

SKRIPSI
SINERGI LELANG SITA EKSEKUSI ANTAR BANK SUMSELBABEL DAN
KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG
PALEMBANG



*Diajukan Sebagai Syarat Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum Pada
Program Studi Ilmu Hukum
Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya*

OLEH :

DINDA KHAMILA

02011282025230

FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS SRIWIJAYA
TAHUN 2024

UNIVERSITAS SRIWIJAYA
FAKULTAS HUKUM
INDERALAYA

HALAMAN PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN SKRIPSI

Nama : Dinda Khamila
NIM : 02011282025230
Program Kekhususan : Hukum Perdata

JUDUL SKRIPSI :

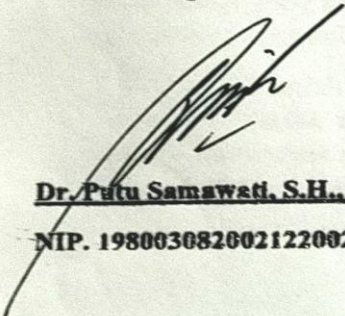
SINERGI LELANG SITA EKSEKUSI ANTAR BANK SUMSEL BABEL
DAN KPKNL PALEMBANG

Telah diuji dan lulus dalam sidang Ujian Komprehensif pada tanggal 15 Mei 2024
dan dinyatakan Lulus memenuhi syarat gelar Sarjana Hukum pada
Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.

Mengesahkan,

Pembimbing Utama,

Pembimbing Pembantu,


Dr. Putu Samawati, S.H., M.H

NIP. 198003082002122002


Muhammad Syahri Ramadhan, S.H., M.H

NIP. 199203272019031008

Mengetahui,


Dekan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya


Prof. Dr. Febrina, S.H., M.S

NIP. 19620131198903100

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Dinda Khamila

Nomor Induk Mahasiswa : 02011282025230

Tempat/Tanggal Lahir : Tangerang, 13 November 2002

Fakultas : Hukum

Strata Pendidikan : S1

Program Studi : Ilmu Hukum

Bagian/Program Kekhususan : Hukum Perdata

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi ini tidak memuat karya yang sebelumnya telah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di Perguruan Tinggi manapun tanpa mencantumkan sumbernya. Skripsi ini juga tidak memuat bahan-bahan yang sebelumnya telah dipublikasikan atau ditulis oleh siapapun tanpa mencantumkan sumbernya dalam daftar pustaka.

Demikianlah pernyataan ini telah saya buat dengan sebenarnya. Apabila terbukti saya telah melakukan hal-hal yang bertentangan dengan pernyataan ini, maka saya bersedia menanggung segala akibat yang timbul dikemudian hari sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Indralaya, 17 Mei 2024



Dinda Khamila
NIM. 02011282025230

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

“ Seindah Apapun Rencana Kita Merencanakan Masa Depan, Tetap Sisakan Ruang Ikhlas Bahwa Hari Esok Memang Diluar Kendali Kita.”

Skripsi ini kupersembahkan untuk :

- 1. Ayah dan Bunda Tercinta**
- 2. Kakak Perempuan Tersayang**
- 3. Diri saya sendiri**
- 4. Keluarga besarku**
- 5. Pembimbing Skripsi dan Dosen-Dosen di
Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya**
- 6. Almamaterku**

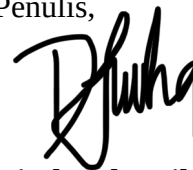
KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT karena berkat Rahmat dan karunia-Nya, penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **Sinergi Lelang Sita Eksekusi Antar Bank Sumsel Babel dan KPKNL Palembang** pada waktunya. Penulisan skripsi ini bertujuan untuk memenuhi salah satu persyaratan untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum. Dalam penyusunan skripsi ini, penulis menyadari bahwa masih banyak kekurangan dan kelemahan-kelemahan, baik pada teknis penulisan maupun materi, hal ini dikarenakan keterbatasan pengetahuan dan kemampuan yang dimiliki penulis.

Penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih kepada pihak-pihak yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan penelitian ini, khususnya kepada Ibu Dr. Putu Samawati, S.H., M.H., selaku dosen pembimbing utama dan Muhammad Syahri Ramadhan, S.H., M.H., selaku dosen pembimbing pembantu. Penulis sangat mengharapkan kritik serta saran yang membangun untuk membantu penyempurnaan skripsi ini, karena sesungguhnya kesempurnaan hanya milik Allah SWT dan kesalahan dari penulis.

Indralaya, **17 MEI** 2024

Penulis,



Dinda Khamila
NIM. 02011282025230

UCAPAN TERIMA KASIH

Assalamualaikum wr. wb.

Bismillahirrahmanirrahim, Alhamdulillah, penulis bersyukur kepada Allah SWT, karena atas rahmat dan ridho-Nya skripsi ini dapat dikerjakan dan diselesaikan oleh penulis, sholat serta salam senantiasa terlimpah kepada Rasulullah SAW, keluarga dan para sahabatnya.

Penulis menyadari bahwa dalam proses penyelesaian skripsi ini tidak terlepas dari adanya bimbingan, dukungan, bantuan dan semangat dari para pihak. Sehubungan dengan hal itu, penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Allah SWT yang telah memberikan rahmat, ridho dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dan kepada Nabi Muhammad SAW;
2. Prof. Dr. Taufiq Marwa, SE. M. Si. selaku Rektor Universitas Sriwijaya;
3. Prof. Dr. Febrian,. S.H., M.S. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
4. Dr. Mada Apriandi, S.H., M.C.L. selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
5. Vegitya Ramadhani Putri, S.H., S.Ant., M.A., LL.M. selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
6. Dr. Zulhidayat, S.H., M.H. selaku Wakil Dekan III Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;

7. Dr. Muhammad Syaifuddin, S.H., M.Hum. sebagai Ketua Program Studi Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
8. Dr. Putu Samawati, S.H., M.H. selaku Pembimbing Utama dan Dosen Pembimbing Akademik yang telah bersedia menjadi pembimbing penulis dari awal pembuatan skripsi sampai dengan selesai dan telah banyak membantu penulis dalam memberikan waktu dan dukungan kepada penulis;
9. Muhammad Syahri Ramadhan, S.H., M.H. selaku Pembimbing Pembantu yang bersedia meluangkan waktu dan memberikan arahan serta nasehat kepada Penulis dalam menyelesaikan skripsi ini;
10. Alm. Ahmaturrahman, S.H, M.H. selaku Pembimbing Pembantu Utama penulis yang pernah membantu dan juga membimbing penulis pada saat ujian seminar proposal;
11. Ricky Saputra Thamrin, SH., M.H. selaku Dosen Pembimbing KKL yang selalu bersedia untuk bertukar pikiran dan mendengarkan keluhan saya selama proses KKL di Bank Sumsel Babel;
12. Seluruh dosen Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya yang telah memberikan pengalaman serta ilmu pengetahuan kepada penulis selama mengikuti perkuliahan;
13. Seluruh staff dan pegawai Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya yang telah memberikan bantuan terkait dengan urusan administrasi serta berkas-berkas kepada penulis selama perkuliahan;
14. Kedua orang tua Penulis, ayah **Amrul Alamsyah, S.E.** dan Bunda **Mimi Yulismi** yang saya cintai dan sayangi dengan sepenuh hati, terimakasih karena

senantiasa memberikan doa, dukungan besar dan materi yang selalu mengiringi di setiap langkah jalan hidup saya, hingga saya dapat menyelesaikan pendidikan sarjana hukum, semoga sehat selalu dan umur yang bertambah selalu diberkahi sehingga bisa terus memberikan doa dan dukungan;

15. **Atthiyah Zahirah Alamsyah, S.E.** yakni kakak perempuan saya yang cantik dan yang sangat saya sayangi dengan sepenuh hati terimakasih karena selalu memberi perhatian dan bantuan kepada penulis selama penulis menempuh perkuliahan hingga akhir;
16. **M. Rizky Saputra** seseorang yang kehadirannya selalu memberikan perhatian, bantuan, mendukung dan menemani saya serta memberikan motivasi kepada penulis sejak Awal Perkuliahan sampai sekarang dan telah menjadi bagian dari hidup saya;
17. **Annisa Rosdaena Harahap** sahabat sejati saya sejak sekolah dasar hingga sekarang yang selalu bersedia menjadi tempat untuk berkeluh kesah saya dan juga selalu memberikan dukungan kepada saya untuk selalu bersemangat dan berusaha dalam kehidupan ini;
18. **Zulfa, Ira, Ifa, Tintin, Eva, Tania, Lutfi, Inna, Aura** teman seperjuangan saya yang telah menemani sejak awal perkuliahan semester 5 hingga sekarang;
19. **Tim A2 (Adwaw) PLKH 2023** yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, terima kasih sudah bersedia bekerjasama dalam menempuh Pendidikan Latihan Kemahiran Hukum;

20. Rekan-rekan magang di Bank Sumsel Babel yang telah memberikan pengalaman baik suka maupun duka yaitu **Risa, Rizky, Iffah, Azka dan pegawai Satuan Hukum.**
21. Teman-teman dan pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, terima kasih telah menjadi bagian dalam perjuangan penulis selama menempuh pendidikan. Semoga Allah SWT membalas segala kebaikan dan bantuan yang telah diberikan dan bagi yang membacanya, kemudian penulis berharap kiranya skripsi ini dapat berguna bagi pihak atau kalangan yang mengembangkan ilmu hukum, dan dapat bermanfaat bagi semua pihak yang memerlukan.

Indralaya, **17 MEI** 2024

Penulis,



Dinda Khamila
NIM. 02011282025230

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI.....	ii
SURAT PERNYATAAN	iii
MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
UCAPAN TERIMA KASIH.....	vi
DAFTAR ISI.....	x
ABSTRAK	xii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	9
C. Tujuan Penelitian	9
D. Manfaat Penelitian	10
1. Manfaat Teoritis	10
2. Manfaat Praktis.....	10
E. Ruang Lingkup.....	11
F. Metode Penelitian.....	11
1. Jenis Penelitian	11
2. Pendekatan Penelitian.....	12
3. Bahan Hukum dan Sumber Hukum.....	13
4. Metode Pengumpulan Bahan Hukum.....	14
5. Analisis Bahan Hukum.....	15
6. Metode Penarikan Kesimpulan.....	15
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	16
A. Landasan Teori.....	16
1. Teori Kepastian Hukum.....	16
2. Teori Perlindungan Hukum	17

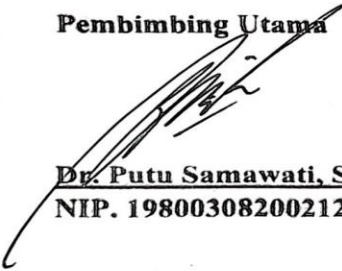
B. Tinjauan Umum Tentang Lelang Sita Eksekusi	20
1. Perjanjian Kredit.....	20
2. Sita Eksekusi.....	25
3. Lelang	34
C. Tinjauan Umum Tentang Bank Sumsel Babel dan KPKNL Palembang	43
1. Profil Bank Sumsel Babel.....	44
2. Profil Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Palembang	47
3. Sinergi Bank Sumsel Babel dan KPKNL Palembang	49
BAB III PEMBAHASAN	51
A. Mekanisme Lelang Sita Eksekusi yang dilakukan oleh Bank Sumsel Babel dan KPKNL Palembang sebagai bentuk Sinergi dalam meminimalisir kerugian	51
B. Dampak Dari Sinergi Antara Bank Sumsel Babel dan KPKNL Palembang Dalam Melakukan Lelang Sita Eksekusi	61
1. Dampak Terhadap Bank	61
2. Dampak Terhadap Debitur.....	69
3. Dampak Terhadap KPKNL.....	72
4. Dampak Terhadap Pihak Ketiga	74
BAB IV PENUTUP	82
A. Kesimpulan.....	82
B. Rekomendasi	83
DAFTAR PUSTAKA	85

ABSTRAK

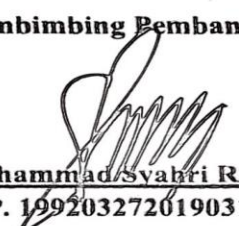
Lelang sita eksekusi merupakan upaya hukum yang dilakukan oleh bank sumsel babel atas debitur yang gagal bayar dalam kreditnya dengan melaksanakan lelang di KPKNL Palembang. Namun dalam operasionalnya, bank sumsel babel sebagai kreditur separatis yang melaksanakan lelang melalui KPKNL tidak selalu bersinkronisasi. KPKNL hanya menerima permohonan lelang bagi kreditur pemegang atau peringkat pertama hak tanggungan berdasarkan Pasal 6 UUHT. Hal ini berdampak pada bank sumsel babel yang kedudukannya sebagai pemegang atau peringkat hak tanggungan di bawah satu ketika akan melakukan lelang terhadap jaminan debitur yang telah dilakukan sita eksekusi. Adapun penelitian skripsi ini untuk mengetahui dan menganalisis mekanisme lelang sita eksekusi dan dampak dari sinergi antara bank sumsel babel dan KPKNL Palembang dalam melakukan lelang sita eksekusi. Penulisan skripsi ini menggunakan jenis penelitian yakni hukum normatif dengan metode pendekatan perundang-undangan dan analisis. Penarikan kesimpulan dilakukan secara induktif. Temuan penelitian bahwa Bank Sumsel Babel dalam melaksanakan lelang berdasarkan Pasal 6 UUHT terlebih dahulu melakukan fiat eksekusi di pengadilan yakni dengan kedudukannya sebagai pemegang atau peringkat hak tanggungan di bawah satu tetap dapat melakukan lelang di KPKNL Palembang terhadap jaminan debitur yang telah dilakukan sita eksekusi tanpa harus menaikkan peringkat hak tanggungannya menjadi pemegang atau peringkat hak tanggungan pertama.

Kata Kunci : Sinergi, Lelang, Sita Eksekusi, Hak Tanggungan

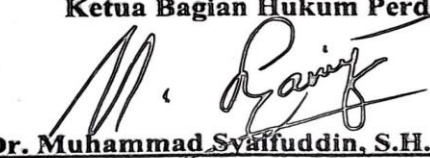
Pembimbing Utama


Dr. Putu Samawati, S. H., M.H
NIP. 198003082002122002

Pembimbing Pembantu,


Muhammad Syabri Ramadhan, S.H., M.H
NIP. 199203272019031008

**Mengetahui,
Ketua Bagian Hukum Perdata**


Dr. Muhammad Syaifuddin, S.H., M.Hum
NIP. 19730728199802100

BAB 1

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pada prinsipnya, hubungan hukum antara bank dan nasabah penyimpan dana dilandasi oleh hubungan kepercayaan, yang lazimnya disebut *fiduciary relation*. Bank terutama bekerja dengan dana masyarakat yang disimpan padanya atas dasar kepercayaan. Sehingga Bank yang merupakan lembaga keuangan harus menarik kepentingan agar kadar kepercayaan masyarakat didapatkan.¹ Sehingga kemudian hubungan hukum antara bank dengan nasabah diatur oleh suatu “Perjanjian”.

Suatu perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada seorang lain atau dua orang itu saling berjanji untuk melakukan suatu hal. Perjanjian tersebut menerbitkan suatu perikatan antara dua orang yang membuatnya.² Hukum perjanjian memang merupakan suatu hal yang menjadi dasar apabila di antara dua orang akan melakukan hubungan dalam bidang hukum. Dalam hukum perjanjian diatur tentang apa yang menjadi hak dan kewajiban dari kedua belah pihak. Mengenai masalah hukum perjanjian, ketentuan umumnya dapat dilihat dalam Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang kemudian disebut KUHPerdata. Dalam berbagai literatur tentang hukum perjanjian disebutkan bahwa Buku III KUHPerdata menganut ‘sistem terbuka’ atau dalam bahasa belanda nya

¹ Asiana Granadia, “Perlindungan Hukum Bagi Nasabah Perbankan Berdasarkan Standar Layanan Di PT.Bank Negara Indonesia (Persero) TBK”, *Jurnal Reformasi Hukum*, Vol. 22, No. 2, 2018, Jakarta, Universitas Krisnadwipayana, hlm. 220.

² Syahmin, *Hukum Perjanjian Internasional*, Jakarta, PT. RajaGrafindo, 2006, hlm. 1.

anfulenrecht, yang artinya dimungkinkan para pihak yang terikat dalam suatu perjanjian membuat ketentuan selain yang ada pada ketentuan buku ke III KUHPdata sepanjang hal tersebut tidak bertentangan dengan Undang-Undang. Bahwa hukum perjanjian memberikan kebebasan seluas-luasnya kepada para pihak yang terikat dalam perjanjian tersebut untuk mengadakan perjanjian tentang apa yang diinginkan oleh para pihak, asal tidak melanggar ketertiban umum dan kesusilaan. Menurut Pasal 1313 KUHPdata, Perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Pengertian perjanjian tersebut adalah perjanjian dalam arti luas karena baru mengenai perjanjian sepihak, dan juga tidak mempunyai tujuan tidak menyangkut mengikatnya kedua belah pihak³ Perjanjian yang dibuat para pihak berlaku sebagai Undang-Undang bagi masing-masing hal ini sesuai dengan Pasal 1338 ayat (1) KUHPdata, sehingga perjanjian hendaknya menyebutkan bahwa kedua belah pihak saling mengikat dengan demikian timbul suatu hubungan hukum. Namun untuk melakukan suatu perjanjian tersebut haruslah memenuhi syarat sah nya perjanjian berdasarkan Pasal 1320 KUHPdata.

Salah satu produk Bank yang terdapat perjanjian yaitu Kredit. Dalam memberikan kredit, bank harus mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas itikad dan kemampuan serta kesanggupan debitur untuk melunasi kredit sesuai dengan yang diperjanjika.⁴ Dalam melakukan kredit terdapat perjanjian yang harus dilakukan yaitu Perjanjian kredit. Kredit yang tertuang dalam

³ Mariam Darus Badruzaman, *Kompilasi Hukum Perikatan*, Bandung, PT. Citra Aditya Bakti, 2001, hlm. 65.

⁴ Sutarno, *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan Pada Bank* Cetakan Ketiga, Bandung, Alfabeta, 2005, hlm. 92.

perjanjian kredit dilakukan secara tertulis, dalam perjanjian kredit tersebut ada hal yang harus dipenuhi, yaitu memenuhi persyaratan hukum untuk perlindungan kepentingan debitur, memuat jumlah suku, bunga, dan jangka waktu juga tata cara pembayaran kredit, selanjutnya membuat salinan untuk disimpan debitur tersebut.⁵

Kredit yang diberikan oleh bank harus memperhatikan asas-asas perkreditan yang sehat. Untuk mengurangi risiko tersebut, jaminan pemberian kredit atau pembiayaan dalam arti keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi kewajiban sesuai dengan yang diperjanjikan merupakan faktor penting yang harus diperhatikan oleh bank⁶. Di dalam perjanjian kredit antara bank dan nasabah maka atas kredit tersebut terdapat jaminan yang harus diberikan oleh nasabah kepada bank. Jaminan tersebut diberikan nasabah kepada bank adalah sebagai mitigasi apabila ia tidak dapat memenuhi kewajibannya. Oleh karena itu sebelum memberikan kredit tersebut, bank harus melakukan penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan dan prospek usaha dari debitur.⁷ Jaminan debitur kepada bank terdapat perjanjian jaminan, namun perjanjian Jaminan itu sendiri bersifat *accessoir* yang berarti merupakan perjanjian tambahan yang tergantung pada perjanjian pokoknya. Sehingga apabila perjanjian pokoknya yakni perjanjian kredit itu telah selesai maka perjanjian jaminannya juga selesai atau dalam artian debitur telah melunasi hutangnya maka atas jaminan yang diajukan oleh debitur dikembalikan. Biasanya Bank akan mengirimkan surat

⁵ Duwi Handoko, *et al*, *Hukum Perbankan Dan Bisnis (Persyaratan Formal Perjanjian, Kredit dan Penanggulangan Kredit Bermasalah)*, Pekanbaru, Hawa dan AHWA, hlm. 15.

⁶ Duwi Handoko, *et al*, *Hukum Perbankan Dan Bisnis (Prinsip kehati-hatian bank dalam pemberian kredit)*, Pekanbaru, Hawa dan AHWA, 2019, hlm. 24

⁷ Pasal 8 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan

peringatan kepada debitur agar melaksanakan kewajibannya dalam pembayaran angsuran sesuai dengan yang diperjanjikan. Peringatan tersebut biasanya diajukan paling sedikit sebanyak 3 (tiga) kali untuk memenuhi syarat keadaan wanprestasinya debitur. Apabila telah diperingati secara patut tetapi Debitur tidak juga melakukan pembayaran kewajibannya, maka Bank melalui ketentuan hukum yang terdapat pada Pasal 6 dan Pasal 20 Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, yaitu berhak melakukan proses pelelangan umum di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) terhadap jaminan debitur.⁸

KPKNL merupakan salah satu unit kerja pada Dit. Jend. Kekayaan Negara Departemen Keuangan atau sebagai Lembaga Negara yang berfungsi untuk melakukan suatu pelelangan umum, sehingga pelaksanaan lelang itu memiliki kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan hukum pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).⁹ Namun terhadap objek lelang yang telah dibeli oleh peserta atau pembeli lelang yang terdapat perlawanan hukum, KPKNL tidak memiliki kewenangan untuk melakukan eksekusi pengosongan terhadap suatu objek. Hal ini dikarenakan Pengosongan terhadap suatu objek merupakan kewenangan badan peradilan. Namun badan peradilan tersebut juga tidak dapat melakukan pengosongan terhadap objek lelang yang dijual harus lah

⁸ Roni Mantiri, “Eksekusi Hak Tanggungan Pada Kredit Macet”, DJKN Kemenkeu, 2013, Jakarta www.djkn.kemenkeu.go.id, www.djkn.kemenkeu.go.id/berita_media/baca/3991/Eksekusi-Hak-Tanggungan-pada-Kredit-Macet.html. Accessed 23 Aug. 2023.

⁹ Pasal 14 Ayat (3) Undang-Undang Nomor 4 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah

dilakukan peletakan sita oleh badan pengadilan, yang dimana peletakan sita tersebutlah nantinya akan dijadikan dasar untuk melakukan pengosongan tersebut.¹⁰

Tujuan bank melakukan lelang terhadap jaminan yang dilakukan sita adalah agar jaminan tersebut terjual dengan cepat sehingga debitur dapat mengurangi atau melunasi hutangnya. Bank melakukan lelang terhadap jaminan yang dilakukan sita dikarenakan melalui lelang yang sifatnya terbuka dapat menjadi cara yang efisien untuk menjual jaminan milik debitur yang telah dilakukan sita.¹¹

Bank dalam melakukan lelang jaminan melalui KPKNL tidak selalu bersinkronisasi. Bank pastinya memiliki syarat-syarat tersendiri dalam melakukan lelang kepada KPKNL. Oleh karena itu, agar tidak timbulnya pertentangan dalam melakukan pelelangan antara bank dan KPKNL yang nantinya malah akan memperlambat debitur dalam melakukan pelunasan hutang maka antara bank dan KPKNL perlu adanya sinergi untuk melakukan lelang sita jaminan yang efisien, efektif, akuntabel transparan, sederhana dan menjamin kepastian hukum.¹²

Dalam pelaksanaan lelang yang telah dilakukan sesuai dengan prosedur sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27 /PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang dan Peraturan Menteri

¹⁰ Roni Mantiri, "Eksekusi Hak Tanggungan Pada Kredit Macet", DJKN Kemenkeu, 2013, Jakarta. www.djkn.kemenkeu.go.id, www.djkn.kemenkeu.go.id/berita_media/baca/3991/Eksekusi-Hak-Tanggungan-pada-Kredit-Macet.html. Accessed 23 Aug. 2023

¹¹ Marnita, "Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Sebagai Upaya Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah (Studi Pada PT Bank Muamalat Indonesia Cabang Lampung) Foreclosure as an Effort to Resolve the Mortgage Payment Problems (a Study on PT Bank Muamalat Indonesia Branch Lampung)", *Fiat Justisia Journal of Law*, Vol. 10, No. 3, 2016, Universitas Lampung, hlm. 534

¹² Eva Resia, Direktorat Jenderal Kekayaan Negara. "PMK Terbaru Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, Apa Saja Perubahannya?" Kemenkeu.go.id, DJKN Kemenkeu, 2021, Jakarta, www.djkn.kemenkeu.go.id/kpknl-pekanbaru/baca-berita/23628/PMK-Terbaru-Tentang-Petunjuk-Pelaksanaan-Lelang-Apa-Saja-Perubahannya.html. Accessed 3 Oct. 2023.

Keuangan Nomor 90/PMK.06/2016 tentang Pedoman Pelaksanaan Lelang tidak menutup kemungkinan adanya gugatan yang diajukan debitur atau pihak lain ke pengadilan, gugatan tersebut dikarenakan debitur ataupun pihak lain yang merasa kepentingannya dirugikan. Gugatan perdata yang dilakukan biasanya dalam bentuk perlawanan sebelum pelaksanaan lelang maupun gugatan yang diajukan setelah pelaksanaan lelang.¹³

PT Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan dan Bangka Belitung adalah salah satu bank yang dimiliki oleh dua pemerintahan Provinsi dengan statusnya yang telah diubah dari Perusahaan Daerah menjadi Perusahaan Persero Terbatas. PT Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan dan Bangka Belitung atau Bank Sumsel Babel didirikan di Sumatera Selatan pada tanggal 6 November 1957 atas Keputusan Panglima Ketua Penguasa Perang Daerah Sriwijaya Tingkat I Sumatera Selatan.¹⁴ Bank Sumsel Babel merupakan salah satu bank yang berkedudukan sebagai kreditur *sparatis* dalam memberikan pinjaman kepada nasabah oleh karena itu Bank Sumsel Babel memegang hak tanggungan atas jaminan yang dijaminan oleh nasabah tersebut serta memiliki hak untuk menjualkan suatu objek jaminan secara langsung didasarkan dengan adanya titel eksekutorial yang ada dalam hak tanggungan, berupa dalil “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”¹⁵, namun hal tersebut dihindari oleh Bank

¹³ Detami Pradiksa, Direktorat Jenderal Kekayaan Negara. “Gugatan Dalam Pelaksanaan Lelang Hak Tanggungan Oleh KPKNL.” *Kemenkeu.go.id*, DJKN Kemenkeu, 2019, Jakarta www.djkn.kemenkeu.go.id/artikel/baca/12786/Gugatan-dalam-Pelaksanaan-Lelang-HakTanggungan-oleh-KPKNL.html. Accessed 1 Nov. 2023.

¹⁴ Bank Sumsel Babel, “Tentang Kami.”, www.banksumselbabel.com/id/about. Accessed 6 Oct. 2023.

¹⁵ Pasal 14 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Dengan Tanah

Sumsel Babel karena memiliki resiko yang dapat mengakibatkan adanya gugatan yang diajukan oleh debitur karena adanya anggapan dari para kebanyakan debitur bahwa bank semena-mena dalam melakukan penentuan nilai jaminan, namun pada praktiknya bank dalam melakukan penentuan nilai terhadap jaminan debitur tetap mengikuti dan ketentuan yang ada dan juga dalam melakukan lelang bank meletakkan nilai pasar (nilai maksimum)¹⁶ karena sebelum melakukan lelang terdapat *appraisal* (Penaksiran biaya properti yang dilakukan bank) oleh karena itulah bank lebih memilih untuk melakukan lelang.

Dalam operasionalnya bank melakukan lelang melalui KPKNL, pelelangan tersebut dimaksudkan untuk pelunasan hutang debitur yang telah melakukan wanprestasi seperti kredit macet. Untuk melunasi hutang tersebut maka bank akan menjual jaminan milik debitur yang telah dilakukan sita. Jaminan tersebut dapat berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak. Hal ini sesuai dengan Pasal 1131 KUHPdata bahwa bank dapat diberikan jaminan oleh debitur berupa harta kekayaannya yang otomatis segala harta kekayaan milik debitur akan menjadi jaminannya terhadap hutang yang telah dibuat baik benda yang telah ada maupun tidak ada.

Pada praktiknya Bank Sumsel Babel dalam mengajukan lelang ke KPKNL terdapat persyaratan yaitu salah satunya pihak kreditur yang dapat mengajukan lelang di KPKNL harus merupakan pemegang hak tanggungan pertama¹⁷, Hal ini

¹⁶ Agustinus P. Tamba, dkk, *Kode Etik Penilai Indonesia dan Standar Penilaian Indonesia Edisi VII-2018*, Jakarta, Komite Penyusun Standar Penilaian Indonesia (KPSPi), 2018, hlm. 86.

¹⁷ Dedy Christanto, "Mendorong Efektivitas Lelang Eksekusi Hak Tanggungan, KPKNL", Batam, 2017 <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/artikel/baca/12599/Mendorong-Efektivitas-Lelang-Eksekusi-Hak-Tanggungan.html>. Accessed 23 August 2023

didasari oleh Pasal 6 UUHT yakni “Apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuatan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut”. Hal ini membuat permohonan yang dimohonkan Bank Sumsel Babel ditolak oleh KPKNL apabila Bank Sumsel Babel bukan merupakan pemegang hak tanggungan pertama, oleh karena itu berdasarkan informasi dari salah satu pengelola satuan hukum Bank Sumsel Babel Kantor Pusat bahwa mereka lebih memilih untuk mengajukan fiat eksekusi kepada pengadilan untuk bisa mengajukan lelang melalui KPKNL karena dianggap lebih efisien.

Adanya ketentuan ini memberikan kesulitan dalam mengeksekusi objek hak tanggungan pada Bank Sumsel Babel apabila Bank Sumsel Babel bukan pemegang Hak Tanggungan peringkat pertama, karena pada Pasal ini mendasarkan ketentuan peringkat pada Bank Sumsel Babel ataupun pihak lain yang sebagai kreditur untuk melakukan eksekusi terhadap objek hak tanggungan untuk dapat dilakukan pelelangan di KPKNL.

Berdasarkan uraian di atas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian lebih dalam mengenai peringkat atau pemegang objek hak tanggungan dalam jaminan yang dijaminakan oleh debitur di Bank Sumsel Babel dan membahas mengenai sinergi antara Bank Sumsel Babel dan KPKNL sebagai pelaksanaan lelang, karena dengan adanya sinergi antara Bank dan KPKNL ini akan mempermudah dan juga lebih efisien dalam melaksanakan lelang di KPKNL agar berdampak dan bermanfaat lebih bagi masyarakat luas. Pelaksanaan lelang di KPKNL belum menunjukkan adanya sinergi dengan Bank Sumsel Babel

sehubungan hal tersebut penulis akan membahasnya secara ilmiah dalam penelitian ini, permasalahan yang akan dibahas pada penelitian ini dengan judul **“Sinergi Lelang Sita Jaminan Antar Bank Sumsel Babel dan KPKNL Palembang”**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang maka permasalahan yang akan dibahas dalam penulisan penelitian skripsi ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana mekanisme lelang sita jaminan yang dilakukan oleh Bank Sumsel Babel dan KPKNL Palembang sebagai bentuk Sinergi dalam Meminimalisir Kerugian?
2. Bagaimana Dampak dari Sinergi antara Bank Sumsel Babel dan KPKNL Palembang dalam melakukan lelang sita jaminan?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan dengan rumusan masalah yang telah diuraikan, maka Tujuan daripada penelitian yang akan dicapai dalam skripsi ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui dan menganalisis mekanisme lelang sita jaminan yang dilakukan oleh Bank Sumsel Babel dan KPKNL Palembang sebagai bentuk Sinergi dalam Meminimalisir Kerugian.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis dampak dari Sinergi antara Bank Sumsel Babel dan KPKNL Palembang dalam melakukan lelang sita jaminan.

D. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat baik secara teoritis ataupun praktis :

1. Manfaat Teoritis

Manfaat Teoritisnya yaitu diharapkan dapat menambah ilmu pengetahuan serta sumbangsih pemikiran dan pengembangan wawasan terkait ilmu hukum dalam perbankan dan Lembaga negara yang khususnya dalam mengatasi permasalahan mengenai permasalahan pelelangan atas sita jaminan.

2. Manfaat Praktis

Penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat terhadap : Masyarakat, Pihak Perbankan, dan Pemerintah.

a) Terhadap Masyarakat

Yakni diharapkan dapat memberikan pemahaman yang lebih terkait perjanjian terhadap melakukan pinjaman kredit kepada bank yang bahwasannya memerlukan jaminan dalam melakukan kredit kepada bank, dan juga memahami akibat hukumnya apabila lalai dalam melakukan kewajibannya untuk melunasi kredit.

b) Terhadap Pihak Perbankan

Yakni diharapkan dalam penulisan ini dapat menjadi masukan bagi pihak perbankan agar dapat memberikan pemahaman lebih terkait

dengan pelelangan atas sita jaminan debitur yang lalai terhadap kewajiban kreditnya.

c) Terhadap Pemerintah

Yakni bagi pemerintah diharapkan dapat menjadi acuan dan referensi secara menyeluruh terkait dinamika Masyarakat terhadap sita jaminan yang dilelang oleh bank.

E. Ruang Lingkup

Ruang lingkup dalam penelitian ini, yakni penulis hanya membatasi pembahasan mengenai mekanisme lelang sita jaminan yang dilakukan oleh Bank Sumsel Babel dan KPKNL Palembang sebagai bentuk Sinergi dalam Meminimalisir Kerugian, dan dampak dari Sinergi antara Bank Sumsel Babel dan KPKNL Palembang dalam melakukan lelang sita jaminan yang ditinjau dari Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-benda serta berkaitan terhadap tanah dan Peraturan Menteri Keuangan (PMK) tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang Nomor 213/PMK.06/2020 dan Nomor 27/PMK.06/2016.

F. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif dengan cara meneliti bahan pustaka maupun data sekunder. Kajian hukum normatif

menfokuskan pada inventaris asas-asas hukum, hukum positif, doktrin hukum, serta penemuan hukum dalam perkara *in concreto*. Penulis menganalisis dan mengkaji mengenai “Sinergi lelang sita jaminan antar Bank Sumsel Babel dengan KPKNL Palembang” berdasarkan ketentuan hukum normatif yakni Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, Peraturan Menteri keuangan tentang Petunjuk Pelaksanaan lelang dan, dan juga KUHPerdara yang dimana sesuai dengan bahasan yang dikaji penulis dalam penulisan skripsi ini.

2. Pendekatan Penelitian

Dalam membedah dan juga mengkaji pokok permasalahan skripsi ini penulis menggunakan pendekatan penelitian yakni :

a) Pendekatan Perundang-undangan (*Statute Approach*)

Pendekatan perundang-undangan merupakan pendekatan yang aturannya mengkaji dan juga menganalisis peraturan perundang-undangan dan juga kaidah-kaidah yang berhubungan dengan bahasan hukum yang sedang dikaji. Dalam penggunaan pendekatan perundang-undangan sangatlah penting untuk memahami hierarki dan juga asas-asas dalam kaidah atau peraturan perundang-undangan yang mana pada Pasal 1 angka 2 Undang-Undang RI Nomor 10 tahun 2004 dijelaskan definisinya yaitu “Peraturan Perundang-undangan adalah peraturan tertulis yang dibentuk oleh Lembaga negara atau pejabat yang berwenang dan mengikat secara umum, sehingga dari pengertian tersebut diambil kesimpulan bahwa yang dimaksud dengan peraturan

perundang-undangan adalah berupa legislasi dan regulasi. Singkatnya pendekatan perundang-undangan adalah pendekatan yang menggunakan legislasi dan regulasi.

b) Pendekatan Analisis (*Analytical Approach*)

Pendekatan analisis merupakan pendekatan yang dilakukan dengan cara menganalisa aturan atau kaidah hukum yang digunakan dengan tujuan memahami makna yang dikandung dalam istilah-istilah yang digunakan dalam peraturan perundang-undangan secara konseptual.¹⁸

3. Bahan Hukum dan Sumber Hukum

Sumber data yang digunakan dalam penulisan skripsi ini ialah sumber data sekunder. Data Sekunder yaitu meliputi bahan hukum primer, sekunder dan tersier diantaranya :

a) **Bahan Hukum Primer**

Merupakan Bahan hukum yang merujuk pada hierarki dan kekuatan hukum mengikat dan utama yang bersifat autoritatif, yakni bahan hukum yang mempunyai otoritas. Bahan hukum primer meliputi peraturan perundang-undangan dan segala dokumen resmi yang memuat ketentuan hukum. Bahan hukum primer dalam penelitian ini terdiri dari:

- 1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata)

¹⁸ Jonaedi Efendi dan Johnny Ibrahim, *Metode Penelitian Hukum: Normatif Dan Empiris*, Jakarta, Prenada Media Group, 2018, hlm. 13

- 2) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan Dengan Tanah
- 3) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213 Tahun 2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang

b) Bahan Hukum Sekunder

Adalah dokumen atau bahan hukum yang memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer seperti buku-buku, artikel, jurnal, hasil penelitian, makalah dan lain sebagainya yang relevan dengan permasalahan yang akan dibahas.

c) Bahan Hukum Tersier

Adalah sebagai bahan hukum yang memberikan petunjuk dan penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder, seperti kamus, maupun ensiklopedia.¹⁹

4. Metode Pengumpulan Bahan Hukum

Penelitian skripsi ini, menggunakan metode pengumpulan bahan hukum dengan cara studi kepustakaan (*Library Research*), yaitu pengumpulan bahan hukum dengan menelusuri bahan-bahan hukum primer, sekunder dan

¹⁹ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Universitas Indonesia Press, Jakarta, 2007, hlm 52.

tersier yang dimana dalam penggunaanya dijelaskan dengan metode kualitatif dengan melangsungkan uraian secara perspektif yaitu, tujuan dari penelitian ini adalah memberikan gambaran atau merumuskan masalah dengan keadaan yang sesuai fakta.²⁰ Penelitian ini juga melakukan wawancara sebagai data pendukung dengan memberikan pertanyaan-pertanyaan yang hasil dari pertanyaan tersebut akan menjadi sumber dan referensi penelitian skripsi ini.

5. Teknik Analisis Bahan Hukum

Penghimpunan data dianalisis menggunakan pendekatan kualitatif terhadap bahan-bahan hukum, dengan menggunakan suatu cara menggambarkan dan membahas pokok masalah dalam penelitian yang berdasarkan dari ketentuan perundang-undangan yang berlaku,²¹ Kemudian dengan penalaran ilmiah terhadap bahan-bahan hukum dianalisis menggunakan penalaran induksi, deduksi, ataupun abduksi.²²

6. Teknik Penarikan Kesimpulan

Teknik penarikan kesimpulan dalam penelitian ini dilakukan secara induktif yaitu dimana kerangka berpikir yang bersifat khusus termuat diawal kemudian menghasilkan kesimpulan yang bersifat umum sehingga dapat menjawab pokok permasalahan dalam penelitian ini.

²⁰ Salim HS dan Erlies Septiana Nurbani, *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Tesis dan Disertasi*, Jakarta, PT. Raja Grafindo Persada, 2013, hlm 9.

²¹ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Jakarta, Kencana, 2011, hlm. 35

²² Johnny Ibrahim, *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, Bayumedia Publishing, Jakarta, 2008, hlm 249

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Achmad Ali, 2012, *Menguak Teori Hukum (Legal Theory) dan Teori Peradilan (jurisprudence) Termasuk Interpretasi Undang-Undang (Legisprudence)*, Kencana, Jakarta
- Agustinus P. Tamba, *et. al*, 2018, *Kode Etik Penilai Indonesia dan Standar Penilaian Indonesia Edisi VII-2018*, Komite Penyusun Standar Penilaian Indonesia (KPSPI), Jakarta
- Bahder Johan Nasution, 2008, *Metode Penelitian Hukum*, Mandar Maju, Bandung
- Dominikus Rato, 2010, *Filsafat Hukum Mencari : Memahami Hukum*, Laksbang Pressindo, Yogyakarta,
- Duwi Handoko, *et. al.*, 2019, *Hukum Perbankan Dan Bisnis (Persyaratan Formal Perjanjian Kred dan Penanggulangan Kredit Bermasalah)*, Hawa dan AHWA, Pekanbaru
- Duwi Handoko, *et. al.*, 2019, *Hukum Perbankan Dan Bisnis (Prinsip kehati-hatian bank dalam pemberian kredit)*, Hawa dan AHWA, Pekanbaru
- Esmi Warassih, *et. al.*, 2005, *Pranata Hukum*, Suryandaru Utama, Semarang
- Johnny Ibrahim, 2008, *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, Bayumedia Publishing, Bandung
- Jonaedi Efendi dan Johnny Ibrahim, 2018, *Metode Penelitian Hukum: Normatif Dan Empiris*, Prenada Media Group, Depok
- M Bahsan, 2007, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, PT Raja Grafindo, Jakarta
- Mariam Darus Badruzaman, 2001, *Kompilasi Hukum Perikatan*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung
- Muhamad Djumhana, 2000, *Hukum Perbankan di Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung
- Munir Fuady, 1999, *Hukum Bisnis dalam Teori dan Praktek, Buku Kedua*, Bandung, PT Citra Aditya Bakti
- Peter Mahmud Marzuki, 2011, *Penelitian Hukum*, Kencana, Jakarta.
- Riduan Syahrani, 2008, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, Kencana, Jakarta

Soerjono Soekanto, 2007, *Pengantar Penelitian Hukum*, Universitas Indonesia Press, Jakarta

Sudjanto Sudiana, 2023, *Perlindungan Hukum Bagi Kreditor Konkuren (Dalam Kepailitan dan Penyelesaian Serta Akibat Hukum Kepailitan)*, PT Allys Media Solusi, Bogor

Sutan Remy Sjahdeini, 1999, *Hak Tanggungan (Asas-Asas, Ketentuan-Ketentuan Pokok, dan Masalah-Masalah yang Dihadapi Oleh Perbankan)*, Alumni, Bandung

Sutarno, 2005, *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan Pada Bank Cetakan Ketiga*, CV. Alfabeta, Bandung

Syahmin, 2006, *Hukum Perjanjian Internasional*, PT. Raja Grafindo, Jakarta

B. Peraturan Perundang-undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, *Burgerlijk Wetboek voor Indonesie (Staatsblad Tahun 1847 Nomor 23)*

Indonesia, Undang-undang No. 1 Tahun 1974 tentang perkawinan *jo* Peraturan Pemerintah No. 9 Tahun 1975 (Lembaran Negara Tahun 1974 Nomor 1, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3019)

_____, Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3632)

_____, Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 sebagaimana telah diubah menjadi Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2001 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4150)

_____, Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2013 Tentang Pencegahan dan Pemberantasan Perusakan Kehutanan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5432)

_____, Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 131, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4443)

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Menteri Keuangan (PMK) tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang Nomor 213/PMK.06/2020 dan Nomor 27/PMK.06/2016.

Peraturan Menteri Keuangan Nomor 185/PMK.06/2019 tentang Pengelolaan Aset Eks Badan Penyehatan Perbankan Nasional Oleh Menteri Keuangan.

Peraturan Menteri Sosial Nomor 23 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Barang Hadiah Tidak Tertebak dan/atau Hadiah Tidak Diambil Pemenang Atas Penyelenggaraan Undian Gratis Berhadiah.

Peraturan Menteri Keuangan Nomor 8/PMK.06/2018 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara yang Berasal dari Barang Rampasan Negara dan Barang Gratifikasi

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 13 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Blokir Dan Sita

C. Jurnal

Andi Riyanto, *et. Al*, 2016, “Tugas dan Fungsi Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kota Semarang Dalam Pelaksanaan Lelang”, **Jurnal Undip**, Vol. 5, No. 2, Semarang, Universitas Diponegoro

Andi Steven Liono, 2018, “Perlindungan Hukum Bagi Pembeli Lelang Hak Tanggungan”, **Jurnal Ilmiah Hukum De’Jure : Kajian Ilmiah Hukum**, Vol. 3, No. 1, Surabaya, Universitas Narotama

Ariyanto, *et. Al*, 2022, “Kepastian Hukum Terhadap Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Terkait Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Dari Debitur Pemberi Hak”, **Jurnal Sosial dan Budaya Syar-I**, Vol. 9 No. 2, Banten Universitas Sultan Ageng Tirtayasa

Asiana Granadia, 2018, “Perlindungan Hukum Bagi nasabah Perbankan Berdasarkan Standar Layanan Di PT. Bank Negara Indonesia (Persero) TBK”, **Jurnal Reformasi Hukum**, Vol. 22, No. 2, Jakarta, Universitas Krisnadwipayana

Danialsyah, 2024, “Lelang Penjualan Barang Jaminan Akibat Debitur Wanprestasi Dalam Perjanjian Kredit”, **Jurnal Ilmiah Metadata**, Vol. 6, No. 1, Sumatera Utara, Universitas Islam Sumatera Utara

- Dimas Nur Arif Putra Suwandi, 2018, “Perlindungan Hukum Bagi Bank Pemegang Hak Tanggungan Peringkat Kedua Dalam Eksekusi Objek Hak Tanggungan”, **Jurnal Media Iuris**, Vol. 1, No. 3, Surabaya, Universitas Airlangga
- Dominique Ellen, 2020, “Upaya Debitur Dalam Mengatasi Kredit Macet Pada PT. Bank Danamon Simpan Pinjam Unit Pasar Pedan”, **Jurnal Hukum Adigama**, Vol. 3, No. 1, Jakarta Barat, Universitas Tarumanegara
- Emmi Rahmiwita dan Syahransyah, 2020, “Kepastian Hukum Tindakan Bank Dalam Melakukan Lelang Eksekusi Terhadap Objek Jaminan Kredit”, **Jurnal UNA**, Sumatera Utara, Universitas Asahan
- Fatma Juwita, *Et. Al*, 2023, “Analisis Teknik Penyelesaian Kredit Macet Pada Bank Sumsel Babel Cabang Pembantu KM 12 Palembang”, **Jurnal Ekonomi Bisnis, Manajemen dan Akuntansi**, Vol. 2, No. 1, Palembang, Sekolah Tinggi Ekonomi dan Bisnis Syariah (STEBIS) Indo Global Mandiri,
- Jessica Hutapea, 2021, “Perlindungan Hukum Terhadap Debitur Atas Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Yang Tidak Mencapai Nilai Maksimum”, **Jurnal Ilmu Hukum Kertha Semaya**, Vol. 9, No. 3, Jakarta, Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta
- Kadek Septian Dharmawan Prastika, *et. Al*, 2017, “Kedudukan Kreditur Dalam Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Hak Milik Atas Tanah Berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah”, **Kertha Semaya : Journal Ilmu Hukum**, Vol. 5, No. 1, Bali, Universitas Udayana
- Marnita, 2016, “Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Sebagai Upaya Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah (Studi Pada PT Bank Muamalat Indonesia Cabang Lampung) Foreclosure as an Effort to Resolve the Mortgage Payment Problems (a Study on PT Bank Muamalat Indonesia Branch Lampung)”, **Fiat Justisia Journal of Law**, Vol. 10, No. 3, Universitas Lampung,
- Rolando Marpaung dan Micael Jeriko Damanik, 2023, “Dampak Ekonomi Akibat Wanprestasi Debitur di Bank Perkreditan Rakyat”, **Jurnal Ekonomi dan Manajemen Teknologi (EMT)**, Vol. 7, No. 2, Medan, Universitas Sari Mutiara

D. Website

- Ali Sodikin, Direktorat Jenderal Kekayaan Negara, 2019, “Kontribusi Lelang Dalam Keadilan dan Kemakmuran Rakyat, kemenkeu.go.id, DJKN Kemenkeu, Jakarta

<https://www.djkn.kemenkeu.go.id/artikel/baca/12865/Kontribusi-Lelang-dalamKeadilan-dan-Kemakmuran-Rakyat.html>, Accessed 04 maret 2023

Bank Sumsel Babel, “Tentang Kami.”, www.banksumselbabel.com/id/about. Accessed 6 Oct. 2023.

Dedy Christanto, 2017, Mendorong Efektivitas Lelang Eksekusi Hak Tanggungan, KPKNL, Batam, <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/artikel/baca/12599/Mendorong-Efektivitas-Lelang-Eksekusi-Hak-Tanggungan.html>. Accessed 23 August 2023

Detami Pradiksa, 2019, Direktorat Jenderal Kekayaan Negara. “Gugatan Dalam Pelaksanaan Lelang Hak Tanggungan Oleh KPKNL.” *Kemenkeu.go.id*, DJKN Kemenkeu, Jakarta www.djkn.kemenkeu.go.id/artikel/baca/12786/Gugatan-dalam-Pelaksanaan-Lelang-HakTanggungan-oleh-KPKNL.html. Accessed 1 Nov. 2023.

Diana Afifah, “Konsep Parate *Excecutive* Dalam Pelaksanaan Lelang Pasal 6 UUHT di KPKNL”, <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/kpkn-lampung/baca-artikel/14751/Konsep-Parate-Executie-dan-Fiat-Executie-dalam-Pelaksanaan-Lelang-Pasal-6-UU-Hak-Tanggungan-di-KPKNL.html>, Lampung, accessed 27 feb 2024

Eva Resia, 2021, Direktorat Jenderal Kekayaan Negara. “PMK Terbaru Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, Apa Saja Perubahannya?” *Kemenkeu.go.id*, DJKN Kemenkeu, Jakarta, www.djkn.kemenkeu.go.id/kpkn-pekabaru/baca-berita/23628/PMK-Terbaru-Tentang-Petunjuk-Pelaksanaan-Lelang-Apa-Saja-Perubahannya.html. Accessed 3 Oct. 2023.

Irfan Rachmat Devianto, DJKN, “Eksekusi Terhadap Benda Sita Jaminan Oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Cirebon Dalam Perspektif Hukum Islam”, Cirebon, <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/kpkn-cirebon/baca-artikel/14670/Eksekusi-Terhadap-Benda-Sita-Jaminan-Oleh-Kantor-Pelayanan-Kekayaan-Negara-dan-Lelang-KPKNL-Cirebon-Dalam-Perspektif-Hukum-Islam.html>, Accessed 15 Feb 2024

KPKNL Palembang, “Profil KPKNL Palembang”, <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/kpkn-palembang>, Accessed 15 feb 2024

Muhammad Iqbaal Fadhilah, Direktorat Jenderal Kekayaan Negara, “Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Lelang yang Beritikad Baik”, *Kemenkeu.go.id*, DJKN Kemeunkeu, 2020, Gorontalo <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/kpkn-gorontalo/baca-artikel/13352/Perlindungan-Hukum-Terhadap-Pembeli-Lelang-yang-Beritikad-Baik.html>. Accessed 8 Maret 2024

Roni Mantiri, 2013, “Eksekusi Hak Tanggungan Pada Kredit Macet.” [Www.djkn.kemenkeu.go.id, www.djkn.kemenkeu.go.id/berita_media/baca/391/Eksekusi-Hak-Tanggungan-pada-Kredit-Macet.html](http://www.djkn.kemenkeu.go.id/www.djkn.kemenkeu.go.id/berita_media/baca/391/Eksekusi-Hak-Tanggungan-pada-Kredit-Macet.html). Accessed 23 Aug. 2023.

Tahapan fiat eksekusi Hak Tanggungan, <https://litigasi.co.id/posts/tahapan-fiat-eksekusi-hak-tanggungan>, accessed 8 maret 2024

E. TESIS

Anjar Margi, Astuti, 2016, *Tindakan KPKNL Sebagai Pelaksana Lelang Atas Harga Lelang Di Bawah Harga Pasar Dan Akibat Hukumnya*, (Tesis Magister Universitas Diponegoro, 2016

Silvia Ratna Susilo, 2022, *Kepastian Hukum Bagi Bank Sebagai Kreditur Dalam Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan*, (Tesis Magister Universitas Pasundan Bandung, Bandung, 2022