

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **2.1 Pengertian Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL)**

Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Menurut Peraturan Menteri Keuangan Nomor 153/PMK. 01/2006 pasal 30, Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang adalah instansi vertikal Direktorat Jenderal Kekayaan Negara yang berada di bawah dan bertanggung jawab langsung kepada Kepala Kantor Wilayah dan mempunyai tugas di bidang pelayanan kekayaan negara, piutang negara, penilaian, dan lelang. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang juga memberikan pelayanan publik yang seharusnya memberikan pelayanan secara sungguh-sungguh untuk menjalankan tugas dan fungsi serta perannya dalam rangka mewujudkan pemerintah yang baik (*good governance*). KPKNL juga melayani pelayanan publik berupa melakukan pelayanan lelang, tidak berupa lelang hak tanggungan saja, tetapi bisa melakukan pelayanan bagi masyarakat biasa bagi yang menjual harta kekayaannya sendiri dengan syarat yang telah ditentukan.

#### **2.2 Tugas Dan Fungsi Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL)**

Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang(KPKNL), adalah instansi vertical Direktorat Jendral Kekayaan Negara(DJKN) yang berada dibawah dan bertanggung jawab langsung kepada Kepala Kantor Wilayah.Instansi vertical artinya perangkat dari department-departmen atau

lembaga-lembaga pemerintah yang bukan department namun, mempunyai lingkungan kerja di wilayah yang bersangkutan.

Dalam melaksanakan tugasnya tersebut, KPKNL menyelenggarakan fungsi sebagai berikut:

1. Investasi, pengadministrasian, pendayagunaan, pengamanan kekayaan Negara.
2. Registrasi, verifikasi dan analisa pertimbangan permohonan pengalihan serta penghapusan kekayaan Negara.
3. Registrasi penerimaan berkas, penetapan, penagihan, pengelolaan barang jaminan, eksekusi pemeriksaan harta kekayaan milik penanggung utang atau penjaminan utang.
4. Penyiapan bahan pertimbangan atas permohonan keringanan jangka waktu dan atau jumlah utang, usul pencegahan dan penyanderaan penanggung utang dan atau penjamin utang serta penyiapan data usul penghapusan piutang Negara.
5. Pelaksanaan pelayanan penilaian, pelaksanaan pelayanan lelang, penyajian informasi dibidang kekayaan Negara, penilaian, piutang Negara dan lelang.
6. Pelaksanaan penetapan dan penagihan piutang Negara serta pemeriksaan kemampuan penanggung utang atau penjamin utang dan eksekusi barang jaminan.
7. Pelaksanaan pemeriksaan barang jaminan milik penanggung utang atau penjamin utang serta harta kekayaan lain.

8. Pelaksanaan bimbingan kepada pejabat lelang.
9. Inventarisasi, pengamanan, dan pendayagunaan barang jaminan.
10. Pelaksanaan pemberian pertimbangan dan bantuan hukum pengurus piutang Negara dan lelang.
11. Verifikasi dan pembukaan penerimaan pembayaran piutang Negara dan hasil lelang dan pelaksanaan administrasi KPKNL.

### **2.3 Pengertian Lelang**

Menurut Kemenkeu 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 atau tertulis yang didahului dengan usaha mengumpulkan peminat”.

Menurut Yahya Harahap (1989:36), lelang adalah :

“Pelelangan dan penjualan barang dimuka umum dengan penawaran harga yang makin meningkat, dengan persetujuan harga yang makin meningkat, atau dengan pendaftaran harga, dimana orang-orang yang diundang atau sebelumnya sudah diberi tahu, tentang pelelangan atau penjualan, atau kesempatan yang diberikan kepada orang-orang yang berlelang untuk menawar dan menyetujui harga atau mendaftarkan”.

Artinya, saat ini lelang dapat dilakukan dengan menggunakan 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 atau lisan yang semakin meningkat atau menurut untuk mencapai harga

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

1. Pengumpulan para peminat
2. Adanya kesempatan yang diberikan untuk mengajukan penawaran yang bersaing sehalus-halusnya.

## **2.4 Jenis Lelang**

Jenis lelang berbeda satu sama lain sesuai dengan kategorinya, namun secara garis besar, 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 atau barang sitaan milik penanggung hutang yang tidak membayar hutangnya kepada negara berdasarkan UU No. 49 tahun 1990 tentang Panitia Pengurusan Piutang Negara. Lelang benda jaminan di lakukan oleh BPUN yang hasil lelang dari benda-benda jaminan si debitur kepada badan pemerintah atau kepada BUMD, dan sebagainya.

## 2. Lelang Eksekusi Pengadilan Negri

Lelang eksekusi pengadilan negri (PN)/ pengadilan agama (PA) adalah lelang yang diminta oleh panitia 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.

## 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 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

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 debitur 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 debitur cedera janji atau wanprestasi.

#### 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.

#### 8. Lelang Eksekusi Hak Tanggungan

Pasal 1 angka 4 dan 5 Peraturan Menteri Keuangan No.106/PMK.06/2013 mengklasifikasikan lelang menjadi 2 (dua), yaitu Lelang Eksekusi dan Lelang Non Eksekusi .Lelang

Eksekusi adalah penjualan umum untuk melaksanakan atau mengeksekusikan putusan atau penetapan pengadilan atau dokumen yang dipersamakan dengan putusan pengadilan, seperti Hipotek, Hak Tanggungan atau Jaminan fidusia. Sedangkan Lelang Non Eksekusi adalah penjualan umum diluar pelaksanaan putusan atau penetapan pengadilan yang terdiri dari lelang barang milik/dikuasai Negara dan lelang sukarela atas barang milik swasta.

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 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.

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 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.

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 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.

## 2.5 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 “suatu akta otentik ialah suatu akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang 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
  - 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.
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 atau sebagai 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 hal lelang barang bergerak atau tanda tangan Pejabat Lelang, penjual/kuasa penjual dan pembeli/kuasa pembeli dalam hal lelang barang tidak bergerak.

## 2.6 Jenis Dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak

Dengan telah ditetapkannya Peraturan Pemerintah Nomor 3 Tahun 2018 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang berlaku Pada Keementrian Keuangan, maka sejak tanggal 4 Februari 2018 jenis dan tarif PNBPN yang berlaku di KPKNL Tasikmalaya.

**Tabel 2.1**

### Jenis Dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak

#### Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang(KPKNL)

#### Kantor Tasikmalaya

No	Jenis Penerimaan Negar Bukan Pajak	Satuan	Tarif
1	<b>Bea Lelang Penjual</b>		
	A. Lelang Eksekusi Barang yang Dirampas Untuk Negara		
-	Barang Tidak Bergerak	Per Frekuensi	0% dari Pokok Lelang
-	Barang Bergerak	Per Frekuensi	0% dari Pokok Lelang
	B. Lelang Ekseskusi Selain Barang yang Dirampas		
-	Barang Tidak Bergerak	Per Frekuensi	2% dari Pokok Lelang
-	Barang Bergerak	Per Frekuensi	2,5% dari Pokok Lelang
2	<b>Bea Lelang Pembeli</b>		
	A. Lelang Eksekusi Barang yang Dirampas		

	Untuk Negara		
-	Barang Tidak Bergerak	Per Frekuensi	2% dari Pokok Lelang
-	Barang Bergerak	Per Frekuensi	3% dari Pokok Lelang
	B. Lelang Eksekusi Selain Barang yang Dirampas		
-	Barang Tidak Bergerak	Per Frekuensi	2% dari Pokok Lelang
-	Barang Bergerak	Per Frekuensi	3% dari Pokok Lelang
	C. Lelang Non Eksekusi Wajib Barang Milik Negara/Daerah		
-	Barang Tidak Bergerak	Per Frekuensi	1,5% dari Pokok Lelang
-	Barang Bergerak	Per Frekuensi	2% dari Pokok Lelang
	D. Lelang Non Eksekusi Wajib Selain Barang Milik Negara/Daerah		
-	Barang Tidak Bergerak	Per Frekuensi	1,5% dari Pokok Lelang
-	Barang Bergerak	Per Frekuensi	2% dari Pokok Lelang
3	<b>Bea Lelang Batal Atas Permintaan Penjual</b>		
	A. Barang Tidak Bergerak dan/atau Barang Bergerak Milik Negara/Daerah	Per nomor Register pembatalan	Rp. 0,00
	B. Barang Tidak Bergerak dan/atau Barang Bergerak selain milik Negara	Per nomor Register pembatalan	Rp.250.000,00
4	<b>Bea Permohonan Lelang yang dilaksanakan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL)</b>		

	A. Eksekusi Hak Tanggungan	Per debitur	Rp.150.000,00
	B. Eksekusi Harta Pailit	Per Permohon	Rp.150.000,00
	C. Eksekusi Pengadilan	Per perkara	Rp.150.000,00
5	<b>Uang Jaminan Penawaran Lelang Pembeli yang Wanprestasi</b>		
	A. Lelang Eksekusi Dan Non Eksekusi Wajib	Per Pelaksanaan Lelang	100% dari Uang Jaminan yang disetorkan dari pembeli yang wanprestasi
	B. Lelang Non Eksekusi Sukarela	Per Pelaksanaan Lelang	50% dari uang Jaminan yang disetorkan dari pembeli yang wanprestasi
6	<b>Penerbitan Kutipan Risalah Lelang Pengganti Karena Rusak atau Hilang</b>	Per Risalah Lelang	Rp. 500.000,00
7	<b>Penerimaan Biaya Administrasi Pengurus Piutang Negara dari Penanggung Hutangf</b>		
	A. Pembayaran dan/ Atau Pelunasan Hutang		
-	Sebelum Surat Penerimaan Pengurusan Piutang Negara(SP3N) diterbitkan	Per berkas kasus piutang Negara	0% dari sisa hutang yang wajib dilunasi
-	Dalam jangka waktu Paling lama 6 (enam) bulan sejak Surat Penerimaan pengurusan Piutang Negara(SP3N) diterbitkan	Per berkas kasus piutang negara	1% dari sisa hutang yang wajib dilunasi
	B. Penarikan Pengurusan Piutang Negara oleh Penyerah Piutang	Per berkas kasus piutang negara	0% dari sisa hutang yang wajib dilunasi

## 2.7 Dasar Hukum Dan Pengertian Hak Tanggungan

### 1. Dasar Hukum hak tanggungan

Sebelum berlakunya Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang hak tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, peraturan perundang undangan yang mengatur tentang pembebanan hak atas tanah adalah Bab 21 Buku II Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang berkaitan dengan hipotek dan *credietverband* dalam *staatsblad* 1908-542 sebagaimana telah diubah dengan *staatsblad* 1937-190.

### 2. Pengertian Hak Tanggungan

Pasal 1 ayat (1) UUHT mengatur pengertian Hak Tanggungan, yang dimaksud dengan Hak Tanggungan adalah:

“Hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-undang nomor 5 Tahun 1960 tentang peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu untuk pelunasan hutang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor kreditor lainnya.

Menurut Boedi Harsono (2000:24), Hak Tanggungan adalah:

“Hak penguasaan atas tanah berisi kewenangan bagi kreditor untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang dijadikan tanggungan, namun bukan untuk dikuasai secara fisik dan digunakan, melainkan untuk menjualnya jika debitor cidera janji dan mengambil hasilnya untuk melunasi seluruh atau sebagian sebagai pembayaran lunas hutang debitor kepadanya”.

### 3. Subjek Hak Tanggungan

Dalam Pasal 8 Undang-Undang Hak Tanggungan mengatur bahwa:

“Pemberi Hak Tanggungan adalah orang perseorangan atau badan hukum yang mempunyai kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap objek Hak Tanggungan yang bersangkutan”.

Dengan demikian, pemberi hak tanggungan tidak lah harus orang yang berutang atau debitur, akan tetapi bias subjek hukum lain yang mempunyai kewenangan untuk melakukan perbuatan hukun terhadap objek hak tanggungannya.

#### 4. Objek Hak Tanggungan

Objek hak Tanggungan sesuatu yang dapat dibebani dengan hak tanggungan. Untuk dapat dibebani hak jaminan atas tanah, hak tanggungan harus memenuhi empat syarat, yaitu:

- a. Dapat dinilai dengan uang.
- b. Mempunyai sipat dapat diundiandahkan..
- c. Termasuk hak yang didaptar menurut peraturan pendaptaran yang berlaku.
- d. Memerlukan penunjukan khusus undang-undang. Dalam Pasal 4 Undang-Undang Hak Tanggungan disebutkan bahwa yang dapat di bebani dengan hak tanggungan..

### **2.8 Pengertian Prosedur**

Sebelum membahas permasalahan pokok yang berhubungan dengan prosedur pembatalan lelang hak tanggungan, maka terlebih dahulu harus mengetahui apa arti prosedur itu sendiri.

Prosedur menurut kamus bahasa Indonesia adalah

“Tahapan kegiatan untuk menyelesaikan suatu aktivitas atau dengan kata lain Prosedur adalah metode langkah demi langkah secara pasti dalam memecahkan suatu masalah”.

Menurut Mulyadi (2008:5) “Prosedur adalah

“Urutan kegiatan klerikal yang biasanya melibatkan beberapa orang dalam sebuah organisasi, dibuat untuk menjamin penanganan secara seragam transaksi perusahaan yang terjadi berulang-ulang”.

Berdasarkan pendapat para ahli diatas maka dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud dengan prosedur adalah suatu cara kerja yang dilakukan untuk menyelesaikan suatu pekerjaan sesuai dengan urutan waktu serta memiliki pola kerja yang telah ditentukan serta disepakati sebelumnya.

## **2.9 Jam Kerja dan Pelayanan**

Jam kerja selama satu minggu dengan alokasi waktu sebagai berikut:

- 1) Senin s/d Kamis : 07.30-12.00  
12.00-13.00 (Istirahat)  
13.00-16.00
- 2) Jumat : 07.30-11.30  
11.30-13.00 (Istirahat)  
13.00-13.00