



KAJIAN HUKUM TERHADAP PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG ATAS KASUS LELANG TERHADAP TANAH JAMINAN PIHAK DEBITUR WANPRESTASI YANG DIBEBANI HAK TANGGUNGAN (SUATU STUDI KASUS ATAS PUTUSAN MA NOMOR : 192 PK/PDT/2008)

Jessica Uta Priscilla Liesanggoro*, R.Suharto, Yuli Prasetyo Adho
Program Studi S1 Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Diponegoro
E-mail : jessica_uta@yahoo.co.id

Abstrak

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui kajian hukum terhadap eksekusi lelang tanah jaminan PT. Amerin Abdi Nusa Container Industry (PT. AMERIN ANCI) dan mengetahui kajian hukum terhadap putusan hakim Mahkamah Agung.

Penelitian ini menggunakan metode pendekatan yuridis normatif. Dari hasil penelitian yang didapat, menunjukkan bahwa : 1). Eksekusi lelang tanah jaminan PT AMERIN ANCI tersebut sudah tepat berdasarkan Vendu Reglement 1908:189 tentang Peraturan Penjualan di Muka Umum di Indonesia, Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, dan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 106/PMK.06/2013 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. 2). Putusan Mahkamah Agung atas Perkara Pelelangan Obyek Jaminan Milik PT. AMERIN ANCI telah tepat dan sesuai dengan Undang-Undang No 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dan KEPUTUSAN MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA NOMOR : 304/KMK.01/2002 TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN LELANG.

Kesimpulan dari penulisan hukum ini, bahwa lelang yang diadakan oleh kantor lelang dan putusan Majelis Hakim Mahkamah Agung pada kasus PT.AMERIN ANCI telah tepat sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Kata kunci: Eksekusi Lelang Hak Tanggungan, Kredit Macet, Pelaksanaan Lelang

Abstract

The purpose of this research is to find out the legal analysis of PT. Amerin Abdi Nusa Container Industry (PT. AMERIN ANCI)'s warranty land execution and to find out the legal analysis of the Supreme Court verdict.

The method which used in this study is normative juridical. The results of this research are; 1). That the execution of PT.AMERIN ANCI's warranty land is appropriate based on Vendu Reglement 1908:189, Minister of Finance Regulation number 93/PMK.06/2010, and Minister of Finance Regulation number 106/PMK.06/2013. 2). The Supreme Court verdict of PT. Amerin Abdi Nusa Container Industry (PT. AMERIN ANCI)'s warranty land execution is proper and appropriate based on Constitution of RI number 4/1996 and Minister of Finance Regulation number 304/KMK.01/2002.

The conclusion of this research is that the execution of PT.AMERIN ANCI's warranty land which was held by the auction office and the Supreme Court verdict is proper and appropriate based on the laws applicable.

Keywords : Auction Execution Encumbrance, Bad Credit, The Execution of warranty land

I. PENDAHULUAN

Di era modern ini, memperoleh pinjaman uang bukan merupakan sesuatu

yang sukar lagi. Pihak yang memberi piutang disebut sebagai kreditur, dan pihak



yang berhutang disebut sebagai debitur.

Suatu sistem peminjaman yang cukup sering digunakan masyarakat adalah piutang dengan menggunakan jaminan tertentu. Jaminan yang dimaksud di sini adalah dapat berupa jaminan benda bergerak dan benda tidak bergerak. Untuk benda bergerak, pengikat jaminannya adalah dengan Gadai dan Fidusia sedangkan untuk benda tidak bergerak (tanah beserta bangunan yang melekat di atasnya), pengikat jaminannya adalah dengan Hak Tanggungan.

Salah satu system hutang piutang yang marak dilakukan oleh masyarakat adalah melakukan hutang kredit di bank dengan menjaminkan suatu tanah miliknya yang dibebani oleh Hak Tanggungan. Hak tanggungan itu sendiri adalah hak jaminan yang dibebankan pada Hak Atas Tanah sebagaimana dimaksud dalam UU Nomor 5 tahun 1960 berikut atau tidak berikut benda-benda lain merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan hutang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur-kreditur lain.

Di sisi lain, pada kenyataan pelaksanaannya, tidak semua debitur mampu

memenuhi prestasinya, yaitu membayar hutangnya. Dalam hal ini kreditur akan berhak melelang benda jaminan debitur yang tidak memenuhi prestasinya (wanprestasi) baik secara melalui pelelangan umum maupun lelang di bawah tangan. Lelang yang diadakan oleh kreditur yang berhak itu sendiri tidak jarang menimbulkan konflik antara debitur dengan pihak kreditur maupun dengan pihak pelelang, baik konflik yang berupa upaya penghalangan eksekusi lelang oleh pihak debitur tanpa alasan yang kuat maupun konflik dimana debitur merasa tidak adil atau tidak puas atas hasil lelang yang telah dilakukan.

Dalam skripsi yang berjudul **“Kajian Hukum Terhadap Putusan Mahkamah Agung atas Kasus Lelang Terhadap Tanah Jaminan Pihak Debitur Wanprestasi yang Dibebani Hak Tanggungan.(Suatu studi kasus atas putusan MA No. 192 PK/Pdt/2008).”** ini merupakan penulisan hukum yang akan membahas mengenai suatu putusan Mahkamah Agung dalam Peninjauan Kembali, dimana terdapat kontroversi antara putusan Mahkamah Agung dalam proses Kasasi dan Peninjauan Kembali dengan putusan yang dijatuhkan di Pengadilan



Negeri (PN) dan Pengadilan Tinggi (PT).

Kontroversi tersebut terdapat pada putusan Mahkamah Agung tahap kasasi yang memenangkan pihak tergugat awal dengan putusan Pengadilan Negeri pada tahap pertama dan Pengadilan Tinggi pada tahap banding yang semula memenangkan penggugat awal. Sedangkan ketika penggugat awal mengajukan permohonan di tingkat peninjauan kembali, Majelis Hakim menolak permohonan peninjauan kembali tersebut. Perbedaan putusan yang awalnya memenangkan penggugat dan pada akhirnya memenangkan tergugat serta penolakan permohonan peninjauan kembali yang terdapat dalam putusan MA Nomor 192 PK/Pdt/2008 itu lah yang membuat penulis tertarik untuk mengupas hasil putusan Mahkamah Agung terhadap kasus lelang atas tanah milik PT AMERIN ANCI.

Dalam penulisan hukum ini, akan dibahas lebih lanjut mengenai kajian hukum terhadap eksekusi lelang tanah jaminan PT. Amerin Abdi Nusa Container Industry (PT. AMERIN ANCI) serta kajian hukum terhadap putusan Mahkamah Agung atas perkara pelelangan obyek jaminan milik PT Amerin Abdi Nusa

Container Industry (PT.AMERIN ANCI).

A. Rumusan Masalah

1. Bagaimana kajian hukum terhadap eksekusi lelang tanah jaminan PT. Amerin Abdi Nusa Container Industry (PT. AMERIN ANCI)?
2. Bagaimana kajian hukum terhadap putusan Mahkamah Agung atas perkara pelelangan obyek jaminan milik PT Amerin Abdi Nusa Container Industry (PT. AMERIN ANCI)?

B. Tujuan Penelitian

1. Mengetahui kajian hukum terhadap eksekusi lelang tanah jaminan PT. Amerin Abdi Nusa Container Industry (PT. AMERIN ANCI).
2. Mengetahui kajian hukum terhadap putusan Mahkamah Agung atas perkara pelelangan obyek jaminan milik PT Amerin Abdi Nusa Container Industry (PT. AMERIN ANCI).

II. METODE

Metode pendekatan yang digunakan adalah metode pendekatan yuridis normatif, yaitu suatu pendekatan yang secara deduktif dimulai analisa terhadap pasal-pasal dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur terhadap permasalahan diatas. Metode pendekatan yuridis normatif mengacu kepada norma-norma hukum yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan dan putusan-putusan pengadilan serta norma-norma hukum yang ada di dalam masyarakat.¹

¹ Zainudin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta : Sinar Grafika, 2010), halaman 105.



Dalam penelitian ini digunakan spesifikasi penelitian secara deskriptif analitis, spesifikasi penelitian yang bertujuan untuk memberikan gambaran-gambaran dan memaparkan objek penelitian berdasarkan kenyataan secara kronologis sistematis. Deskriptif, yaitu penelitian yang bertujuan melukiskan tentang suatu hal di daerah tertentu dan pada saat tertentu². Analitis, maksudnya dikaitkan dengan teori-teori hukum yang ada dan atau peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan obyek yang diteliti.

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi sebuah penelitian yang bermetode penelitian normatif dan bersifat deskriptif, sehingga penelitian ini menggunakan data sekunder. Data sekunder adalah data yang diperoleh dari bahan-bahan pustaka guna menemukan landasan teoritis berupa peraturan perundang-undangan maupun berbagai literatur yang berhubungan dengan objek penelitian melalui bahan hukum. Data sekunder tersebut terdiri dari Bahan Hukum Primer (Undang-Undang dan berupa karya ilmiah sarjana mengenai eksekusi lelang obyek Hak Tanggungan) dan Bahan Hukum Sekunder (buku-buku dan internet).

Teknik pengumpulan data yang digunakan oleh penulis dalam penulisan hukum ini adalah studi kepustakaan. Studi kepustakaan dilakukan untuk memperoleh data sekunder. Studi kepustakaan ini dilakukan di Perpustakaan Hukum Universitas Diponegoro, Semarang.

Teknik analisis data yang digunakan adalah teknik analisa kualitatif, yaitu data yang diperoleh melalui penelitian lapangan maupun penelitian kepustakaan kemudian

disusun secara sistematis, dan selanjutnya dianalisa secara kualitatif untuk mencapai kejelasan masalah yang akan dibahas. Data yang ada tersebut kemudian dianalisa secara interpretative menggunakan teori maupun hukum positif yang telah dituangkan kemudian secara induktif ditarik kesimpulan untuk menjawab permasalahan yang ada.

III. HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Kajian hukum terhadap eksekusi lelang tanah jaminan PT. Amerin Abdi Nusa Container Industry (PT. AMERIN ANCI)

1. Kasus Posisi

1.1. Gambaran Singkat Kasus Lelang Tanah Jaminan PT. Amerin Abdi Nusa Container Industry (PT. AMERIN ANCI)

Pada kasus ini, PT. AMERIN ANCI sebagai Penggugat asal adalah suatu perusahaan berbadan hukum (rechtsperson) yang telah menjalin hubungan kerja sama dengan Bank Rakyat Indonesia (Bank BRI) sebagai Turut Tergugat dalam posisi sebagai debitur dan kreditur. Oleh karena adanya krisis ekonomi yang menimpa Indonesia termasuk perusahaan Penggugat, maka terjadilah kemacetan pengembalian kredit pinjaman yang diberikan atas dasar proposal perusahaan dan di tambah dengan agunan Penggugat berupa:

- a. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 886/Tahun 1994 Rorotan seluas 181.570 m² tanah seluas 18 Ha;

² *Ibid.*, halaman.35.



b. Di atas tanah tersebut berdiri 3 bangunan Pabrik Container;

c. Nilai Agunan: Rp 125.000.000.000,- (seratus dua puluh lima milyar rupiah) sesuai dengan Hak Tanggungan Peringkat Pertama (Sertifikat Hak Tanggungan 2005/1996 pada Bank Rakyat Indonesia (Persero), Jakarta yang dibuat antara Penggugat dengan Turut Tergugat;

Sebagai akibat dari kemacetan pengembalian kredit pinjaman tersebut, maka Turut Tergugat menyerahkan jaminan milik Penggugat tersebut kepada Kepala Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara Jakarta II yang berkedudukan di Jalan Prapatan Nomor 10, Jakarta Pusat sebagai Tergugat I.

Karena terjadi kemacetan pengembalian kredit pinjaman ini, maka pada tanggal 30 Juli 2002 dikirimkan surat panggilan No.S-

711/WPL.03/KP.02/2002 perihal permohonan pembelian barang jaminan milik Penggugat asal yang dijadikan jaminan hutangnya. Hingga akhirnya, diadakan lelang obyek jaminan milik Penggugat pada tanggal 12 November 2003 dengan pemenang lelang atas nama Primkop Bais TNI seharga Rp 43.005.000.000,-.

Dalam kasus ini, PT. AMERIN ANCY sebagai

Penggugat melayangkan gugatan kepada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat terhadap ;

- Kepala Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara Jakarta II (Tergugat I);

- Primkop Bais TNI (Tergugat II);

- PT. Wira Sedyta Utama (Tergugat III);

- Bank Rakyat Indonesia (Turut Tergugat);

atas dasar bahwa Penggugat merasa dirugikan atas hasil lelang tanahnya yang dijamin. Penggugat merasa bahwa tanahnya telah terjual berdasarkan lelang dengan harga tidak wajar, di bawah standar Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP). Menurut Penggugat, NJOP obyek jaminannya adalah seharga Rp 101.458.293.000,- sedangkan hasil lelang tanahnya hanya terjual seharga Rp 43.005.000.000,- sehingga Penggugat merasa dirugikan sebesar Rp 58.453.293.000,-.

Selain hal tersebut, dasar lain Penggugat mengajukan gugatan adalah bahwa ia menilai lelang yang dilaksanakan telah melanggar salah satu prinsip lelang yaitu "Prinsip Kompetisi" dimana dalam lelang tersebut ternyata Primkop Bais TNI dengan PT. Wira Sedyta Utama adalah salah satu pihak/ satu badan hukum. Sehingga, dalam proses lelang tersebut tidak terjadi tawar menawar



yang kometitif yang disyaratkan oleh suatu perbuatan melelang (auction).

Pada tingkat Pengadilan Negeri, permohonan gugatan Penggugat dikabulkan oleh Hakim Pengadilan nb dan pada tanggal 10 November 2004 dimenangkan oleh Penggugat sehingga Tergugat I (Kepala Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara Jakarta II) dan Tergugat III (PT. Wira Sedyta Utama) mengajukan gugatan Banding. Permohonan Banding diterima oleh Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta No.138/PDT/2005/PT.DKI. dan pada tanggal 25 Mei 2005 amar putusan Hakim Pengadilan Tinggi menyatakan bahwa sidang Banding masih dimenangkan oleh Penggugat asal (PT. AMERIN ANCI). Tergugat I asal dan Tergugat III asal kemudian mengajukan Kasasi yang kemudian diterima permohonannya oleh Hakim Mahkamah Agung RI No. 2426 K/Pdt/2005 dan pada tanggal 26 November 2006 amar putusan Hakim Mahkamah Agung menyatakan bahwa sidang Kasasi dimenangkan oleh Tergugat I asal (Kepala Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara Jakarta II) dan Tergugat III asal (PT. Wira Sedyta Utama), sehingga hasil dari putusan Hakim Mahkamah Agung dalam Kasasi tersebut bersifat

membatalkan putusan Hakim Pengadilan Tinggi yang sebelumnya. Pada tanggal 11 Oktober 2007, Penggugat asal kembali mengajukan permohonan Peninjauan Kembali No.22/SRT.PDT.PK/2007/P N.JKT.PST. jo No. 132/Pdt/G/2004 PN.JKT.PST. namun permohonan Peninjauan Kembali tersebut ditolak oleh Hakim Mahkamah Agung.

2. Kajian hukum terhadap eksekusi lelang tanah obyek jaminan PT. Amerin Abdi Nusa Container Industry (PT. AMERIN ANCI)

Eksekusi lelang tanah jaminan PT AMERIN ANCI dilaksanakan oleh Kepala Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara Jakarta II pada tanggal 12 November 2003 yang mana eksekusi lelang tersebut pada akhirnya dimenangkan oleh Primkop Bais TNI (Tergugat II).

Menurut analisis penulis, eksekusi lelang tanah jaminan PT AMERIN ANCI tersebut sudah tepat berdasarkan Vendu Reglement 1908:189 tentang PERATURAN PENJUALAN DI MUKA UMUM DI INDONESIA, PERATURAN MENTERI KEUANGAN NOMOR 93 /PMK.06/2010 TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN LELANG, dan PERATURAN MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA NOMOR 106/PMK.06/2013 TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN MENTERI



KEUANGAN NOMOR
93/PMK.06/2010 TENTANG
PETUNJUK PELAKSANAAN
LELANG.

Dalam hal pelelangan obyek jaminan PT AMERIN ANCI ini, diberikan harga limit (nilai likuidasi) senilai Rp 43.000.000.000,- sesuai dengan Pasal 35 PERATURAN MENTERI KEUANGAN NOMOR 93 /PMK.06/2010 TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN LELANG bahwa setiap adanya pelaksanaan lelang harus disyaratkan akan adanya Nilai Limit. Dimana hal tersebut juga sesuai dengan ketentuan pasal 9 Vendu Reglement 1908:189 sebab tanah adalah obyek yang harganya cenderung pasti akan meningkat maka Kantor Lelang mematok harga terendah (nilai likuidasi).

Sesuai dengan Pasal 36 dan pasal 37 ayat (1) PERATURAN MENTERI KEUANGAN NOMOR 93 /PMK.06/2010 TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN LELANG yang telah diperlengkap pada Pasal 36 PERATURAN MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA NOMOR 106/PMK.06/2013 TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN MENTERI KEUANGAN NOMOR 93/PMK.06/2010 TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN LELANG ayat (2), (4) dan (6), maka nilai lelang tanah dengan harga lebih dari atau sama dengan Rp 300.000.000,- harus ditetapkan oleh Penjual berdasarkan hasil penilaian dari

penilai , yaitu pihak yang memang melakukan penilaian secara independen berdasarkan kompetensi yang dimilikinya. Dalam hal kasus pelelangan obyek jaminan PT.AMERIN ANCI (Penggugat) oleh Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara Jakarta II (Tergugat I) , obyek jaminan tanah milik PT.AMERIN ANCI sebelum ditetapkan Tergugat I oleh telah dinilai oleh penilai yaitu PT. Kusuma Real Sakti yang merupakan penilai independent.

Sesuai dengan Pasal 4 PERATURAN MENTERI KEUANGAN NOMOR 93 /PMK.06/2010 TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN LELANG, maka pelaksanaan lelang tanah obyek jaminan milik Penggugat sudah tepat dan sah-sah saja. Pada pasal 4 tersebut menyatakan bahwa lelang seandainya pun hanya diikuti oleh 1 (satu) orang saja sudah dapat dilaksanakan dan hal itu sah. Sehingga, apabila seandainya Primkop Bais TNI (Tergugat II) bersekongkol dengan PT Wira Sedyta Utama (Tergugat III) bahwa sebenarnya mereka adalah satu pihak seperti yang dicurigai oleh Penggugat dan dijadikan dasar gugatannya, hal tersebut tidak berpengaruh dan lelang yang diadakan oleh Tergugat I tetap sah adanya.

Keputusan Tergugat I dalam memenangkan Tergugat II pada 12 November 2003 sebagai pemenang lelang dengan penawaran harga tertinggi melampaui nilai limit yang diberikan sebesar Rp



43.005.000.000,- telah sesuai dengan ketentuan Pasal 66 PERATURAN MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA NOMOR 106/PMK.06/2013 TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN MENTERI KEUANGAN NOMOR 93/PMK.06/2010 TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN LELANG dan dikeluarkannya Risalah Lelang Nomor : 124/2003 telah sesuai dengan Pasal 78, 79, dan 80 PERATURAN MENTERI KEUANGAN NOMOR 93 /PMK.06/2010 TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN LELANG.

B. Kajian Hukum Terhadap Putusan Mahkamah Agung atas Perkara Pelelangan Obyek Jaminan Milik PT. AMERIN ANCI

Putusan Mahkamah Agung atas Perkara Pelelangan Obyek Jaminan Milik PT. AMERIN ANCI telah tepat dan sesuai dengan Undang-Undang No 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dan KEPUTUSAN MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA NOMOR : 304/KMK.01/2002 TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN LELANG.

Putusan Mahkamah Agung pada tingkat Kasasi sudah tepat yang mana putusan tersebut bersifat membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 138/

PDT/2005/PT.DKI. tanggal 25 Mei 2005 yang memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor: 132/Pdt.G/2004/PN.Jkt.Pst. tanggal 10 November 2004 dimana dalam Putusan Kasasi MA tersebut memerintahkan agar sita jaminan yang telah diletakkan diangkat. Disamping karena memang PT Kusuma Real Sakti benar-benar merupakan penilai yang berkompeten yang sesuai dengan Keputusan Menteri Keuangan R.I Nomor 300/KMK.01.2002, sebenarnya telah ada Penetapan Jumlah Piutang Negara (PJPN) yang telah ditetapkan oleh Panitia Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara Jakarta II (Tergugat I asal) yang TIDAK PERNAH DIPERMASALAHKAN SEBELUMNYA oleh PT AMERIN ANCI (Penggugat asal), yaitu ;

No. PJPN-60/PUPNW.III/1998 tanggal 21 April 1998 yang menetapkan Piutang Negara yang wajib dilunasi oleh Penggugat sebesar Rp 224.609.999.585,50, No. PJPN-61/PUPNW.III/1999 tanggal 21 April 1999 yang menetapkan piutang Negara yang wajib dilunasi oleh Penggugat sebesar Rp 20.685.514.865,66, dan yang terakhir No. PJPN-62/PUPNW.III/2000 tanggal 21 April 2000 yang



menetapkan piutang Negara yang wajib dilunasi oleh Peggugat sebesar Rp 7.925.070.694,01 dan hal tersebut tidak sama sekali disanggah oleh Peggugat asal, dengan kata sebenarnya Peggugat asal telah menyetujui dan sepakat atas besar hutangnya Rp 7.925.070.694,01 tersebut. Selain itu Hakim Mahkamah Agung juga telah memanggil secara patut Peggugat asal untuk merundingkan besarnya hutang kembali namun ia tidak datang, otomatis hal tersebut menjadikan PJPN yang telah ditetapkan oleh Tergugat asal I terdahulu menjadi sah dan pertimbangan putusan hakim di Pengadilan Negeri bahwa proses lelang tersebut telah tidak didahului adanya kesepakatan bersama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) Undang-undang Nomor 49 Prp Tahun 1960 menjadi tidak tepat dan terbantahkan.

Putusan Mahkamah Agung tingkat Peninjauan Kembali yang pada intinya menolak permohonan Peninjauan Kembali yang diajukan oleh Peggugat I asal sudah tepat, sebab Peggugat I asal tidak memiliki bukti baru yang akan ia ajukan dalam Peninjauan Kembali. Padahal berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981

tertulis bahwa ; “Peninjauan Kembali dapat diajukan terhadap putusan kasasi Mahkamah Agung apabila pada putusan sebelumnya diketahui terdapat kesalahan atau kekhilafan hakim dalam memutus perkara ataupun terdapat bukti baru yang belum pernah diungkapkan dalam persidangan.”

Selain itu, di dalam salah satu alasan gugatannya di tingkat Peninjauan Kembali, Peggugat asal menyatakan bahwa Tergugat I asal tidak benar-benar mengupayakan lelang dengan sebagaimana mestinya dengan kata lain hanya berupaya mencari keuntungan tanpa memperhatikan hak-hak Peggugat asal. Yang mana hal tersebut tidaklah benar. Dapatt dilihat pada halaman 19 lampiran Putusan MA No. 192 PK/Pdt/2008. Disana terdapat bukti bahwa Tergugat asal I telah memberi Surat Peringatan sebanyak tiga (3) kali sebelum kredit macet kepada Peggugat asal yaitu ; T.1-4a berupa Surat Panggilan NO. PG-019/WPN.03/KP.05/1998 tanggal 9 Januari 1998, T.1-4b berupa Peringatan Panggilan NO. PR-049/WPN.03/KP.05/T.1/1998 tanggal 10 Februari 1998, dan T.I-4c berupa Surat Peringatan Terakhir Panggilan No PR-064/WPN.03/KP.01/I.3/1998 tanggal 10 Maret 1998. Bahkan setahun sebelum



lelang tersebut pada akhirnya diselenggarakan, Tergugat I juga telah mengirim surat asal No.S-

711/WPL.03/KP.02/2002

tanggal 30 Juli 2002 perihal Permohonan pembelian barang jaminan yang ditujukan. Dimana dalam surat tersebut telah ditawarkan kepada Penggugat asal apakah Penggugat asal bersedia membeli kembali obyek jaminan yang ia jaminkan tersebut. Dengan tidak dibelinya obyek jaminan tersebut, maka otomatis menandakan bahwa Penggugat asal setuju dengan terselenggaranya lelang.

IV. KESIMPULAN

Kesimpulan dari penulisan hukum ini, bahwa lelang yang diadakan oleh kantor lelang telah sesuai dengan Vendu Reglement 1908:189 tentang PERATURAN PENJUALAN DI MUKA UMUM DI INDONESIA, PERATURAN MENTERI KEUANGAN NOMOR 93 /PMK.06/2010 TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN LELANG, dan PERATURAN MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA NOMOR 106/PMK.06/2013 TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN MENTERI KEUANGAN NOMOR 93/PMK.06/2010 TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN LELANG serta putusan Majelis Hakim Mahkamah Agung pada kasus PT.AMERIN ANCI telah tepat sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku,yaitu Undang-Undang Hak Tanggungan No 4 Tahun 1996 dan . KEPUTUSAN MENTERI

KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
NOMOR : 304/KMK.01/2002
TENTANG PETUNJUK
PELAKSANAAN LELANG.

V. DAFTAR PUSTAKA

A. Buku :

- Subekti,R. 1963. Hukum Perjanjian. Jakarta : PT Intermesa.
- Muhammad, Abdulkadir. 1982. Hukum Perikatan. Bandung : Alumni.
- Parik,Purwahid. 1994 Dasar- Dasar Hukum Perikatan (Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian dan Dari Undang-Undang). Bandung : CV. Mandar Maju.
- Suryodiningrat, R.M. 1982. Perikatan-Perikatan Bersumber Dari Perjanjian. Bandung : PT.Tarsito.
- Pramono, Nindyo. 2003. Hukum Komersil. Jakarta: Pusat Penerbitan UT.
- Setiawan,R. 1999. Pokok-Pokok Hukum Perjanjian. Jakarta: Putra Abadin.
- , 1999. Pokok-Pokok Hukum Perikatan, Bandung: PT. Putra A. Bardin.
- Usman,Rachmadi. 2008. Hukum Jaminan Keperdataan. Jakarta : Sinar Grafika.
- Satrio,J. 2002. Hukum Jaminan,Hak Jaminan Kebendaan,Hak Tanggungan Buku I. Bandung : PT.Citra Aditya Bakti.
- HS, Salim. 2004. Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia. Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada.
- Meliala, Djaja. S. 2008. Perkembangan Hukum Perdata Tentang Benda dan Hukum Perikatan. Jakarta : Nuansa Aulia.



- Harsono, Boedi. 2005. Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya. Jakarta : Djambatan.
- Kashadi. 2000. Hak Tanggungan dan Jaminan Fidusia. Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Widyadharma, Ignatius Ridwan. 1982. Sedikit Tentang Hukum Jaminan Di Indonesia. Semarang: PT Tanjung Mas.
- Poesoko, Herowati. 2008. Parate Executie Obyek Hak Tanggungan. (Inkonsistensi, Konflik Norma dan Kesesatan Penalaran dalam UUHT), (Yogyakarta, LaksBang PRESSindo Yogyakarta).
- Sianturi, Purnama T. 2008. Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Barang Jaminan Tidak Bergerak Melalui Lelang. Bandung : Mandar Maju.
- Soewandi, I Made. 2005. Balai Lelang. Yogyakarta: Yayasan Gloria.
- S. Mantayborbir, Imam Jauhari. 2002. Hukum Piutang dan Lelang Negara. Medan : Pustaka Bangsa.
- B. Peraturan Perundang-undangan**
- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
- Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 tahun 1960.
- Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor 4 tahun 1996.
- Undang-Undang Nomor 49 Prp Tahun 1960
- Peraturan Lelang Nomor 189 Tahun 1908
- Kitab Undang-undang Hukum Perdata.
- Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor: 304/ KMK.01/2002 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang
- Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/ PMK. 06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.
- Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 106/PMK. 06/2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.
- C. Makalah :**
- Putra, Eka Widya. 2014. Penentuan Unsur Perbuatan Melawan Hukum Sebagai Dasar Gugatan Pembatalan Lelang Eksekusi Benda Jaminan Tidak Bergerak Berdasarkan Pada Pasal 1365 KUHPerdata. Jurnal Hukum Universitas Brawijaya. Malang : Lembaga Penelitian Universitas Brawijaya
- D. Internet :**
- <http://sciencebooth.com/2013/05/27/pengertian-prestasi-dan-wanprestasi-dalam-hukum-kontrak/>, diakses hari Rabu tanggal 21 Oktober 2015 pukul 17.00 WIB
- <http://skullcmeira.blogspot.co.id/2011/10/hukum-jaminan-kebendaan.htm>, diakses pada hari Jumat tanggal 23 Oktober 2015 pukul 19.30 WIB
- <http://lawfile.blogspot.co.id/2011/12/catatan-rangkuman-hukum-jaminan.html>, diakses pada hari Selasa tanggal 8 Desember 2015, pukul 22.20 WIB



DIPONEGORO LAW REVIEW

Volume 5, Nomor 2, Tahun 2016

Website : <http://www.ejournal-s1.undip.ac.id/index.php/dlr/>

<http://yogawiguna.blogspot.com/2015/12/10/jenis-dan-prosedur-lelang-di-indonesia.html?m=1>, diakses pada hari Kamis tanggal 10 Desember 2015, pukul 10.00 WIB