

KEABSAHAN PELAKSANAAN LELANG DIKAITKAN DENGAN PERJANJIAN YANG WANPRESTASI

Kiki Andre Setiawan¹, Rini Fitriani², Enny Mirfa³

¹Mahasiswa Fakultas Hukum, ^{2,3}Dosen Fakultas Hukum Unsam

Fakultas Hukum, Universitas Samudra

Jln. Meurandeh, Langsa, 24415

kikiandresetiwan@gmail.com, rinifitriani@unsam.ac.id, ennymirfa@unsam.ac.id

Abstrak

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. proses pelelangan dianggap cacat hukum, misalnya administrasi pengadaan barang dan, panitia tender tidak memiliki sertifikasi. sehingga proses pengadaan itu tidak memenuhi syarat dan cacat hukum, Proses pelelangan itu tidak sesuai aturan. Untuk mengetahui Keabsahan Lelang yang dilakukan dikaitkan dengan Perjanjian yang wanprestasi. Penelitian menggunakan yuridis empiris. Kegiatan lelang yang dilakukan oleh PT Pekola tidak menggunakan dasar hukum sebagaimana diatur oleh negara tetapi peraturan yang dibuat perusahaan (PT Pekola). artinya kebijakan Perubahan dalam memilah mitra kerja sama yang diatur dalam Pasal 10 ayat (5) Perjanjian Kerjasama antara Pemerintah Kota Langsa dengan PT Pelabuhan Kota Langsa, Nomor 551.43/2488/2017 Nomor 109/PEKOLA/VIII/2017 tentang Pengelolaan Ruang Terbuka Taman Hutan kota Langsa dan Pengelolaan Fasilitas Ekowisata hutan mangrove Kuala Langsa. Dan lelang tersebut sah

Kata Kunci : Pelaksanaan, Lelang, Wanprestasi

Abstract

An auction is the sale of goods that are open to the public, either directly or through electronic media, by means of verbal and / or written price quotes, which are preceded by an effort to gather enthusiasts. the tender process is considered legally flawed, for example the administration of procurement of goods and the tender committee does not have certification. so that the procurement process did not meet the requirements and was legally flawed, the auction process was not in accordance with the rules. To find out the validity of the auction, it was carried out in relation to the agreement which was in default. This research uses empirical juridical research. The auction activities carried out by PT Pekola do not use a legal basis as regulated by the state but regulations made by the company (PT Pekola). means the amendment policy in sorting cooperation partners as regulated in Article 10 paragraph (5) of the Cooperation Agreement between the Langsa City Government and PT Pelabuhan Kota Langsa, Number 551.43 / 2488/2017 Number 109 / PEKOLA / VIII / 2017 concerning Management of Urban Forest Park Open Spaces Langsa and Management of Kuala Langsa mangrove forest ecotourism facilities. And the auction is legal

Keywords: Implementation, Auction, Default

A. PENDAHULUAN

Lelang ataupun Penjualan dimuka umum merupakan penjualan barang dilakukan didepan masyarakat, dan harga barang ditawarkan kepada pembeli setiap waktu semakinmeningkat.¹Petunjuk Pelaksanaan Lelang diatur dalam Pasal 1 Ayat (1) KEPMENKEU No 304/KMK.01/2002 .²

Diperlukan penjangaran untuk kerjasama dengan mitra dalam Pengelolaan fasilitas ekowisata Hutan Mangrove Kuala Langsa untuk sehingga diadakan proses lelang/sayembara untuk umum guna mengelolah fasilitas objek wisata Hutan Mangrove Kuala Langsa, salah satu icon pariwisata dalam Provinsi Aceh terletak di Kota Langsadanterkenal tingkat nasional / Internasional. Selama pengelolaan fasilitas ekowisata dipegang PT PEKOLA dan pelaksanaan bermitra dengan pihak lain.

Penetapan PT Pekola sebagai pengelola karena fasilitas ekowisata tersebut termasuk kategori barang khusus merupakan perjanjian pemanfaatan barang milik Daerah sebagaimana di atur dalam Permendagri No 19/2016, yang pengelolaannya hanya bias dilakukan oleh BUMD yang tertuang dalam Perjanjian Kerjasama antara Pemko Langsa dan PT Pelabuhan Kota Langsa, Nomor 551.43/2488/2017 Nomor 109/PEKOLA/VIII/2017 tentang Pengelolaan Ruang Terbuka Taman HutankotaLangsa dan Pengelolaan Fasilitas Ekowisata hutan mangrove Kuala Langsa. Saat ini, mitra PT Pekola dalam pengelolaan fasilitas ekowisata hutan mangrove adalah PT PKLE yang perjanjian kerjasama berakhir pada 18 Juni 2020 ditambah dengan masa transisi sampai dengan 30 Juni 2020.

Pengumuman lelang tanggal 15-16 Juni 2020, memiliki tahap mulai dari pendaftaran, pemberian penjelasan, penyerahan dokumen penawaran, presentasi lelang, evaluasi tim penilai, sementara tanggal 26/6/2020 merupakan penetapan pemenang serta penanganan kontrak kerjasama. Tempat pendaftaran lelang di Sekt. PT. PEKOLA Jl. PTPN I Kebun Baru Gp.PB.Seulemak Kec. Langsa Baro.

Fasilitas dalam kawasan ekowisata hutan mangrove Kuala Langsa antara lain jalan setapak, pengelolaan tower mangrove, pengelolaan speed boat, musalla, kantin, pengelolaan tiket masuk, serta sejumlah fasilitas lainnya. Jadi Hal ini dilakukan, berdasarkan hasil keputusanR apat Umum Pemegang Saham (RUPS) PT PEKOLA tahun 2020 dengan mengamanatkan proses penjangaran calon mitrakerjasama pengelolaan fasilitas ekowisatahutan mangrove. Pengelolaan wisata Hutan Mangrove yang terletak di

¹ Salim HS,*Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*,Rajawali Pers,Jakarta, 2011,halaman 239

²Lelang adalah penjualan barang yang terbuka untuk umum baiksecara langsung maupun melalui media elektronik dengan carapenawaran harga secara lisan dan/ atau tertulis yang didahuluidengan usaha mengumpulkan peminat”

Gampong Kuala Langsa, Kecamatan Langsa Barat untuk dilakukan lelang secara terbuka. Langkah itu merupakan bagian dari mencari mitra kerjasama terhadap pengelolaan objek wisata yang pernah meraih prestasi ditingkat nasional dengan prediket sebagai destinasi wisata favorit di kompetisi Parawisata Indonesia tahun 2019.

Beberapa peraturan tentang lelang, adalah:

1. *Vendu Reglement* (Peraturan Lelang) yang dimuat dalam Staatsblaad nomor 189/1908 sudah beberap kali diubah dan terakhir dengan Staatsblaad Nomor 3 Tahun 1941. *Vendu Reglement* mulai berlaku 1/4/ 1908, merupakan peraturan mengatur prinsip pokok lelang.
2. *Vendu Instructie* (Instruksi Lelang) *Staatsblaad* nomor 190 tahun 1908 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.
4. Permenkeu No 160/PMK.06/2013 atas perubahan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 176/PMK.06/2010 Tentang Balai Lelang
5. Permenkeu No 158/PMK.06/2013 atas perubahan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 174/PMK.06/2010 Tentang Pejabat Lelang Kelas I.
6. Permenkeu No 159/PMK.06/2013 atas perubahan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 175/PMK.06/2010 Tentang Pejabat Lelang Kls 2.

Di Indonesia peraturan lelang menggunakan peraturan lelang Belanda yaitu *Vendu Reglement Staatsblad* Tahun 1908 Nomor 189. Dasar hukum penggunaan atau pemanfaatan lelang di Indonesia ditemui dalam banyak ketentuan, misalnya :

1. UU No. 1/2004 (Perbendaharaan Negara)
2. KUHP
3. KUHAPdt
4. KUHAPdn
5. UU No. 49/perpu/1960 (Panitia Urusan Piutang Negara).
6. UU No 19/1997 (Penagihan Pajak dengan Surat Paksa)
7. UU No. 4/1996 (Hak Tanggungan)
8. UU No 42/1999 (Jaminan Fidusia)
9. UU No 37/2004 (Kepailitan)
10. UU No 10/1998 (Perbankan)
11. PP BPPN.

Fungsi lelang ada 2 (dua) yaitu fungsi privat dan fungsi publik.

1. Fungsi privat, terletak pada hakikat lelang dilihat dari tujuan perdagangan. Di dunia perdagangan lelang merupakan sarana untuk mengadakan perjanjian jual beli. Berdasarkan fungsi privat ini timbul pelayanan lelang yang dikenal dengan lelang sukarela.³
2. Fungsi publik, ini tercermin dari tugas hal, yaitu :
 - a. Mengamankan aset yang dimiliki atau dikuasai negara guna meningkatkan tertib administrasi, efisiensi dalam pengelolaan aset negara;
 - b. Mengumpulkan pendapatan negara seperti bentuk bea lelang;
 - c. Pelayanan penjualan mencerminkan wujud keadilan sebagai bagian dari sistem hukum acara disamping eksekusi PUPN, pajak dan perum pegadaian.⁴

Istilah wanprestasi berasal dari bahasa Belanda, (*wanprestatie*) 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.

Wanprestasi menurut Ridwan Khairandy adalah suatu kondisi di mana debitur tidak menjalankan kewajibannya yang telah ditentukan dalam perjanjian. Selain tidak menjalankan kewajibannya yang telah ditentukan dalam perjanjian, wanprestasi dapat juga terjadi di mana debitur tidak menjalankan kewajibannya yang telah ditentukan dalam undang-undang.⁵

Wanprestasi memberikan akibat hukum terhadap pihak yang melakukannya dan membawa konsekuensi terhadap timbulnya hak pihak yang dirugikan untuk menuntut pihak yang melakukan wanprestasi untuk memberikan ganti rugi, sehingga oleh hukum diharapkan agar tidak ada satu pihak pun yang dirugikan karena wanprestasi tersebut. Adapun bentuk-bentuk dari wanprestasi, yaitu:

1. Sama sekali tidak memenuhi prestasi. berhubung dengan debitur tidak memenuhi prestasi dikatakan debitur tidak mendapat prestasi sekalipun.
2. Memenuhi prestasi tetapi tidak tepat waktu. Prestasi debitur diharapkan pemenuhan, disini debitur dianggap memberi prestasi namun tidak akurat waktu.

³Mukhidin, *SelukBelukLelang Hak tanggungan*, PT. Nasya Expanding Management, Bojong, 2021, halaman 109

⁴*Ibid.*, halaman 109-110

⁵ Muhammad Teguh Pangestu, *Pokok-Pokok Hukum Kontrak*, CV. Social Genius, Makassar, 2019, halaman 122

3. Memenuhi prestasi ttptdk sesuai/keliru. Debitur yang mendapat prestasi namun keliru, bila prestasi keliru tidak dapat diperbaiki, maka debitur tidak memberi prestasi.⁶

Sedangkan bentuk dan syarat tertentu hingga terpenuhinya wanprestasi adalah sebagai berikut :

1. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya.
2. Melaksanakan yang dijanjikan, namun tdk seperti yang dijanji.
3. Melakukan yang dijanjikan namuntidak tepat waktu.
4. Melakukan sesuatu menurut perjanjian tapi tidak boleh dilakukan.⁷

Kasus PT. Pekola Langsa dengan PT. PKLE bergulir panas. Pasalnya kemenangan CV. Ayudia selaku Pengelola yang baru terhadap pengelolaan kawasan hutan Mangrove di Pelabuhan Kuala Langsa dianggapilegal oleh Manajemen PT. PKLE. Kasus iniberujungsalingmenyerangsiapa yang paling benar. MenurutJufribahwaPT. Perkoladidampingi oleh sejumlahstafnya, menyampaikankepada wartawan, Rabu tanggal08Juli2020bahwamengatakanpersoalaninitimbulkarenamerekasakitidatidakmenang dalam proses tender. Persoalannya karena mereka tidak menang lelang.⁸

Perjanjian antara PT Pekola denganPT. PKLE sudah berakhir pada 18 Juni 2020. Dan sebelum habis masa kontrak PT Pekola sudah surati PT PKLE bahwa pernjanjian sudah berakhir. Dalam pengelolaan keuangan PT Pekola tidak ada permasalahan hal ini sesuai laporan Badan Pemeriksa Keuangan bahwa tidak ada permasalahan, dan secara tertib keuangan PT. Pekola Langsa sudah di audit sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku. Ditambahkan, PT. Pekola sudah berinvestasi di kawasan hutan Mangrove Kuala Langsa sejak 2017 dan memberikan pembayaran kontribusi Ke Pemerintah Kota Langsa pada tahun 2018 baru tahun 2019 dilakukan setoran ke kas negara 10% dan kas daerah.

Sementara itu pihak PT. PKLE sebelumnya, tidak akan keluar dari kawasan hutan Mangrove, kalau PT. Pekola Langsa belum memegang putusan dari pengadilan karena ini masalah perdata. Namun, seiring dengan proses bergulir akhir pihak PT.PKLE sudah keluar dari kawasan Hutan Mangrove, sampai hari ini PT PKLE tidak terima atas perlakuan dari PT.Pekola Langsa, karena merasa dicurangi dan beranggapan ditipu dalam proses pelelangan.

⁶Tuti Rastuti, *Aspek HukumPerjanjianAsuransi*, Medpress Digital, Yogyakarta, 2016, halaman81

⁷*Ibid.*,halaman82

⁸Wawancara denganJufriDirekturPT.Pekolatanggal20 Februari 2021 (diolah)

Disamping pihak PT PKLE beranggapan bahwa kawasan hutan Mangrove masuk dalam wilayah DLH 3 dimana dalam klausula perjanjian DLH 3, PT.Perkola Langsa, mereka wajib menuntun kami, Tapi itu tidak pernah dilakukan. Sesuai dengan kontrak, kami sudah memenuhi kewajiban. Sementara itu, dari PT. Pekola tidak pernah melakukan itu kepada kami.

PT. Pekola dibentuk berdasarkan Qanun Kota Langsa No.9/2013 Tentang Pendirian PT. Pelabuhan Kota Langsa, tgl 20/2/2013, Sbg BUMD, adalah badan usaha untuk seluruh atau sebagian besar modalnya dimiliki oleh Daerah. Terkait bidang usaha, dalam Qanun Kota Langsa No. 9/2013Pasal 7 adalah “pelayanan jasa kepelabuhanan dan pelayanan lain serta penunjangnya. Berdasarkan pasal 7 Qanun 9 tahun 2013 tentang pendirian PT. Pelabuhan Kota Langsa (Pekola) untuk penyediaan jasa pelayanan lainnya yang dapat menunjang jasa ke pelabuhan meliputi, penyediaan tanah, bangunan dan lapangan penumpukan yang berkaitan dengankepentingan dan kelancaran angkutan laut dan industry. Sistem informasi dan komunikasi dan jaringan jalan dan jembatan, terminal penumpang, tempat tunggu serta saluran pembuangan air, instalasi listrik, air minum termasuk reservoir, jaringan telepon dan depo instalasi bahanbakar.

Qanun tersebutmembuatkekhususanbidangusahabagi PT. Pekola. Izinapa yang dikantongi oleh PT. Pekoladengankegiatanpengelolaanobjekwisatahutan Kota Langsa dan pengelolaanfasilitasekowisatahutan Mangrove Kuala Langsa Kecamatan, Langsa Barat yang yangtidakdiaturdalam Qanun.

Permasalahan ini bergulir karena PT. PKLE yang sudah sekian lama mengelola objek wisata kawasan hutan Mangrove Kuala Langsa merasa terdepak karena masuknya CV. Ayudiya yang diduga kroni PT. Pekola Langsa. Proses tendernya juga dianggap bermasalah karena bertentangan dengan sejumlah aturan. Kasus nya akan bergulir keranah hukum. Warga Kota Langsa sangat mengharapkan kesigapan penegak hukum, dalam mengambil tindakan.

Dari latar permasalahan yang telah diajbarkan sebelumnya, maka permasalahan yang akan dibahas adalah bagaimana keabsahan lelang yang dilakukan dikaitkan dengan perjanjian yang prestasi

B. METODE PENELITIAN

Metode Pendekatan yang diterapkan dalam penelitian ini adalah yuridis empiris.Penelitian hukum empiris atau dengan istilah lain bisa digunakan adalah “penelitian hukum sosiologis dan bisa pula disebut dengan penelitian

lapangan.⁹ Penelitian hukum dilakukan meneliti dengan menggunakan bahan dari pustaka/data sekunder, disebut dengan penelitian hukum normatif/penelitian hukum pustaka (penelitian hukum sosiologis/empiris dan meneliti data primer.¹⁰ Pendekatan ini mengkaji konsep yuridis, Kajian yuridis pelaksanaan lelang dikaitkan dengan perjanjian yang wanprestasi.

C. HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Keabsahan Lelang yang dilakukandikaitkandenganPerjanjian yang wanprestasi

Lelang yang di laksanakan oleh PT Pekola adalah berupa sayembara bukan lelang pengadaan barang jasa yang diatur dalam Perpres tentang Pengadaan Barang Jasa, sehingga keabsahan dapat dipertanggungjawabkan, karena dalam Perjanjian Kerjasama antara Pemko Langsa dgn Pelabuhan Kota Langsa, Nomor 551.43/2488/2017 Nomor109/PEKOLA/VIII/2017 mengenai PRT dimana Mengelola Ruang Terbuka Taman Hutan Kota Langsa dan Pengelolaan Fasilitas Ekowisata hutan mangrove Kuala Langsa dilakukan berdasarkan Pasal 10 ayat (5) bahwa Pihak Kedua dapat berkerjasama dengan pihak ketiga atau pihak lain untuk pengelolaan objek kerjasama atas persetujuan pihak pertama artinya PT Pekola dapat menunjuk pihak ketiga untuk mengelola dengan persetujuan Pihak Pertama.

Sebagaimana Fungsi public dalam lelang adalah Mendukung tertib administrasi dan efisiensi pengelolaan dan pengurusan aset yang dimiliki atau dikuasai oleh Negara/daerah dan Mendukung terwujudnya *Good Government* mengingat lelang mempunyai asas-asas yaitu asas transparansi, asas kepastian, asas kompetisi, asas efisiensi, dan asas akuntabilitas. Sehingga dalam penunjukan pihak ketiga transparan maka pihak PT Pekola membuka kesempatan kepada para pengusaha/ masyarakat untuk ikut serta dalam sayembara atau lelang yang dilakukan PT Pekola. Padahal sesuai dengan perjanjian PT Pekola bias saja menunjuk pihak manapun untuk mengelola hutan mangrove.

Keabsahannya dapat dipertanggungjawabkan karena ini merupakan lelang kebijakan dari perusahaan bukan lelang sebagaimana yang diatur dalam Pepres No 16/2018, tetapi lelang merupakan kebijakan dari perusahaan PT. Pekola yang mengacu pada perjanjian yang dimaksud. Sehingga secara hukum tidak cacat hukum karena mengacu pada kebijakan perusahaan. Dalam proses pelelangandianggapcacathukum,

⁹ Ali Murthoda dan Mustafa Kamal Rokan, *Metodologi Penelitian Hukum (Suatu Pemikiran dan Penerapan)*, Wal Ashri Publishing, Medan, 2012, halaman 31

¹⁰ Soerjono Soekanto, *Metodologi Hukum Normatif*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2011, halaman 13-14

misalnya administrasi pengadaan barang dan, panitia tender tidak memiliki sertifikasi. sehingga proses pengadaan itu tidak memenuhi syarat dan cacat hukum, Proses pelelangan itu tidak sesuai aturan. Sedangkan terkait dengan wanprestasinya perusahaan PT. PKLE terhitung bulan juni 2020 telah habis masa perjanjian namun masih melakukan Pengelolaan Ruang Terbuka Taman Hutan kota Langsa & Pengelolaan Fasilitas Ekowisata hutan mangrove Kuala Langsa.

D. SIMPULAN

Kegiatan lelang yang dilakukan oleh PT Pekola tidak menggunakan dasar hukum sebagaimana diatur oleh negara tetapi peraturan yang dibuat perusahaan (PT Pekola) artinya kebijakan Perusahaan dalam memilih mitra kerja sama yang diatur dalam Pasal 10 ayat (5) Perjanjian Kerjasama antara Pemko Langsa dgn Pelabuhan Kota Langsa, Nomor 551.43/2488/2017 Nomor 109/PEKOLA/VIII/2017 tentang Pengelolaan Ruang Terbuka Taman Hutan kota Langsa dan Pengelolaan Fasilitas Ekowisata hutan mangrove Kuala Langsa. Dan lelang tersebut sah. Sehingga dalam hukum tdk cacat dimana mengacu dengan kebijakan perusahaan. Sedangkan terkait dengan wanprestasinya perusahaan PT. PKLE terhitung bulan juni 2020 telah habis masa perjanjian namun masih melakukan Pengelolaan Ruang Terbuka Taman Hutan kota Langsa dan Pengelolaan Fasilitas Ekowisata hutan mangrove Kuala Langsa

DAFTAR PUSTAKA

1. Buku- Buku

Ali Murthoda dan Mustafa Kamal Rokan, *Metodologi Penelitian Hukum (Suatu Pemikiran dan Penerapan)*, Wal Ashri Publishing, Medan, 2012

Muhammad Teguh Pangestu, *Pokok-Pokok Hukum Kontrak*, CV.Social Genius, Makassar, 2019

Mukhidin, *Seluk Beluk Lelang Hak tanggungan*, PT. Nasya Expanding Management, Bojong, 2021

Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Rajawali Pers, Jakarta, 2011

Soerjono Soekanto, *Metodologi Hukum Normatif*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2011

Tuti Rastuti, *Aspek Hukum Perjanjian Asuransi*, Medpress Digital, Yogyakarta, 2016

2. Peraturan Perundang-Undangan

Kitab Undang- Undang Hukum Perdata (KUH Per)

Qanun Kota Langsa Nomor 9 Tahun 2013 tentang PT. Pelabuhan Kota Langsa

Perjanjiankerjasamaantara PT Pekoladengan PT PKLE tentang Pengelolaan FasilitasEkowisataHutan Mangrove Kuala Langsa Kecamatan Langsa Barat No. 110/PEKOLA/IX/2017 dan No. 003.SPJ/PKLE-LSA/IX/2017 tanggal 18 September 2017 besertaadendumNomor. 001/PEKOLA/ADD-I/IX/2019 tanggal 19 September 2019 merupakandasar PT PKLE sebagaipengelolaFasilitasEkowisataHutanMangrove Kuala Langsa