

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **1.1 Latar Belakang Permasalahan**

Salah satu bentuk penyaluran dana bank kepada masyarakat yaitu dalam bentuk kredit masih merupakan pilihan utama bank.<sup>1</sup> Kegiatan pemberian kredit merupakan kegiatan yang sangat pokok dan sangat konvensional dari suatu bank bahkan sementara pakar mengatakan bahwa fungsi tradisional bank adalah menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan dana kepada masyarakat. Penyaluran dana pada umumnya dilakukan dalam bentuk pemberian kredit.<sup>2</sup> Untuk dapat dilaksanakannya pemberian kredit itu, harus ada suatu persetujuan atau perjanjian antara bank sebagai kreditur dengan nasabah penerima sebagai debitur yang dinamakan perjanjian kredit.<sup>3</sup> Dalam hal perjanjian kredit, objek atau isi perjanjian ini adalah perihal pinjam-meminjam uang yang disertai dengan penyerahan hak atas sejumlah kekayaan dari debitur sebagai jaminan pelunasan utang.<sup>4</sup>

Dalam membuat perjanjian kredit, bank pada umumnya tidak akan memberikan kredit begitu saja tanpa memperhatikan jaminan yang diberikan debitur untuk menjamin kredit yang diperolehnya itu. Oleh sebab itu, kalau menyalurkan kredit bank tersebut meminta kepada debitur untuk menyediakan

---

<sup>1</sup> Neni Sri Imaniyati, *Pengantar Hukum Perbankan Indonesia*, Bandung, Refika Aditama, 2010, hlm.137

<sup>2</sup> *Ibid*, hlm.139

<sup>3</sup> Adrian Sutedi, *Hukum Hak Tanggungan*, Jakarta, Sinar Grafika, 2012, hlm.12

<sup>4</sup> Arus Akbar Silondae dan Wirawan B.Ilyas, *Pokok-Pokok Hukum Bisnis*, Jakarta, Salemba Empat, 2011, hlm.77

agunan sebagai jaminan untuk mengamankan kreditnya.<sup>5</sup> Menurut Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan (selanjutnya disebut dengan Undang-undang Perbankan) yang dimaksud dengan agunan adalah jaminan tambahan yang diserahkan nasabah debitur kepada bank dalam rangka pemberian fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah.<sup>6</sup>

Jadi, dengan adanya jaminan yang diikat dalam bentuk perjanjian jaminan tertentu akan dapat mengurangi risiko yang mungkin terjadi apabila penerima kredit melakukan wanprestasi atau tidak dapat mengembalikan kredit atau pinjamannya. Dengan demikian, jaminan dalam perjanjian kredit ini bertujuan untuk menjamin bahwa utang debitur (orang yang meminjam uang atau yang menerima kredit) akan dibayar lunas.<sup>7</sup> Oleh karena itu, peranan penting dari jaminan tersebut adalah guna memberikan hak dan kekuasaan kepada bank selaku kreditur untuk mendapatkan pelunasan dengan barang-barang jaminan tersebut, apabila pihak penjamin cidera janji tidak membayar kembali hutangnya pada waktu yang telah ditetapkan dalam perjanjian. Fakta yang sering kali terjadi di lapangan yaitu debitur terlambat dalam melakukan pembayaran baik cicilan maupun bunga. Hal ini pada akhirnya dapat menimbulkan kredit bermasalah atau kredit macet.

Persoalan kredit macet selalu saja menjadi berita dalam berbagai harian lokal maupun nasional yang terbit di Indonesia. Keberadaan kredit macet dalam dunia

---

<sup>5</sup> Adrian Sutedi, *Op. Cit*, hlm.14

<sup>6</sup> Lihat Pasal 1 Ayat (23) Undang-Undang Perbankan

<sup>7</sup> Adrian Sutedi, *Op.Cit* , hlm.24

perbankan merupakan suatu penyakit kronis yang sangat mengganggu dan mengancam sistem perbankan Indonesia yang harus diantisipasi oleh semua pihak terlebih lagi keberadaan bank mempunyai peranan strategis dalam kegiatan perekonomian Indonesia.<sup>8</sup> Seperti kasus yang terjadi di Bank Mega Cabang Gorontalo, sebagaimana dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor : 3249 K/pdt/2015 terkait dengan penyelesaian kredit macet.

Pada putusan tersebut, Bank Mega Cabang Gorontalo membuat perjanjian kredit dengan nasabahnya yaitu Djamila Hasan, Rahman Kadir Aneta dan Frangky Kasim. Nasabah memberikan jaminan berupa sertifikat hak atas tanah sebagai salah satu persyaratan mengajukan kredit kepada Bank Mega yaitu harus menyerahkan jaminan. Dalam Perjanjian kredit tersebut menjelaskan apabila nasabah tidak bisa memenuhi prestasinya dengan membayar angsuran kredit sesuai dengan kesepakatan maka akan dikenakan sanksi denda. Ternyata nasabah disini tidak bisa membayar angsurannya selama 1 bulan atau 2 bulan sehingga Bank Mega Cabang Gorontalo memberikan sanksi denda, selain itu Bank Mega Cabang Gorontalo juga memberikan sanksi berupa lelang eksekusi objek jaminan kredit.

Dalam pelaksanaan lelang tersebut pihak Bank Mega q.q Cabang Gorontalo dianggap telah melakukan kelalaian terhadap prosedur lelang yang mengakibatkan pihak bank selaku pihak kreditur dianggap ingkar terhadap perjanjian yang telah disepakati sebelumnya. Kelalaian prosedur lelang tersebut diantaranya mengenai Pihak Bank Mega q.q Cabang Gorontalo tidak menjalankan tahapan-tahapan

---

<sup>8</sup>*Ibid*, hlm.210

penyelesaian kredit macet yang telah diatur dalam Peraturan Bank Indonesia atau Surat Edaran Bank Indonesia No.26/4/BPPP , diantaranya *rescheduling* atau perubahan angsuran atau penjadwalan ulang dengan membuat perjanjian baru yang disebut *adendum*, penghapusan denda, dan jika kedua tahapan tersebut tidak berjalan lancar maka boleh diberlakukan lelang sebagai jalan terakhir.

Selain itu pihak Bank Mega Cabang Gorontalo dalam melakukan lelang tidak didahului dengan pemberitahuan terlebih dahulu kepada debitur bahwasanya barang jaminan yang diberikan kepada kreditur akan dilelang untuk melunasi utang debitur kepada bank. Hal tersebut bertentangan dengan tahapan pra lelang yang harus dilakukan oleh pihak bank yaitu adanya bukti pemberitahuan pelelangan kepada debitur. Pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Bank Mega Cabang Gorontalo seperti yang terdapat dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor: 3249/K/Pdt/2015 dilakukan dengan pengumuman melalui media cetak dan gambar baliho dengan menyebut nama lengkap dan alamat yang menampilkan logo atau gambar Bank Mega q.q Bank Mega Cabang Gorontalo dan Menteri Keuangan RI q.q. Dirjen Kekayaan Negara q.q KPKNL Cabang Gorontalo.

Berdasarkan itulah perlu dilakukan penelitian apakah sah suatu lelang yang dilakukan tanpa adanya pemberitahuan terlebih dahulu dari pihak kreditur kepada pihak debitur serta bagaimana upaya yang dapat dilakukan debitur terhadap lelang tersebut.

## **1.2 Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian yang telah dijelaskan dalam latar belakang masalah di atas, maka selanjutnya dapat dirumuskan masalah sebagai berikut :

1. Apakah lelang yang dilakukan oleh Bank Mega Cabang Gorontalo dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor : 3249/K/pdt/2015 sudah sesuai dengan ketentuan 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. Bagaimana perlindungan hukum bagi debitur atas lelang yang dilakukan oleh Bank Mega Cabang Gorontalo yang terdapat dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor : 3249/K/pdt/2015 ?

## **1.3 Tujuan Penelitian**

Adapun tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk memperoleh kejelasan apakah pelelangan jaminan yang dilakukan oleh Bank Mega Cabang Gorontalo dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor : 3249/K/pdt/2015 sudah sesuai dengan ketentuan 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. Untuk memperoleh kejelasan bagaimana perlindungan hukum bagi debitur atas lelang yang dilakukan oleh Bank Mega Cabang Gorontalo yang terdapat dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor : 3249/K/pdt/2015

#### 1.4 Kegunaan Penelitian

Adanya penelitian ini diharapkan mampu memberikan manfaat pada masyarakat umumnya, yaitu:

##### 1. Kegunaan teoritis

Penelitian ini dapat memberikan pengetahuan dan kontribusi di bidang ilmu hukum khususnya dalam hal hukum lelang mengenai pelelangan terhadap objek jaminan kredit.

##### 2. Kegunaan praktis

- a. Dapat menjadi referensi bagi peneliti lain yang berminat atas kasus-kasus hukum lelang.
- b. Memberikan pemahaman kepada masyarakat tentang bagaimana pelelangan terhadap objek jaminan kredit yang sah menurut hukum yang berlaku.

#### 1.5 Keaslian

Mengenai skripsi ini berdasarkan penelusuran yang telah dilakukan, terdapat judul yang sama mengenai lelang jaminan pada kredit macet

| No. | Jenis penulisan | Pengarang/judul                                                                                                                                                           | Pokok pembahasan                                                                                                                                           |
|-----|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | Skripsi         | Vera Ayu Riandini, 2015, <i>Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Dengan Kreditur Bank Pemerintah Di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (Kpknl) Semarang</i> , Fakultas | Rumusan masalah:<br>a. Bagaimana pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan dengan kreditur bank pemerintah di kantor pelayanan kekayaan negara dan lelang |

|   |         |                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |         | Hukum, Universitas Negeri Semarang. <sup>9</sup>                                                                                                                                                         | (KPKNL) Semarang?<br>b. Hambatan apa yang terjadi pada kantor pelayanan kekayaan negara dan lelang (KPKNL) Semarang dalam pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan ?                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 2 | Skripsi | Arya manggala yudha, 2008, <i>Eksekusi Lelang Objek Hak Tanggungan Akibat Kredit Macet Pada PT. Bank Rakyat Indonesia(Persero) Tbk Cabang Jember</i> , Fakultas Hukum, Universitas Jember. <sup>10</sup> | Rumusan masalah :<br>a. Bagaimanakah pengaturan pelaksanaan perjanjian kredit?<br>b. Bagaimanakah kekuatan sertifikat hak tanggungan setelah akta pembebanan hak tanggungan di daftarkan ke kantor badan pertanahan dan dikeluarkan sertifikat hak tanggungan tersebut?<br>c. Bagaimanakah penyelesaian kredit macet dengan eksekusi lelang objek jaminan hak tanggungan apabila debitur melakukan wanprestasi dan terjadi kredit macet? |
| 3 | Skripsi | Hilda Israa, 2015, <i>Mekanisme Penyelesaian Kredit Bermasalah Pada Perjanjian Kredit Dengan Jaminan</i>                                                                                                 | Rumusan masalah :<br>a. Bagaimanakah mekanisme penyelesaian kredit bermasalah dalam perjanjian kredit                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

<sup>9</sup> Vera Ayu Riandini, *Lelang Eksekusi Hak Tanggungan dengan Kreditur Bank Pemerintah Di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KpknL) Semarang*, Skripsi(Depok, Fakultas Hukum Universitas Indonesia). (Diunduh Pada Tanggal 22 Februari 2017)

<sup>10</sup> Arya Manggala Yudha, *Eksekusi Lelang Objek Hak Tanggungan Akibat Kredit Macet Pada PT. Bank Rakyat Indonesia(Persero) Tbk Cabang Jember*. Skripsi(Jember, Fakultas Hukum, Universitas Jember). (Diunduh Pada Tanggal 22 Februari 2017)

|  |  |                                                                                                                                                   |                                                                                                                                             |
|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | (Analisis Putusan Nomor : 73/Pdt.G/2015 PN.Kpg), Fakultas Syariah dan Hukum, Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah, Jakarta. <sup>11</sup> | dengan jaminan dalam perundang-undangan ?<br>b. Bagaimanakah pelaksanaan eksekusi jaminan /hak tanggungan atas alasan debitur cidera janji? |
|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Perbedaan penulisan skripsi ini dengan Vera Ayu Riandini yaitu skripsi ini membahas tentang keabsahan lelang objek jaminan kredit dan perlindungan hukum bagi debitur atas lelang tersebut yang dikaji dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan sedangkan pada skripsi Vera Ayu Riandini membahas tentang bagaimana pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan di kantor pelayanan kekayaan negara dan lelang serta hambatan-hambatan apa saja yang terjadi dalam pelaksanaan lelang tersebut.

Perbedaan penulisan skripsi ini dengan skripsi Arya Manggala Yudha yaitu pada skripsi ini memfokuskan kepada keabsahan lelang terhadap objek jaminan kredit yang dilakukan oleh Bank Mega cabang Gorontalo dan perlindungan hukum kepada debitur atas lelang tersebut yang dikaji dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan sedangkan pada skripsi Arya Manggala Yudha membahas tentang kekuatan sertifikat hak tanggungan sebagai alat untuk melaksanakan lelang jikalau debitur cidera janji.

Perbedaan penulisan skripsi ini dengan skripsi Hilda Israa yaitu pada skripsi ini membahas tentang keabsahan lelang objek jaminan kredit yang dilakukan oleh

---

<sup>11</sup> Hilda Israa, Mekanisme Penyelesaian Kredit Bermasalah Pada Perjanjian Kredit Dengan Jaminan (Analisis Putusan Nomor : 73/Pdt.G/2015 PN.Kpg), Skripsi (Jakarta, Fakultas Syariah Dan Hukum, Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah) (Diunduh Pada Tanggal 15 Desember 2016)

Bank Mega cabang Gorontalo karena debitur dianggap cidera janji serta perlindungan hukum terhadap debitur atas lelang tersebut yang dikaji dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan sedangkan pada skripsi Hilda Israa membahas tentang mekanisme penyelesaian kredit bermasalah karena debitur cidera janji dan pelaksanaan eksekusi jaminan hak tanggungan.

## **1.6 Metode penelitian**

Jenis penelitian, metode pendekatan dan bahan hukum dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

### **1.6.1 Jenis Penelitian**

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian normatif. Penelitian hukum merupakan suatu kegiatan *know – how* dalam ilmu hukum, bukan sekedar *know – about*. Sebagai kegiatan *know – how*, penelitian hukum dilakukan untuk memecahkan isu hukum yang dihadapi. Disinilah dibutuhkan kemampuan untuk mengidentifikasi masalah hukum, melakukan penalaran hukum, menganalisis masalah yang dihadapi dan kemudian memberikan pemecahan atas masalah tersebut.<sup>12</sup>

### **1.6.2 Metode Pendekatan**

Penelitian ini menggunakan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*). Pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dilakukan dengan menelaah semua undang-undang dan regulasi yang bersangkut paut dengan isu

---

<sup>12</sup> Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Jakarta, Kencana, 2010, hlm.60

hukum yang sedang ditangani,<sup>13</sup> khususnya hukum jaminan hak tanggungan dan ketentuan tentang lelang objek jaminan.

### 1.6.3 Bahan Hukum

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian normatif, sehingga pengumpulan data menggunakan dua bahan hukum yaitu bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.

#### a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang mempunyai otoritas dan mengikat. Bahan hukum yang utama adalah peraturan perundang-undangan. Dalam penelitian ini, bahan hukum primernya adalah sebagai berikut :

- 1) Undang-undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah
- 2) 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) Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 1/POJK.07/2013 Tentang Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan
- 4) Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara Nomor PER-03/KN/2010 Tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Lelang.

---

<sup>13</sup>*Ibid*, hlm.93

#### b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder dalam penelitian ini menggunakan literatur buku-buku, jurnal dan artikel dari internet yang berkaitan dengan Keabsahan lelang objek jaminan kredit.

##### 1.6.4 Analisis Bahan Hukum

Metode analisis yang digunakan dalam skripsi ini adalah menggunakan metode analisis deskriptif. Yang menjadi acuan adalah memberikan penjelasan mengenai kasus yang dikaji berdasarkan Undang-undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, 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 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 1/POJK.07/2013 Tentang Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan

Dari bahan hukum yang ada baik dari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder kemudian dilakukan sistematisasi dan dilakukan analisis guna menjawab permasalahan hukum yang diajukan.