

PEJABAT LELANG TERANCAM HUKUMAN 5 TAHUN PENJARA



www.postkota.news

Pejabat lelang kelas satu pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Denpasar, Usman Arif Murtopo, S.H, M.H., 39, duduk sebagai terdakwa Pengadilan negeri Denpasar dalam kasus penyalahgunaan kewenangan dan membuat surat palsu. Akibat perbuatannya, Usman terancam hukuman 5 tahun penjara.

Dalam sidang di PN Denpasar yang dipimpin ketua majelis hakim, Eward Haris Sinaga pada Rabu, (20/1) mengagendakan pembacaan, surat dakwaan dari Jaksa Penuntut Umum (JPU), AA Alit Rai Suastika diwakili jaksa Made Dipa Umbara. Dalam dakwaan, Usman dijerat dua pasal secara alternatif. Dakwaan ke satu, pasal 421 KUHP karena diduga menyalahgunakan kekuasaan, memaksa seseorang untuk melakukan, tidak melakukan atau membiarkan sesuatu. Sedangkan dakwaan kedua, pasal 263 ayat (1) KUHP karena diduga membuat surat palsu yang dapat menimbulkan sesuatu hak, perikatan atau pembebasan utang dengan ancaman hukuman lima tahun penjara. Dalam dakwaan dijelaskan, berawal pada 18 Februari 2008, PT Ratu Kharisma milik saksi Rita Kishore Kumar Pridhnani mengajukan dan mendapatkan fasilitas kredit dari PT Bank Swadesi (Bank of India) sebesar Rp 6,5 miliar sesuai persetujuan kredit No 18/AO-KPO/JKT/II/2008 tanggal 10 Februari 2008 dengan jaminan sebidang tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya sesuai SHM No 7442 Kelurahan Kuta, surat ukur No 314/1999 tanggal 11 Mei 1999 seluas 1.520 meter persegi, atas nama Rita Kishore Kumar Pridhnani di Jalan Dewi Saraswati III No 9 Seminyak Kuta Kabupaten Badung atau lebih dikenal dengan nama Villa Kozy/ Villa Ratu Kharisma. Adapun nilai limit objek adalah Rp 15.311.895.000,-

Pada 20 Juni 2008, dengan jaminan yang sama, PT Ratu Kharisma kembali mengajukan dan mendapat fasilitas kredit tambahan PT Bank Swadesi (Bank of India) sebesar Rp 4 miliar. Bahwa terhadap pembayaran kedua fasilitas kredit yang telah diterima oleh PT Ratu Kharisma tersebut sejak

Bulan Juli 2009 terjadi keterlambatan, dengan jumlah utang/ kewajiban debitur yang terdiri atas pokok, bunga dan denda sehingga jumlahnya Rp 13.454.937.927,87. Selanjutnya untuk pembayaran utang/kewajiban tersebut, telah dilakukan lelang eksekusi sebanyak empat kali tapi tidak terlaksana karena tidak ada penawaran.

Oleh karena itu dilakukan lelang kelima pada 11 Februari 2011, di Aula Basement GKN I jalan Kusuma Atmaja Denpasar, berdasarkan permohonan PT swadesi melalui PT Duta Balai Lelang tanggal 10 Januari 2011. Dalam hal tersebut, terdakwa sebagai Pejabat Lelang Kelas I pada KPKNL Denpasar sesuai surat tugas kepala KPKNL Denpasar memimpin lelang-lelang eksekusi atas hak tanggungan obyek jaminan kredit berupa Villa Kozy. Namun, sebelum pelaksanaan lelang eksekusi tersebut, terdakwa telah mengetahui adanya gugatan perdata terkait obyek lelang. Tapi, terdakwa tetap melaksanakan lelang sehingga dimenangkan Njo Hendry Saputra selaku kuasa dari Sugiarto raharjo dengan nilai Rp 6,386 miliar.

Terdakwa membuat risalah lelang yang dapat digunakan pemenang lelang untuk balik nama atas hak milik. Akibatnya, saksi Rita Kishore Kumar Pridhnani tidak bisa berbuat sesuatu untuk memperjuangkan haknya atas obyek lelang miliknya itu. Artinya nilai aset dan lelang tidak sesuai. Usai mendengar surat dakwaan itu, terdakwa akan mengajukan eksepi pada persidangan berikutnya.

Sumber Berita:

1. Nusa Bali, Pejabat Lelang Terancam 5 Tahun Penjara, 21 Januari 2016
2. Radar Bali, Pejabat Lelang Terancam 5 Tahun, 21 Januari 2016

Catatan Berita:

- Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (KUHP), Pasal 1 angka 15 menyatakan bahwa Terdakwa adalah seorang tersangka yang dituntut, diperiksa, dan diadili di sidang pengadilan.
- Kitab Undang-Undang Hukum Pidana, Pasal 263 ayat (1) menyatakan bahwa “ Barang siapa membuat surat palsu atau memalsukan surat yang dapat menimbulkan sesuatu hak, perikatan atau pembebasan hutang, atau yang diperuntukkan sebagai bukti daripada sesuatu hal dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak dipalsu, diancam jika pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian, karena pemalsuan surat, dengan pidana penjara paling lama enam tahun.” Sedangkan dalam Pasal 421 KUHP menyatakan bahwa Seorang pejabat yang menyalahgunakan kekuasaan memaksa seseorang untuk melakukan, tidak melakukan atau membiarkan sesuatu, diancam dengan pidana penjara paling lama dua tahun delapan bulan.”

- Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (PMK 93/PMK.06/2010), Pasal 1 angka 1 menyatakan bahwa Lelang adalah penjualan barang yang terbuka untuk umum dengan penawaran harga secara tertulis dan/atau lisan yang semakin meningkat atau menurun untuk mencapai harga tertinggi, yang didahului dengan Pengumuman Lelang. Selanjutnya dalam Pasal 2 PMK 93/PMK.06/2010 menyatakan bahwa Setiap pelaksanaan lelang harus dilakukan oleh dan/atau dihadapan Pejabat Lelang kecuali ditentukan lain oleh Undang-Undang atau Peraturan Pemerintah.
- Mengenai klasifikasi lelang, PMK 93/PMK.06/2010 mengklasifikasikan lelang menjadi tiga klasifikasi; Lelang Noneksekusi Wajib dan Lelang Noneksekusi Sukarela. Pasal 5 PMK 93/PMK.06/2010 menyatakan bahwa Lelang Eksekusi termasuk tetapi tidak terbatas pada: Lelang Eksekusi Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN), Lelang Eksekusi Pengadilan, Lelang Eksekusi Pajak, Lelang Eksekusi Harta Pailit, Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT), Lelang Eksekusi Benda Sitaan Pasal 45 Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (KUHAP), Lelang Eksekusi Barang Rampasan, Lelang Eksekusi Jaminan Fidusia, Lelang Eksekusi Barang yang Dinyatakan Tidak Dikuasai atau Barang yang Dikuasai Negara-Bea Cukai, Lelang Barang Temuan, Lelang Eksekusi Gadai, Lelang Eksekusi Benda Sitaan Pasal 18 ayat (2) Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2001. Sedangkan Pasal 6 PMK 93/PMK.06/2010 menyatakan bahwa Lelang Noneksekusi Wajib termasuk tetapi tidak terbatas pada: Lelang Barang Milik Negara/Daerah, Lelang Barang Milik Badan Usaha Milik Negara/Daerah (BUMN/D), Lelang Barang Yang Menjadi Milik Negara-Bea Cukai, Lelang Benda Berharga Asal Muatan Kapal Yang Tenggelam (BMKT), dan Lelang Kayu dan Hasil Hutan Lainnya dari tangan pertama. Lebih lanjut Pasal 7 PMK 93/PMK.06/2010 menyatakan Lelang Noneksekusi Sukarela termasuk tetapi tidak terbatas pada: Lelang Barang Milik BUMN/D berbentuk Persero, Lelang harta milik bank dalam likuidasi kecuali ditentukan lain oleh peraturan perundang-undangan, Lelang Barang Milik Perwakilan Negara Asing, dan Lelang Barang Milik Swasta.
- Mengenai Pejabat Lelang, Pasal 8 PMK 93/PMK.06/2010 menyatakan bahwa;
 - (1) Pejabat Lelang terdiri dari:
 - a. Pejabat Lelang Kelas I; dan
 - b. Pejabat Lelang Kelas II.
 - (2) Pejabat Lelang Kelas I berwenang melaksanakan lelang untuk semua jenis lelang atas permohonan Penjual/Pemilik Barang.
 - (3) Pejabat Lelang Kelas II berwenang melaksanakan lelang Noneksekusi Sukarela atas permohonan Balai Lelang atau Penjual/Pemilik Barang.
- Pasal 15 PMK 93/PMK.06/2010 menyatakan bahwa Pejabat Lelang Kelas I adalah Pejabat Lelang pegawai Direktorat Jenderal Kekayaan Negara yang berwenang melaksanakan Lelang Eksekusi, Lelang Noneksekusi Wajib, dan Lelang Noneksekusi Sukarela. Sedangkan Pasal 16 PMK

93/PMK.06/2010 menyatakan bahwa Pejabat Lelang Kelas II adalah Pejabat Lelang swasta yang berwenang melaksanakan Lelang Nonsekresi Sukarela.

- Mengenai Kewenangan, Kewajiban dan Larangan Pejabat Lelang Kelas I diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 174/PMK.06/2010 tentang Pejabat Lelang Kelas I (PMK 174/PMK.06/2010). Pasal 11 menyatakan bahwa ;
 - (1) Pejabat Lelang Kelas I berwenang melaksanakan lelang untuk semua jenis lelang atas permohonan Penjual/Pemilik Barang.
 - (2) Pejabat Lelang Kelas I dapat melaksanakan lelang atas permohonan Balai Lelang, meskipun di wilayah kerjanya terdapat Pejabat Lelang Kelas II.
 - (3) Pejabat Lelang Kelas I hanya dapat melaksanakan lelang setelah mendapat surat tugas dari Kepala KPKNL (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang).
- Pasal 12 PMK 174/PMK.06/2010 menyatakan bahwa Pejabat Lelang Kelas I berwenang untuk:
 - a. menolak melaksanakan lelang dalam hal tidak yakin akan kebenaran formal berkas persyaratan lelang;
 - b. melihat barang yang akan dilelang;
 - c. menegur dan/atau mengeluarkan peserta dan/atau pengunjung lelang jika mengganggu jalannya pelaksanaan lelang dan/atau melanggar tata tertib pelaksanaan lelang;
 - d. menghentikan pelaksanaan lelang untuk sementara waktu, apabila diperlukan dalam rangka menjaga ketertiban pelaksanaan lelang;
 - e. meminta bantuan aparat keamanan dalam hal diperlukan;
 - f. mengesahkan pembeli lelang; dan/atau
 - g. membatalkan pengesahan pembeli lelang yang wanprestasi dengan membuat pernyataan pembatalan.
- Pasal 13 PMK 174/PMK.06/2010 menyatakan bahwa Pejabat Lelang Kelas I dalam melaksanakan jabatannya berkewajiban:
 - a. bertindak jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak dan menjaga kepentingan pihak yang terkait;
 - b. meneliti legalitas formal subjek dan objek lelang;
 - c. membuat bagian Kepala Risalah Lelang sebelum pelaksanaan lelang;
 - d. membacakan bagian Kepala Risalah Lelang di hadapan peserta lelang pada saat pelaksanaan lelang, kecuali dalam Lelang Nonsekresi Sukarela melalui internet;
 - e. menjaga ketertiban pelaksanaan lelang;
 - f. membuat Minuta Risalah Lelang;
 - g. membuat Salinan Risalah Lelang, Kutipan Risalah Lelang atau Grosse Risalah Lelang sesuai peraturan perundang-undangan; dan
 - h. meminta dan meneliti keabsahan bukti pelunasan harga lelang, Bea Lelang, Pajak Penghasilan Final, Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan, dan pungutan-pungutan lain yang diatur sesuai peraturan perundang-undangan.

- Mengenai Larangan, Pasal 14 PMK 174/PMK.06/2010 menyatakan bahwa Pejabat Lelang Kelas I dalam melaksanakan tugasnya dilarang;
 - a. melayani permohonan lelang di luar kewenangannya;
 - b. dengan sengaja tidak hadir dalam pelaksanaan lelang yang telah dijadwalkan;
 - c. membeli barang yang dilelang di hadapannya baik secara langsung maupun tidak langsung;
 - d. melakukan pungutan lain di luar yang telah ditentukan dalam peraturan perundang-undangan;
 - e. melakukan tindakan yang tidak sesuai dengan kepatutan sebagai Pejabat Lelang;
 - f. menolak permohonan lelang yang telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang dengan dilengkapi dokumen yang dipersyaratkan; dan/atau
 - g. melibatkan keluarga sedarah dalam garis lurus ke atas dan ke bawah derajat pertama, suami/isteri serta saudara sekandung Pejabat Lelang dalam pelaksanaan lelang yang dipimpinnya.
- Mengenai Pejabat Lelang Kelas II diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 174/PMK.06/2010 tentang Pejabat Lelang Kelas II;
- Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (UU Nomor 4 Tahun 1996), Pasal 1 angka 1 menyatakan bahwa Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang selanjutnya disebut Hak Tanggungan, adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana 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 utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain.
- Dalam Pasal 20 UU Nomor 4 Tahun 1996 menyatakan bahwa;
 - (1) Apabila debitur cidera janji, maka berdasarkan:
 - a. hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, atau
 - b. titel eksekutorial yang terdapat dalam sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), obyek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahului dari pada kreditor-kreditor lainnya.
 - (2) Atas kesepakatan pemberi dan pemegang Hak Tanggungan, penjualan obyek Hak Tanggungan dapat dilaksanakan di bawah tangan jika dengan demikian itu akan dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan semua pihak.
 - (3) Pelaksanaan penjualan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) hanya dapat dilakukan setelah lewat waktu 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh pemberi dan/atau pemegang Hak Tanggungan kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikit-dikitnya

dalam 2 (dua) surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan dan/atau media massa setempat, serta tidak ada pihak yang menyatakan keberatan.

- (4) Setiap janji untuk melaksanakan eksekusi Hak Tanggungan dengan cara yang bertentangan dengan ketentuan pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) batal demi hukum.
 - (5) Sampai saat pengumuman untuk lelang dikeluarkan, penjualan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dihindarkan dengan pelunasan utang yang dijamin dengan Hak Tanggungan itu beserta biaya-biaya eksekusi yang telah dikeluarkan.
- Pasal 14 UU Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan menyatakan bahwa Pelaksanaan Lelang Hak Tanggungan memiliki kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan hukum pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).