

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Bank merupakan salah satu lembaga pembiayaan yang dapat meningkatkan perekonomian melalui penyaluran dana berupa kredit kepada masyarakat untuk pengembangan usaha.¹ Fungsi utama dari lembaga perbankan adalah untuk menghimpun dana dari masyarakat yang kemudian akan disalurkan kembali kepada masyarakat berupa pemberian kredit. Dimana dana yang telah disalurkan tersebut nantinya akan membantu masyarakat untuk memenuhi segala kebutuhan hidupnya maupun menambah modal usaha untuk meningkatkan penghasilannya. Dalam hal memberikan pinjaman kepada pihak debitur, pihak bank terlebih dahulu harus melakukan suatu persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam atau dikenal dengan istilah adanya perjanjian kredit. Setiap perjanjian yang telah disepakati, masing-masing pihak wajib untuk memenuhi semua isi dari perjanjian tersebut. Hal-hal yang diatur dalam suatu perjanjian merupakan hal-hal yang harus ditaati oleh para pihak dalam perjanjian seperti yang disebutkan dalam Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan bahwa “semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya”.

Perjanjian tersebut diharapkan salah satu pihak, yaitu peminjam mendapatkan kredit untuk memenuhi kebutuhannya dan disatu pihak lainnya pihak Bank

¹ Asuan, Perlindungan Hukum Lelang Eksekusi Hak Tanggungan, *Jurnal Solusi*, Volume 19 Nomor 2, Bulan Mei 2021, Hlm. 277

mendapatkan keuntungan dari bunga kredit. Perjanjian kredit yang diberikan oleh pihak Bank tidak terlepas dari adanya risiko karena semua kemungkinan risiko itu bisa terjadi. Risiko yang paling besar kemungkinannya yaitu risiko kegagalan atau kemacetan dalam pelunasannya. Salah satu faktor penting yang dapat mengurangi risiko tersebut adalah adanya jaminan pemberian kredit yang berarti keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi kewajibannya sesuai dengan yang sudah diperjanjikan. Adapun jaminan yang dapat diterima oleh pihak bank yaitu dapat berupa hak atas tanah ataupun hak atas barang. Pada umumnya jenis jaminan yang dapat memberikan perlindungan dan kepastian hukum bagi kreditur yaitu jaminan hak atas tanah karena dapat memberikan keamanan bank baik dilihat dari segi hukum maupun nilai ekonomisnya yang terus meningkat setiap waktunya.

Hukum perjanjian apabila pihak debitur tidak melakukan hal-hal yang telah sebagaimana diperjanjikan, maka debitur tersebut dapat dikatakan telah wanprestasi dengan segala akibat hukumnya. Eksekusi jaminan hak tanggungan merupakan langkah terakhir yang dilakukan kreditur selaku penerima hak tanggungan apabila debitur selaku pemberi hak tanggungan telah melakukan wanprestasi. Pada pasal 12 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah serta benda-benda yang berkaitan dengan tanah adalah dengan mengatur jenis eksekusi secara variasi sehingga para pihak dapat memilih jenis eksekusi sesuai dengan keinginan kedua belah pihak. Pada umumnya pihak kreditur dalam hal melakukan pelelangan terhadap hak tanggungan tersebut bekerjasama dengan badan lelang yaitu Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) dalam penyelesaian jaminan kredit

berupa hak tanggungan tersebut. Pihak KPKNL selaku eksekutor dimana berfungsi sebagai lembaga resmi yang melakukan pelelangan atas hak tanggungan milik debitur, namun dalam pelaksanaan eksekusinya tidak menutup kemungkinan terjadi faktor-faktor yang menghambat pelaksanaan eksekusi tersebut.

Berkaitan dengan pelelangan terhadap jaminan hak tanggungan maka ada 5 (lima) kasus yang penulis angkat dalam penulisan ini yang mana para penggugat dalam hal ini debitur telah melakukan pinjaman kredit kepada pihak Bank yang bertindak sebagai kreditur. Pinjaman kredit tersebut dilakukan oleh debitur dengan jaminan sertifikat hak milik atas tanah masing-masing debitur dan diikat dengan sertifikat hak tanggungan yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional dengan jangka waktu tertentu. Namun seiring berjalannya waktu, debitur tidak membayar cicilan sesuai perjanjian kredit sehingga terjadi kredit macet dan kreditur yakni pihak Bank mempunyai hak untuk melakukan pelelangan atas hak tanggungan sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati bersama antara debitur dan kreditur. Namun pihak debitur merasa pelelangan yang dilakukan oleh debitur tidak sesuai dengan prosedur sehingga debitur mengajukan gugatan ke pengadilan negeri dan amar putusan hakim menolak gugatan penggugat. Proses penyelesaian sengketa ini diselesaikan mulai dari Pengadilan Negeri, Pengadilan Tinggi dan Mahkamah Agung.

Pada kasus pertama amar putusan Pengadilan Negeri mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian, pada Pengadilan Tinggi Hakim membatalkan putusan Pengadilan negeri dan pada Mahkamah Agung, Hakim menolak permohonan kasasi penggugat, Kasus Kedua sampai pada kasus kelima, pada Pengadilan Negeri,

Pengadilan Tinggi dan Mahkamah Agung, Haikm menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya. Untuk lebih jelasnya proses perkara tersebut dapat dilihat pada tabel 1 berikut ini :

Tabel 1.
Putusan Pengadilan Terkait Pelelangan jaminan Hak Tanggungan
Dalam Perjanjian Kredit

No.	No. Putusan	Para Pihak		Objek Sengketa	Amar Putusan	Ket.
		Penggugat	Tergugat			
1.	17/Pdt.G/2016/P N.Prg	Suardi Hi Moh. Ali	<ol style="list-style-type: none"> 1. PT. Bank Mega Cabang Parigi 2. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Palu Cq Pejabat Lelang Negara 3. Mansyur Rifai 4. Kantor BPN Kabupaten Parigi Moutong 	<ol style="list-style-type: none"> 1. SHM No. 1413 dengan luas tanah 978 M2 2. SHM No. 39 dengan luas tanah 15.015 M2 3. SHM No. 1141 dengan luas tanah 2100 M2 	<p>Mengadili :</p> <p>Dalam Eksepsi :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Menolak Eksepsi Tergugat I Tergugat II untuk seluruhnya <p>Dalam Pokok Perkara</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Mengabulkan gugatan penggugat sebagian 2. Menyatakan sah dan berharga serta berkakuatan hukum bukti-bukti yang penggugat ajukan dalam perkara ini sepanjang mengenai bukti P2, P5 P6 3. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang melakukan pelelangan atas objek sengketa yang tidak memenuhi prosedur lelang adalah merupakan perbuatan melawan hukum 4. Menyatakan tindakan Tergugat IV yang melakukan balik nama atas ketiga buah sertifikat hak milik (obyek sengketa) adalah perbuatan melawan hukum oleh karenanya tidak sah dan tidak mengikat 5. Menyatakan bahwa penggugta adalah pemilik sah 3 (tiga) sertifikat hak milik (SHM) yang merupakan obyek sengketa dalam perkara ini 6. Menghukum Tergugta I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV atau siapa saja yang menguasai 3 (tiga) sertifikat Hak Milik (SHM) yang kini menjadi obyek sengketa untuk menyerahkan kepada penggugat 7. Menghukum Tergugat IV membalik nama kembali 3 (tiga) sertifikat Hak Milik (SHM) yang kini menjadi obyek sengketa dari nama Tergugat III ke nama Penggugat sebagai pemilik sah obyek sengketa 8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini dengan tanggung renteng sebesar Rp. 9.104.000 (Sembilan juta seratus empat rupiah); 	Belum Incracht

	14/PDT/2017/P T.PAL	<p>Pemohon Kasasi</p> <p>(semula Tergugat)</p> <p>1. PT. Bank Mega Cabang Parigi</p> <p>2. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Palu Cq Pejabat Lelang Negara</p>	Suardi Hi Moh. Ali		<p>Mengadili :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Menerima permohonan banding Pembanding I semula tergugat I dan pembanding II semula tergugat II 2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Bajarmasin Nomor : 17/Pdt.G/2016/PN.Prg tanggal 5 Oktober 2016 yang dimohonkan banding tersebut <p>Mengadili sendiri :</p> <p>Dalam Eksepsi :</p> <p>- Menolak eksepsi Pembanding I semula Tergugat I dan Pembanding II semula Tergugat II</p> <p>Dalam Pokok Perkara :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Menolak gugatan terbanding semula penggugat untuk seluruhnya 2. Menghukum Terbanding semula Penggugat untk membayar biaya perkara dala kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp 150.000 (seratus lima puluh ribu rupiah 	Belum Incrahrt
	162K/Pdt/2018	<p>Pemohon Kasasi (semula Penggugat)</p> <p>1. PT. Bank Mega Cabang Parigi</p> <p>2. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Palu Cq Pejabat Lelang Negara</p> <p>Dan Turut termohon kasasi:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Mansyur Rifai 2. Kantor BPN 			<p>Mengadili :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: SUARDI Hi MOH ALI tersebut 2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah); 	Incrahrt

		Suardi Hi Moh. Ali				
2..	284 / Pdt. G / 2017 / PN. Skt.	Weini Yetty	<ol style="list-style-type: none"> 1. PT. Bri Central Internasional 2. Kementerian Keuangan Ri Cq Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Cq Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Kota 3. Dwipa Arya Candra 4. Kementerian Agraria Dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Cq Kepala Pertanhan Kota Sukoharjo 	Surat Perjanjian Kredit Nomor : 015/KRD-BCI/IV/2013	<p>Mengadili :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV. <p>Dalam Pokok Perkara :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Menolak gugatan Penggugat seluruhnya - Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara yang hingga saat ini berjumlah Rp. 2.109.000,00 (dua juta seratus sembilan ribu rupiah) 	
	557/Pdt/2018/P T SMG	Weini Yetty	<ol style="list-style-type: none"> 1. PT. Bri Central Internasional 2. Kementerian Keuangan Ri Cq Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Cq Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Kota 3. Dwipa Arya Candra 4. Kementerian Agraria Dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Cq Kepala Pertanhan Kota Sukoharjo 		<p>Mengadili :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat 2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 284/Pdt.G/2017/PN Skt tanggal 26 Juli 2018 yang dimohonkan banding tersebut 3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah). 	
	485 K/Pdt/2020	Weini Yetty	<ol style="list-style-type: none"> 1. PT. Bri Central Internasional 2. Kementerian Keuangan Ri Cq 		<p>Mengadili :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Weini Yetty 	

			<p>Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Cq Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Kota</p> <p>3. Dwipa Arya Candra</p> <p>4. Kementerian Agraria Dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Cq Kepala Pertanahan Kota Sukoharjo</p>		<p>2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah)</p>	
3.	40/Pdt.G/2018/PN.Jpa	H. Tukul	<p>1. PT. BRI (Persero)Tbk</p> <p>2.Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Semarang,</p>	<p>1. SHM No. 825</p> <p>2. SHM No. 825</p> <p>3. SHM No. 1360</p> <p>4. SHM No. 828</p> <p>SHM No. 104</p> <p>SHM No. 750</p>	<p>Mengadili :</p> <p>- Menolak eksepsi Tergugat I</p> <p>Dalam Pokok Perkara :</p> <p>- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya</p> <p>- menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara sejumlah Rp 540.000,00 (lima ratus empat puluh ribu rupiah)</p>	
	98/Pdt/2019/PT SMG	H. Tukul	<p>1. PT. BRI (Persero)Tbk</p> <p>2.Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Semarang,</p>		<p>Mengadili :</p> <p>1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat</p> <p>2. Meguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jepara, Nomor: 40/Pdt.G/2018/PN.Jpa, tanggal 12 Desember 2018, yang dimohonkan banding tersebut</p> <p>3. Menghukum Pembanding semula Penggugat, untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)</p>	
	178 K/Pdt /2020	H. Tukul	<p>1. PT. BRI (Persero)Tbk</p> <p>2.Kantor Pelayanan</p>		<p>Mengadili :</p> <p>1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi H. TUKUL tersebut</p>	

			Kekayaan Negara dan Lelang Semarang,		2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);	
4.	18/PDT.G/2018/PN.NJK	Sukarmiati	<p>1. PT. BPD Jawa Timur</p> <p>2.Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (Kpkn) Surabaya</p> <p>3.Notaris Dini Dwi Tjahyaningrum</p> <p>3. Suyanto</p> <p>4.Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Nganjuk,</p>	SMH Nomor 1486, Persil 95, Klas D II, kurang lebih seluas 521 M 2	<p>Mengadili :</p> <p>Dalam Eksepsi :</p> <p>- Menolak seluruh eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III</p> <p>Dalam Pokok Perkara :</p> <p>1. Menolak seluruh gugatan penggugat</p> <p>2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 1.146,000,- (Satu juta seratus empat puluh enam ribu rupiah)</p>	
	230/PDT/2019/PT SBY	Sukarmiati	<p>1. PT. BPD Jawa Timur</p> <p>2.Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (Kpkn) Surabaya</p> <p>3.Notaris Dini Dwi Tjahyaningrum</p> <p>3. Suyanto</p> <p>4.Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Nganjuk,</p>		<p>Mengadili :</p> <p>- Menerima permohonan banding dari Penggugat/Pembanding</p> <p>-Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Nganjuk tanggal 9 Oktober 2018 Nomor 18/Pdt.G/2018/PN Njk, yang dimohonkan banding tersebut</p> <p>-Menghukum Penggugat/Pembanding, untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);</p>	

	763 K/Pdt/2020	Sukarmiati	<p>1. PT. BPD Jawa Timur</p> <p>2.Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (Kpknl) Surabaya</p> <p>3.Notaris Dini Dwi Tjahyaningrum</p> <p>4.Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Nganjuk,</p>		<p>Mengadili :</p> <p>1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Sukarmiati tersebut</p> <p>2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);</p>	
5.	151/Pdt.G/2018/PN.Jmb.	Nur Haimah Sirait	<p>1. PT Bank BTPN Jambi</p> <p>2. Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Jambi</p>	<p>1. SHM No. 78/ wijaya pura</p> <p>2.SHMNo. 812/simpang sungai duren</p> <p>3.SHM No. 5771 /Kenali besa</p>	<p>Mengadili :</p> <p>Dalam Provisi :</p> <p>- Menolak Provisi Penggugat</p> <p>Dalam Eksepsi :</p> <p>- Menolak Eksepsi Tergugat I, dan Tergugat II</p> <p>Dalam Pokok Perkara :</p> <p>- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya</p> <p>- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang diperhitungkan sebesar Rp. 661. 000,- (enam ratus ribu enam puluh satu ribu rupiah)</p>	

	48 / PDT / 2019 / PT.JMB.	Nur Haimah Sirait	<ol style="list-style-type: none"> 1. PT Bank BTPN Jambi 2. Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Jambi 	<p>Mengadili :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Menerima Permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut; - menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor 151/Pdt.G/2018/PN.Jmb tanggal 10 April 2019 yang dimohonkan banding tersebut <p>Menghukum pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)</p>	
	899 K/Pdt/2020	Nur Haimah Sirait	<ol style="list-style-type: none"> 1. PT Bank BTPN Jambi 2. Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Jambi 	<p>Mengadili :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: Nur Haimah Sirait tersebut 2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp. 500.000 (lima ratus ribu rupiah) 	

Sumber Data : Direktori Putusan Mahkamah Agung

Berdasarkan tabel diatas, ada 5 (lima) kasus sengketa pelelangan yang dilakukan oleh pihak Bank selaku kreditur yang berhak atas barang jaminan debitur ketika melakukan pinjaman kredit dan didaftarkan di Badan pertanahan nasional dan diikatkan dengan sertipikat hak tanggungan, sehingga sesuai dengan perjanjian ketika terjadi kredit macet maka pihak kreditur berhak untuk melakukan pelelangan terhadap objek hak tanggungan tersebut. Sesuai dengan tabel 1 di atas maka para penggugat mengajukan gugatan ke pengadilan oleh karena mereka merasakan bahwa pelelangan yang dilakukan oleh kreditur tidak sesuai dengan prosedur pelelangan. Proses penyelesaiannya sampai pada tingkat kasasi di Mahkamah Agung dan amar putusannya adalah menolak gugatan para penggugat. Dengan demikian maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul :“ Alasan Pengadilan Menolak Gugatan Penggugat Dalam Sengketa Hak Tanggungan”.

B. Rumusan Masalah

Rumusan masalah yang diangkat dalam penulisan ini adalah apa alasan pengadilan menolak gugatan penggugat dalam sengketa hak tanggungan ?

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk alasan Alasan Pengadilan Menolak Gugatan Penggugat Dalam Sengketa Hak Tanggungan.

2. Kegunaan Penelitian

a. Kegunaan Teoritis

Secara teoritis hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan kajian ilmu pengetahuan hukum, khususnya di dalam hukum perdata yang berkaitan dengan sengketa pelelangan Hak Tanggungan.

b. Kegunaan Praktis

Secara Praktis penelitian ini diharapkan dapat memberikan pengetahuan khususnya bagi masyarakat dan mahasiswa Jurusan Hukum Perdata mengenai putusan hakim tentang sengketa pelelangan hak tanggungan.

D. Keaslian Penelitian

Berdasarkan hasil penelusuran penulis di Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Kristen Artha Wacana Kupang dan perpustakaan Umum Universitas Kristen Artha Wacana Kupang serta melalui internet terkait dengan penelitian penulis yang berjudul : “Dasar Pertimbangan Hakim Mahkamah Agung Menolak Permohonan Kasasi Dalam Perkara Pelelangan Jaminan Hak Tanggungan” maka penulis menemukan beberapa penulisan yang mirip akan tetapi secara mendasar berbeda dengan penelitian penulis, antara lain :

1. Nama : Marleny Fanggidae, 2014, Fakultas Hukum Universitas Kristen Artha Wacana Kupang

Judul skripsi : Pertimbangan Hakim Dalam Membatalkan Hak Tanggungan Kreditur dan debitur Serta Akibat hukumnya.

Rumusan Masalah :

Bagaimana pertimbangan hakim Dalam Membatalkan Hak Tanggungan Kreditur dan Debitur serta bagaimana akibat hukumnya ?

2. Nama : Rekyson lay, Fakultas Hukum Universitas Kristen Artha Wacana Kupang

Judul Skripsi : Suatu Tinjauan Yuridis tentang pelaksanaan lelang Barang jaminan Tidak Bergerak DiTinjau Dari Undang-Undang No. 49 Tahun 1960, Tentang Panitia Urusan Piutang Negara Kupang

Rumusan Masalah :

Bagaimana pelaksanaan lelang barang tidak bergerak (etap) oleh kantor lelang cabang Kupang ?

3. Nama : Samuel Aleng, Fakultas Hukum Universitas Kristen Artha Wacana Kupang

Judul Skripsi : Deskripsi Tentang Proses pelaksanaan Perjanjian Tentang Kredit Bank Terhadap ditolaknya Permohonan Kredit Nasabah Dengan Menggunakan Hak tanggungan sebagai jaminan berdasarkan UU No. 4 tahun 1996. Pada Bank Rakyat Indonesia Di Kalabahi Alor.

Rumusan Masalah :

Faktor-faktor yang menjadi penyebab banyaknya nasabah yang mengajukan permohonan kredit dengan menggunakan hak tanggungan sebagai jaminan berdasarkan undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 pada BRI Kalabahi, tidak dilayani atau ditolak ?

4. Nama : Arfan Putra Kusuma, Fakultas Hukum Universitas Kristen Artha Wacana Kupang

Judul Skripsi : Penipuan Barang Jaminan Dalam Permohonan Kredit Oleh Calon Nasabah Pada BANK NTT Di Kota Kupang.

Rumusan Masalah :

Faktor apakah yang menjadi penyebab terjadinya kasus-kasus penipuan barang jaminan dalam pemberian kredit di Bank NTT ?

5. Nama : Handri M. J. Mooy, Fakultas Hukum Universitas Kristen Artha Wacana Kupang

Judul Skripsi : Suatu analisis yuridis tentang wanprestasi dalam Perjanjian jual beli dengan angsuran antara kreditur dan debitur pada Diler Motor PT. HASJRAT ABADI Kupang.

Rumusan Masalah :

Faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya wanprestasi karena terlambat melakukan kewajiban terhadap perjanjian yang dikeluarkan oleh diler motor PT HASJRAT ABADI Kupang dan telah ditanda tangani oleh system ?

6. Nama : Vera Ayu, 2015, Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang

Judul skripsi : lelang eksekusi hak tanggungan dengan kreditur bank pemerintah di kantor pelayanan kekayaan negara dan lelang (kpknl) semarang

Rumusan Masalah :

- a. Bagaimana Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Dengan Kreditur Bank Pemerintah Di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (Kpknl) Semarang ?
- b. Hambatan apa yang terjadi pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Semarang Dalam Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan ?

7. Nama : Ghani Yoga Pratama, 2018, Fakultas hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta

Judul Skripsi : Perlindungan hukum terhadap pemenang lelang eksekusi hak tanggungan (studi kasus pengadilan negeri Surabaya)

Rumusan Masalah :

- a. Bagaimana perlindungan hukum terhadap pemenang lelang eksekusi hak tanggungan?
- b. Upaya apa yang dapat dilakukan pemenang lelang untuk mendapatkan haknya?

8. Nama : Amelia. Citra, Livinia, Fakultas Hukum Universitas Katolik Soegijapranata Semarang

Judul Skripsi : Pelaksanaan Lelang Eksekusi Obyek Hak Tanggungan Dengan Perantara Balai Lelang Swasta.

Rumusan Masalah :

- a. Bagaimana proses pelaksanaan lelang eksekusi obyek hak tanggungan dengan perantara Balai Lelang Swasta, peran Balai Lelang Swasta dalam pelaksanaan lelang eksekusi obyek hak tanggungan ?
- b. Bagaimana Efektivitas pelaksanaan lelang eksekusi obyek hak tanggungan dengan perantara Balai Lelang Swasta ?

9. Nama : Farida Sari Mustika, Program Studi Hukum, Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (Stain) Jurai Siwo Metro

Judul Skripsi : Faktor-Faktor Penghambat Penetapan Eksekusi Hak Tanggungan Bank Muamalat Cabang Lampung.

Rumusan Masalah :

Apa yang menjadi faktor penghambat penetapan eksekusi hak tanggungan Bank Muamalat Cabang Lampung di Pengadilan Agama Gunung Sugih?

10. Nama : Dikki Jafar Sidiq,, Fakultas Hukum, Universitas Pasundan

Judul Skripsi : “Perlindungan Hukum Terhadap Pemenang Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Atas Penguasaan Objek Oleh Pihak Ke-Tiga Di Hubungkan Dengan Undangundang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan.

Rumusan Masalah :

- a. Bagaimana pelaksanaan lelang Eksekusi Hak Tanggungan di dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan?
- b. Bagaimana perlindungan hukum bagi pemenang lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas penguasaan objek lelang oleh pihak debitur? 3. Masalah apakah saja yang menjadi kendala perlindungan hukum bagi pemenang lelang Eksekusi Hak Tanggungan

Berdasarkan kesepuluh penelitian skripsi di atas, jika dilihat dari judul dan rumusan masalah maka berbeda dengan penelitian yang dilakukan oleh penulis, perbedaannya antara lain :

1. Penelitian yang penulis lakukan adalah dengan mengkaji putusan yang penulis ambil dari beberapa pengadilan di Indonesia mulai dari Pengadilan Negeri, Pengadilan Tinggi dan Mahkamah Agung
2. Lokasi penelitian dan Putusan Pengadilan penulis berbeda dengan penelitian sebelumnya
3. Permasalahan penelitian yang penulis kaji adalah terkait dengan : Apa dasar pertimbangan hakim menolak permohonan kasasi dalam perkara pelelangan jaminan hak tanggungan ?