

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Meningkatnya pertumbuhan perekonomian menciptakan motivasi masyarakat untuk bersaing dalam kehidupan. Hal ini dilandasi dengan kegiatan usaha dan pemenuhan kebutuhan taraf hidup. Melalui modal masyarakat dapat mengembangkan usahanya dan pemenuhan kebutuhan hidupnya.¹

Modal merupakan salah satu bagian terpenting yang harus dimiliki oleh setiap perusahaan. Dengan modal, sebuah perusahaan dapat melaksanakan aktivitas produksi dan aktivitas-aktivitas bisnis lainnya. Tanpa modal (yang berbentuk uang), sebuah perusahaan tetap dapat berjalan, namun aktivitasnya akan sangat terbatas.²

Modal kerja sangat penting bagi perusahaan dalam menentukan tingkat likuiditas perusahaan. Modal kerja dapat terlihat dari bagaimana perusahaan tersebut menjaga keseimbangan jumlah aktiva lancar dan jumlah hutang lancar agar dapat dipergunakan untuk menunjang operasi perusahaan. Sepanjang keseimbangan tersebut tercapai, maka modal kerja perusahaan tersebut dapat dikatakan baik dalam menentukan tingkat likuiditas perusahaan. Hal ini berlaku lebih penting bagi perusahaan yang sedang melakukan ekspansi dalam

¹[www.repository.uin-suska.ac.id/7063/2/BAB I](http://www.repository.uin-suska.ac.id/7063/2/BAB%20I), diakses tanggal 8 Februari 2018.

²[www.pengertiandefinisi.com.Pengertian modal sumber modal dan jenis-jenis modal-perusahaan](http://www.pengertiandefinisi.com/Pengertian%20modal%20sumber%20modal%20dan%20jenis-jenis%20modal-perusahaan), diakses tanggal 8 Februari 2018.

bisnisnya karena manajemen modal kerja yang baik menghasilkan laba yang tinggi.

Pentingnya modal kerja mempunyai manfaat yaitu melindungi perusahaan terhadap krisis modal kerja, memungkinkan perusahaan untuk dapat membayar semua kewajiban-kewajibannya tepat waktu, memungkinkan perusahaan memiliki persediaan dalam jumlah yang cukup untuk melayani konsumen, memungkinkan perusahaan untuk memberikan syarat kredit yang lebih menguntungkan kepada para pelanggan dan memungkinkan perusahaan untuk dapat beroperasi dengan lebih efisien.

Menurut Sawir (2005:142), “Penggunaan-penggunaan modal kerja yang mengakibatkan turunnya modal kerja adalah sebagai berikut³:

1. Berkurangnya modal sendiri karena kerugian, maupun pengambilan privasi oleh pemilik perusahaan.
2. Pembayaran hutang-hutang jangka panjang.
3. Adanya penambahan atau pembelian aktiva tetap.”

Selain itu, terjadinya krisis moneter yang melanda dunia, tidak terkecuali Indonesia, membuat dunia usaha dan bisnis di ambang kehancuran. Banyak perusahaan yang gulung tikar karena krisis tersebut. Aset-aset yang mereka miliki dijual untuk menambah modal, ada juga yang dijual untuk membayar utang-utangnya. Ketika berinvestasi, baik itu untuk membeli tanah, gedung atau investasi lainnya, tidak sedikit uang yang dikeluarkan. Sekarang ketika dana sangat dibutuhkan barang-barang tersebut tidak mungkin dijual

³[www.lannymuklim.wordpress.com, modal-kerja-terhadap-peningkatan-likuiditas](http://www.lannymuklim.wordpress.com/modal-kerja-terhadap-peningkatan-likuiditas), akses pada tanggal 8 Februari 2018

begitu saja dengan harga berapa saja asal cepat menjadi uang. Penanganan penjualan asset perlu dilakukan secara cepat, tepat, transparan dan professional agar uang hasil penjualan asset-aset dapat dengan cepat dimasukkan sebagai pendapatan perusahaan pemberi jasa untuk membantu penambahan modal usaha atau memperkuat likuiditas permodalan perusahaan.⁴

Menurut Peraturan Menteri Keuangan Nomor 176/PMK.06/2010 tentang Balai Lelang, Pasal 1 ayat (1) menyebutkan bahwa balai lelang adalah badan hukum Indonesia berbentuk perseroan terbatas (PT) yang khusus didirikan untuk melakukan kegiatan usaha di bidang lelang. Balai Lelang berposisi layaknya *Event Organizer* untuk penyelenggaraan lelang. Pasal 15 ayat (1) menyebutkan bahwa Balai Lelang selaku kuasa pemilik barang dapat bertindak sebagai pemohon lelang atau Penjual hanya untuk jenis Lelang Noneksekusi Sukarela, yaitu:

1. Lelang Barang Milik BUMN/D berbentuk Persero;
2. Lelang harta milik bank dalam likuidasi, kecuali ditentukan lain oleh peraturan perundang-undangan;
3. Lelang Barang Milik Perwakilan Negara Asing, dan;
4. Lelang barang milik swasta, perorangan atau badan hukum/badan usaha.

Lelang merupakan salah satu cara yang tepat untuk menjual barang-barang tersebut dengan harga yang tinggi dan dana cepat cair. Balai lelang

⁴*Profil Company Balai Lelang PT. Triagung Lumintu, www.talononline.com. 2017. hlm. 8*

adalah tempat yang tepat untuk mengajukan permohonan lelang karena pelayanan yang mereka berikan profesional dengan harga yang bersaing.

Di dalam pelaksanaan lelang ada beberapa pihak yang terlibat, yaitu Pembeli, Penjual, dan Pejabat Lelang (dulu disebut Juru Lelang), dan Pengawas Lelang (dulu disebut Superintendent). Pada saat lelang dilaksanakan, jalannya acara lelang menjadi tanggung jawab seorang Juru Lelang.

Keberhasilan lelang sukarela ini kurang dikenal oleh masyarakat padahal dengan melakukan penjualan secara lelang ada beberapa manfaat yang akan dinikmati oleh masyarakat. Kekurangtahuan masyarakat mengakibatkan apa yang diharapkan Pemerintah yaitu masyarakat memanfaatkan lembaga lelang kurang tercapai dan mengakibatkan kebaikan atau manfaat lelang tidak dapat pula dirasakan oleh masyarakat. Lelang atau penjualan di muka umum, memberikan beberapa manfaat atau kebaikan dibandingkan dengan penjualan yang lainnya, yaitu adil, cepat, aman mewujudkan harga yang tinggi dan memberikan kepastian hukum.

Perkembangan lelang di Indonesia kurang baik, dalam artian dari segi pelaksanaan lelang cukup sedikit dibandingkan potensi yang ada di masyarakat. Kurang baiknya perkembangan tersebut karena ada hambatan-hambatan di masyarakat, baik dari segi ekonomi maupun segi sosial atau psikologis.⁵

⁵Damar Aryateja Asmara, Tesis, *Peranan Notariat sebagai Pejabat Lelang dalam Upaya Sosialisasi Lelang di Indonesia*, Progam Magister Pascasarjana Universitas Diponegoro Semarang, 2006, hal 4.

Di dalam literatur fiqih, lelang dikenal dengan istilah muzayadah yaitu Persaingan dalam menambahi harga suatu barang yang ditawarkan untuk dijual.” Di dalam kitab Al-Qawanin Al-Fiqhiyah, secara istilah definisi dari muzayadah adalah:

*“Mengajak orang membeli suatu barang, dimana para calon pembelinya saling menambahi nilai tawar harga, hingga berhenti pada penawar tertinggi. Dan sebagaimana kita tahu, dalam prakteknya dalam sebuah penjualan lelang, penjual menawarkan barang di kepada beberapa calon pembeli.”*⁶

Bertitik tolak dari *uraian* latar belakang penelitian tersebut di atas, maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan memilih judul:

Tinjauan Yuridis Pelaksanaan Lelang Noneksekusi secara Sukarela Melalui Balai Lelang Swasta PT. Triagung Lumintu di Semarang.

B. Perumusan Masalah

Dalam penelitian ini perumusan masalahnya adalah:

1. Bagaimana prosedur pelaksanaan lelang noneksekusi secara sukarela melalui balai lelang swasta PT. Triagung Lumintu di Semarang?
2. Apakah yang menjadi hambatan pelaksanaan lelang noneksekusi secara sukarela melalui balai lelang swasta PT. Triagung Lumintu di Semarang dan solusinya?

⁶ Ahmad Sarwat, www.rumahfiqih.com/ diakses tanggal 21 Oktober 2017

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui prosedur pelaksanaan lelang noneksekusi secara sukarela melalui balai lelang swasta PT. Triagung Lumintu di Semarang.
2. Untuk mengetahui hambatan pelaksanaan lelang noneksekusi secara sukarela melalui balai lelang swasta PT. Triagung Lumintu di Semarang dan solusinya.

D. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan hasilnya dapat memberikan manfaat teoritis dan praktis, yaitu:

1. Secara teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran bagi perkembangan ilmu hukum umumnya dan khususnya dalam bidang lelang noneksekusi secara sukarela oleh balai lelang swasta.

2. Secara praktis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi yang bermanfaat:

- a. Bagi Masyarakat

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi kepada masyarakat tentang cara menjual barang/assetnya dengan cepat dan mendapat harga tinggi melalui lelang.

b. Bagi Balai Lelang Swasta

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi kepada PT. Triagung Lumintu terhadap masalah-masalah dalam lelang noneksekusi sukarela dan solusinya.

c. Bagi Pemerintah

Hasil penelitian ini diharapkan bisa menjadi bahan masukan untuk perbaikan dalam rangka pelaksanaan lelang.

E. Terminologi

1. Tinjauan adalah mempelajari dengan cermat, memeriksa (untuk memahami), pandangan, pendapat (sesudah menyelidiki, mempelajari, dan sebagainya).⁷
2. Yuridis adalah berasal dari *Yuridisch* berarti hukum atau dari segi hukum.⁸
3. Pelaksanaan adalah suatu tindakan atau pelaksanaan dari sebuah rencana yang sudah disusun secara matang dan terperinci, implementasi biasanya dilakukan setelah perencanaan sudah dianggap siap. Secara sederhana pelaksanaan bisa diartikan penerapan. Majone dan Wildavsky mengemukakan pelaksanaan adalah suatu perluasan aktivitas yang saling menyesuaikan.⁹

⁷Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Pusat Bahasa (Edisi Keempat), PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2012), hlm. 1470

⁸M. Marwan dan Jimmy P, 2009, *Kamus Hukum*, Reality Publisher, Surabaya, hlm. 651

⁹Nurdin Usman, *Konteks Implementasi Berbasis Kurikulum*, (Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada 2002), hal. 70

4. Lelang noneksekusi secara sukarela adalah lelang atas barang milik swasta, orang atau badan hukum atau badan usaha yang dilelang secara sukarela.¹⁰
5. Melalui adalah menempuh (jalan, ujian, percobaan, dan sebagainya); melintasi: untuk sampai di sana, kita dapat melalui jalan darat dan jalan sungai¹¹
6. Balai Lelang Swasta adalah Badan Hukum Indonesia berbentuk Perseroan Terbatas (PT) yang khusus didirikan untuk melakukan kegiatan usaha di bidang lelang.¹²

F. Metode Penelitian

1. Metode Pendekatan

Penelitian ini menggunakan metode pendekatan *Yuridis Sosiologis*. Metode pendekatan *Yuridis Sosiologis* yaitu suatu penelitian yang dilakukan terhadap peraturan perundang-undangan dan kenyataan yang ada di masyarakat dengan maksud dan tujuan untuk menemukan fakta (*fact-finding*), yang kemudian menuju pada identifikasi (*problem-identification*) dan pada akhirnya menuju kepada penyelesaian masalah (*problem-solution*).¹³

¹⁰Lihat Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, pasal 1 angka (6)

¹¹www.kbbi.kata.web.id/melalui, diakses tanggal 11 Februari 2018

¹²www.id.wikipedia.org/wiki/Lelang, diakses tanggal 10 Februari 2018.

¹³Soejono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta, 1982, hlm. 10

2. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi penelitian yang digunakan dalam penelitian ini bersifat *deskriptif analisis*, yaitu pemecahan masalah yang diteliti dengan menggambarkan keadaan objek penelitian pada saat sekarang, berdasarkan fakta-fakta yang tampak atau sebagaimana adanya, dalam hal ini objek penelitian adalah Pelaksanaan Lelang Noneksekusi Secara Sukarela melalui Balai Lelang Swasta.

3. Sumber dan Jenis Data

Jenis dan sumber data yang dipergunakan dalam penelitian ini yaitu;

a. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari narasumber. Sumber informasi primer ini memberikan data-data yang secara langsung untuk kemudian disiarkan/disampaikan langsung, datanya bersifat orisinil.¹⁴

b. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh melalui studi kepustakaan yang dilakukan dengan cara mempelajari sumber-sumber bacaan yang erat hubungannya dengan permasalahan, seperti buku-buku literatur, makalah, artikel-artikel jurnal, hasil laporan penelitian, peraturan perundang-undangan, arsip, dokumen dan data elektronik. Data sekunder diperlukan untuk melengkapi data primer.

Data sekunder dibagi menjadi 3 yaitu :

¹⁴www.repository.radenintan.ac.id/12092BABI.pdf, diakses tanggal 18 Februari 2018

a. Bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang bersifat *autoritatif* berupa peraturan perundang-undangan.¹⁵ Peraturan perundang-undangan yang digunakan adalah peraturan perundang-undangan yang memiliki kaitan dengan penelitian yang dilakukan. Dalam hukum di Indonesia bahan hukum primernya adalah:

- 1) Peraturan Lelang Stbl. 1908 Nomor. 198 (*Vendu Reglement*).
- 2) Instruksi Lelang Stbl. 1908 Nomor. 190 (*Vendu Instructie*).
- 3) Peraturan Menteri Keuangan RI nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.
- 4) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 176/PMK.06/2010 tentang Balai Lelang.
- 5) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 175/PMK.06/2010 tentang Pejabat Lelang Kelas II.

b. Bahan hukum sekunder

Bahan hukum sekunder biasanya berupa pendapat hukum/doktrin/teori yang diperoleh dari literatur hukum, hasil penelitian, artikel ilmiah, maupun website yang terkait dengan penelitian. Bahan hukum sekunder pada dasarnya digunakan untuk memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer. Dengan adanya bahan hukum sekunder maka peneliti terbantu untuk memahami atau menganalisis bahan hukum primer. Bahan hukum sekunder meliputi: buku-buku referensi,

¹⁵Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2006, hlm. 141.

artikel jurnal, laporan penelitian, makalah, arsip dan dokumen yang berkaitan dengan materi penelitian.

c. Bahan hukum tersier

Bahan hukum tersier merupakan bahan hukum yang memberikan penjelasan dan petunjuk terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Bahan hukum tersier dalam penelitian ini adalah Kamus Besar Bahasa Indonesia dan Ensiklopedia Hukum.

4. Teknik Pengumpulan Data

Menurut Soerjono Soekanto, pada penelitian hukum maka yang diteliti pada awalnya adalah data sekunder, untuk kemudian dilanjutkan dengan penelitian terhadap data primer dilapangan atau terhadap masyarakat.¹⁶ Berkaitan dengan hal tersebut, maka dalam penelitian ini penulis menggunakan metode pengumpulan data sebagai berikut:

- a. Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari Balai Lelang Triagung Lumintu melalui pengamatan, dan wawancara. Dalam penelitian ini dilakukan wawancara dengan Ibu Retnowati selaku staf bagian administrasi balai lelang swasta PT. Triagung Lumintu Semarang.
- b. Data sekunder, yaitu data yang diperoleh melalui kajian pustaka, seperti mempelajari buku-buku referensi, artikel jurnal, laporan penelitian, peraturan perundang-undangan, data elektronik, arsip dan dokumen.

¹⁶Soerjono Soekanto, *Op Cit*, hal.52

5. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian adalah wilayah kerja Balai Lelang Swasta di Semarang khususnya **Balai Lelang PT. TRIAGUNG LUMINTU**, beralamat Ciputra Mall Shop Office No. 14, Jl. Anggrek, Simpanglima, Semarang Telp. (024) 8448667 HP. 0811157046, 08157714145, 08151663687, 085866839233

6. Teknik Analisis Data

Teknis analisis data pada penelitian ini menggunakan tiga (3) prosedur perolehan data, diantaranya :

- a. Reduksi Data (*data reduction*) merupakan proses seleksi, penyederhanaan dan abstraksi dari data. Reduksi data merupakan suatu bentuk analisis yang menggolongkan, mengarahkan, membuang yang tidak perlu dan mengorganisasikan data yang telah direduksi memberikan gambaran yang lebih tajam tentang hasil pengamatan.
- b. Penyajian Data (*data display*) merupakan suatu realita organisasi informasi yang memungkinkan kesimpulan penelitian dapat dilakukan, sajian data dapat meliputi berbagai matriks, gambar atau skema, jaringan kerja.
- c. Kesimpulan/ Verifikasi (*conclusion drowing/verifiying*), pengambilan kesimpulan hanyalah sebagian dari suatu konfigurasi yang utuh. Kesimpulan-kesimpulan juga diverifikasi selama penelitian

berlangsung untuk mempermudah pemahaman tentang metode analisis tersebut.¹⁷

G. Sistematika Penulisan

Untuk dapat memberikan gambaran yang komprehensif, maka penyusunan hasil penelitian perlu dilakukan secara runtut dan sistematis sebagai berikut:

BAB I: PENDAHULUAN

Merupakan bab pendahuluan yang menguraikan tentang latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, dan metode penelitian, terminologi serta sistematika penulisan.

BAB II: TINJAUAN PUSTAKA

Merupakan bab yang menguraikan tentang lelang meliputi pengertian, asas-asas, pihak-pihak, jenis-jenis, syarat-syarat, dan dasar hukum lelang. Selain itu juga menguraikan tentang lelang noneksekusi secara sukarela meliputi pengertian, dokumen persyaratan, uang jaminan penawaran, nilai limit harga lelang, pengumuman, dan risalah lelang. Terakhir menguraikan juga tentang lelang menurut islam dan hukumnya.

BAB III: HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Membahas mengenai hasil penelitian, yaitu prosedur pelaksanaan lelang noneksekusi secara sukarela oleh balai lelang swasta PT.

¹⁷H.B Sutopo, *Motodologi Penelitian Hukum Bagian II*, (Surabaya : UNS Press, 1998), hlm. 8

Triagung Lumintu dan hambatan yang terjadi dalam pelaksanaan lelang noneksekusi secara sukarela serta solusinya.

BAB IV: PENUTUP

Bab ini berisi kesimpulan dan saran.

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN – LAMPIRAN