

**SKRIPSI**

**ANALISIS YURIDIS PUTUSAN PENGADILAN NEGERI BUKITTINGGI  
NOMOR .15/PDT.PLW/2021/PN.BKT ( PERKARA LELANG HAK  
TANGGUNGAN) BERDASARKAN 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**



**DISUSUN OLEH :**

**NAMA : ANISSA AULYA**

**NIM : 191000474201012**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS MAHAPUTRA MUHAMMAD YAMIN SOLOK**

**TAHUN 2022**

**ANALISIS YURIDIS PUTUSAN PENGADILAN NEGERI BUKITTINGGI  
NOMOR 15/PDT.PLW/2021/PN.BKT ( PERKARA LELANG HAK  
TANGGUNGAN) BERDASARKAN 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**

(Nama : Anissa Aulya, NPM : 191000474201012, Fakultas Hukum,  
Universitas Mahaputra Muhammad Yamin, Pembimbing I : Dr. Aermadepa,  
S.H., M.H, Pembimbing II : Yulfa Mulyeni, S.H., M.H, Hal. 111)

**ABSTRAK**

Kreditur pemegang hak tanggungan mempunyai hak untuk melakukan penjualan melalui pelelangan umum atas objek benda yang dijaminan yang harus sesuai dengan prosedur peraturan perundang-undangan yang berlaku apabila terjadi wanprestasi dari debiturnya. Adapun prosedur pelaksanaan lelang ialah rangkaian perbuatan yang dilakukan baik sebelum, saat maupun setelah lelang dilaksanakan sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan RI No.106/PMK-06/2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan No.93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Yang melatar belakangi permasalahan dalam penulisan ini adalah berdasarkan hal-hal apakah pertimbangan hakim dalam membenarkan proses lelang hak tanggungan oleh bank BNI cabang Bukittinggi pada putusan Pengadilan Negeri Bukittinggi no.15/Pdt.Plw/2021/PN.Bkt dan bagaimana analisis pertimbangan hakim dalam memutus perkara lelang hak tanggungan berdasarkan putusan pengadilan negeri Bukittinggi no.15/Pdt.Plw/2021/PN.Bkt yang berlandaskan teori keadilan. Jenis penelitian yang Penulis lakukan adalah pendekatan yuridis normatif sebagai pendekatan utama yaitu penelitian yang dilakukan dengan cara meneliti putusan yang terkait dengan permasalahan. Data yang dikumpulkan berupa dokumen yang didapatkan dari instansi tempat Penulis melakukan penelitian hukum ini. Berdasarkan perkara yang Penulis teliti bahwa yang menjadi dasar pertimbangan hakim dalam membenarkan proses lelang yang dilakukan oleh bank BNI adalah dalam menolak gugatan Pelawan hakim mempertimbangkan tentang fakta hukum yang timbul didalam proses persidangan berdasarkan alat bukti dan bukti autentik yakni risalah lelang dan pertimbangan hakim dalam memutus perkara no.15/Pdt.Plw/2021/PN.Bkt yang berlandaskan teori keadilan adalah kurang tepat sebab tidak mempertimbangkan tentang wanprestasi yang dilakukan oleh Pelawan yang dikarenakan keadaan mendesak (covid19) dan hakim secara tidak langsung menyamakan frasa pengumuman dengan pemberitahuan lelang serta hakim tidak mempertimbangkan tentang jangka waktu pengumuman lelang yang dilakukan oleh Terlawan tidak sesuai dengan aturan hukum.

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1. LATAR BELAKANG**

Pembangunan ekonomi sebagai bagian dari pembangunan nasional, merupakan salah satu upaya untuk mencapai masyarakat yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Pembangunan nasional dilaksanakan berdasarkan demokrasi ekonomi yang mandiri dan handal guna mewujudkan terciptanya masyarakat adil dan makmur secara meluas, selaras, adil dan merata. Pembangunan ekonomi diarahkan untuk meningkatkan pendapatan masyarakat dan mengatasi ketimpangan ekonomi serta kesenjangan sosial guna mencapai kesejahteraan manusia.

Kegiatan ekonomi dapat dilakukan oleh siapa saja, baik subjek hukum perorangan maupun badan hukum.<sup>1</sup> Kegiatan pinjam-meminjam merupakan salah satu bentuk dari kegiatan ekonomi. Kegiatan pinjam-meminjam uang telah dilakukan sejak lama dalam kehidupan masyarakat yang telah mengenal uang sebagai alat pembayaran. Dapat diketahui bahwa hampir semua masyarakat telah menjadikan kegiatan pinjam-meminjam uang sebagai sesuatu yang sangat diperlukan untuk mendukung perkembangan kegiatan perekonomian dan untuk meningkatkan taraf kehidupan masyarakat tersebut.<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup>Sri Rezeki Hartono, *Hukum Ekonomi Indonesia*, Bayumedia, Malang, 2007, hlm. 40.

<sup>2</sup>Ashibly, *Buku Ajar Hukum Jaminan*, MIH Unihaz, Bengkulu, 2018, hlm. 1.

Keberadaan bank merupakan bagian yang tak terpisahkan dalam kegiatan perekonomian, di mana terdiri atas kegiatan produksi, konsumsi, perdagangan, tabungan, investasi dan lain-lain.<sup>3</sup> Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan Pasal 1 angka 2 menyatakan 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.*”

Kegiatan yang dilakukan oleh bank sebagai lembaga keuangan antara lain berupa :

- 1) Menghimpun dana dari masyarakat atau penerima kredit berupa menerima dana-dana yang berupa simpanan dalam bentuk tabungan, deposito berjangka dan rekening giro.
- 2) Menyalurkan dana dari masyarakat dalam bentuk kredit atau sebagai lembaga pemberi kredit.
- 3) Melancarkan transaksi perdagangan dan pembayaran uang dalam valuta asing.

Dari ketiga kegiatan utama bank sebagai lembaga keuangan, kredit perbankan merupakan salah satu fasilitas bank konvensional yang telah banyak dimanfaatkan oleh masyarakat yang memerlukan dana.<sup>4</sup> Pengertian kredit sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 10 Tahun

---

<sup>3</sup>T.Gilarso, *Pengantar Ilmu Ekonomi Makro*, Kanisius, Yogyakarta, 1992, hlm. 46.

<sup>4</sup>M. Bahsan, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2007, hlm. 2.

1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Pasal 1 ayat (11) adalah “*penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga*”.

Berdasarkan Pasal 8 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan menegaskan bahwa “*dalam memberikan kredit bank umum wajib mempunyai keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi utangnya sesuai dengan yang diperjanjikan*”. Hal yang utama dalam memberikan kredit adalah keyakinan bank sebagai kreditur terhadap debitur.<sup>5</sup> Keyakinan bank tersebut didasarkan atas hasil analisis yang mendalam tentang itikad baik nasabah dan kemampuan serta kesanggupan untuk membayar utangnya pada bank. Itikad baik nasabah diperoleh bank dari data-data yang disampaikan oleh nasabah dalam permohonan kreditnya. Untuk memperoleh keyakinan tersebut maka dilakukan penilaian terhadap watak, kemampuan, modal, agunan dan prospek usaha debitur. Dalam dunia perbankan kelima faktor yang dinilai tersebut dikenal dengan sebutan *the five of credit analysis*.<sup>6</sup>

Dalam pemberian kredit oleh bank harus disertai dengan ketentuan jaminan oleh debitur karena itu adalah prinsip kehati-hatian bank dan juga upaya untuk melindungi kreditur jika sewaktu-waktu debitur gagal bayar atau

---

<sup>5</sup>Habieb Adjie, *Hak Tanggungan sebagai Lembaga Jaminan Atas Tanah*, Mandar Maju, Bandung, 2000, hlm. 1.

<sup>6</sup>Supramono G, *Perbankan dan Masalah Kredit*, Rineka Cipta, Jakarta, 2009, hlm. 158.

wanprestasi.<sup>7</sup> Menurut ketentuan Pasal 1131 KUH Perdata, jaminan adalah *“segala kebendaaan milik yang berutang, baik yang bergerak maupun tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan”*.

Dalam istilah perbankan, jaminan dikenal dengan istilah agunan. Pasal 1 angka 23 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan menyebutkan bahwa *“angunan adalah jaminan tambahan yang diserahkan nasabah (debitur) kepada bank dalam rangka mendapatkan fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah”*. Kedudukan agunan dalam perjanjian merupakan jaminan tambahan (*accessoir*) yang diserahkan oleh debitur kepada bank dengan tujuan untuk mendapatkan pinjaman dana dari bank.

Dari defenisi jaminan diatas dapat Penulis artikan bahwa jaminan adalah suatu tindakan seseorang yang berutang untuk memberikan harta miliknya baik berupa benda yang bergerak maupun benda yang tidak bergerak kepada pihak yang memberikan piutang (kreditur), guna sebagai jaminan apabila dikemudian hari pihak yang berutang (debitur) tidak mampu untuk membayarnya dan barang yang dijaminkan tersebut dapat dijual sebagai pengganti untuk memenuhi piutang kreditur.

Secara umum jaminan dapat dibagi menjadi dua yaitu jaminan yang lahir karena undang-undang (jaminan yang umum) dan jaminan yang lahir karena perjanjian (jaminan yang khusus). Jaminan yang timbul karena

---

<sup>7</sup>Putri Ayu Winarsasi, *Hukum Jaminan Indonesia*, CV. Jakad Media Publishing, 2020, hlm. 3.

undang-undang (jaminan umum) adalah bentuk-bentuk jaminan yang adanya telah ditentukan oleh suatu undang-undang. Jaminan yang lahir karena undang-undang ini diatur dalam Pasal 1131 BW dan Pasal 1132 BW. Sedangkan yang dimaksud dengan jaminan yang lahir karena perjanjian (jaminan khusus) adalah jaminan yang timbulnya (terjadinya) karena diperjanjikan secara khusus oleh para pihak (kreditur dan debitur).

Menurut sifatnya jaminan khusus terbagi menjadi dua, pertama jaminan khusus yang bersifat kebendaan (*zakelijk recht*) yaitu adanya suatu kebendaan tertentu yang dibebani dengan utang. Kedua jaminan bersifat perorangan (*persoonlijk recht*) yaitu adanya seseorang tertentu atau badan hukum yang bersedia menjamin pelunasan utang tertentu bila debitur wanprestasi.<sup>8</sup>

Defenisi dari jaminan yang bersifat perorangan adalah jaminan yang berkaitan dan mempunyai koneksitas secara langsung terhadap perorangan tertentu dan dapat dipertahankan terhadap debitur secara umum. Jenis perjanjian perorangan yang masih berlaku saat ini yaitu perjanjian penanggungan (*borgtoct*), perjanjian garansi dan perjanjian tanggung-menanggung.

Sedangkan jaminan yang bersifat kebendaan adalah pemberian jaminan kebendaan milik seseorang (debitur) untuk pemenuhan (pembayaran) kewajiban utangnya kepada kreditur. Kreditur pemegang jaminan ini diberikan hak kebendaan (*zakelijk recht*) yang dapat ia pertahankan dari siapapun, selalu mengikat bendannya (*droit de suite*) dan dapat diperalihkan.

---

<sup>8</sup>*Ibid*, hlm. 20.

Artinya pemegang jaminan kebendaan ini memiliki *privilege* atau kedudukan sebagai kreditur *preference* yang didahulukan pembayaran piutangnya dari penjualan benda debitor saat terjadi wanprestasi.

Jaminan yang bersifat kebendaan dibagi menjadi jaminan benda bergerak dan jaminan benda tidak bergerak. Jaminan atas benda bergerak adalah jaminan dengan objek benda bergerak, baik yang berwujud maupun tidak berwujud, misalnya gadai dan fidusia. Sedangkan jaminan atas benda tidak bergerak adalah jaminan yang objeknya benda-benda tidak bergerak yang berwujud dan tidak berwujud, misalnya hak tanggungan, hipotek dan *creditverband*.

Salah satu manfaat dari jaminan yaitu memberikan perlindungan bagi kreditur apabila terjadi wanprestasi atau cidera janji pada perjanjian utang-piutang atau perjanjian kredit bank. Diantara berbagai lembaga jaminan yang dikenal di Indonesia, hak tanggungan dianggap sebagai lembaga jaminan yang paling diminati oleh pihak kreditor karena paling aman dan efektif karena tanah sebagai obyek hak tanggungan memiliki sifat yang mudah dijual, harganya relatif meningkat dari waktu ke waktu, mempunyai bukti hak dan sulit untuk digelapkan, juga memberikan hak istimewa kepada kreditor.<sup>9</sup>

Pengertian hak tanggungan menurut Pasal 1 butir 1 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-

---

<sup>9</sup>Effendi Perangin, *Praktek Penggunaan Tanah Sebagai Jaminan Kredit*, Rajawali Pers, Jakarta, 1987, hlm. 9.

Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (selanjutnya disebut dengan UUHT) adalah:

*“hak tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang selanjutnya disebut hak tanggungan adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana tersebut dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain”*

Perjanjian pembebanan hak tanggungan bukan merupakan perjanjian yang berdiri sendiri, keberadaannya disebabkan karena adanya perjanjian induk yang berarti bahwa perjanjian hutang piutang/perjanjian kredit yang menimbulkan hutang yang dijamin. Dengan kata lain, perjanjian pembebanan hak tanggungan ialah perjanjian *accessoir*. Proses pembebanan hak tanggungan dilaksanakan melalui dua tahap. Pertama tahap pemberian hak tanggungan yang didahului dengan perjanjian utang-piutang yang dijamin, kemudian dilakukan pembuatan akta pemberian hak tanggungan oleh pejabat pembuat akta tanah (PPAT). Kedua tahap pendaftaran oleh kantor pertanahan berdasarkan Pasal 13 UUHT ayat (5), hak tanggungan lahir pada hari dan tanggal buku tanah hak tanggungan didaftarkan.<sup>10</sup>

Kreditor pemegang hak tanggungan mempunyai hak untuk melakukan penjualan melalui pelelangan umum atas objek benda yang dijamin yang harus sesuai dengan prosedur peraturan perundang-undangan yang berlaku

---

<sup>10</sup>Kartini Muldidan Gunawan Widjaja, *Hak Tanggungan*, Kencana Prenada Media Grub, Jakarta, 2005, hlm. 214.

apabila terjadi wanprestasi dari debiturnya secara nyata.<sup>11</sup> Adapun prosedur pelaksanaan lelang yang dimaksud ialah rangkaian perbuatan-perbuatan yang dilakukan baik sebelum lelang dilaksanakan, saat lelang dilaksanakan maupun setelah lelang dilaksanakan sebagaimana diatur dalam 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.

Definisi lelang menurut 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 Pasal 1 ayat (1) menyebutkan bahwa *"lelang adalah penjualan barang yang terbuka untuk umum dengan penawaran harga secara tertulis dan/atau lisan yang semakin meningkat atau menurun untuk mencapai harga tinggi yang didahului dengan pengumuman lelang"*.

Berdasarkan uraian tersebut diatas salah satu kasus yang menarik untuk Penulis bahas ialah mengenai perkara lelang hak tanggungan di Pengadilan Negeri Bukittinggi dengan nomor putusan 15/Pdt.Plw/2021/PN.Bkt. Dalam perkara ini membahas tentang pelaksanaan lelang terhadap hak tanggungan akibat wanprestasi perjanjian kredit antara ZF sebagai Pelawan, melawan kantor pelayanan kekayaan dan lelang negara (KPKNL) Bukittinggi sebagai

---

<sup>11</sup>Kurniawan A. Tri, *Kajian Yuridis Terhadap Parate Eksekusi Objek Jaminan Dalam Perjanjian Hak Tanggungan*, Jurnal Ilmu Hukum Legal Opinion, Vol 4, 2016, di akses dari <https://media.neliti.com/media/publications/145514-ID-none.pdf>, pada hari Sabtu, 17 Desember 2021, pukul 17.20.

Terlawan I dan P.T Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Utama Bukittinggi sebagai Terlawan II. Pada perkara ini pihak Pelawan yaitu selaku ZF melakukan peminjaman uang kepada PT Bank BNI Cabang Bukittinggi, sebesar Rp. 350.000.000 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) dengan menjaminkan tanah dan rumah dengan Sertifikat Hak Milik nomor 905/AmpangGadang, S.U tanggal 07/05/2012 nomor 00039/AMPANG GADANG/2012 dengan luas 120 m<sup>2</sup>.

Dalam kasus ini yang menjadi pokok perkara pada gugatan Pelawan adalah Pelawan (ZF) keberatan atas pelaksanaan lelang hak tanggungan yang dilakukan oleh Terlawan II (PT. Bank BNI Cabang Bukittinggi) melalui Terlawan I (KPKLN) dikarenakan pelaksanaan lelang hak tanggungan tersebut tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Pelawan (ZF) meminta pelelangan yang dilakukan oleh Terlawan I (KPKNL) terhadap tanah dan bangunan sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 905 tanggal 08 Mei 2012 dengan luas 120 m<sup>2</sup> berikut bangunan yang terletak di Nagari Ampang Gadang Kecamatan IV Angkat, Kabupaten Agam atas permohonan Terlawan II (PT. Bank BNI Cabang Bukittinggi) adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum.

Pada perkara ini majelis hakim dalam putusan Pengadilan Negeri Bukittinggi nomor 15/Pdt.Plw/2021/PN Bkt. Yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dengan nomor register 15/Pdt.Plw/2021/PN.Bkt tertanggal 12 Agustus 2021 memutus sebagai berikut :

- 1) Menyatakan bahwa Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar.
- 2) Menolak gugatan Pelawan untuk seluruhnya.
- 3) Menghukum Pelawan untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp. 1.016.000,00, (satu juta enam belas ribu).

Artinya hakim dalam memutus perkara tersebut menganggap proses lelang hak tanggungan yang dilakukan oleh Terlawan II (PT.Bank BNI Cabang Bukittinggi) sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Berdasarkan uraian diatas, maka Penulis tertarik untuk melakukan penelitian yang berjudul **Analisis Yuridis Putusan Pengadilan Negeri Bukittinggi Nomor 15/Pdt.Plw/2021/PN.Bkt (Perkara Lelang Hak Tanggungan) Berdasarkan 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.**

#### **RUMUSAN MASALAH**

- 1) Berdasarkan hal-hal apakah pertimbangan hakim dalam membenarkan proses lelang hak tanggungan oleh Bank BNI Cabang Bukittinggi pada putusan Pengadilan Negeri Bukittinggi nomor 15/Pdt.Plw/2021/PN.Bkt ?
- 2) Bagaimana analisis tentang pertimbangan hakim dalam memutus perkara lelang hak tanggungan berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Bukittinggi nomor 15/Pdt.Plw/2021/PN.Bkt yang berlandaskan teori keadilan ?

## **2. TUJUAN PENELITIAN**

- 1) Untuk mengetahui dasar pertimbangan hakim dalam membenarkan proses lelang hak tanggungan oleh Bank BNI Cabang Bukittinggi pada putusan Pengadilan Negeri Bukittinggi nomor 15/Pdt.Plw/2021/PN.Bkt.
- 2) Untuk mengetahui analisis tentang pertimbangan hakim dalam memutus perkara lelang hak tanggungan berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Bukittinggi nomor 15/Pdt.Plw/2021/PN.Bkt yang berlandaskan teori keadilan.

## **3. MANFAAT PENELITIAN**

- 1) Secara teoritis

Dari hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi pedoman kajian ilmu hukum, khususnya dalam menambah pengetahuan dan literatur di bidang hukum perdata yang dapat dijadikan sumber pengetahuan baru dan juga dapat memberikan informasi kepada para pembaca mengenai pelaksanaan lelang hak tanggungan serta dasar pertimbangan hakim dalam memutus perkara lelang hak tanggungan berdasarkan putusan Pengadilan Negeri nomor 15/Pdt.Plw/2021/PN.Bkt.

- 2) Secara praktis

Dari hasil penelitian ini diharapkan dapat berguna dan bermanfaat serta dapat memperkaya pengetahuan ilmu hukum terutama menambah wawasan dalam lingkup hukum perdata mengenai pelaksanaan lelang hak tanggungan bagi para pembaca khususnya mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Mahaputra Muhammad Yamin.

#### 4. METODE PENELITIAN

Metode sangat penting untuk menentukan keberhasilan penelitian agar dapat bermanfaat dan berhasil guna untuk dapat memecahkan masalah yang akan dibahas berdasarkan data yang dapat dipertanggungjawabkan. Metode adalah cara kerja untuk memahami objek yang menjadi tujuan dan sasaran penelitian.<sup>12</sup>

##### A. Metode pendekatan

Metode pendekatan yang Penulis gunakan ialah penelitian hukum normatif. Yang dimaksud dengan penelitian hukum normatif adalah penelitian hukum yang meletakkan hukum sebagai sebuah bangunan sistem norma. Sistem norma yang dibangun adalah mengenai asas-asas, norma, kaidah dari peraturan perundangan, putusan pengadilan, perjanjian serta doktrin (ajaran).<sup>13</sup>

Pada kajian ilmiah ini menggunakan penelitian hukum normatif, disebabkan karena hendak mengetahui dasar pertimbangan hakim dalam membenarkan proses lelang hak tanggungan oleh Bank BNI Cabang Bukittinggi pada putusan Pengadilan Negeri Bukittinggi nomor 15/Pdt.Plw/2021/PN.Bkt serta untuk menganalisis tentang pertimbangan hakim dalam memutus perkara lelang hak tanggungan berdasarkan putusan Pengadilan Negeri nomor 15/Pdt.Plw/2021/PN.Bkt yang berlandaskan teori keadilan.

---

<sup>12</sup>Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI-Press, Jakarta, 1986, hlm. 5.

<sup>13</sup>Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2017, hlm. 33.

## B. Sumber dan Jenis Data

### 1) Sumber data

Dalam penelitian pada umumnya dibedakan antara data yang diperoleh langsung dari masyarakat (data primer) dan dari bahan pustaka (data sekunder). Data primer diperoleh langsung dari sumber pertama, yakni perilaku warga masyarakat melalui penelitian. Sedangkan data sekunder antara lain bersumber pada dokumen-dokumen resmi, buku-buku, hasil-hasil penelitian yang berwujud laporan, buku harian dan seterusnya yang berbentuk dokumen.<sup>14</sup>

Sumber data sekunder yang Penulis gunakan dalam penelitian ini adalah berupa dokumen resmi dalam bentuk putusan hakim dengan nomor 15/Pdt.Plw/2021/PN.Bkt yang diperoleh dari Pengadilan Negeri Bukittinggi.

### 2) Jenis data

Penelitian ini termasuk penelitian hukum normatif yang bersumber dari data sekunder. Ada tiga bahan hukum yang digunakan pada sumber data sekunder, yaitu bahan hukum primer, sekunder dan tersier.

#### a) Bahan hukum primer

Dalam menjawab rumusan masalah dan memenuhi tujuan penelitian, Penulis menggunakan berbagai bahan utama seperti putusan dengan nomor 15/Pdt.Plw/2021/PN.Bkt dan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan penelitian yang Penulis lakukan.

---

<sup>14</sup>Soerjono Soekanto, *Op.cit*, hlm. 12.

b) Bahan hukum sekunder

Bahan hukum sekunder ini bersifat sebagai pendukung, dalam arti dirumuskan untuk menunjang validitas dan reliabilitas data primer. Adapun data sekunder tersebut dalam karya ilmiah ini berupa buku-buku hukum, jurnal hukum, dokumen-dokumen resmi serta penelitian yang berwujud laporan.

c) Bahan hukum tersier

Bahan hukum tersier ini untuk memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.

C. Teknik Pengumpulan Data

Untuk memperoleh data-data yang diperlukan, Penulis menggunakan metode berikut :

Dokumen

Dokumen adalah suatu metode pengumpulan data dan pencatatan terhadap berkas-berkas atau dokumen-dokumen yang ada hubungannya dengan materi yang dibahas.<sup>15</sup> Menurut Suharsimi Arikunto dokumentasi berasal dari kata dokumen, yang artinya barang-barang tertulis. Dalam melaksanakan metode dokumentasi peneliti meneliti benda-benda tertulis.<sup>16</sup> Hal ini sesuai dengan jenis penelitian normatif yang bahan hukumnya bersifat tertulis. Dalam penelitian ini, dokumen yang Penulis gunakan ialah

---

<sup>15</sup>Soerjono Soekanto, *Op.Cit*, hlm. 66.

<sup>16</sup>Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Rineka Cipta, Yogyakarta, 2011, hlm. 131.

sebagaimana yang sudah disebutkan dalam bagian sumber dan jenis data diatas.

#### D. Analisis Data

Dalam menganalisis suatu data Penulis menggunakan pendekatan kualitatif. Yang dimaksud dengan pendekatan kualitatif adalah penelitian yang mengacu pada norma hukum yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan serta norma-norma yang hidup dan berkembang didalam masyarakat.

Pada penelitian ini kenapa Penulis menggunakan analisis pendekatan penelitian kualitatif, dikarenakan Penulis hendak mengkaji putusan Pengadilan Negeri Bukittinggi nomor 15/Pdt.Plw/2021/PN.Bkt. serta 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.

## **5. SISTEMATIKA PENULISAN**

### **BAB I : PENDAHULUAN**

Bab ini berisikan latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, metode penelitian dan sistematika penulisan.

## **BAB II : TINJAUAN PUSTAKA**

Dalam bab ini berisikan tinjauan-tinjauan umum tentang perjanjian kredit, jaminan hak tanggungan, wanprestasi, lelang hak tanggungan dan tinjauan umum tentang putusan.

## **BAB III : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

Dalam bab ini menguraikan tentang hasil penelitian dan pembahasan yang memuat tentang dasar pertimbangan hakim dalam membenarkan proses lelang hak tanggungan oleh Bank BNI Cabang Bukittinggi pada putusan Pengadilan Negeri Bukittinggi nomor 15/Pdt.Plw/2021/PN.Bkt serta analisis mengenai pertimbangan hakim dalam memutus perkara lelang hak tanggungan berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Bukittinggi nomor 15/Pdt.Plw/2021/PN.Bkt yang berlandaskan teori keadilan.

## **BAB IV : PENUTUP**

Pada bagian ini merupakan bab terakhir yang berisikan kesimpulan dan saran.

## BAB IV

### KESIMPULAN DAN SARAN

#### A. KESIMPULAN

1. Bahwa yang menjadi dasar pertimbangan hakim dalam membenarkan proses lelang hak tanggungan oleh Bank BNI Cabang Bukittinggi pada putusan Pengadilan Negeri Bukittinggi Nomor 15/Pdt.Plw/2021/PN.Bkt adalah mejelis hakim mempertimbangkan berdasarkan fakta-fakta hukum yang timbul didalam persidangan yaitu berdasarkan pengakuan para pihak dan alat bukti serta bukti autentik yang diajukan oleh para pihak didalam proses persidangan, sehingga diperoleh pertimbangan hukum sebagai berikut :
  - a. Bahwa sertifikat hak milik Pelawan sudah dibebani hak tanggungan.
  - b. Bahwa Pelawan terbukti melakukan wanprestasi pada perjanjian kredit antara Pelawan dengan Terlawan II.
  - c. Bahwa Terlawan II melalui Terlawan I sudah melakukan permohonan lelang dan penetapan jadwal lelang.
  - d. Bahwa pengumuman lelang sudah dilaksanakan oleh Terlawan II melalui Terlawan I.
  - e. Bahwa berdasarkan bukti autentik yakni risalah lelang, prosedur lelang yang dilakukan oleh Terlawan II (PT. Bank BNI Cabang Bukittinggi) melalui Terlawan I (KPKNL) sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

- f. Bahwa gugatan Pelawan ditolak untuk seluruhnya/majelis hakim membenarkan proses lelang yang dilakukan oleh Terlawan II (PT. Bank BNI Cab. Bukittingi) melalui Terlawan I (KPKNL).

Maka demikian berdasarkan fakta hukum yang terungkap dipersdiangan Pelawan tidak mampu membuktikan dalil gugatannya sedangkan Terlawan II dan Terlawan I mampu membuktikan dalil bantahannya dengan mengajukan bukti tertulis dan bukti outentik berupa risalah lelang oleh karena itu majelis hakim menganggap bahwa lelang hak tanggungan yang dilkakukan oleh Terlawan II melalui Terlawan I telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara Nomor 15/Pdt.Plw/2021/PN.Bkt membenarkan proses lelang hak tanggungan yang dilakukan oleh Terlawan II melalui Terlawan I pada Putusan Nomor 15/Plw.Pdt/2021/PN.Bkt.

2. Bahwa pertimbangan hakim dalam memutus perkara lelang hak tanggungan berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Bukittinggi Nomor 15/Pdt.Plw/2021/PN.Bkt yang berlandaskan teori keadilan adalah kurang tepat sebab majelis hakim dalam pertimbangan hukumnya tidak mempertimbangkan tentang keterlambatan Pelawan dalam perjanjian kredit (wanprestasi) terhadap Terlawan II yang diakibatkan karena adanya keadaan yang mendesak yaitu Virus Corona. Serta dalam pertimbangan hukum majelis hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara Nomor 15/Plw.Pdt/2021/PN.Bkt secara tidak langsung menyamakan frasa tentang

pemberitahuan dengan pengumuman lelang yang mana antara Pengumuman lelang dengan Pemberitahuan lelang tidak lah sama dan juga majelis hakim tidak mempertimbangan tentang jangka waktu pemberitahuan lelang pertama dan pengumuman lelang kedua yang hanya berjarak 8 hari seharusnya menurut peraturan perundang-undangan jangka waktu pengumuman lelang pertama ke pengumuman lelang kedua adalah 15 hari kerja namun majelis hakim tidak mempertimbangkan tentang jarak waktu pengumuman lelang tersebut.

## **B. SARAN**

1. Alangkah lebih baiknya majelis hakim mempertimbangkan tentang wanprestasi yang dilakukan oleh Pelawan terhadap Terlawan II yang dikarenakan adanya keadaan yang mendesak yaitu wabah covid -19 (virus corona).
2. Diharapkan majelis hakim dalam mengadili dan memeriksa suatu perkara dapat memberikan pertimbangan hukum yang terbaik supaya tercapainya rasa keadilan bagi para pihak yang berpekara serta tidak ada pihak yang merasa dirugikan.

## DAFTAR PUSTAKA

### 1. Buku-Buku

- A.Qiram Syamsudin Meliala, *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian Beserta Perkembangannya*, Yogyakarta : Liberti, 1985
- Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Bandung : P.T Citra AdityaBakti, 1992
- Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, Bandung : Citra Aditya, 2010
- Anton Suyanto, *Kepastian Hukum Dalam Penyelesaian Kredit Macet Melalui Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Tanpa Proses Gugatan Pengadilan*, Jakarta : Kencana, 2016
- Ashibly, *Buku Ajar Hukum Jaminan*, Bengkulu : MIH Unihaz, 2018
- Burhan Sidabariba, *Lelang Eksekusi Hak Tanggungan*, Jakarta : Papas Sinar Sinanti, 2019
- Carl Joachim Friedrich, *Filsafat Hukum Perspektif Historis*, Bandung : Nuansadan Nusamedia, 2004
- Darji Darmodiharjo & Shidarta, *Pokok-Pokok Filsafat Hukum (Apadan Bagaimana Filsafat Hukum Indonesia)*, Jakarta : Penerbit PT Gramedia Pustaka Utama, 1995
- Effendi Perangin, *Praktek Penggunaan Tanah Sebagai Jaminan Kredit*, Jakarta : Rajawali Pers, 1987

Etty Mulyati, *Kredit Perbankan*, Bandung : PT Refika Aditama, 2016

Evi Ariyanti, *Hukum Perjanjian*, Yogyakarta : Penerbit Ombak, 2013

Fauzie Yusuf Hasibuan, *Praktek Hukum Acara Perdata di Pengadilan Negeri*,  
Jakarta : Fauzie&Partners, 2007

Gatot Supramono, *Hukum Yayasan di Indonesia*, Jakarta : Rineka Cipta, 2007

H.Mashudin, *Pengertian-Pengertian Elementer Hukum Perjanjian Perdata*,  
Bandung : CV.Mandar Maju, 2001

Habieb Adjie, *Hak Tanggungan Sebagai Lembaga Jaminan Atas Tanah*, Bandung  
: Mandar Maju, 2000

Herllien Budiono, *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang  
Kenotariatan*, Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, 2010

I Ketut Oka Setiawan, *Hukum Perikatan*, Jakarta Timur : Sinar Grafika, 2015

Johannes Ibrahim, *Cross Default & Cross Collateral dalam Upaya Penyelesaian  
Kredit Bermasalah*, Bandung : PT Refika Aditama, 2004

Johannes Ibrahim, *Mengupas Tuntas Kredit Komersial dan Konsumtif dalam  
Perjanjian Kredit Bank ( Perspektif Hukum dan Ekonomi)*, Bandung :  
Mandar Maju, 2004

John Rawls, *A Theory of Justice, Teori Keadilan, Dasar-dasar Filsafat Politik  
untuk Mewujudkan Kesejahteraan Sosial dalam Negara*, Yogyakarta :  
Pustaka Pelajar, 2011

- Kartini Muljadi, *Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*, Jakarta : PT. Raja  
Grafindo Persada, 2003
- Kartini Muljdi dan Gunawan Widjaja, *Hak Tanggungan*, Jakarta : Kencana  
Prenada Grub, 2005
- L. J. Van Apeldoorn, "*Pengantar Ilmu Hukum*", Jakarta : cetakan ke-26 Pradnya  
Paramita, 1996
- M Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata*, Jakarta : Sinar Grafika, 2019
- M. Bahsan, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, Jakarta :  
Raja Grafindo Persada, 2012
- M.Kholdin, *Hukum Jaminan (hak-Hak Jaminan Hak Tanggungan, dan Eksekusi  
Hak Tanggungan*, Surabaya : LBJ, 2017
- Mantayborbir, *Hukum Piutang dan Lelang Negara*, Medan : Pustaka Bangsa  
Press, 2002
- Moh. Taufik Makarao, *Pokok-Pokok Hukum Acara Perdata*, Cet 1, PT. Jakarta  
Rineka Cipta, 2004
- Muhammad Djumhana, *Hukum Perbankan di Indonesia*, Bandung : Citra Aditya  
Bakti, 2000
- Muhammad Yasid, *Hukum Perdata*, CV, Medan : Sentosa Deli Mandiri, 2020
- Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan  
Empiris*, Yogyakarta : Pustaka Pelajar, 2017

- O. Notohamidjojo, *Soal-Soal Pokok Filsafat Hukum*, Salatiga : Editor  
Tribudiyono, Griya Media, Salatiga, 2011
- Priyo Handoko, *Menakar Jaminan Atas Tanah sebagai Pengaman Kredit*, Jember  
: Centre for Society Studies, 2006
- Putri Ayu Winarsasi, *Hukum Jaminan Indonesia*, Jakarta : CV. Jakad Media  
Publishing, 2020
- R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, Jakarta : Intermasa, 1987
- R.Setiawan, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Bandung : Bumi Cipta, 1997
- Rachmadi Usman, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan di Indonesia*, Jakarta : PT.  
Gramedia Pustaka Utama, 2001
- Rani Apriyani, *Force Majeure in Law*, Sleman : Zahir Publishing, 2020.
- Riduan Syahrani, *Seluk Beluk dan Asas-Asas Hukum Perdata*, Bandung : Cetakan  
Kedua, Alumni, 2013
- Ridwan Khairandy, *Hukum Kontrak Indonesia*, Yogyakarta : Cetakan Pertama,  
FH UII Press, 2013
- S. Mantayborbir, *Hukum Lelang Negara di Indonesia*, Jakarta : Pustaka Bangsa  
Press, 2003
- Salim H.S., *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Jakarta : PT. Raja  
Grafindo Persada, 2004
- Salim HS dan Erlies Septiana Nurbani, *Penerapan Teori Hukum Penelitian Tesis*

*dan Disertasi*, Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2013

Salim Hs, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Jakarta : Rajawali Pers,  
2014

Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta : UI-Press, 1986

Sri Rezeki Hartono, *Hukum Ekonomi Indonesia*, Malang : Bayumedia, 2007

Subekti, *Hukum Perjanjian*, Jakarta : Intermasa, 2002

Sudarsono, *Kamus Hukum*, Jakarta : Rineka Cipta, 2007

Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata di Indonesia*, Yogyakarta :  
Lyberty, 1879

Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Yogyakarta  
: Rineka Cipta, 2011

Supramono G, *Perbankan dan Masalah Kredit*, Jakarta : Rineka Cipta, 2009

Sutan Remy Sjahdeini, *Hak Tanggungan Asas-Asas Ketentuan-Ketentuan Pokok  
dan Masalah Yang dihadapi Oleh Perbankan*, Bandung : Alumni, 1999

Sutarno, *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan pada Bank*, Bandung : Alfa beta, 2005

T.Gilarso, *Pengantar Ilmu Ekonomi Makro*, Yogyakarta : Kanisius, 1992

Wirjono Prodjodikoro, *Hukum Perdata Tentang Persetujuan Tertentu*, Bandung  
Timur : Cet.VII, 1985

## **2. Peraturan Perundang-Undangan**

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata

*Vendu Reglement*

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah.

Undang-Undang Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman

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.

## **3. Sumber Online**

Kurniawan A. Tri, *KajianYuridis Terhadap Parate Eksekusi Objek Jaminan Dalam Perjanjian Hak Tanggungan*, Jurnal Ilmu Hukum Legal Opinion, Vol4, 2016, di akses dari <https://media.neliti.com/media/publications/145514-ID-none.pdf>, pada pukul 17.20 wib pada tanggal 17 Desember 2021.

Ashadi L.Diab, *perjanjian kredit pada bank perkreditan rakyat (telaah terhadap penerapan perkreditan bpr latunru latinro)*, Jurnal Al-‘Adl Vol. 10 No. 1, Januari 2017, di akses dari <https://core.ac.uk/download/pdf/231141048.pdf>, pada pukul 00.25 wib pada tanggal 29 November 2022, pukul 00.25.