, (3) terlambat memenuhi prestasi, dan (4) melakukan apa yang dalam perjanjian dilarang untuk dilakukan.¹⁰ Menurut A. Qirom Syamsudin Meliala wanprestasi itu dapat berupa:¹¹

- a. Tidak memenuhi prestasi sama sekali, sehubungan dengan debitur yang tidak memenuhi prestasi maka dikatakan debitur tidak memenuhi prestasi sama sekali.
- b. Memenuhi prestasi tetapi tidak tepat waktunya, apabila prestasi debitur masih dapat diharapkan pemenuhannya, maka debitur dianggap memenuhi prestasi tetapi tidak tepat waktu, sehingga dapat dikatakan wanprestasi.
- c. Memenuhi prestasi tetapi tidak sesuai atau keliru, debitur yang memenuhi prestasi tapi keliru, apabila prestasi yang keliru tersebut tidak dapat diperbaiki lagi maka debitur dikatakan tidak memenuhi prestasi sama sekali. Wanprestasi mempunyai hubungan yang sangat erat dengan somasi.

⁹ Ibid

¹⁰ Ahmadi Miru, op.cit, hlm. 74.

¹¹ A. Qirom Syamsudin Meliala, Pokok-pokok Hukum Perjanjian Beserta Perkembangannya, Liberty, Yogyakarta, 2010, hlm. 26.

Somasi sendiri merupakan terjemahan dari *ingerbrekestelling*. Somasi diatur dalam Pasal 1238 KUHPerdata dan Pasal 1243 KUHPerdata. Pada umumnya mulai terjadinya wanprestasi yaitu suatu wanprestasi baru terjadi jika debitur dinyatakan telah lalai untuk memenuhi prestasinya, atau dengan kata lain, wanprestasi ada kalau debitur tidak dapat membuktikan bahwa ia telah melakukan wanprestasi itu di luar kesalahannya atau karena keadaan memaksa. Apabila dalam pelaksanaan pemenuhan prestasi tidak ditentukan tenggang waktunya, maka seorang kreditur dipandang perlu untuk memperingatkan atau menegur debitur agar ia memenuhi kewajibannya. Teguran ini disebut dengan somasi.¹² Seorang debitur baru dikatakan wanprestasi apabila ia telah diberikan somasi oleh kreditur atau Juru Sita. Somasi itu minimal telah dilakukan sebanyak tiga kali oleh kreditur atau Juru sita. Apabila somasi itu tidak diindahkannya, maka kreditur berhak membawa persoalan itu ke pengadilan. Dan pengadilanlah yang akan memutuskan, apakah debitur wanprestasi atau tidak.¹³ Apabila memperingatkan debitur agar memenuhi prestasinya, maka debitur perlu diberikan peringatan tertulis

¹² Salim H.S., *op.cit*, hlm. 98.

¹³ *Ibid*

yang isinya menyatakan debitur wajib memenuhi prestasi dalam waktu yang ditentukan, jika dalam waktu itu debitur tidak memenuhinya, maka debitur dinyatakan wanprestasi. Peringatan tertulis dapat dilakukan secara resmi dilakukan melalui Pengadilan Negeri yang berwenang dengan perantaraan Jurusita menyampaikan surat peringatan tersebut kepada debitur disertai berita acara penyampaiannya. Dan dapat juga secara tidak resmi misalnya melalui surat tercatat, telegram atau disampaikan sendiri oleh kreditur kepada debitur dengan tanda terima.¹⁴

1.5.1.2 Akibat Hukum Wanprestasi

Terkait dengan hukum perjanjian apabila si berutang (debitur) tidak melakukan apa yang diperjanjikannya, maka dikatakan debitur melakukan wanprestasi. Debitur alpa atau lalai atau ingkar janji, atau juga melanggar perjanjian, bila debitur melakukan atau berbuat sesuatu yang tidak boleh dilakukannya. Terkadang juga tidak mudah untuk mengatakan bahwa seseorang lalai atau lupa, karena seringkali juga tidak dijanjikan dengan tepat kapan sesuatu pihak diwajibkan melakukan wanprestasi yang dijanjikan.¹⁵ Di Pengadilan, kreditur harus sebisa mungkin membuktikan bahwa lawannya (debitur) tersebut telah melakukan wanprestasi, bukan keadaan memaksa

¹⁴ Ibid, hlm. 99

¹⁵ R. Subekti, op.cit, hlm. 45.

(overmacht). Begitu pula dengan debitur, debitur harus meyakinkan hakim jika kesalahan bukan terletak padanya dengan pembelaan seperti keadaan memaksa, menyatakan bahwa kreditur telah melepaskan haknya, dan kelalaian kreditur.¹⁶ Terhadap kelalaian atau kealpaan si berutang (si berutang atau debitur sebagai pihak yang wajib melakukan sesuatu), diancamkan beberapa sanksi atau hukuman. Hukuman atau akibat-akibat yang diterima oleh debitur yang lalai ada empat macam, yaitu:¹⁷ a. Membayar kerugian yang diderita oleh kreditur atau dengan singkat dinamakan ganti-rugi. b. Pembatalan perjanjian atau juga dinamakan pemecahan perjanjian. c. Peralihan risiko. d. Membayar biaya perkara, kalau sampai diperkarakan didepan hakim. Salah satu hal yang sangat penting dari tidak dipenuhinya perikatan ialah bahwa kreditur dapat minta ganti rugi atas ongkos, rugi dan bunga yang dideritanya. Membolehkan adanya kewajiban ganti rugi bagi debitur maka undang-undang menentukan bahwa debitur harus terlebih dahulu dinyatakan berada dalam keadaan lalai. Wanprestasi pada umumnya adalah karena kesalahan debitur, namun ada kalanya debitur yang dituduh lalai dapat membela dirinya karena ia tidak sepenuhnya bersalah, atau dengan kata lain kesalahan debitur tidak disebabkan sepenuhnya karena kesalahannya.¹⁸ Pembelaan tersebut ada tiga macam, yaitu

¹⁶ Ibid

¹⁷ Yahya Harahap, op.cit, hlm. 56.

¹⁸ Ibid

mengajukan tuntutan adanya tersebut harus dapat diduga akan terjadinya kerugian dan juga besarnya kerugian. Sedangkan dalam syarat yang kedua, yaitu antara wanprestasi dan kerugian harus mempunyai hubungan kausal, jika tidak, maka kerugian itu tidak harus diganti. Kreditur yang menuntut ganti rugi harus mengemukakan dan membuktikan bahwa debitur telah melakukan wanprestasi yang mengakibatkan timbulnya kerugian pada kreditur. Berdasarkan Pasal 1244 KUHPdata, debitur dapat melepaskan dirinya dari tanggung jawabnya jika debitur dapat membuktikan bahwa tidak terlaksananya perikatan disebabkan oleh keadaan yang tidak terduga dan tidak dapat dipersalahkan kepadanya.¹⁹ Penetapan suatu pihak melakukan wanprestasi adalah dalam perjanjian, yang bertujuan untuk tidak melakukan suatu perbuatan. Mengenai perjanjian untuk menyerahkan suatu barang atau untuk melakukan suatu perbuatan, jika dalam perjanjian tidak ditetapkan batas waktunya tetapi si berutang akan dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditetapkan, pelaksanaan prestasi itu harus lebih dahulu ditagih. Kepada debitur itu harus diperingatkan bahwa kreditur menghendaki pelaksanaan perjanjian. Kalau prestasi dapat seketika dilakukan, misalnya dalam jual beli suatu barang tertentu yang sudah di tangan si penjual, maka prestasi tadi tentunya juga dapat dituntut seketika. Apabila prestasi tidak seketika dapat dilakukan maka si

¹⁹ Ibid

berutang perlu diberikan waktu yang pantas. Misalnya dalam jual beli barang yang belum berada di tangan si penjual, pembayaran kembali uang pinjaman, dan lain sebagainya.²⁰ Cara memperingatkan si seorang debitur agar jika ia tidak memenuhi teguran itu dapat dikatakan lalai, diberikan petunjuk dalam Pasal 1238 KUHPerdara yaitu: “debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah, atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan.” Apabila seorang debitur sudah diperingatkan atau sudah dengan tegas ditagih janjinya, seperti yang diterangkan diatas, maka jika ia tetap tidak melakukan prestasinya, ia berada dalam keadaan lalai atau alpa dan terhadap dia dapat diperlakukan sanksisanksi sebagaimana disebutkan di atas yaitu ganti rugi, pembatalan perjanjian, dan peralihan risiko.²¹

1.5.1.3 Ganti kerugian Wanprestasi

Ganti rugi dalam hukum perdata dapat timbul dikarenakan wanprestasi akibat dari suatu perjanjian atau dapat timbul dikarenakan oleh perbuatan melawan hukum.²² Ganti rugi yang muncul dari wanprestasi adalah jika ada pihak-pihak dalam perjanjian yang tidak melaksanakan komitmennya yang sudah

²⁰Ibid

²¹ Ibid

²² M.A. Moegni Djojodirjo, *Perbuatan Melawan Hukum*, Jakarta, Pradnya Paramita, 2006, hlm. 78

dituangkan dalam perjanjian, Pasal 1338 KUH Perdata mengatur mengenai asas kebebasan berkontrak yang berbunyi:

Melalui hal ini dapat dilihat bahwa para pihak dalam kontrak bebas untuk membuat perjanjian, apapun isinya dan bagaimanapun bentuknya atau dengan kata lain semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku bagi undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Pada intinya, kontrak adalah suatu perjanjian antara dua orang atau lebih yang melahirkan suatu kewajiban, baik untuk berbuat maupun tidak berbuat sesuatu.

Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku bagi undang-undang bagi mereka yang membuatnya. maka menurut hukum dia dapat dimintakan tanggung jawabnya, jika pihak lain dalam perjanjian tersebut menderita kerugian karenanya.²³ Penggantian kerugian dapat dituntut menurut undang-undang berupa “*kosten, schaden en interessen*” diatur dalam Pasal 1243 KUHPerdata dan seterusnya. Kerugian yang bisa dimintakan penggantian itu, tidak hanya biaya-biaya yang sungguh-sungguh telah dikeluarkan (*kosten*), atau kerugian yang sungguhsungguh menimpa benda si berpiutang (*schaden*), tetapi juga berupa kehilangan keuntungan (*interessen*), yaitu keuntungan yang didapat seandainya si berpiutang tidak lalai (*winstderving*). Bahwa kerugian yang harus diganti meliputi kerugian yang dapat diduga dan merupakan akibat

²³ Munir Fuady, op.cit, hlm. 223.

langsung dari wanprestasi, artinya ada hubungan sebab-akibat antara wanprestasi dengan kerugian yang diderita.²⁴ KUHPerdara memperincikan kerugian (yang harus diganti) dalam tiga komponen sebagai berikut:²⁵

- a. Biaya (kosten) adalah segala pengeluaran atau perongkosan yang nyatanya sudah dikeluarkan oleh suatu pihak.
- b. Rugi (schaden) adalah kerugian karena kerusakan barang-barang kepunyaan kreditur yang diakibatkan oleh kelalaian si debitur.
- c. Bunga (interesten) adalah kerugian yang berupa kehilangan keuntungan, yang sudah dibayangkan atau dihitung oleh kreditur. Pemberian suatu ganti rugi sebagai akibat dari tindakan wanprestasi dari suatu perjanjian, dapat diberikan dengan berbagai kombinasi antara lain pemberian ganti rugi (berupa rugi, biaya dan bunga), pelaksanaan perjanjian tanpa ganti rugi, pelaksanaan perjanjian dan ganti rugi, pembatalan perjanjian timbal balik tanpa ganti rugi, pembatalan perjanjian timbal balik dan ganti rugi. Selanjutnya dalam literature dan yurisprudensi dikenal pula beberapa model ganti rugi atas terjadinya wanprestasi, yaitu sebagai berikut:²⁶

²⁴ Ibid

²⁵ Ibid

²⁶ Ibid, hlm. 224.

- a. Ganti rugi yang ditentukan dalam perjanjian, yang dimaksudkan dengan ganti rugi yang ditentukan dalam perjanjian adalah suatu model ganti rugi karena wanprestasi dimana bentuk dan besarnya ganti rugi tersebut sudah ditulis dan ditetapkan dengan pasti dalam perjanjian ketika perjanjian ditanda tangani, walaupun pada saat itu belum ada wanprestasi.
- b. Ganti rugi ekspektasi adalah suatu bentuk ganti rugi tentang hilangnya keuntungan yang diharapkan (di masa yang akan datang), seandainya perjanjian tersebut tidak wanprestasi. jadi, dalam hal ini, pihak yang dirugikan karena wanprestasi ditempatkan seolah olah tidak terjadi wanprestasi dengan berbagai keuntungan yang akan didapatkannya.
- c. Pergantian biaya adalah ganti rugi dalam bentuk pergantian seluruh biaya yang telah dikeluarkan oleh salah satu pihak yang harus dibayar oleh pihak lain, yang telah melakukan wanprestasi terhadap perjanjian tersebut. Karena perhitungan biaya yang telah dikeluarkan tersebut umumnya dilakukan dengan melihat kepada bukti-bukti pengeluaran berupa kwitansi-kwitansi.
- d. Restitusi adalah suatu model ganti rugi yang juga menempatkan perjanjian pada posisi seolah-olah sama sekali tidak terjadi perjanjian. Akan tetapi dalam hal ini, yang harus

dilakukan adalah mengembalikan seluruh nilai tambah dalam wujudnya semula yang telah diterima oleh salah satu pihak atau kedua belah pihak dari pihak yang satu ke pihak yang lain. Nilai tambah yang dimaksud disini suatu nilai lebih yang telah diterima oleh para pihak sebagai akibat dari pelaksanaan perjanjian, nilai tambah tersebut harus dikembalikan dalam bentuk semula sebagai salah satu wujud dari ganti rugi.

- e. *Quantum meruit* merupakan model ganti rugi yang hampir mirip dengan model restitusi yang membedakan adalah nilai tambah yang harus dikembalikan dalam model ini bukan nilai tambah dalam wujud aslinya melainkan harga dari nilai tambah yang telah diterima, karena bendanya dalam bentuk asli sudah tidak dalam posisi untuk dikembalikan lagi. Misalnya semen yang telah digunakan untuk bangunan maka tidak mungkin dikembalikan dalam bentuk bangunan, yang dapat dilakukan adalah nilai taksiran harga semen itu yang harus dikembalikan.
- f. Pelaksanaan perjanjian berupa pelaksanaan perjanjian adalah kewajiban melaksanakan perjanjian meskipun sudah terlambat, dengan atau tanpa ganti rugi.

1.5.1.4 Hambatan dalam penyelesaian wanprestasi

Dalam pelaksanaan penyelesaian wanprestasi terdapat hambatan– hambatan dalam pelaksanaannya. Hambatan-hambatan tersebut dapat menghambat pelaksanaan penyelesaian kredit secara parate eksekusi serta menimbulkan akibat hukum terhadap eksekusi tersebut. hambatan tersebut dapat dibedakan menjadi 2 yaitu hambatan yang timbul dari pihak nasabah (hambatan eksternal) dan hambatan yang timbul dari pihak PT. Pegadaian (hambatan internal). a. Hambatan internal atau hambatan yang timbulnya dari PT. Pegadaian (persero) antara lain: ²⁷

1) Kesalahan administrasi

2) Tidak dilakukan somasi

3) Adanya pihak internal yang menghalangi proses eksekusi.

b. Hambatan eksternal atau hambatan yang timbul dari pihak nasabah antara lain:

1) Objek jaminan fidusia telah beralih kepada pihak ketiga

2) Objek jaminan fidusia hilang atau musnah 3) Barang jaminan dipinjamkan kepada orang lain dan berada di luar kota.

4) Barang jaminan rusak.

²⁷ Ibid

5) Penjualan secara eksekusi tidak dapat menutup hutang.

1.5.2

Tinjauan Umum Lelang

1.5.2.1 Pengertian Lelang

Lelang atau Penjualan dimuka umum adalah suatu penjualan barang yang dilakukan didepan khalayak ramai dimana harga barang- barang yang ditawarkan kepada pembeli setiap saat semakin meningkat.²⁸

Selain itu, pasal 1 *Vendu Reglement* (VR) yang merupakan aturan pokok lelang yang dibawa oleh Belanda menyebutkan: “penjualan umum (lelang) adalah penjualan barang- barang yang dilakukan kepada umum dengan penawaran harga yang meningkat atau dengan pemasukan harga dalam sampul tertutup, atau kepada orang-orang yang diundang atau sebelumnya diberitahu mengenai pelelangan atau penjualan itu, atau diizinkan untuk ikut-serta, dan diberi kesempatan untuk menawar harga, menyetujui harga yang ditawarkan atau memasukkan harga dalam sampul tertutup”. Rahmat 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.²⁹ Polderman selanjutnya mengatakan bahwa yang merupakan syarat utama

²⁸ Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2011), h. 239

²⁹ Rahmat Soemitro, *Peraturan dan Instruksi Lelang*, (Bandung: PT. Eresco, 1987), h.106

adalah menghimpun para peminat untuk mengadakan perjanjian jual beli yang paling menguntungkan si penjual.

Selain itu, menurut Roell³⁰ yang dikutip oleh Rachmat Soemitro menyebutkan bahwa penjualan umum adalah suatu rangkaian kejadian yang terjadi antara saat dimana seseorang hendak menjual satu atau lebih dari suatu barang, baik secara pribadi ataupun dengan perantaraan kuasanya memberi kesempatan kepada orang-orang yang hadir melakukan penawaran untuk membeli barang-barang yang ditawarkan sampai kepada saat dimana kesempatan lenyap, ditambahkan bahwa penjualan itu adalah secara sukarela kecuali jika dilakukan atas perintah hakim.

Menurut Kepmenkeu nomor 304/KMK.01/2002 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang Pasal 1 ayat (1) menyebutkan: "Lelang adalah penjualan barang yang terbuka untuk umum baik secara langsung maupun melalui media elektronik dengan cara penawaran harga secara lisan dan/ atau tertulis yang didahului dengan usaha mengumpulkan peminat". Artinya, saat ini Lelang dapat dilakukan dengan menggunakan media elektronik melalui internet atau Lelang *Online*. Dalam peraturan Menteri Keuangan, yang dimaksud dengan Lelang adalah penjualan barang yang terbuka untuk umum dengan penawaran harga secara tertulis dan/atau lisan yang semakin meningkat atau menurun untuk

³⁰ Ibid, h. 107

mencapai harga tertinggi yang didahului dengan pengumuman lelang.³¹ Maka dengan demikian, syarat dari penjualan umum secara garis besar adalah hanya ada dua, yaitu:

- 1) Pengumpulan para peminat
- 2) Adanya kesempatan yang diberikan untuk mengajukan penawaran yang bersaing seluas-luasnya.

1.5.2.2 Dasar Hukum

Ada beberapa aturan khusus yang mengatur tentang lelang, yaitu: 1. *Vendu Reglement* (Peraturan Lelang) yang dimuat dalam *Staatsblaad* nomor 189 tahun 1908 sebagaimana telah beberapa kali diubah dan terakhir dengan *staatsblaad* nomor 3 tahun 1941. *Vendu Reglement* mulai berlaku tanggal 1 April 1908, merupakan peraturan yang mengatur prinsip-prinsip pokok tentang lelang.

2. *Vendu Instructie* (Instruksi Lelang) *Staatsblaad* nomor 190 tahun 1908 sebagaimana telah beberapa kali diubah dan terakhir dengan *staatsblaad* nomor 85 tahun 1930. *Vendu Instructie* merupakan ketentuan-ketentuan yang melaksanakan *Vendu Reglement*.

3. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 106/PMK.06/2013 atas perubahan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang

³¹ Peraturan Menteri Keuangan Nomor 106/PMK.06/2013 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang Pasal 1 ayat (1)

4. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 160/PMK.06/2013 atas perubahan Peraturan Meteri Keuangan Nomor 176/PMK.06/2010 Tentang Balai Lelang
5. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 158/PMK.06/2013 atas perubahan Peraturan Meteri Keuangan Nomor 174/PMK.06/2010 Tentang Pejabat Lelang Kelas I
6. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 159/PMK.06/2013 atas perubahan Peraturan Meteri Keuangan Nomor 175/PMK.06/2010 Tentang Pejabat Lelang Kelas II

2.2.3 Jenis jenis lelang dan mekanisme lelang

Jenis lelang berbeda satu sama lain sesuai dengan kategorinya, namun secara garis besar, jenis lelang dapat di kelompokkan sebagai berikut:

A. Lelang Eksekusi

1. Lelang Eksekusi Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN) Lelang Eksekusi Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN) adalah pelayanan lelang yang diberikan kepada Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN)/ Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara (BUPLN) dalam rangka proses penyelesaian pengurusan piutang negara atas barang jaminan/sitaan milik penanggung hutang yang tidak membayar hutangnya kepada negara berdasarkan UU No. 49 tahun 1960 Tentang Panitia Pengurusan Piutang Negara. Lelang benda yang berasal dari sitaan yang dilakukan oleh BUPN yaitu hasil lelang dari

benda- benda jaminan si debitur kepada badan pemerintah atau kepada BUMN atau kepada BUMD, dan sebagainya.

2. Lelang Eksekusi Pengadilan Negeri Lelang eksekusi Pengadilan Negeri (PN)/ Pengadilan Agama (PA)

Adalah lelang yang diminta oleh panitera PN/PA untuk melaksanakan keputusan hakim pengadilan yang telah berkekuatan pasti, khususnya dalam rangka perdata, termasuk lelang hak tanggungan, yang oleh pemegang hak tanggungan telah diminta fiat (persetujuan resmi) eksekusi kepada ketua pengadilan.³²

3. Lelang Eksekusi Pajak (Pajak Pemerintah Pusat/Daerah)

Lelang sita pajak adalah lelang atas sitaan pajak sebagai tindak lanjut penagihan piutang pajak terhadap negara baik pajak pusat maupun pajak daerah. Dasar hukum dari pelaksanaan lelang ini adalah Undang-Undang No. 19 Tahun 1997 Tentang Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa. Dalam praktek, lelang sita pajak lebih sering semacam shock therapy bagi para wajib pajak, agar mereka segera membayar pajak tunggakan yang terhutang. Lelang dari benda sitaan pajak, yaitu harta kekayaan wajib pajak yang disita oleh juru sita pajak, kemudian dilelang, hasilnya digunakan untuk melunasi pajak yang terutang dan disetor dalam kas negara, sedangkan lebihnya

³² Purnama T. Sianturi, *Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Barang Jaminan Tidak Bergerak Melalui Lelang*, (Bandung: CV. Mandar Maju, 2008), h. 57

harus dikembalikan kepada wajib pajak. Lelang eksekusi pajak ini tetap dapat dilaksanakan tanpa dihadiri oleh penanggung pajak.

4. Lelang Eksekusi Harta Pailit Lelang eksekusi harta pailit adalah Lelang yang dilakukan oleh pejabat lelang kelas I atas perintah putusan Pengadilan Niaga yang dinyatakan Pailit, dalam hal adanya gugatan terhadap suatu Badan Hukum (termasuk Perseroan) dimana debitur tidak dapat membayar utang-utangnya terhadap kreditur.

5. Lelang Eksekusi Barang temuan, sitaan, dan rampasan
kejaksaan/penyidik Lelang barang temuan adalah barang-barang yang ditemukan oleh penyidik dan telah diumumkan dalam jangka waktu tertentu tidak ada yang mengaku sebagai pemiliknya. Barang temuan kebanyakan berupa hasil hutan yang disita oleh penyidik tetapi tidak ditemukan tersangkanya dan telah diumumkan secara patut, tetapi tidak ada yang mengaku sebagai pemiliknya. Lelang barang sitaan adalah lelang terhadap barang-barang yang disita sebagai barang bukti sitaan perkara pidana yang karena pertimbangan sifatnya cepat rusak, busuk, dan berbahaya atau biaya penyimpanannya terlalu tinggi, dijual mendahului keputusan pengadilan berdasarkan pasal 45 Kitab Undang-Undang Acara Pidana setelah mendapatkan izin dari ketua pengadilan tempat perkara berlangsung. Uang hasil lelang dipergunakan sebagai bukti dalam perkara. Lelang barang rampasan adalah Lelang benda yang berasal dari rampasan suatu perkara pidana dan lelang benda

rampasan itu hasilnya disetorkan pada kas negara sebagai hasil penerimaan APBN. 6. Lelang Eksekusi Jaminan Fidusia Lelang eksekusi jaminan fidusia adalah lelang terhadap objek fidusia karena debitor cedera janji atau wanprestasi, sebagaimana diatur dalam Undang-Undang nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia. Dalam hal ini kreditor tidak perlu meminta fiat (persetujuan resmi) eksekusi dari Ketua Pengadilan Negeri apabila akan menjual secara lelang barang jaminan kredit yang diikat fidusia, jika debitor cedera janji atau wanprestasi.³³

7. Lelang Eksekusi Barang Direktorat Jenderal Bea dan Cukai. Lelang eksekusi barang Direktorat Jenderal Bea dan Cukai (barang tak bertuan) dapat diadakan terhadap barang yang dinyatakan tidak dikuasai, barang yang dikuasai Negara dan barang yang menjadi milik Negara yang merupakan pengelompokan menurut Direktorat Bea dan Cukai. Lelang barang tak bertuan dimaksudkan untuk menyebut lelang yang dilakukan terhadap barang yang dalam jangka waktu yang ditentukan tidak dibayar bea masuknya.

b. Lelang Non-Eksekusi Wajib Merupakan lelang barang inventaris instansi pemerintah pusat/daerah dalam rangka penghapusan barang milik/dikuasai negara yang dilaksanakan atas permintaan pihak yang menguasai atau memiliki suatu barang yang berdasarkan peraturan perundang-undangan harus dijual secara lelang. Barang yang

³³ Ibid,h. 60

dimiliki negara adalah barang yang pengadaannya bersumber dari dana yang berasal dari APBN, APBD, serta sumber-sumber lainnya atau barang yang nyata-nyata dimiliki negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.³⁴

c. Lelang Non-Eksekusi Sukarela

1. Lelang Sukarela Barang Milik Swasta Lelang sukarela/swasta adalah jenis pelayanan lelang atas permohonan masyarakat secara sukarela. Jenis pelayanan ini sedang dikembangkan untuk dapat bersaing dengan berbagai bentuk jual beli individual/ jual beli biasa yang dikenal di masyarakat. Lelang sukarela yang saat ini sudah berjalan antara lain lelang barang seni seperti carpet dan lukisan, serta lelang sukarela yang diadakan Balai Lelang.

2. Lelang Sukarela aset BUMN/BUMD berbentuk Persero Pasal 37 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 12 tahun 1998 tentang Perusahaan Perseroan (Persero) mengatur, bagi persero tidak berlaku Instruksi Presiden Nomor 1970 tentang Penjualan dan/atau Pemindahtanganan Barang-barang yang dimiliki/dikuasai negara, yang harus melalui Kantor Lelang. Dalam penjelasan Pasal 37 dinyatakan guna memberikan keleluasaan pada Persero dan Persero Terbuka dalam melaksanakan usahanya, maka penjualan dan pengalihan barang yang dimiliki/dikuasai Negara, dinyatakan tidak berlaku. Persero tidak wajib menjual barangnya melalui lelang atau

³⁴ Ibid, h. 61

dapat menjual barang asetnya tanpa melalui lelang. Jika persero memilih cara penjualan lelang, maka lelang tersebut termasuk jenis lelang sukarela.

d. Lelang Online

Lelang secara online dilaksanakan dengan penawaran secara tertulis tanpa kehadiran peserta lelang melalui Aplikasi Lelang Email (ALE). ALE dapat dibuka pada alamat domain <https://www.lelangdjkn.kemenkeu.go.id> dengan tata cara sebagai berikut:

- 1) Peserta lelang harus sign in (bagi yang sudah pernah mendaftar) atau sign up (bagi yang belum pernah mendaftar) pada alamat domain tersebut untuk mendaftarkan username dan password masing-masing. Ada beberapa data yang harus dilengkapi dalam proses registrasi tersebut sehingga email yang didaftarkan harus valid.
- 2) Peserta lelang akan memperoleh kode aktivasi yang dikirim ke alamat email masing-masing. Kode aktivasi digunakan untuk mengaktifkan username.
- 3) Setelah aktif, peserta lelang memilih jenis objek lelang pada katalog yang tersedia.
- 4) Setelah memastikan jenis objek lelang yang dipilihnya, peserta lelang diwajibkan untuk mendaftarkan nomor identitas KTP dan NPWP serta mengunggah softcopy nya, dan juga

mendaftarkan nomor rekening bank atas nama peserta lelang guna kepentingan pengembalian uang jaminan bagi peserta yang tidak ditunjuk sebagai pemenang.

- 5) Peserta lelang akan memperoleh nomor *Virtual Account* (VA) atau nomor rekening sebagai tujuan penyetoran uang jaminan lelang. nomor VA dapat dilihat dalam menu “Status Lelang” pada ALE sesuai username masing-masing.
- 6) Peserta lelang harus menyetorkan uang jaminan sesuai dengan jumlah/nominan yang telah disaratkan penjual dan paling lambat 1 (satu) hari sebelum pelaksanaan lelang.
- 7) Penyetoran uang jaminan lelang ditujukan ke nomor VA masing-masing peserta lelang dan dapat dilakukan melalui berbagai jalur seperti ATM, sms-banking, i-banking dan teller bank.
- 8) Setelah uang jaminan diterima di rekening penampungan penjual dan peserta lelang dinyatakan bersih dari daftar pihak yang dikenai sanksi tidak diperbolehkan mengikuti lelang, maka peserta lelang akan memperoleh kode token yang akan digunakan untuk menawar objek lelang yang dikirimkan ke email masing-masing.
- 9) Penawaran diajukan dengan cara menekan tombol “tawar (bid)” dalam menu “status lelang” pada ALE. Penawaran dapat diajukan berkali-kali sampai batas waktu penawaran ditutup.

- 10) Setelah penawaran lelang berakhir, seluruh penawaran lelang direkapitulasi oleh ALE dan dapat dilihat oleh peserta lelang pada ALE. Seluruh peserta lelang (baik pemenang maupun peserta lelang) akan mendapatkan informasi melalui email masing-masing mengenai hak dan kewajibannya.
- 11) Pelunasan kewajiban pembayaran lelang oleh pembeli dilakukan paling lama 5 (lima) hari kerja setelah pelaksanaan lelang, sedangkan pengembalian uang jaminan peserta lelang yang tidak ditunjuk sebagai pemenang dilakukan saat itu juga. Setiap pelunasan dan pengembalian uang jaminan ditujukan ke nomor VA masing-masing.³⁵

Dalam hal Balai Lelang yang bertindak sebagai penjual, maka syarat dan ketentuan ditentukan oleh Balai Lelang tersebut yang dapat dilihat di website masing-masing Balai Lelang. Sedangkan untuk prosedur ataupun tata cara pelaksanaannya sama seperti tata cara pelaksanaan lelang online oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL). Dan untuk barang yang berada diluar kedudukan pembeli lelang maka pengirimannya dilakukan sesuai permintaan pembeli dimana seluruh biaya ditanggung oleh pembeli. Persamaan mendasar dari tiap-tiap jenis lelang tersebut terletak pada pihak yang terlibat di dalamnya serta

³⁵ DJKN, "Tata Cara Lelang Online" Artikel diakses pada 24 Februari 2022 dari <https://www.lelangdjkn.kemenkeu.go.id/prosedur>

prosedur pelaksanaan lelang tersebut. Dalam semua jenis lelang harus ada Penjual/ Pemilik barang, peserta lelang, dan Pejabat Lelang, tapi pengecualian untuk Pejabat Lelang yaitu bahwa dalam Lelang Eksekusi dan Lelang Non Eksekusi Wajib yang berwenang adalah Pejabat Lelang Kelas I, dan untuk Lelang Non Eksekusi Sukarela yang berwenang adalah Pejabat Lelang Kelas II. Sedangkan untuk perbedaannya terletak pada objek lelang dan syarat dari masing-masing jenis lelang tersebut.

3. Risalah Lelang

Risalah Lelang merupakan berita acara pelaksanaan lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang yang merupakan akta otentik dan mempunyai kekuatan pembuktian sempurna. Dalam pasal 1868 Kitab Undang-undang Hukum Perdata disebutkan:³⁶ “suatu akta otentik ialah suatu akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umumyang berkuasa untuk itu ditempat dimana akta dibuatnya.” Risalah Lelang terdiri dari tiga bagian, yaitu:

1. Bagian kepala Risalah Lelang paling kurang memuat:
 - a. Hari, tanggal dan jam lelang ditulis dengan huruf dan angka;
 - b. Nama lengkap dan tempat kedudukan Pejabat Lelang;
 - c. Nomor/ tanggal surat keputusan pengangkatan Pejabat Lelang;

³⁶ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 1868

- d. Nama lengkap, pekerjaan, dan tempat kedudukan/
domisili penjual;
- e. Nomor/ tanggal surat permohonan lelang;
- f. Tempat pelaksanaan lelang;
- g. Sifat barang yang dilelang dan alasan barang tersebut dilelang;
- h. Dalam hal yang dilelang berupa barang tidak bergerak
berupa tanah atau tanah dan bangunan harus disebutkan
status hak, SKT dari Kantor Pertanahan dan keterangan
lain yang membebani;
- i. Dalam hal yang dilelang barang bergerak harus
disebutkan jumlah, jenis dan spesifikasi barang;
- j. Cara pengumuman lelang yang telah dilaksanakan oleh penjual;
- k. Cara penawaran lelang;

1. Syarat-syarat lelang.

2. Bagian Badan Risalah Lelang paling kurang memuat:

- a. Banyaknya penawaran lelang yang masuk dan sah;
- b. Nama/merek/jenis/tipe dan jumlah barang yang dilelang;
- c. Nama, pekerjaan dan alamat pembeli atas nama sendiri
atausebagai kuasa atas nama orang lain;
- d. Harga lelang dengan angka dan huruf;
- e. Daftar barang yang laku terjual maupun yang ditahan
disertai dengan nilai, nama dan alamat peserta lelang yang
menawar tertinggi.

3. Bagian Kaki Risalah Lelang paling kurang memuat:

- a. Banyaknya barang yang ditawarkan/ dilelang dengan angka dan huruf;
- b. Banyaknya barang yang laku/ terjual dengan angka dan huruf;
- c. Jumlah harga barang yang telah terjual dengan angka dan huruf;
- d. Jumlah harga barang yang ditahan dengan angka dan huruf;
- e. Banyaknya dokumen/ surat-surat yang dilampirkan pada Risalah Lelang dengan angka dan huruf;
- f. Jumlah perubahan maupun tidak adanya perubahan ditulis dengan angka dan huruf;
- g. Tanda tangan Pejabat Lelang dan penjual/kuasa penjual dalam hallelang barang bergerak atau tanda tangan Pejabat Lelang, penjual/kuasa penjual dan pembeli/kuasa pembeli dalam hal lelang barang tidak bergerak

4. Pihak-Pihak Dalam Pelaksanaan Lelang Non Eksekusi Sukarela

Ada beberapa pihak yang terkait dalam pelaksanaan lelang non eksekusi sukarela, yaitu:

- a. Pejabat Lelang Pejabat Lelang adalah orang yang berdasarkan peraturan perundang-undangan diberi wewenang khusus untuk melaksanakan penjualan barang secara lelang. Dalam Lelang Non Eksekusi Sukarela Pejabat Lelang yang berwenang adalah Pejabat Lelang Kelas II.
- b. Penjual Penjual adalah orang, badan hukum/usaha atau instansi yang berdasarkan peraturan perundang-undangan atau perjanjian

berwenang untuk menjual barang secara lelang. Penjual dalam Lelang Non Eksekusi ini adalah Balai Lelang yang bertindak sebagai penjual atas surat kuasa dari pemilik barang (orang atau badan hukum yang memiliki hak kepemilikan atas suatu barang yang dilelang). Balai Lelang adalah Badan Hukum Indonesia berbentuk Perseroan Terbatas yang khusus didirikan untuk melakukan kegiatan usaha dibidang lelang.

- c. Pembeli Pembeli adalah orang atau badan hukum/ badan usaha yang mengajukan penawaran tertinggi dan disahkan sebagai pemenang lelang oleh Pejabat Lelang. Pembeli dalam hal ini merupakan pemenang lelang yang berasal dari Peserta Lelang (orang atau badan hukum yang telah memenuhi syarat untuk mengikuti lelang).

B. Balai Lelang

Balai lelang adalah badan hukum indonesia berbentuk perseroan terbatas (PT) yang khusus didirikan untuk melakukan kegiatan usaha di bidang lelang. Balai lelang dapat didirikan oleh swasta nasional, patungan swasta nasional dengan swasta asing, atau patungan BUMN/D dengan swasta nasional atau swasta asing. Wilayah kerja balai lelang sesuai dengan tempat kedudukannya dimana Balai Lelang tersebut didirikan. Dalam melakukan kegiatan usahanya, balai lelang dilarang:³⁷

³⁷ Peraturan Menteri Keuangan Nomor 160/PMK.06/2013 Tentang Balai Lelang Pasal 29

- a. Memungut biaya apapun dari pembeli dan pemilik barang diluar ketentuan peraturan perundang-undangan;
- b. Menjual selain dengan cara lelang terhadap barang yang dikuasakan kepadanya untuk dijual secara lelang;
- c. Melaksanakan lelang tidak di hadapan pejabat lelang;
- d. Melaksanakan lelang eksekusi dan/atau lelang non eksekusi wajib;
- e. Membeli sendiri baik secara langsung maupun tidak langsung barang yang dikuasakan kepadanya yang dijual secara lelang. Selain itu, Balai Lelang juga mempunyai hak dan kewajiban. Dalam melakukan kegiatan usahanya, Balai Lelang berhak:³⁸
 - a. Mengadakan perjanjian dengan pemilik barang untuk melaksanakan jasa pralelang;
 - b. Mengadakan kesepakatan dengan pembeli barang untuk melaksanakan jasa pascalelang;
 - c. Menerima imbalan jasa pralelang dan/atau pascalelang yang diperjanjikan atau disepakati;
 - d. Mengadakan perjanjian perdata dengan Pejabat Lelang Kelas II untuk melaksanakan jasa pelaksanaan lelang;
 - e. Menentukan cara penawaran lelang;
 - f. Menerima salinan risalah lelang dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL)/ Pejabat Lelang Kelas II;

³⁸ Peraturan Menteri Keuangan Nomor 160/PMK.06/2013 Tentang Balai Lelang Pasal 22

g. Mengusulkan pemandu lelang

Sedangkan dalam melakukan kegiatan usahanya, balai lelang juga mempunyai kewajiban, yaitu:

- a. Membayar imbalan jasa Pejabat Lelang Kelas II sesuai ketentuan (besaran upah persepsi sebesar 1% dari harga lelang atau paling sedikit Rp.1.000.000,00 (satu juta rupiah);
- b. Menyerahkan bukti pembayaran uang jaminan penawaran lelang dari peserta lelang dan salinan rekening koran balai lelang kepada pejabat lelang yang melaksanakan lelang;
- c. Mengembalikan uang jaminan penawaran lelang tanpa potongan kepada peserta lelang yang tidak disahkan sebagai pembeli;
- d. Menyetorkan bea lelang ke kas negara paling lama satu hari kerja setelah harga lelang dibayar oleh pembeli;
- e. Menyetorkan uang jaminan penawaran lelang dari pembeli yang wanprestasi kepada yang berhak sesuai dengan perjanjian, dalam hal lelang dilaksanakan oleh pejabat lelang kelas II;
- f. Menyetorkan uang 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 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.

2.2.4 Pejabat lelang

Pejabat lelang adalah orang yang berdasarkan peraturan perundang-undangan diberi wewenang khusus untuk melaksanakan penjualan barang secara lelang. Pejabat lelang terdiri dari dua, yaitu:

1. Pejabat Lelang Kelas I Pejabat lelang kelas I adalah Pejabat Lelang Negara yang merupakan Pejabat Lelang Pegawai Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) yang berwenang melaksanakan Lelang Eksekusi, Lelang Non Eksekusi Wajib dan Lelang Non Eksekusi Sukarela. Pengangkatan Pejabat Lelang Kelas I diusulkan oleh Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) kepada Kepala Kantor Wilayah setempat disertai

pertimbangan usulan pengangkatan. Kepala Kantor Wilayah meneruskan usulan tersebut kepada Direktur Jenderal melalui Sekretaris DJKN, dan kemudian jika disetujui maka Direktur Jenderal atas nama Menteri Keuangan menerbitkan Keputusan Pengangkatan Pejabat Lelang Kelas I. Pejabat Lelang Kelas I sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 158/PMK.06/2013 pasal 11 dan 12 memiliki wewenang sebagai berikut:

- a. Pejabat Lelang Kelas I berwenang melaksanakan lelang untuk semua jenis lelang atas permohonan penjual/ pemilik barang;
- b. Pejabat Lelang Kelas I dapat melaksanakan lelang atas permohonan balai lelang meskipun di wilayah kerjanya terdapat Pejabat Lelang Kelas II;
- c. Pejabat Lelang Kelas I hanya dapat melaksanakan lelang setelah mendapat surat tugas dari kepala KPKNL;
- d. Menolak melaksanakan lelang dalam hal tidak yakin akan kebenaran formal berkas persyaratan lelang;
- e. Melihat barang yang akan di lelang;
- f. Menegur atau mengeluarkan peserta yang mengganggu jalannya pelaksanaan lelang, menghentikan pelaksanaan lelang untuk sementara waktu untuk menjaga ketertiban, dan meminta bantuan aparat keamanan jika diperlukan;
- g. Mengesahkan pembeli lelang dan/atau membatalkan pengesahan pembeli lelang yang wanprestasi.

Sedangkan larangan Pejabat Lelang Kelas I menurut Peraturan Menteri Keuangan Nomor 158/PMK.06/2013 pasal 14 adalah sebagai berikut:

- a. Melayani permohonan lelang diluar kewenangannya;
- b. Dengan sengaja tidak hadir dalam pelaksanaan lelang yang telah dijadwalkan;
- c. Membeli barang yang dilelang dihadapannya baik secara langsung maupun tidak langsung;
- d. Melakukan pungutan lain diluar yang telah ditentukan dalam peraturan perundang-undangan;
- e. Menolak permohonan lelang yang telah memenuhi legalitas fomal objek dan subjek lelang;
- f. Melibatkan keluarga sedarah dalam garis lurus ke atas dan ke bawah derajat pertama, suami/istri serta saudara kandung pejabat lelang dalam pelaksanaan lelang yang dipimpinnya.

1.5.3 Tinjauan Umum *Bid and Run*

1.5.3.1 Pengertian *Bid And Run*

Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) sebagai instansi Pemerintah di bawah Kementerian Keuangan memiliki tugas dan fungsi yang salah satunya memberikan pelayanan lelang kepada masyarakat. Saat ini pelaksanaan lelang oleh DJKN sudah dapat dilakukan secara online melalui aplikasi resmi Lelang Indonesia (lelang.go.id). Secara umum layanan lelang pada DJKN terdiri dari tiga jenis, yaitu Lelang Eksekusi; Lelang Noneksekusi Wajib, dan Lelang Noneksekusi Sukarela.

Sebagai respon terhadap pandemi Covid-19, DJKN turut serta dalam program pemulihan ekonomi Nasional dengan mendorong pelaksanaan Lelang UMKM yang termasuk jenis lelang noneksekusi sukarela. Selain kemudahan dalam proses pengajuan lelang, terdapat keistimewaan lain dalam pelaksanaan lelang noneksekusi sukarela, salah satunya adalah ketika terjadi bid and run.

Apa itu *bid and run*? Bagi mereka yang sudah pernah atau sering melakukan transaksi lelang mungkin familiar dengan istilah bid and run. Bid and run adalah tindakan peserta lelang yang sudah melakukan penawaran/*bidding*, tetapi ketika diumumkan sebagai pemenang lelang, calon pembeli tersebut tidak melunasi kewajiban pembayaran lelang alias wanprestasi. Praktik tersebut tentu akan merugikan penjual, karena barangnya tidak laku terjual dan gagal memperoleh keuntungan dari penjualan.

Sebagai bentuk mitigasi risiko praktik bid and run, DJKN melalui Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (PMK Lelang) telah mempersiapkan mekanisme untuk melindungi hak penjual ketika bid and run terjadi. Mekanisme tersebut tidak lain ialah setoran jaminan penawaran lelang oleh peserta lelang sebelum lelang dilaksanakan.

Bentuk jaminan penawaran lelang dapat berupa uang jaminan penawaran lelang atau garansi bank jaminan penawaran lelang, yang besarnya ditentukan oleh penjual dengan rentang paling sedikit 20 persen dari nilai

limit lelang sampai dengan paling banyak 50 persen dari nilai limit lelang. Ketika lelang dilaksanakan, proses penawaran/*bidding* dilakukan oleh peserta lelang hingga ditentukan pemenang lelang. Jika pemenang lelang tidak melakukan pelunasan sesuai dengan nilai penawarannya, maka pemenang lelang akan dinyatakan wanprestasi dan jaminan penawaran lelang yang telah disetorkan akan:

- a. disetorkan ke Kas Negara sebesar 50 persen, dan menjadi milik Pemilik Barang sebesar 50 persen, pada jenis Lelang Noneksekusi Sukarela yang diselenggarakan oleh KPKNL;
- b. disetorkan ke Kas Negara sebesar 50 persen, dan menjadi milik Pemilik Barang dan/atau Balai Lelang sesuai kesepakatan antara Pemilik Barang dan Balai Lelang sebesar 50 persen, pada jenis Lelang Noneksekusi Sukarela yang diselenggarakan oleh Balai Lelang bekerja sama dengan Pejabat Lelang Kelas I;
- c. menjadi milik Pemilik Barang dan/atau Balai Lelang sesuai kesepakatan antara Pemilik Barang dan Balai Lelang, pada jenis Lelang Noneksekusi Sukarela yang diselenggarakan oleh Balai Lelang bekerja sama dengan Pejabat Lelang Kelas II; atau
- d. menjadi milik Pemilik Barang dan/atau Pejabat Lelang Kelas II sesuai kesepakatan antara Pemilik Barang dan Pejabat Lelang Kelas II, pada jenis Lelang Noneksekusi Sukarela yang diselenggarakan oleh Kantor Pejabat Lelang Kelas II.

Penerapan jaminan penawaran lelang dalam pelaksanaan lelang nonsekusi sukarela akan meredakan kekecewaan pihak penjual meskipun lelang berakhir bid and run, karena penjual akan memperoleh hak atas jaminan penawaran lelang dari pemenang lelang sesuai dengan perhitungan di atas.

DJKN selalu berinovasi dalam memberikan pelayanan lelang kepada masyarakat. Segala kemudahan, keamanan, dan mekanisme win win solution seperti jaminan penawaran lelang, diharapkan akan menarik minat penjual, salah satunya dari pelaku UMKM, untuk menggunakan layanan lelang DJKN, sehingga pada akhirnya aplikasi Lelang Indonesia (lelang.go.id) dapat menjadi alternatif utama dalam penjualan produk UMKM.³⁹

³⁹ Pengertian Bid And Run, Pada Artikel <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/artikel/baca/14244/Bid-and-Run-Tetap-Cuan-dengan-Lelang-Indonesia-Lelangoid.html>

1.6 Metode Penelitian

1.6.1 Jenis dan Tipe Penelitian

Jenis penelitian yang di gunakan oleh penulis dalam proposal skripsi yaitu menggunakan hukum yuridis empiris, penelitian hukum yang dilakukan dengan pengumpulan data primer atau data yang diperoleh langsung dari subyek penelitian melalui wawancara langsung. Ada yang berpendapat sama dengan penjelasan yaitu sebuah metode penelitian hukum yang berupaya melihat hukum secara nyata atau dikatakan melihat, meneliti bagaimana bekerjanya hukum di masyarakat.

Penelitian yang akan dilakukan penulis merupakan jenis social legal research atau sering disebut dengan riset tentang hukum empiris yang dilakukan dengan pelaksanaan penelitian secara langsung ke lapangan untuk melihat dan membuktikan secara langsung bagaimana penerapan perundang-undangan khususnya penyelesaian wanprestasi bid and run dalam konteks perjanjian lelang mobil antara pelaku lelang dan PT japan bike auction atau aturan hukum yang berkaitan dengan penegakan hukum, serta melakukan wawancara dengan beberapa responden yang dianggap mampu memberikan informasi mengenai bagaimana pelaksanaan penegakan hukum tersebut. Penelitian hukum empiris berorientasi pada data primer (hasil riset di lapangan). Penelitian hukum empiris ialah pendekatan yang dilakukan di lapangan yaitu dengan melihat serta

mengamati hal apa saja yang terjadi di lapangan, pelaksanaan peraturan-peraturan tersebut pada prakteknya dalam masyarakat.⁴⁰

1.6.2 Sumber Bahan Hukum dan/atau Data

Data yang akan digunakan dalam penelitian yuridis empiris adalah data yang diperoleh langsung dari lapangan. Data primer merupakan data yang didapat langsung dari sumbernya dengan melalui cara wawancara, observasi ataupun laporan yang berbentuk dokumen yang setelah itu akan diolah oleh peneliti.⁴¹ Sedangkan data sekunder adalah data yang didapat melalui buku-buku yang memiliki hubungan dengan objek penelitian seperti laporan, skripsi, tesis dan disertasi.⁴² Jenis bahan hukum yang digunakan adalah sebagai berikut:

1. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang bersifat autoritatif, artinya mempunyai otoritas.⁴³ Bahan hukum tersebut terdiri atas :

- a) Undang – Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
- b) Kitab Undang-undang Hukum Perdata
- c) Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 213/Pmk.06/2020
- d) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 118/PMK.07/2005 tentang Balai Lelang.
- e) Departemen Keuangan. Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesiatentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang Nomor 40/PMK.07/ 2006.
- f) Departemen Keuangan. Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesiatentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang Nomor 93/PMK.06/ 2010.

g) Peraturan Menteri Keuangan nomor 174/PMK.06/2010 tentang Pejabat Lelang kelas I.

h) Peraturan Menteri Keuangan nomor 175/PMK.06/2010 tentang Pejabat Lelang kelas II.

i) Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang Nomor 304/KMK.01/2002

⁴⁰ Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, Cetakan Ke-3, Jakarta: Sinar Grafika, 2011, hlm. 105.

⁴¹ Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, Cetakan VIII, Sinar Grafika, Jakarta, 2016, Hlm. 105

⁴² Ibid, Hlm. 106

⁴³ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Kencana, Jakarta, 2017, h. 181.

2. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder adalah bahan hukum yang memberikan penjelasan lebih lanjut mengenai bahan hukum primer. Yang berisikan berbagai literatur pendapat ahli mengenai lelang di Indonesia dan berbagai makalah, jurnal, dokumen yang berkaitan dengan penelitian.

bahan hukum sekunder yaitu meliputi:

- a) Hasil Penelitian
- b) Buku-buku teks, termasuk laporan, skripsi, tesis, dan isu hukum
- c) Kamus hukum
- d) Jurnal-jurnal hukum
- e) wawancara

3. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier adalah bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan primer dan sekunder. Contohnya adalah kamus, ensiklopedia, indeks kumulatif dan seterusnya.⁴⁴

1.6.3 Metode Pengumpulan dan Pengolahan Bahan Hukum dan/atau

Data

Untuk mendapatkan bahan hukum yang diperlukan dalam penulisan skripsi ini diperoleh dengan cara :

1. Observasi Di Lapangan

Pengumpulan data dilakukan dengan melakukan pengamatan secara langsung dan pencatatan secara runtut terhadap objek penelitian di PT

⁴⁴ Soerjono Soekanto, Sri Mamudji, Op.Cit., h. 13.

Japan Bike Auction Cabang Sidoarjo. Observasi yang dilaksanakan adalah dengan mendatangi lapangan secara langsung dan melakukan pengamatan dan pencatatan guna mendukung hasil penelitian

2. Wawancara

Wawancara merupakan proses komunikasi dan interaksi untuk mendukung melakukan pengamatan penelitian, wawancara dilakukan oleh pihak yang mewawancarai dengan pihak yang diwawancarai disebut juga sebagai narasumber yang memiliki kredibilitas. Dalam prakteknya penulis melakukan wawancara kepada kepala PT Japan Bike Auction Cabang Sidoarjo.

3. Studi Pustaka/ Dokumen

Studi pustaka atau studi dokumen di dalam penelitian hukum terdiri dari studi bahan-bahan hukum yang meliputi bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan juga bahan hukum tersier.⁴⁵ Data kepustakaan yang didapat dengan cara penelitian kepustakaan yang berasal dari peraturan perundang-undangan, buku-buku, dokumen resmi, publikasi dan juga hasil penelitian.⁴⁶

1.6.4 Metode Analisis Data

Tahap selanjutnya setelah selesai mengumpulkan data adalah metode analisis data, tahap ini merupakan tahap yang penting dalam suatu

⁴⁵ Amirudin, Pengantar Metode Penelitian Hukum, Cetakan IX, Rajawali Pers, Jakarta, 2010, Hlm. 68

⁴⁶ Zainuddin Ali, Op.Cit., Hlm.107

penelitian karena dalam tahap ini data yang didapat akan diolah guna mendapatkan jawaban dari sebuah permasalahan yang telah dibahas.

Berdasarkan sifat dari penelitian ini maka metode yang digunakan dalam penelitian ini bersifat kualitatif yaitu menggunakan pendekatan kualitatif pada data primer dan data sekunder. Analisis data kualitatif menurut Bogdan dan Tailor adalah metode yang digunakan sebagai analisa data dengan mendeskripsikan data melalui kata dan digunakan sebagai menafsirkan serta menginterpretasi data hasil tertulis maupun tidak tertulis.⁴⁷ Penelitian kualitatif yaitu penelitian yang menekankan pada data-data yang diperoleh dari buku-buku, artikel, jurnal ilmiah dan perundang-undangan.

1.6.5 Sistematika Penulisan

Untuk mempermudah skripsi ini, maka kerangka penelitian dibagi menjadi beberapa bab yang terdiri dari beberapa sub bab. Skripsi ini dengan judul “**PENYELESAIAN WANPRESTASI PERJANJIAN LELANG MOBIL (STUDI KASUS DI JAPAN AUCTION BIKE CABANG SIDOARJO)**”, yang dalam pembahasannya dibagi menjadi 4 (Empat) bab. Sebagaimana diuraikan secara menyeluruh tentang produk permasalahan yang akan dibahas dalam skripsi ini.

⁴⁷ Lexi J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Remaja Rosdakarya, Bandung, 1991, Hln. 4

Bab Pertama, adalah sebagai bab pendahuluan, yang memuat latar belakang masalah dan rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian. Pendahuluan ini ditulis dengan maksud sebagai pengantar untuk memudahkan pembaca agar mengerti garis besar permasalahan dalam skripsi ini, metode penelitian yang digunakan adalah yuridis empiris.

Bab Kedua, membahas dari rumusan masalah yang pertama mengenai proses mekanisme lelang mobil di PT JBA cabang Sidoarjo bab ini membahas tentang tata cara alur mekanisme lelang .

Bab ketiga, akan membahas rumusan masalah kedua terkait penyelesaian wanprestasi dalam perjanjian setelah lelang mobil di PT Japan Bike Auction Cabang Sidoarjo. Bab ketiga ini dibagi menjadi dua sub bab, sub bab pertama akan membahas tentang faktor – faktor penyebab wanprestasi dalam perjanjian lelang mobil di PT Japan Bike Auction cabang Sidoarjo. Sub bab kedua akan membahas mengenai penyelesaian solusi dari PT Japan Bike Auction terhadap pelaku lelang yang melakukan wanprestasi.

Bab Keempat, merupakan penutup yang berisi kesimpulan dari keseluruhan pembahasan permasalahan dalam skripsi dan juga saran untuk permasalahan skripsi.

3.6 Lokasi Penelitian

Untuk mendapatkan data yang diperlukan maka dalam penulisan proposal skripsi ini, penulis melakukan penelitian di PT Japan Bike Auction

Indonesia cabang Sidoarjo di Jawa Timur adalah salah satu perusahaan Badan Lelang. Karena penelitian ini dalam lingkup Kabupaten Sidoarjo maka penelitian ini dilakukan di PT Japan Bike Auction Indonesia cabang Sidoarjo di Jawa Timur yang beralamatkan di Jl. Jenggala No.8, Megersari, Gedangan, Kec. Gedangan, Kabupaten Sidoarjo, Jawa Timur 61254.

3.7 Jadwal Penelitian

Waktu Penelitian dimulai dari bulan Mei 2023 sampai dengan bulan Agustus 2023. Penelitian ini mulai dilaksanakan pada bulan Mei 2023 pada minggu ketiga, yang meliputi tahapan persiapan penelitian yakni pra penelitian untuk mengajukan judul, permohonan surat ke instansi untuk melakukan pra penelitian, acc judul, pencarian data penelitian, bimbingan penelitian, dan penulisan penelitian skripsi