



**TINJAUAN YURIDIS PELAKSANAAN LELANG PADA PT BANK NEGARA
INDONESIA KUDUS TERHADAP NASABAH DALAM PUTUSAN MAHKAMAH
AGUNG NOMOR 1958 K/PDT/2012 TAHUN 2014**

Bananda Janu Candra*,Kashadi ,Marjo.
Program Studi S1 Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Diponegoro
E-mail : banandajanucandra@gmail.com

ABSTRAK

Dalam dunia usaha pasti tak lepas dengan adanya modal, para pengusaha dalam mengembangkan usahanya pasti memerlukan modal yang lebih besar, salah satu cara untuk menambah modal adalah meminjam kepada bank. Seperti halnya yang dilakukan H. Burimin dalam kasus pada skripsi ini. Untuk mengetahui proses lelang yang dilakukan PT Bank Negara Indonesia Kudus terhadap nasabah melalui KPKNL Semarang sudah sesuai prosedur atau tidak dan untuk mengetahui pertimbangan hakim dalam putusan Mahkamah Agung Nomor 1958 K/Pdt/2012 tahun 2014, maka perlu dilakukan penelitian yang lebih lanjut.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui lelang yang dilakukan PT Bank Negara Indonesia Kudus terhadap nasabah melalui KPKNL Semarang sudah sesuai prosedur atau tidak dan untuk mengetahui pertimbangan hakim dalam putusan Mahkamah Agung Nomor 1958 K/Pdt/2012 tahun 2014.

Metode yang digunakan dalam skripsi ini adalah pendekatan yuridis normatif, dengan spesifikasi penelitian deskriptif analitis, dan metode analisis data kualitatif agar terdapat kejelasan masalah yang akan dibahas dengan mengklarifikasinya menggunakan wawancara bebas terpimpin yang bertujuan agar terkumpul data-data yang lebih akurat mengenai permasalahan.

Kesimpulan dari penelitian ini adalah, bahwa Lelang yang dilakukan PT Bank Negara Indonesia Kudus terhadap nasabah melalui KPKNL Semarang sudah sesuai prosedur karena memiliki nilai dimata hukum dilihat dari awal pemberian kredit oleh PT Bank Negara Indonesia Kudus kepada H. Burimin dilakukan dengan perjanjian sampai dengan pelelangan barang jaminan milik H. Burimin telah sesuai Prosedur. Serta, pertimbangan hakim dalam putusan Mahkamah Agung Nomor 1958 K/Pdt/2012 tahun 2014 juga sudah tepat.

Kata kunci: Lelang, Bank, Jaminan Hak Tanggungan, Nasabah.

ABSTRACT

In the business world would not escape with their capital, entrepreneurs in developing their business definitely need a larger capital, one way to increase capital is borrowed kepada bank. As did H. Burimin in cases in this thesis. To mengetahui auction process that dilakukan PT Bank Negara Indonesia Kudus to customers through KPKNL Semarang was based on procedures or not and to determine the consideration of judges in the Supreme Court judgment No. 1958 K / Pdt / 2012 in 2014, it is necessary to study further.

This study aims to determine the auction conducted by PT Bank Negara Indonesia Kudus to customers through KPKNL Semarang was based on procedures or not and to know the consideration of judges in the Supreme Court judgment No. 1958 K / Pdt / 2012 2014.

The method used in this thesis is a normative juridical approach, with specification of descriptive analytical research, and qualitative data analysis methods for clarity issues to be addressed by clarifying them using the free guided interview that aims to make the data collected more accurate regarding the problem.

The conclusion from this study is that the auctions conducted by PT Bank Negara Indonesia Kudus to customers through KPKNL Semarang was based on procedures because it has the eyes of the law is seen from the beginning of the loan by PT Bank Negara Indonesia Kudus to H. Burimin done with the agreement until the auction items assurance of H. Burimin has sesuai Procedure. As

well, consideration of judges in the Supreme Court judgment No. 1958 K / Pdt / 2012 2014 is also quite appropriate.

Keyword: *Auctions, Banks, Mortgage Guarantee, the Customer*

I. PENDAHULUAN

Praktek pinjam meminjam merupakan salah satu perbuatan hukum yang tidak bisa dilepaskan dari dunia usaha, baik yang ditujukan untuk penambahan modal untuk pengembangan usaha maupun dalam rangka penyelamatan usaha. Sebagai lembaga *Intermediary* memiliki posisi yang sangat strategis untuk menunjang sistem pembayaran. Untuk itu bank harus mampu menumbuhkan kepercayaan masyarakat. Bank senantiasa bertumpu pada kepercayaan masyarakat, artinya apabila masyarakat percaya pada bank, maka likuiditas bank dengan sendirinya akan terjamin. Pasal 1 angka (2) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, menyebutkan bahwa "bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan/atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak."

Seringkali dalam prakteknya usaha perbankan dibidang perkreditan ini menimbulkan permasalahan hukum, antara kreditur (bank) dengan penerima kredit (debitur), permasalahan yang sering timbul yaitu terjadinya kredit macet dimana debitur tidak mampu menyelesaikan pembayaran sebagaimana yang telah di sepakati.

Terjadinya kredit macet akan memaksa bank melakukan eksekusi hak tanggungan yang telah dijamin oleh debitur kepada bank, dan seringkali hal ini menimbulkan ketidakpuasan pada pihak debitur. Seringkali permasalahan ini dibawa melewati jalur hukum. Seperti yang terjadi pada debitur dan juga selaku nasabah Bank Negara Indonesia bernama H. Burimin, yang dinyatakan mengalami kredit macet dan melakukan wanprestasi sehingga menyebabkan Jaminan yang di berikan kepada Bank Negara Indonesia dilelang melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL), sehingga debitur melakukan gugatan kepada Bank Negara Indonesia (BNI) dan juga KPKNL di pengadilan dengan alasan debitur merasa tidak puas

atas pelelangan benda jaminan miliknya yang dilakukan oleh BNI dan KPKNL.

Berdasarkan uraian latar belakang tersebut, maka dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut :

1. Apakah proses lelang yang dilakukan PT Bank Negara Indonesia Kudus terhadap Nasabah melalui KPKNL dalam perkara pada putusan Mahkamah Agung Nomor 1958 K/Pdt/2012 Tahun 2014 sudah memenuhi prosedur yang berlaku dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan?
2. Bagaimana pertimbangan hakim dalam memutus perkara pada Putusan Mahkamah Agung Nomor 1958 K/Pdt/2012 Tahun 2014?

II. METODE

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah *Yuridis Normatif*. Pengertian dari *yuridis* disini adalah dalam mengadakan penelitian, prinsip-prinsip dan asas-asas hukum untuk melihat dan mengadakan pendekatan melalui studi kepustakaan dengan mengkaitkan peraturan-peraturan hukum yang berlaku.

Pada dasarnya, pendekatan *normatif* bermaksud menitikberatkan penelitian

pada studi kepustakaan yaitu dengan melakukan penelitian terhadap data kepustakaan yaitu dengan melakukan penelitian terhadap data kepustakaan atau data sekunder yang mungkin mencakup bahan hukum primer, sekunder dan tersier.

Metode *normatif* memiliki empat sifat yaitu pertama, metode *normatif* mempunyai keputusan-keputusan atau pertimbangan yang bersifat rasional. Pertimbangan yang diberikan oleh interpreter mempunyai alasan yang cukup meyakinkan dalam berargumentasi. Kedua, norma yang dipakai sebagai dasar metode, sama dengan norma-norma dalam etika. Disini keputusan atau pertimbangan-pertimbangan berjalan secara otomatis, sangat unik dan tidak pernah dapat mengatakan apa yang seharusnya dilakukan. Ketiga, metode ini tidak dapat diterapkan ke dalam situasi konkret dan hanya dapat merupakan petunjuk dalam memberi pilihan. Keempat, hasil dari interpretasi semacam ini tidak dapat ditest kebenarannya secara empiris, tetapi dapat dievaluasi karena metode sendiri. Hanya saja, bukan logika validitas, tetapi logika argumentasi.¹

¹Porbonegoro dalam Burhan Bungin, **Analisis Data Penelitian Kualitatif**,

III.HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Proses lelang yang dilakukan PT Bank Negara Indonesia Kudus terhadap Nasabah melalui KPKNL dalam perkara pada putusan Mahkamah Agung Nomor 1958 K/Pdt/2012 Tahun 2014 sudah memenuhi prosedur yang berlaku dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Peminjaman kredit yang dilakukan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Sentra Kredit Kecil Kudus tidak begitu saja tanpa pertimbangan namun juga dilakukan dengan prinsip-prinsip yang telah ditentukan peraturan perundang-undangan yang mengaturnya. Prinsip kehati-hatian dalam penyaluran kredit perbankan diatur dalam Pasal 8 Ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan. Penjelasan Pasal 8 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan menyatakan bahwa, kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah yang diberikan oleh bank mengandung risiko, sehingga dalam pelaksanaannya bank harus memperhatikan asas-asas perkreditan atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah yang

sehat, untuk mengurangi risiko tersebut, jaminan pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah dalam arti keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi kewajibannya sesuai dengan yang diperjanjikan merupakan faktor penting yang diperhatikan oleh bank.

Menurut pendapat Adil selaku Legal Manager Manager Legal UP. Divisi Hukum PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Kantor Wilayah Semarang, PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Sentra Kredit Kecil Kudus merupakan sebuah lembaga perantara keuangan bagi masyarakat sebagaimana telah tertuang dalam Menurut Pasal 3 Undang-Undang No.10 tahun 1998, Bank merupakan lembaga perantara keuangan, dimana bank bertugas untuk menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup orang banyak, dengan dasar tersebut PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Sentra Kredit Kecil Kudus dalam menjalankan tugasnya sebagai lembaga perantara keuangan memberi pinjaman kredit kepada masyarakat yang biasa disebut sebagai nasabah, salah satunya memberi pinjaman kredit kepada H. Burimin.

Penjelasan Pasal 8 Ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.

Penjelasan Pasal 8 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan menyatakan bahwa, pokok-pokok ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia memuat antara lain:

- 1) Pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah dibuat dalam bentuk perjanjian tertulis;
- 2) Bank harus memiliki keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan nasabah debitur yang antara lain diperoleh dari penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha dari nasabah debitur;
- 3) Kewajiban bank untuk menyusun dan menerapkan prosedur pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah;
- 4) kewajiban bank untuk memberikan informasi yang jelas mengenai prosedur dan persyaratan kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah;
- 5) Larangan bank untuk memberika kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah dengan persyaratan yang berbeda kepada nasabah debitur dan atau pihak-pihak terafiliasi; dan

6) Penyelesaian sengketa.
Hakikatnya kata kredit sendiri memiliki arti kepercayaan dan sekaligus itu merupakan salah satu dari prinsip-prinsip perkreditan. Proses pelaksanaan

pengucuran kredit oleh suatu bank mestilah dilakukan dengan berpegangan pada beberapa prinsip, yaitu sebagai berikut:

1) Prinsip kepercayaan

Sesuai dengan asal kata kredit yang berarti kepercayaan, maka setiap pemberian kredit sebenarnya mestilah selalu dibarengi oleh kepercayaan, yakni kepercayaan dari kreditur akan bermanfaatnya kredit bagi debitur sekaligus kepercayaan oleh kreditur bahwa debitur akan dapat membayar kembali kreditnya.

2) Prinsip kehati-hatian

Prinsip kehati-hatian (prudential) adalah salah satu konkretisasi dari prinsip kepercayaan dalam suatu pemberian kredit ini, maka berbagai usaha pengawasan dilakukan, baik oleh bank itu sendiri (internal) maupun pihak luar (external) in casu oleh pihak bank sentral.

3) Prinsip 5C

a) Character, tujuan dari penilaian dan penelitian/pemeriksaan ini adalah untuk mengetahui itikad baik (willingines to pay) dari calon debitur sehingga dapat dilihat sejauh mana kemauan baik dari calon debitur apabila dia diberi pinjaman.

b) Capacity, tujuan dari penilaian dan penelitian ini adalah untuk mengetahui kemampuan-kemampuan membayar (willingines to ability) dari calon debitur apabila dia diberi pinjaman.

c) Capital, adalah penilaian struktur modal yang ada dari calon , sejauh mana antara lain

kemampuan modal sendiri dari calon debitur dalam memperoleh keuntungan (rentabilitas modal sendiri)

d) Collateral, tujuan dari penilaian dan penelitian/pemeriksaan ini adalah untuk mengetahui berapa nilai harta/kekayaan yang dijamin oleh debitur.

e) Condition of economy, tujuannya adalah mengetahui apakah usaha dari calon debitur dipengaruhi oleh konjungtur atau tidak di masa yang akan datang.

4) Prinsip 5P

Pemberian kredit oleh bank, selain prinsip 5C juga terdapat apa yang dinamakan prinsip 5P, yang merupakan singkatan dari:

a) Party (para pihak)

Para pihak merupakan titik sentral yang diperhatikan dalam setiap pemberian kredit. Untuk itu pihak pemberi kredit harus memperoleh suatu “kepercayaan” terhadap para pihak, dalam hal ini debitur tentang bagaimana karakter, kemampuan dan sebagainya.

b) Purpose (tujuan)

Tujuan dari pemberian kredit sangat penting diketahui oleh pihak kreditur. harus dilihat apakah kredit akan digunakan untuk hal-hal positif yang benar-benar dapat menaikkan income perusahaan

c) Payment (pembayaran)

Harus pula diperhatikan sumber pembayaran kredit dari calon debitur cukup tersedia dan cukup aman, sehingga dengan demikian diharapkan bahwa kredit yang akan diberikan dapat

dibayar kembali oleh debitur yang bersangkutan.

d) Profitability (perolehan laba)

Unsur perolehan laba oleh debitur tidak kalah penting dalam suatu pemberian kredit. Untuk itu, kredit harus berpartisipasi apakah laba yang akan diperoleh oleh perusahaan lebih besar dari bunga pinjaman dan apakah pendapatan perusahaan dapat menutup pembayaran kembali, cashflow dan sebagainya.

e) Protection (perlindungan)

Diperlukan untuk suatu perlindungan terhadap kredit oleh perusahaan debitur. Untuk itu perlindungan dari kelompok perusahaan, atau jaminan dari holdingi atau pinjaman pribadi pemilik perusahaan penting diperhatikan. Terutama untuk berjaga-jaga sekiranya terjadi hal-hal yang diluar prediksi semula

5) Prinsip 3R

Prinsip 3R merupakan singkatan dari:

a) Returns (hasil yang di peroleh), yakni merupakan hasil yang akan di peroleh oleh debitur, dalam hal ini ketika kredit telah dimanfaatkan nanti mestilah dapat diantisipasi oleh calon kreditur.

b) Repayment (pembayaran kembali), kemampuan membayar kembali dari pihak debitur haruslah dipertimbangkan.

c) Risk bearing ability (kemampuan menanggung risiko), misalnya dalam hal terjadi hal-hal diluar antisipasi

kedua belah pihak, terutama jika dapat menyebabkan kredit macet. Untuk perlu diperhitungkan apakah jaminan dan/atau asuransi barang atau kredit sudah cukup aman untuk menutup risiko.

Berdasarkan dasar hukum dan pendapat-pendapat responden yang diuraikan pada skripsi ini dapat disimpulkan bahwa lelang yang dilakukan pihak tergugat II selaku KPKNL Semarang atas permohonan pengajuan lelang oleh tergugat I selaku PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Sentra Kredit Kecil Kudus atas jaminan piutang penggugat selaku H.Burimin adalah telah sesuai dengan prosedur yang benar dan sah, dengan dasar yang pertama bahwa peminjaman kredit yang dilakukan oleh H. Burimin kepada PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Sentra Kredit Kecil Kudus dilakukan dengan suatu perjanjian tertulis dan dengan suatu jaminan hak tanggungan berupa tanah yang dijamin.

Dasar yang kedua adalah menurut fakta-fakta hukum H. Burimin dinyatakan wanprestasi dan dinyatakan sebagai kredit macet oleh PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Sentra Kredit Kecil Kudus atas perjanjian yang dilakukan kedua belah pihak, atas dasar tersebut maka menurut Pasal 6 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah, yang

berbunyi: Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut. Serta termuat juga dalam Pasal 20 Ayat (1) yang berbunyi:

“Apabila debitor 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 sertifikat 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.”

Serta termuat juga dalam Undang-Undang Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996 dan Klausul Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 566/Jati/2006 yang berbunyi:

"Jika debitur tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang piutang tersebut di atas, oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua selaku Pemegang Hak Tanggungan peringkat pertama dengan akta ini diberi dan

menyatakan menerima kewenangannya, dan untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Pertama:

- a) Menjual atau suruh menjual dihadapan umum secara lelang Objek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian;
- b) Mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat-syarat penjualan;
- c) Menerima uang penjualan, menandatangani dan menyerahkan kwitansi;
- d) Mengambil apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan;
- e) Mengambil uang dari hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang debitor tersebut di atas, dan
- f) Hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat Pihak Kedua perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut.

Dari dasar diatas maka, PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Sentra Kredit Kecil Kudus selaku pemegang hak tanggungan pertama berhak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut. Sebagaimana tertuang dalam Pasal 3 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93 /PMK.06/2010 yang berbunyi: Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, tidak dapat dibatalkan. Serta tata cara pelaksanaan lelang diatur dalam

vendureglement dan tentang pelaksana lelang diatur dalam *venduinstructie*.

B.Pertimbangan Hakim dalam Memutus Perkara pada Putusan Mahkamah Agung Nomor 1958 K/Pdt/2012 Tahun 2014.

3. Pertimbangan Hukum dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 1958 K/Pdt/2012 Tahun 2014.

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1) Bahwa Pertimbangan Hukum Putusan Pengadilan Tinggi Semarang merupakan Pertimbangan Hukum yang tidak cukup atau tidak layak (Onv0edoende Gometiveerd); Karena hanya membenarkan dan mengambil alih pertimbangan Hukum Pengadilan Negeri Kudus tanpa memberikan pertimbangan Hukum sendiri dengan menggunakan Fakta – fakta hukum yang terungkap dan tanpa mempertimbangkan seluruh keberatan keberatan Memori Banding yang di Ajukan Pembanding Seperti dalam Putusan Pengadilan Tinggi Semarang pada Halaman 7;

Menimbang: Bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi mempelajari dan meneliti secara seksama berkas yang meliputi Berita Acara Persidangan, Surat-surat bukti dan Pihak-pihak yang berperaka, Salinan Resmi Putusan Pengadilan Tinggi

Semarang Tertanggal 31 Januari 2012, Nomor 34/Pdt.G/2112/PT.Smg dan membaca Pula Memori Banding yang di ajukan oleh Kuasa Hukum Tergugat–Terbanding ternyata tidak ada hal – hal baru yang perlu di pertimbangkan lebih lanjut, Maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Semarang sependapat dengan Putusan Majelis Hakim dalam Perkara ini tidak ditinjau dan dipertimbangkan secara cermat , jelas dan lengkap dengan berdasarkan Fakta–fakta Hukum yang di peroleh di Persidangan sesuai dengan semua Alat bukti kedua belah Pihak yang berperkara, oleh karenanya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi membenarkan dan menyetujui Materi Putusan Tersebut serta di jadikan Alasan–alasan dan dasar Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Semarang dalam memutuskan Perkara ini;

Padahal Seharusnya Perlu disadari bahwa Hakim adalah Pejabat dalam Institusi Peradilan yang bertugas memberi keputusan dari setiap Perkara (KONFLIK) atau pelanggaran hukum yang di sidangkan dan setiap putusan harus tetap berpegang pada konsep Negara Hukum dan mencantumkan Dasar – dasar pertimbangan yang Cukup (Motivating Plicht); Menurut G J. WIANDA ada Tiga (3) Penemuan Hukum Oleh Hakim Yaituadalah sebagai berikut:

a) Hakim menerapkan Undang – undang secara Murni, maka Hakim yang demikian ini bertindak sebagai Corong Undang – undang;

b) Hakim dalam menentukan dan menerapkan Hukum melalui Interpretasi, maka Hakim sebagai penerjemah atau Juru bahasa dari Undang – undang;

c) Hakim yang menimbang dan memutuskan demi dan memuat Keadilan artinya menemukan berdasarkan Fakta , maka Hakim menentukan Hukum yang Berdasarkan Keputusan. (Soejono Koesomo Siswono : 29)

2). Bahwa Keberatan – keberatan Permohonan Kasasi yang tidak di pertimbangkan sama sekali oleh hakim Banding adalah:

Bahwa Judex factie telah salah menerapkan hukum dalam menentukan limit yang dilakukan oleh Termohon Kasasi II/Terbanding II/Tergugat II dalam perkara ini yang mana dalam pelaksanaan lelang tersebut mengacu pada Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tanggal 23 April 2010 bahwa di dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 Pasal 1 ayat 20 ditentukan:

Pemilik barang adalah orang atau badan hukum yang memiliki hak kepemilikan atas suatu barang yang dilelang;

Bahwa di dalam Undang-Undang Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996 dan Klausul Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 566/Jati/2006 yang berbunyi:

"Jika debitur tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang piutang tersebut di atas, oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua selaku Pemegang Hak Tanggungan peringkat pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangannya, dan untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Pertama:

- a) Menjual atau suruh menjual dihadapan umum secara lelang Objek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian;
- b) Mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat-syarat penjualan;
- c) Menerima uang penjualan, menandatangani dan menyerahkan kwitansi;
- d) Mengambil apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan;
- e) Mengambil uang dari hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang debitur tersebut di atas, dan
- f) Melakukan hal-hal lain yang menurut undang-undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat Pihak Kedua perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut.

Bahwa dengan terdapatnya perbedaan atas kedua ketentuan hukum tersebut di atas maka sampai saat dilakukannya pelelangan atas hak tanggungan terhadap 27 sertifikat hak milik (SHM) milik penggugat adalah sah milik Pemohon Kasasi sehingga bagaimanapun juga

Pemohon Kasasi dalam penentuan harga limit lelang. Oleh karena beda *Judex factie* tidak mengakui kepemilikan hak atas Pemohon Kasasi dan Pemohon Kasasi tidak diikutkan dalam harga limit lelang, maka *Judex factie* salah menerapkan hukum dan putusan ini harus dibatalkan;

- 3) Bahwa Pemohon/Pembanding/Penggugat adalah Nasabah/konsumen yang juga dilindungi oleh Hak-hak sebagaimana dalam Undang-undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen;

Bahwa seharusnya dalam Penanganan Kredit bermasalah tidak harus melalui Jalur hukum seperti Lelang terhadap Hak Milik Penggugat, akan tetapi bisa melalui Jalur non Hukum. Salah satunya adalah Restrukturisasi Kredit dengan dasar surat Direksi Bank Indonesia Nomor 31/150/KEP/DIR tanggal 12 November 1998, karena Restrukturisasi merupakan Upaya yang di lakukan Bank dalam rangka membantu Nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya antara lain adalah melalui penjadwalan Kembali (*Reschedulling*) Persyaratan Kembali (*Reconditioning*) dan Penataan Kembali (*Restructuring*). dengan demikian maka pertimbangan hukum *Judex factie* terdapat kekeliruan sehingga sangat tepat untuk di Batalkan;

“Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat: mengenai alasan ke 1 s/d 3:

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex factie* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Semarang yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kudus sudah tepat dan tidak salah menerapkan hukum, karena Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya bahwa Tergugat I, II telah melakukan perbuatan melawan hukum, telah melelang jaminan berupa Sertifikat Hak Milik Penggugat selaku Debitur dari Tergugat I yang dilakukan oleh Tergugat I melalui Tergugat II; Bahwa sebaliknya pihak Tergugat dari bukti-bukti yang diajukan dapat membuktikan bahwa Tergugat I adalah Kreditur pemegang hak tanggungan yang beritikad baik sesuai dengan peraturan yang berlaku, dan telah terungkap fakta hukum bahwa Penggugat dalam keadaan wanprestasi atas perjanjian Kredit yang telah ditandatangani dan disepakatinya dengan Tergugat;

Bahwa alasan-alasan kasasi hanya merupakan pengulangan dari hal-hal yang telah dipertimbangkan secara tepat oleh *Judex factie* di persidangan; Bahwa alasan-alasan kasasi lainnya adalah mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan yang tidak dapat

dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan kesalahan penerapan hukum, pelanggaran hukum yang berlaku, atau kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam pelanggaran itu dengan batalnya putusan, atau bila hakim tidak berwenang atau melampaui batas wewenang sebagaimana dimaksud Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan yang kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex factie* Pengadilan Tinggi Semarang dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi H. BURIMIN tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi ditolak dan para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka para Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini; Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985

tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

Sesuai pertimbangan hukum pada Putusan Mahkamah Agung Nomor 1958 K/Pdt/2012 tahun 2014 yang telah tertuang diatas dapat diketahui bahwa memori kasasi oleh pemohon kasasi berisi tentang Pertimbangan Hukum Putusan Pengadilan Tinggi Semarang merupakan Pertimbangan Hukum yang tidak cukup atau tidak layak karena hanya membenarkan dan mengambil alih pertimbangan Hukum Pengadilan Negeri Kudus tanpa memberikan pertimbangan Hukum sendiri dengan menggunakan fakta-fakta hukum yang terungkap dan tanpa mempertimbangkan seluruh keberatan keberatan Memori Banding, bahwa *Judex factie* telah salah menerapkan hukum, bahwa Pemohon kasasi adalah Nasabah/konsumen yang juga dilindungi oleh Hak-hak sebagaimana dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen yaitu penanganan kredit bermasalah tidak harus melalui jalur hukum seperti lelang.

Mengenai alasan ke 1s/d 3 Mahkamah Agung berpendapat bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex factie* Pengadilan Tinggi Semarang sudah tepat dan tidak salah menerapkan

hukum, Pemohon tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya bahwa Termohon I, II telah melakukan perbuatan melawan hukum, sebaliknya pihak Termohon I dari bukti-bukti yang diajukan dapat membuktikan bahwa Termohon I adalah kreditur pemegang hak tanggungan yang beritikad baik sesuai dengan peraturan yang berlaku, terungkap fakta hukum bahwa penggugat dalam keadaan wanprestasi atas perjanjian kredit yang telah ditandatangani dan disepakatinya dengan tergugat.

Mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan yang tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi (*judex factie*), karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan kesalahan penerapan hukum, pelanggaran hukum yang berlaku, atau kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam pelanggaran itu dengan batalnya putusan (*judex juris*).

Permohonan kasasi yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi H. Burimin tersebut harus ditolak dan karena Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka para Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini.

IV. SIMPULAN

Dari uraian yang telah dipaparkan dalam hasil penelitian di atas, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Proses lelang yang dilakukan PT Bank Negara Indonesia Kudus terhadap Nasabah melalui KPKNL dalam perkara pada putusan Mahkamah Agung Nomor 1958 K/Pdt/2012 Tahun 2014 sudah memenuhi prosedur yang berlaku dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan karena pada mula berlaku perjanjian kredit yang dilakukan kedua belah pihak, H. Burimin melakukan wanprestasi dan ditetapkan sebagai kredit macet oleh PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Sentra Kredit Kecil Kudus maka dengan dasar Pasal 6 dan Pasal 20 Undang-Undang RI No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Sentra Kredit Kecil Kudus berhak melakukan lelang terhadap jaminan tanah milik H. Burimin melalui KPKNL Semarang, sehingga berakhir pada proses pengadilan Mahkamah Agung yang dimenangkan oleh pihak PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Sentra Kredit Kecil Kudus.
2. Pertimbangan Hakim dalam Memutus Perkara pada Putusan Mahkamah

Agung Nomor 1958 K/Pdt/2012 Tahun 2014 adalah *Judex factie* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Semarang yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kudus sudah tepat dan tidak salah menerapkan hukum karena telah sesuai dengan peraturan yang berlaku. Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya bahwa Tergugat I, II telah melakukan perbuatan melawan hukum, sebaliknya pihak Tergugat I dari bukti-bukti yang diajukan dapat membuktikan bahwa Tergugat I adalah kreditur pemegang hak tanggungan yang beritikad baik sesuai dengan peraturan yang berlaku. Telah terungkap fakta hukum bahwa Penggugat dalam keadaan Wanprestasi atas perjanjian Kredit yang telah ditandatangani dan disepakatinya dengan Tergugat. Pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan kesalahan penerapan hukum, pelanggaran hukum yang berlaku, atau kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam pelanggaran itu dengan batalnya putusan (*judex juris*).

Ada beberapa saran yang dapat diberikan oleh penulis dari

pembahasan yang telah dipaparkan, yaitu:

1. Pembuat undang-undang pada Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah hendaknya lebih menjelaskan secara terperinci atas pasal-pasal dan ayat-ayatnya agar masyarakat lebih mengerti daripada maksud dari pasal-pasal dan ayat-ayatnya tersebut.
2. Advokat atau penasihat hukum hendaknya dalam mengajukan gugatan ke ranah pengadilan lebih meneliti dari dasar-dasar hukum yang digunakan sebagai dalil-dalil dalam menggugat.
3. Bank hendaknya dalam memberikan kredit kepada nasabahnya memikirkan secara matang-matang bahwa penerima kredit tersebut dapat melunasi pinjaman kredit agar tidak terjadi lagi penjualan dimuka umum seperti halnya yang terjadi pada sengketa dalam skripsi ini dan sudah seharusnya memastikan pada pihak debitur sudah mengetahui perjanjian secara betul apabila terdapat perjanjian yang mengikat bagi kedua belah pihak.
4. Masyarakat hendaknya dalam meminjam kredit kepada Bank harus memperhatikan dirinya

apakah bisa mengembalikan pinjaman kredit yang dipinjam kepada bank di kemudian hari dan apabila terdapat perjanjian yang mengikatnya seharusnya membaca seluruhnya dan mempelajarinya agar tidak terjadi wanprestasi yang menyebabkan sengketa antara kedua belah pihak.

V. DAFTAR PUSTAKA

- Boy Nurdin, **Kedudukan Dan Fungsi Hakim Dalam Penegakan Hukum Di Indonesia**, (Bandung:P.T Alumni,2012)
- Cholid Narbuko an Abu Achmadi, **Metodologi Penelitian**, (Jakarta : Bumi Aksara, 2001)
- Cipto Adinugroho, **Perbankan Masalah Perkreditan**, (Jakarta: Pradnya Paramita, 1990)
- Djaja S. Meliala, **Perkembangan Hukum Perdata tentang Benda dan Hukum Perikatan**, (Jakarta: Nuansa Aulia, 2008)
- Gatot Supramono, **Perbankan dan Masalah Kredit Suatu Tinjauan Yuridis**, (Jakarta: Djambatan, 1995)
- Gunarto Suhardi, **Usaha Perbankan Menurut Perspektif Hukum**, (Yogyakarta: Penerbit Kanisius Cetakan V, 2003)



- Harun Badriyah, **Penyelesaian Sengketa Kredit Bermasalah**, (Yogyakarta: Pustaka Yustisia, 2010)
- H.A. Mukti Arto, **Praktek Perkara Perdata Pada Pengadilan Agama**, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008)
- H. Hadiwidjajan dan R.A Rivai Wirasasmita, **Analisis Kredit**, (Jakarta: Pradnya Paramita, 1990)
- H. Roihan A. Rasyid, **Hukum Acara Peradilan Agama**, (Jakarta: Rajawali Pers, 2010)
- Iswi Hariyani, **Restrukturisasi dan Penghapusan Kredit Macet**, Cetakan Pertama (Jakarta: PT. Elex Media Komputindo, 2010)
- J. Kartini Soedjendro, **Undang Undang Hak Tanggungan dalam Pelaksanaan**, (Semarang: Edisi Kedua BP. UNDIP, 2002)
- J. Satrio, **Hak-hak Jaminan Pribadi, tentang Perjanjian Penanggungan dan Perikatan Tanggung Menanggung**, (Bandung: Alumni, 1995)
- Johannes Ibrahim, **Cross Default & Cross Collateral Sebagai Upaya Penyelesaian Kredit Bermasalah**, (Refika Aditama: Bandung, 2004)
- Kashadi, **Hak Tanggungan dan Jaminan Fidusia**, (Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro, 2000)
- Mariam Darus Badruzaman, **Perjanjian Kredit Bank**, (Bandung: Alumni, 1989)
- Mariam Darus Badruzaman, **Aneka Hukum Bisnis**, (Bandung: Alumni, 1994)
- Marhainis Abdulhay, **Hukum Perdata Materil**, (Jakarta, Pradnya Paramita, 1984)
- Muhammad Nuh, **Etika Profesi Hukum**, (Bandung : CV Pustaka Setia, 2011)
- Munir Fuady, **Hukum Perkreditan Kontemporer**, (Bandung: Aditya Bakti, 2002)
- M. Yahya Harahap, **Pembahasan Permasalahan dan Penerapan KUHAP**, (Jakarta, Sinar Grafika Edisi II, 2000)
- Porbonegoro dalam Burhan Bungin, **Analisis Data Penelitian Kualitatif**, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008)
- Purwahid Patrik dan Kashadi, **Hukum Jaminan**,



- (Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro, 2009)
- Rachmadi Usman, **Aspek-aspek Hukum Perbankan di Indonesia**, (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2001)
- Rachmadi Usman, **Hukum Jaminan Keperdataan**, (Jakarta: Sinar Grafika, 2008).
- R. Subekti, **Jaminan-jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia**, (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 1989)
- Rochmat Soemitro, **Peraturan dan Instruksi Lelang**, (Bandung:Eresco, 1987)
- Ronny Hanintyo Soemitro, **Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri**, (Jakarta : ghalia Indonesia, 1983)
- Soni harsono, **Sambutan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional, pada Seminar Nasional, Menyongsong Berlakunya Undang-Undang Hak Tanggungan** (Jakarta: Kantor Menteri Agraria/BPN, 1996)
- Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, **Hukum Jaminan di Indonesia: Pokok-pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan**, (Yogyakarta: Liberty, 1980)
- Sri Soedewi Masjchoen, **Hak Jaminan Atas Tanah**, (Yogyakarta: Liberty, 1975)
- Sri Soesilowati, *et al*, **Hukum Perdata (Suatu Pengantar)**, (Jakarta: Gitama Jaya Jakarta 2005)
- Subekti, **Pokok-Pokok Hukum Perdata**, (Jakarta, PT. Intermasa, 2002)
- Subekti, **Hukum Perjanjian**,(Jakarta, PT. Intermasa Cetakan Ketigabelas, 1991)
- Sudarsono, **Kamus Hukum**, (Jakarta, Rineka Cipta, 1992)
- Sudikno Mertokusumo, **Hukum Acara Perdata Indonesia**,(Yogyakarta: Liberty,1993)
- Soerjono Soekamto, **Pengantar Penelitian Hukum**, (Jakarta : UI Press, 1986)
- Taufiqurrahman Syahuri, **Problematisa Tugas Konstitusional Komisi Yudisial Republik Indonesia**, (Jakarta: Univesitas Sahid ,2010)
- Thomas Suyatno dkk, **Kelembagaan Perbankan**, (Jakarta, Cetakan ke-14. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utam, 1999)



- Zainudin Ali, **Metode Penelitian Hukum**, (Jakarta: Sinar Grafika, 2009)
- Burgerlijk Wetboek* (Kitab Undang-Undang Hukum Perdata)
- Herziene Inlandsch Reglement / HIR* (Reglement Indonesia yang diperbaharui/RIB)
- Reglement op de Burgerlijk Rechtswordering / RGB* (Reglement Hukum Acara Perdata untuk daerah di luar Jawa dan Madura)
- 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.
- Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 27 /PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.
- Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah
- Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan
- Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. *Vendu Reglement* (Undang-Undang Lelang)
- Vendu Instructie* (Peraturan Pemerintah tentang Pelaksanaan Lelang)
- <http://putusan.mahkamahagung.go.id/putusan/ac9c5c38f60594a223d309a59ed14c26>