

**PROSES PERHITUNGAN SURAT SETORAN BUKAN PAJAK  
LELANG FIDUSIA PADA KANTOR PELAYANAN  
KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG  
BOGOR**

**Mia mar'atus solihat dan Asti Marlina**

Universitas Ibn Khaldun Bogor

**ABSTRAK**

Pengertian Lelang adalah di Indonesia dapat ditemukan dalam pasal 1 Vendu Reglement yang saat ini masih berlaku. Lembaga lelang di Indonesia sendiri mengharapkan masyarakat dapat memanfaatkan lembaga ini untuk melakukan lelang salah satunya yaitu lelang fidusia. Lelang fidusia ini sudah jarang diminati oleh masyarakat, lelang fidusia adalah lelang benda bergerak baik yang berwujud maupun tidak berwujud, benda bergerak dan tidak bergerak yang tidak dibebankan hak tanggungan.

Ketidaktahuan masyarakat akan lelang mengakibatkan apa yang diharapkan pemerintah yaitu masyarakat memanfaatkan lembaga lelang kurang tercapai dan mengakibatkan kebaikan atau manfaat lelang tidak dapat pula dirasakan oleh masyarakat.

Kata Kunci: Fidusia, Lelang, Pajak dan Surat Setoran Bukan Pajak

**BAB I**

**PENDAHULUAN**

**1.1.Latar Belakang**

Dengan semakin pesatnya jumlah pertumbuhan penduduk yang diiringi oleh perkembangan ekonomi, sosial, budaya dan teknologi menyebabkan kebutuhan akan pinjaman (kredit) sangat besar. Hal itu membuat masyarakat memilih pinjaman (kredit) uang pada bank ataupun lembaga keuangan lainnya agar usahanya berjalan dan semakin berkembang. Pinjaman uang tersebut

haruslah disertakan jaminan baik itu barang bergerak maupun barang tidak bergerak agar jika sewaktu – waktu terjadi hal yang tidak diinginkan tidak akan merugikan pihak bank maupun nasabah.

Dalam hal tersebut pastilah ada resiko karena tidak sedikit dari pinjaman (kredit) tersebut mengalami ketidak sanggupannya membayar pinjaman yang telah diberikan oleh pihak bank. Maka bank beserta lembaga lelang di Indonesia bekerja sama, dengan cara melelang jaminan nasabah yang telah

dijaminan kepada pihak bank di lembaga lelang.

Lelang sebagai suatu kelembagaan telah dikenal sejak tahun 1908 yaitu pada saat *vendu Reglement* (selanjutnya disebut VR) diumumkan dalam *Staatblad* 1908 nomor 189 dan VI diumumkan dalam *staaisblad* 1908 no 190. Lembaga lelang di Indonesia sendiri mengharapkan masyarakat dapat memanfaatkan lembaga ini untuk melakukan lelang salah satunya yaitu lelang fidusia. Lelang fidusia ini sudah jarang diminati oleh masyarakat, lelang fidusia adalah lelang benda bergerak baik yang berwujud maupun tidak berwujud, benda bergerak dan tidak bergerak yang tidak dibebankan hak tanggungan.

Ketidaktahuan masyarakat akan lelang mengakibatkan apa yang diharapkan pemerintah yaitu masyarakat memanfaatkan lembaga lelang kurang tercapai dan mengakibatkan kebaikan atau manfaat lelang tidak dapat pula dirasakan oleh masyarakat. Hal ini pula menjadikan penulis berkeinginan untuk membahas mengenai **“Proses Perhitungan**

**Surat Setoran Bukan Pajak Lelang Fidusia pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Bogor”.**

### **1.2. Batasan Masalah**

1. Apakah pengertian lelang fidusia?
2. Bagaimana penilaian jaminan kredit lelang fidusia?
3. Bagaimana Proses Perhitungan Surat Setoran Bukan Pajak Lelang Fidusia?

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **2.1. Pengertian Lelang**

Lelang adalah proses membeli dan menjual barang atau jasa dengan cara menawarkan kepada penawar, menawarkan tawaran harga lebih tinggi, dan kemudian menjual barang kepada penawar harga tertinggi.

#### **2.2. Pengertian Fidusia**

Fidusia menurut asal katanya dari kata “fides”, yang berarti kepercayaan. Sesuai dengan arti kata ini maka hubungan (hukum) antara debitor (pemberi kuasa) dan kreditor (penerima kuasa) merupakan hubungan hukum yang berdasarkan kepercayaan. (Gunawan Widjaya dan

Ahmad Yani, 2001). Istilah fidusia sudah lama dikenal dalam bahasa Indonesia. Begitu pula istilah ini digunakan dalam undang-undang No 42 tahun 1999 tentang jaminan fidusia. Dalam termologi Belanda istilah ini sering disebut secara lengkap yaitu *Fiduciare Eigendom Overdracht* (F.E.O), yaitu penyerahan hak milik secara kepercayaan. Sedangkan dalam istilah bahasa Inggris disebut *Fiduciary Transfer of Ownership*.

### **2.3. Pengertian Lelang Fidusia**

Lelang fidusia adalah penjualan hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan 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.

### **2.4. Pengertian Jaminan Fidusia**

a. Jaminan fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya

bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagai mana dimaksud dalam Undang-undang nomor 4 Tahun 1996 tentang hak tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia (debitor), sebagai agunan bagi pelunasan uang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia (kreditor) terhadap kreditor lainnya. Jaminan fidusia merupakan perjanjian hutang piutang kreditor kepada debitor yang melibatkan penjaminan. Jaminan tersebut kedudukannya masih dalam penguasaan pemilik jaminan. Tetapi untuk menjamin kepastian hukum bagi kreditor maka dibuat akta yang dibuat oleh notaris dan didaftarkan ke kantor pendaftaran fidusia. Nanti kreditor akan memperoleh sertifikat jaminan fidusia berirah-irah “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa.”

1. Prinsip utama jaminan fidusia
  - a. Bahwa secara *rill*, pemegang fidusia hanya berfungsi sebagai pemegang jaminan saja, bukan sebagai pemilik sebenarnya.
  - b. Hak pemegang fidusia untuk mengeksekusi barang jaminan, baru ada jika ada wanprestasi dari pihak debitur.
  - c. Apabila hutang sudah dilunasi, maka objek jaminan fidusia harus dikembalikan kepada pihak pemberi fidusia.
  - d. Jika hasil penjualan (eksekusi) barang fidusia melebihi jumlah hutangnya, maka sisa hasil penjualan harus dikembalikan kepada pemberi fidusia
2. Sifat-sifat dari jaminan Fidusia.  
Adapun yang menjadi sifat dari jaminan fidusia antara lain :
  - a. Jaminan fidusia memiliki sifat *accessoir*.
  - b. Jaminan fidusia memberikan Hak *Preferent* (hak untuk didahulukan)
  - c. Jaminan fidusia untuk menjamin utang yang sudah ada atau yang akan ada.
  - d. Objek jaminan fidusia berupa benda bergerak, baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud, dan benda tidak bergerak yang tidak dibebankan dengan hak tanggungan, serta benda yang diperoleh dikemudian hari.

## 2.5. Pengertian Surat Setoran Bukan Pajak (SSBP)

Surat Setoran Bukan Pajak adalah formulir yang digunakan untuk mencatat penyetoran penerimaan negara bukan pajak ke kas negara. Akun-akun yang digunakan dalam formulir ini adalah akun-akun penerimaan bukan pajak. Transaksi yang biasa terjadi menggunakan Surat Setoran Bukan Pajak (SSBP) antara lain: penyetoran kerugian negara, kelebihan pembayaran tahun anggaran yang

lalu, penyetoran Uang Persediaan (UP) dan Tambahan Uang Persediaan (TUP) yang tidak digunakan, dan penerimaan lain-lain.

Tidak seperti formulir Surat Setoran Pajak (SSP) yang sudah sangat familiar dan mudah di dapatkan dimana saja. Surat Setoran Bukan Pajak (SSBP) agak sulit didapatkan karena penggunaannya yang masih secara insidental dan volume penggunaan lebih sedikit dibanding Surat Setoran Pajak (SSP) sehingga tidak banyak dijual di tempat-tempat umum. Kantor instansi vertikal Ditjen Perbendaharaan seperti Kantor Wilayah dan KPPN belum tentu menyediakan formulir Surat Setoran Bukan Pajak (SSBP). Mau tidak mau mereka yang akan menggunakan Surat Setoran Bukan Pajak (SSBP) harus mencetak atau membuatnya sendiri sesuai dengan formulir yang ditetapkan.

### **BAB III**

#### **PEMBAHASAN**

#### **3.1. Proses Perhitungan Surat Setoran Bukan Pajak Lelang Fidusia**

##### **1) Lelang Fidusia**

Lelang fidusia merupakan penjualan hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan 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.

##### **1) Syarat -syarat lelang**

- a) Peserta lelang diwajibkan menyetor uang jaminan ke RPL 023 KPKNL Bogor untuk Lelang **pada PT BNI Cab. Bogor No. Rekening a/c .....** yang sudah efektif selambat-lambatnya 1 (satu) hari kerja sebelum pelaksanaan lelang.
- b) Lelang akan dilaksanakan secara terbuka, transparan dan bebas KKN yaitu dengan penawaran lisan naik-naik dengan memperlihatkan Kartu Peserta Lelang dan Penawar

yang tertinggi dinyatakan sebagai Pemenang Lelang.

- c) Peserta lelang wajib menunjukkan NPWP (Nomor Pokok Wajib Pajak) pada saat lelang.
- d) Peserta lelang wajib menunjukkan Surat Kuasa Notariil, apabila Peserta lelang menguasai keikutsertaannya pada saat lelang.
- e) Setiap Peserta Lelang wajib melakukan penawaran dan penawaran tersebut paling sedikit sama dengan Nilai Limit. Dalam hal peserta lelang tidak melakukan penawaran sebagaimana dimaksud, dikenakan sanksi tidak diperbolehkan mengikuti lelang selama 3 (tiga) bulan diwilayah kerja Kanwil yang membawahi KPKNL yang melaksanakan lelang .
- f) Pemenang lelang diwajibkan membayar pelunasan harga lelang dalam waktu 5 (lima) hari kerja setelah ditunjuk sebagai pemenang lelang.
- g) Apabila pemenang lelang tidak melunasi kewajibannya, maka

dinyatakan Wanprestasi dan uang jaminan disetorkan ke Kas Negara sebagai pendapatan jasa lainnya serta peserta lelang akan dimasukkan ke dalam DAFTAR HITAM LELANG.

- h) Peserta lelang diwajibkan melihat, mengetahui dan menyetujui aspek legal dari obyek yang dilelang sesuai apa adanya (kondisi asli).

### **1. Studi Kasus Penilaian Jaminan Kredit pada Lelang Fidusia PT. AKA Prima**

PT. Aka prima menjaminkan tanah, bangunan & sarana pelengkap yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang nomor 4 tahun 1996 tentang hak tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia, mesin-mesin dan utilitasnya pada bank dengan jaminan fidusia. Dengan jaminan fidusia PT. Aka Prima masih bisa memakai jaminan tersebut, namun dipertengahan PT. Aka prima tidak dapat

membayar angsuran. Maka pihak bank mengambil tindak lanjut yaitu dengan melelang jaminan fidusia tersebut. Adapun syarat-syarat, penilaian, dan prosedur dari lelang tersebut adalah sebagai berikut:

## **2) Hasil Penilaian Jaminan PT. AKA Prima**

Penilaian jaminan fidusia tersebut dilakukan melalui nilai pasar dan nilai likuidasi.

## **3) Penjelasan Nilai Pasar dan Nilai Likuidasi**

### **a. Nilai Pasar**

Nilai pasar diatas tergantung letak objek atau barang tersebut jadi jika objeknya berada ditempat yang bagus dan strategis maka nilai pasar juga akan tinggi begitu pula barang jika barang tersebut masih dalam keadaan baik/bagus maka akan tinggi nilainya.

### **b. Nilai Likudasi**

Nilai likuidasi berasal dari lelang pertama biasanya menggunakan harga yang tinggi, untuk lelang selanjutnya

bank bisa melelang dibawah harga lelang pertama dengan mengurangi 10%. Nilai likuidasi diatas telah beberapa kali mengalami penurunan karna lelang-lelang sebelumnya belum terjual maka haganya jauh dari nilai pasar.

## **3. Perhitungan Surat Penerimaan Negara Bukan Pajak Lelang Fidusia**

### **a. Registrasi Pengurusan Piutang Negara**

Registrasi adalah kegiatan atau tindakan melakukan pencatatan. Registrasi pengurusan piutang negara adalah pencatatan segala data yang berasal dari berkas penyerahan piutang macet dari penyerah piutang, pencatatan semua tahapan pengurusan yang telah dilaksanakan PUPN Cabang/KPKNL, serta pencatatan data dokumen dan fisik barang jaminan.

Pencatatan tersebut harus dilaksanakan secara cermat, tepat, akurat, dan benar, karena registrasi yang salah

akan menyebabkan terjadinya kekeliruan pelaksanaan tahap pengurusan yang mempunyai dampak terhadap hasil pengurusan piutang negara. Pada tingkat yang sulit, kekeliruan pelaksanaan tahap pengurusan tersebut dapat menimbulkan permasalahan hukum bagi pengurusan piutang negara itu sendiri. Selain itu registrasi juga akan berguna untuk mengetahui *outstanding* piutang negara yang diurus oleh DJPLN dan tahapan pengurusan yang telah dilaksanakan.

Bahan-bahan yang dapat dipergunakan untuk melakukan pencatatan/ registrasi pengurusan piutang Negara antara lain adalah:

- a. data penyerahan piutang negara;
- b. tahap-tahap dan hasil pengurusan piutang negara.

Sarana yang digunakan untuk melakukan registrasi adalah buku-buku dan kartu-kartu seperti:

- 1) Buku Agenda Surat Penyerahan Piutang Macet,

- 2) Buku Penerimaan Surat Penyerahan Piutang Macet,

- 3) Buku Register Piutang Negara (BRPN),

- 4) Buku Dokumen Barang Jaminan dan/atau Harta Kekayaan Lain Milik Penanggung Hutang/Penjamin Hutang,

- 5) Kartu Perkembangan Dokumen Barang Jaminan, dan Fisik Barang Jaminan Bergerak,

- 6) Kartu Monitor Pengurusan Piutang Negara,

- 7) Buku-buku Bendahara Penerima.

- b. Di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL), kegiatan registrasi atau pencatatan dilakukan pada masing-masing Seksi/Sub Bagian yang berwenang untuk melakukannya.

- b. Hasil Pengurusan Piutang Negara

- c. Di depan telah diuraikan bahwa bahan-bahan yang dapat dipergunakan untuk melakukan pencatatan/registrasi pengurusan piutang negara antara lain adalah hasil

pengurusan piutang negara yang ditatausahakan dan dikelola oleh bendahara penerima KPKNL. Terdapat 2 jenis bendahara, yaitu bendahara umum dan bendahara khusus. Bendahara umum adalah kepala kas negara, sedangkan bendahara khusus terdiri 2 (dua) macam yaitu bendahara khusus pengeluaran tertentu dan bendahara khusus penerimaan tertentu. Bendahara khusus pengeluaran tertentu terdapat di semua kantor pemerintahan pusat maupun daerah, sedangkan bendahara khusus penerimaan tertentu tidak terdapat pada semua kantor pemerintahan tetapi terdapat hanya pada kantor-kantor yang menghasilkan Surat Setoran Bukan Pajak (SSBP). Salah satu kantor pemerintah yang memiliki bendahara khusus penerimaan tertentu adalah Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) yang memberikan hasil pengurusan piutang negara dan pelayanan

jasa lelang. Pembahasan pada bab ini khusus terhadap pengelolaan hasil Pengurusan Piutang Negara yang dipertanggungjawabkan kepada Bendahara Penerima (Geregelde Storter) KPKNL.

d. Berikut ini contoh Perhitungan Surat Setoran Bukan Pajak Lelang (SSBP) barang tidak bergerak (Tanah berikut bangunan) Bea Lelang Penjual, Bea Lelang Pembeli, PPh, dan Total Uang Hasil Lelangnya yang di berikan oleh bendahara penerimaan KPKNL

e. Penerimaan hasil pengurusan piutang negara dapat dilakukan dengan berbagai cara yaitu:

1. Membayar tunai kepada bendahara penerima KPKNL;
2. Membayar melalui rekening bendahara penerima KPKNL yang dibuka di suatu bank Pemerintah;

3. Membayar melalui Bank Penyerah Piutang;
4. Membayar melalui Kantor Pos;
5. Membayar melalui Kantor Lelang Negara.
  - Pembayaran tunai langsung kepada Bendahara Penerima KPKNL dihapus sehubungan dengan adanya Keputusan Menteri Keuangan No.300/KMK.01/2002 tentang Pengurusan Piutang Negara khususnya pada Bab XXIII pasal 310 (1) yang menyebutkan bahwa pelaksanaan pembayaran hutang termasuk Biaya Administrasi PPN dilakukan melalui Rekening Bendahara Penerima KPKNL (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang.
  - Adapun penerimaan Hasil Pengurusan Piutang Negara berupa:
    - a) penerimaan Hak Penyerah Piutang;
    - b) penerimaan Biaya Administrasi Pengurusan Piutang Negara;
    - c) penerimaan denda kelambatan;
    - d) penerimaan jaminan lelang yang dibatalkan;
    - e) penerimaan Jasa Giro.

### 3.2. Temuan

Menemukan temuan dalam Hukum dan informasi (HI).

1. Risalah Lelang dari bagian Pelayanan Lelang (PL) yang kemudian di olah lebih lanjut oleh bagian Bendahara Penerimaan (BP) menjadi kwitansi, SSBP Penjual, SSBP Pembeli, dan SSP yang merupakan bagian dari Risalah Lelang. Risalah lelang dari PL terkadang terjadi kesalahan pada pengetikan, jumlah uang maupun yang

lainnya, Sehingga apabila terjadi kesalahan dari PL maka Bendahara Penerima akan terjadi kesalahan pula.

2. Di Front Office tempat penerimaan tamu lelang ada juga nasabah yang mengalami sengketa lahan. tanah beserta bangunan yang seharusnya dilelang negara sebelum dilelang oleh negara dijual kepada pihak lain oleh sipemiliknya.
3. Saat pembuatan laporan bulanan keuangan sering terjadi perbedaan/selisih antara bagian Hukum dan Informasi (HI) dan Piutang Negara baik itu kelebihan ataupun kekurangan.
4. Pada saat pengambilan kwitansi dari bendahara penerimaan harus orang yang membeli barang lelang atau orang yang

diberi kuasa oleh pembeli.

### **3.2.1. Kendala yang di hadapi dan Upaya untuk Memecahkannya**

- a. Kendala yang dihadapi
  - 1) Kurang lengkapnya dokumen nasabah saat pengajuan lelang.
  - 2) Nasabah yang memiliki kemauan untuk membayar angsuran hutangnya, akan tetapi tidak memiliki kemampuan untuk membayar hutangnya.
- b. Upaya untuk Memecahkannya
  - 1) Untuk menangani ketidak lengkapan data nasabah, maka sebelumnya harus dilakukan pengecekan ulang. Jadi nasabah harus melengkapi dokumen atau datanya sebelum melanjutkan proses lelang.

- 2) Pihak bank akan menarik jaminan nasabah, lalu diproses dikantor lelang agar dapat segera dicairkan sehingga mengganti kerugian yang di terima bank dan jika ada kelebihan dari hasil lelang maka diberikan kepada nasabah. Tapi jika alasannya karenan terdapat gangguan internal usaha nasabah, bank akan melakukan rescheduling. Rescheduling dilakukan dengan cara menjadwal ulang seluruh/atau sebagian kewajiban anggota, misalnya jangka waktu diperpanjang, jumlah angsuran diubah, marjin awal dikurangi atau diberikan diskon. Lain hal jika alasan terjadinya akibat musibah, bencana alam, dan bangkrutnya usaha maka pihak bank akan manempuh restrukturasi dengan memberikan bantuan dana.

## **BAB IV PENUTUP**

### **4.1.Kesimpulan**

- a. Lelang fidusia adalah penjualan hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan 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.
- b. Penilaian jaminan kredit lelang fidusia adalah penilaian terhadap suatu jaminan benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan, didasarkan atas kepercayaan dengan menggunakan pendekatan pasar, pendekatan biaya, dan nilai likuidasi. Untuk mendapatkan nilai bangunan dan saran pelengkap lainnya, serta penilaian mesin dan peralatan.

c. Proses Perhitungan Surat Setoran Bukan Pajak Lelang Fidusia dimulai dari memenuhi persyaratan lelang, Registrasi Pengurusan Piutang Negara setelah melakukan registrasi selanjutnya adalah hasil pengurusan piutang Negara. Dari hasil pengurusan piutang Negara diketahui bahwa perhitungan Surat Setoran Bukan Pajak (SSBP) adalah Pokok lelang + Bea lelang pembeli.

#### 4.2 .Saran

1. Diharapkan pemerintah untuk lebih memperhatikan peran jaminan fidusia dalam perjanjian kredit bank karena saat ini sudah jarang yang memanfaatkan jaminan fidusia terutama di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Bogor. Jaminan fidusia juga merupakan jaminan

kepercayaan yang berbeda dengan jaminan lainnya.

2. sebaiknya pemerintah perlu mendiskusikan ataupun mengadakan seminar tentang pembentukan lembaga eksekusi terhadap jaminan fidusia, mengingat bahwa fidusia merupakan yang penguasaan fisiknya oleh pemberi fidusia, maka sangat rawan untuk berpindah tangan.

#### DAFTAR PUSTAKA

- Direktorat jendral kekayaan Negara, *Peraturan Menteri Keuangan*, 2013
- Kasmir, SE., MM, *Dasar-dasar Perbankan*, Jakarta, PT RajaGrafindo Persada, 2002
- Oey Hoey Tiong, *Fiducia Sebagai Jaminan Unsur-Unsur Perikatan*, Cet. II, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1985)
- <http://bramfikma.blogspot.com/2013/01/jaminan-fidusia.html>
- <http://kppnternate.net/artikel/ssp-ssbp-dan-sspb-serupa-tapi-tak-sama>
- <http://id.wikipedia.org/wiki/Lelang>