

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI DEBITUR  
TERHADAP PENENTUAN NILAI LIMIT LELANG HAK  
TANGGUNGAN DALAM PENYELESAIAN KREDIT MACET  
(Studi Putusan Perkara Nomor. 1225 K/PDT/2021)**



**SKRIPSI**

**Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Gelar Sarjana Hukum Pada  
Bagian Program Studi Hukum Perdata  
Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya**

**OLEH :**

**RANIA NUR HAFAH**

**02011381924404**

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS SRIWIJAYA  
PALEMBANG**

**2022**

**HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI**

**UNIVERSITAS SRIWIJAYA  
FAKULTAS HUKUM  
PALEMBANG**

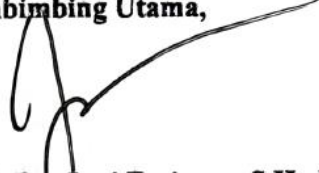
NAMA : RANIA NUR HAFSAH  
NIM : 02011381924404  
PROGRAM KEKHUSUSAN : HUKUM PERDATA

**JUDUL SKRIPSI**

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI DEBITUR TERHADAP PENENTUAN  
NILAI LIMIT LELANG HAK TANGGUNGAN DALAM PENYELESAIAN  
KREDIT MACET (Studi Putusan Perkara Nomor. 1225 K/PDT/2021)**

Telah diuji dan lulus dalam Sidang Ujian Komprehensif pada Tanggal  
24 Desember 2022 dan dinyatakan memenuhi syarat memperoleh Gelar Sarjana  
Hukum pada Program Studi Ilmu Hukum Universitas Sriwijaya.

**Pembimbing Utama,**



**Prof. Dr. Joni Emirzon, S.H., M.Hum.**  
NIP : 196606171990011001

**Palembang, 12 Januari 2023**  
**Pembimbing Pembantu,**



**Sri Handayani, S.H., M.Hum.**  
NIP : 19700207071996033002



**Mengetahui,**

**Dekan Fakultas Hukum  
Universitas Sriwijaya**



**Dr. Febrina, S.H., M.S.**  
NIP : 196201311989031001

## SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama Mahasiswa : Rania Nur Hafsah  
Nomor Induk Mahasiswa : 02011381924404  
Tempat Tanggal Lahir : Jakarta, 17 Mei 2001  
Fakultas : Hukum  
Strata Pendidikan : S1  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Bagian/Program Kekhususan : Hukum Perdata

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi ini tidak memuat bahan-bahan yang sebelumnya telah diajukan untuk memperoleh gelar 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.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya, apabila dalam penulisan ini saya terbukti melakukan kecurangan, dan melakukan hal-hal yang bertentangan dengan pernyataan ini, maka saya bersedia menanggung semua akibat yang timbul dikemudian hari dengan ketentuan yang berlaku.

Palembang, 30 Desember 2022



**Rania Nur Hafsah**  
**NIM.02011381924404**

## **MOTTO DAN PERSEMBAHAN**

فَإِنَّ مَعَ الْعُسْرِ يُسْرًا إِنَّ مَعَ الْعُسْرِ يُسْرًا

**“Maka sesungguhnya beserta kesulitan ada kemudahan.”**

**(Al Insyirah ayat 5-6)**

**Skripsi ini ku persembahkan kepada:**

- ❖ Allah SWT
- ❖ Kedua Orangtua
- ❖ Keluarga
- ❖ Sahabat
- ❖ Almamater

## KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum. Wr. Wb.

Puji syukur kita panjatkan kepada ke khadirat Allah SWT, karena berkat rahmat dan hidayah nya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul **“Perlindungan Hukum Bagi Debitur Terhadap Penentuan Nilai Limit Lelang Hak Tanggungan Dalam Penyelesaian Kredit Macet (Studi Putusan Perkara No. 1225 K/PDT/2021)”**. Penulis sangat berterima kasih kepada semua pihak-pihak yang telah terlibat dalam penyusunan skripsi ini. Penulis juga mengucapkan terima kasih kepada civitas akademik Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya, semoga Allah SWT membalas semua kebaikannya, Aamiin.

Penulis sangat berharap adanya saran dan kritik yang membangun dalam penyempurnaan skripsi ini, karena penulis menyadari masih belum sempurnanya penulisan ini dari segi materi maupun penyajiannya. Penulis berharap skripsi yang telah disusun ini dapat berguna dan bermanfaat bagi penulis dan masyarakat untuk menambah wawasan mengenai perbankan khususnya dalam utang piutang, serta perlindungan bagi debitur terhadap nilai limit yang tidak wajar.

Palembang, 30 Desember 2022



**Rania Nur Hafsah**  
**NIM. 02011381924404**

## UCAPAN TERIMA KASIH

Pada kesempatan kali ini, penulis ingin mengucapkan kepada semua pihak yang telah memberikan bantuan, bimbingan, saran, dan kata semangat yang tak pernah putus dalam penulisan skripsi ini, antara lain:

1. Allah SWT, Tuhan semesta alam atas semua nikmat, karunia dan hidayah-Nya sehingga saya dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini.
2. Kedua orang tua saya yang saya sayangi, Ayah Wawan Setiawan dan Mama Yenny. Terima kasih atas segala cinta dan kasih yang diberikan serta semangat, saran dan masukan untuk saya dalam menyelesaikan skripsi ini.
3. Bapak Dr. Febrian, S.H., M.S., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.
4. Bapak Dr. Mada Apriandi Zuhir, S.H., M.C.L., selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.
5. Bapak Dr. Ridwan S, H., M.Hum., selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.
6. Bapak Drs. Murzal Zaidan, S.H., M.Hum, selaku Wakil Dekan III Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.
7. Bapak Dr. Muhammad Syaifuddin, S.H.,M.Hum., selaku Ketua Jurusan Studi Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.
8. Prof. Dr. Joni Emirzon, S.H., M.Hum., selaku Pembimbing Utama saya yang telah membantu dan meluangkan waktu untuk memberikan arahan kepada saya hingga skripsi ini selesai.
9. Ibu Sri Handayani, S.H., M.Hum., selaku Pembimbing Pembantu saya yang telah banyak meluangkan waktunya untuk memberikan saya arahan dan bimbingan serta nasihat dalam penyusunan skripsi ini.
10. Ibu Neisa Angrum Adisti, S.H., M.H., selaku Penasehat Akademik saya yang dari awal hingga selesainya perkuliahan selalu membimbing di masa perkuliahan.

11. Seluruh Dosen, Staff Pengajar dan Pegawai Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya yang telah memberikan ilmu dan pengetahuan yang sangat bermanfaat.
12. Saudara kandung saya Abang Raihan dan Adek Raihana yang telah memberikan banyak support dalam pembuatan skripsi ini.
13. *Support system* saya, Labib Rabbani yang selalu memberikan saya dukungan dalam penyelesaian skripsi ini.
14. Teman-teman seperjuangan angkatan 2019 yang telah menimba ilmu bersama.
15. Sahabat-sahabat saya di masa perkuliahan Dhea Salsabila Putri, Faizah Anindita, Fhideal Andik Hibatullah, Muhammad Rifqy, Suci Wulan Dari, dan Tsabitah Mutiara yang telah menjadi tempat berkeluh kesah dari masa mahasiswa baru hingga akhir semester.
16. Perdata genk Faizah Anindita dan Tsabitah Mutiara Infi, teman seperjuangan dalam program kekhususan perdata yang selalu memberikan semangat di masa perkuliahan PK Perdata.
17. Teman-teman seperjuangan skripsi Faiazah Anindita, Tsabitah Mutiara Indi, Viona Christin dan Dela Audria, yang telah bersama-sama dalam membuat skripsi dari nol hingga selesainya skripsi ini.
- 18.
19. Jajaran Harmoni LSO OLYMPUS yang telah memberikan banyak pelajaran dan pengalaman yang berharga selama perkuliahan.
20. Organisasi yang saya cintai dan saya banggakan LSO OLYMPUS yang telah menjadi tempat bertukar pikiran, bertanya dan berbagi ilmu akademik maupun non akademik.
21. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara yang telah menjadi tempat saya selama magang dan memberikan ilmu yang tak henti-henti nya diluar perkuliahan.

Palembang, 30 Desember 2022



**Rania Nur Hafsah**  
**NIM.02011381924404**

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI.....</b>	<b>ii</b>
<b>SURAT PERNYATAAN .....</b>	<b>iii</b>
<b>MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....</b>	<b>iv</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>v</b>
<b>UCAPAN TERIMA KASIH.....</b>	<b>vi</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>viii</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>xi</b>
<b>BAB I : PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah .....	10
C. Tujuan Penelitian.....	11
D. Manfaat Penelitian.....	11
E. Ruang Lingkup Penelitian .....	13
F. Kerangka Teori.....	13
1. Teori Lelang.....	13
2. Teori Perjanjian.....	15
3. Teori Perlindungan Hukum.....	16
4. Teori Pertimbangan Hakim.....	19
G. Metode Penelitian.....	20
1. Jenis Penelitian.....	20
2. Pendekatan Penelitian .....	21
3. Bahan Penelitian Hukum .....	21
4. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum .....	23
5. Analisis Bahan Penelitian .....	23
6. Teknik Penarikan Kesimpulan .....	24
<b>BAB II : TINJAUAN PUSTAKA .....</b>	<b>25</b>
A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian .....	25
1. Pengertian Perjanjian .....	25



2. Syarat Sah Perjanjian .....	26
3. Asas-Asas Perjanjian .....	28
4. Unsur Perjanjian .....	32
B. Tinjauan Umum Tentang Kredit .....	34
1. Pengertian Kredit .....	34
2. Unsur-unsur Kredit .....	35
3. Prinsip -prinsip Pemberian Kredit .....	37
4. Fungsi dan Tujuan Kredit .....	39
5. Jenis Kredit .....	39
6. Faktor Penyebab Kredit Macet .....	43
7. Pengendalian Kredit Macet.....	45
C. Tinjauan Umum Tentang Hak Tanggungan .....	47
1. Pengertian Hak Tanggungan.....	47
2. Asas-asas Hak Tanggungan .....	48
3. Subjek dan Objek Hak Tanggungan .....	50
4. Proses Pembebanan Hak Tanggungan .....	51
5. Eksekusi Hak Tanggungan.....	52
D. Tinjauan Umum Tentang Lelang.....	53
1. Pengertian Lelang .....	53
2. Jenis-jenis Lelang .....	55
3. Prosedur Lelang .....	55
4. Nilai Limit Lelang .....	56
<b>BAB III : PEMBAHASAN .....</b>	<b>58</b>
A. Perlindungan Hukum Bagi Debitur Terhadap Penentuan Nilai Limit Lelang Hak Tanggungan Dalam Penyelesaian Kredit Macet .....	58
B. Dasar Pertimbangan Hukum Hakim Dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor. 1225 K/PDT/2021 Tentang Penentuan Nilai Limit Lelang Hak Tanggungan Dalam Penyelesaian Kredit Macet.....	63
1. Pihak – Pihak Berperkara .....	63
2. Kasus Posisi .....	64
3. Putusan Pengadilan.....	70

4. Analisis Pertimbangan Hukum Hakim .....	72
<b>BAB IV .....</b>	<b>81</b>
A. Kesimpulan.....	81
B. Saran.....	82
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>84</b>
<b>LAMPIRAN</b>	

**NAMA : Rania Nur Hafsa**  
**NIM : 02011381924404**  
**JUDUL : Perlindungan Hukum Bagi Debitur Terhadap Penentuan Nilai Limit Lelang Hak Tanggungan Dalam Penyelesaian Kredit Macet (Studi Putusan Perkara No. 1225 K/PDT/2021).**

### **ABSTRAK**

Perjanjian timbul karena kesepakatan dari kedua pihak, yang menimbulkan hak dan kewajiban. perjanjian yang sering ditemui yaitu perjanjian utang piutang. Subjek dari perjanjian utang piutang, kreditur dan debitur. Debitur dan kreditur tersebut sepakat, debitur memberikan jaminan sebagai penjamin pelunas utang yaitu jaminan hak tanggungan, yang diatur dalam Undang-Undang No. 4 Tahun 1996. Penulisan skripsi ini didasari pada perjanjian utang piutang debitur dan kreditur, debitur melakukan wanprestasi, lalu kreditur melelang dengan menentukan nilai limit rendah, debitur dirugikan lalu menggugat kreditur. Rumusan masalah yang diangkat adalah bagaimana perlindungan hukum bagi debitur terhadap penentuan nilai limit yang terlalu rendah dan apa pertimbangan hakim dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor. 1225 K/PDT/2021. Penelitian ini menggunakan metode normatif, penarikan kesimpulan secara induktif. Tujuan penelitian ini untuk mengetahui perlindungan hukum bagi debitur dan mengetahui bagaimana pertimbangan hakim dalam mengatasi penetapan nilai limit yang rendah. Hasil dari penelitian, yaitu perlindungan preventif bagi debitur pada Pasal 20 ayat 2 UU HT dan perlindungan represif pada Pasal 49 PMK No. 27/2016, pertimbangan hakim ialah Debitur telah wanprestasi, sehingga tetap harus dilaksanakan lelang dengan nilai limit yang ditentukan oleh kreditur dan proses penetapan nilai limit sudah tepat, namun berdasarkan faktanya penentuan nilai limit tersebut bertentangan dengan Peraturan Menteri Keuangan.

**Kata Kunci : Utang Piutang, Hak Tanggungan, Lelang, Nilai Limit.**

**Pembimbing Utama,**




**Prof. Dr. Joni Emirzon, S.H., M.Hum.**  
**NIP : 196606171990011001**

**Pembimbing Pembantu,**



**Sri Handayani, S.H., M.Hum.**  
**NIP : 19700207071996033002**

**Ketua Bagian Hukum Perdata**



**Dr. Muhammad Syaifuddin, S.H., M.Hum**  
**NIP : 197307281998021001**

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Indonesia pada saat ini memiliki perekonomian yang semakin membaik, capaian pertumbuhan ekonomi di Indonesia sudah berada di atas rata-rata Produk Domestik Bruto atas dasar harga yang berlaku mencapai Rp 16.970,8 Triliun dan Produk Domestik Bruto per kapita telah mencapai Rp 62,2 Juta atau setara dengan US\$ 4.3495,5. Pencapaian perekonomian di Indonesia tahun 2021 tumbuh sebesar 3,69 persen, lebih tinggi dibandingkan dengan capaian tahun 2020 yang pada saat itu sebesar 2,07 persen.<sup>1</sup> Dari PDB ini kita dapat mengetahui laju pertumbuhan perekonomian, dalam meningkatkan perekonomian terdapat beberapa cara yaitu dengan kegiatan ekonomi diantara lain, produksi, konsumsi dan distribusi, contoh kegiatan produksi pada saat ini seperti mendirikan perusahaan jasa dan perusahaan dagang dengan tujuan untuk meningkatkan laba perekonomian masyarakat itu sendiri.

Melakukan pendirian perusahaan jasa atau perusahaan dagang tentunya memerlukan modal usaha yang cukup besar, maka dari itu peran perbankan sangat penting saat memulai usaha bagi para masyarakat, dalam melakukan usaha, tentunya diperlukan modal yang cukup besar, salah satu

---

<sup>1</sup> Badan Pusat Statistik, 2021, *Ekonomi Indonesia Triwulan IV 2021 Tumbuh 5, 02 Persen (y-on-y)*, <https://www.bps.go.id/pressrelease/2022/02/07/1911/ekonomi-indonesia-triwulan-iv-2021-tumbuh-5-02-persen--y-on-y.html#:~:text=Perekonomian%20Indonesia%202021%20yang%20diukur,juta%20atau%20US%244.3p49%2C5> diakses pada 30 Juli 2022 Pukul 12.56 WIB.

jalan keluar dari modal usaha itu sendiri ialah melakukan pinjaman kredit pada bank. Bank-bank juga ingin memberikan pelayanan yang terbaik bagi para produsen dan distributor, diantaranya yakni dengan cara mencari dan mendapatkan dana yang dihasilkan dari masyarakat berupa tabungan serta berupa pinjaman untuk disalurkan kepada sektor perusahaan.<sup>2</sup> Namun tidak semua Bank siap untuk meminjamkan uang ke masyarakat, dan tentunya dalam melakukan pinjaman diberlakukan pembatasan oleh para bank.

Bank dalam melakukan pinjaman kepada nasabah, tidak serta merta langsung meminjamkan, bank akan melaksanakan pengamatan seperti informasi ekonomi mikro dan makro, serta menyelidiki serangkaian penelitian yang dilakukan secara mendalam terhadap informasi nasabah dalam membayar berupa pinjaman yang di peroleh dari bank itu sendiri. Pinjaman atau yang biasa kita sebut kredit dari bank sangat mengandung resiko jika dikeluarkan sehingga dalam melaksanakan kredit, pihak bank wajib mempertimbangkan terhadap suatu asas-asas dalam perkreditan, yang diantaranya yakni watak (*Character*), kemampuan (*Capacity*), Jaminan (*Collateral*), Kondisi Ekonomi (*Condition of Economy*), dan Modal (*Capital*),<sup>3</sup>

---

<sup>2</sup> Jamal Wiwoho, 2014, Peran Lembaga Keuangan Bank dan Lembaga Keuangan bukan Bank dalam Memberikan Distribusi Keadilan Bagi Masyarakat: *Jurnal Masalah-Masalah Hukum* Vol.43, No 1, hlm 90 <https://ejournal.undip.ac.id/index.php/mmh/article/view/9028> diakses pada 30 Juli 2022 Pukul 11.12 WIB.

<sup>3</sup> Deviyanti Boru Tobing, 2012, Penerapan Asas 5C dalam Pemberian Kredit: *Jurnal Fakultas Hukum Universitas Katolik Indonesia Atma Jaya*, hlm 3 <https://lib.atmajaya.ac.id/DDefault.aspx?tabID=52&tpk=%22ASAS%22&p=3> diakses pada 30 Juli 2022 Pukul 20.20 WIB.

Dalam melakukan kredit terhadap bank, debitur wajib dilandaskan dengan adanya suatu jaminan, yang mana jaminan dapat dikatakan suatu jaminan pelunas utang atau kredit. Berdasarkan Pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan bahwa, “Kebendaan milik debitur baik yang bergerak maupun tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan menjadi tanggungan atas utang-utangnya”. Ketika terlaksananya pinjaman kredit antara kreditur dan debitur, maka selanjutnya akan ada perjanjian jaminan yang tujuannya lebih menegaskan dan memberi ketenangan bagi kreditur dalam meminjamkan kredit. Jaminan kebendaan dalam bentuk tanah / hak tanggungan merupakan suatu jaminan yang sering dipakai dalam perjanjian biasanya.<sup>4</sup>

Kewajiban debitur untuk membayar kembali utangnya merupakan salah satu prinsip dalam pemberian kredit yang berupa pembayaran kembali (*repayment*) dimana kapasitas pihak debitur untuk membayar wajib untuk dipikirkan terlebih dahulu apakah kapasitas pihak debitur untuk membayar tersebut telah sesuai sama dengan jadwal suatu pembayaran kembali (*repayment*) terhadap kredit nantinya akan diberikan<sup>5</sup>, tentunya dibuat perjanjian agar kreditur dapat menuntut kewajiban debitur untuk membayar kredit yang dipinjamkan oleh kreditur, tetapi tidak semua perjanjian sesuai

---

<sup>4</sup> Marnita, 2016, Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan sebagai Upaya Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah (Studi pada PT Bank Muamalat Indonesia Cabang Lampung): *Jurnal Universitas Lampung*, Vol.10, hlm 526 <https://jurnal.fh.unila.ac.id/index.php/fiat/article/view/791> diakses pada 2 Agustus 2022 Pukul 12.58 WIB.

<sup>5</sup> Mega Bintang Pamungkas, 2021, Asas-Asas Hukum Perjanjian pada Perjanjian Kredit Bank BRI dalam Kajian Hermeneutik: *Jurnal Universitas Muhammadiyah Jember*, hlm 5 <http://repository.unmuhjember.ac.id/8704/> diakses pada 2 Agustus 2022 Pukul 14.13 WIB.

dengan keinginan kreditur dan debitur, faktanya sering terjadi wanprestasi. Berdasarkan Pasal 1238 KUHPerdara menyatakan bahwa “Wanprestasi merupakan debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah, atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan”.

Sebelum bank mendapatkan perlindungan hukum atas kredit macet yang dialami, biasanya bank akan memberikan peringatan kepada debitur untuk melunasi utangnya, baik peringatan tertulis maupun tidak tertulis, maka jika debitur juga belum dapat melunasi utangnya, bank sebagai pemegang hak tanggungan pertama dengan diberikan kekuasaan oleh undang-undang dapat menjual objek hak tanggungan secara lelang dengan mengajukan permohonan lelang.<sup>6</sup> Melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL), Bank sebagai pemegang hak tanggungan pertama yang mempunyai kekuasaan oleh Undang-Undang dapat menjual suatu objek berupa hak tanggungan lelang dengan cara dapat mengajukan suatu permohonan lelang tersebut.<sup>7</sup> Sebelum melaksanakan pelelangan resmi melalui KPKNL, tentunya perlu adanya penilaian resmi dan akan muncul nilai standar serta nilai limit yang telah ditetapkan, namun biasanya nilai yang telah ditetapkan seringkali lebih rendah dan jauh dibawah harga pasaran, hal ini yang membuat para debitur kecewa dengan

---

<sup>6</sup> Gatot Supramono, S.H., 2014, *Perjanjian Utang Piutang*, Kencana, hlm 5.

<sup>7</sup> 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>, diakses pada tanggal 2 Agustus 2022 Pukul 13.57 WIB.

penilaian tersebut karena tidak sesuai dengan harga yang diinginkan, kadangkala harga objek lelang hak tanggungan tersebut lebih kecil daripada utang termasuk juga bunga yang harus dibayarkannya pada saat itu.

Beberapa perkara terhadap suatu nilai limit yang tidak sama sesuai suatu harga keinginan dari debitur, membuat para debitur merasa dirugikan dan seringkali menggugat pihak terkait mulai dari pihak bank sebagai kreditur dan pihak yang dipilih bank secara resmi untuk melakukan pelelangan pada objek jaminan hak tanggungan, yakni terhadap suatu perkara dalam pengadilan negeri tingkat pertama Nomor 165/Pdt.G/2019/PN Plg yang diajukan oleh PT Surya Prima Abadi dengan diwakili oleh Direktur Utama (Mgs Dencik) terhadap PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk cq PT Bank Rakyat Indonesia Tbk Kantor Wilayah Palembang sebagai dianggap dengan Tergugat I, Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Palembang sebagai dianggap dengan Tergugat II, Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Muhammad Adlan & Rekan sebagai Tergugat III, dan Kantor Pertanahan Kota Palembang sebagai Turut Tergugat.

Dalam kasus ini, PT Surya Prima Abadi sebagai penggugat membuat perjanjian kredit pada tanggal 5 Maret 2014, meminjam uang sebesar Rp. 40.000.000.000,- (empat puluh milyar rupiah) yang dengan diberikan suatu jaminan yang berupa :<sup>8</sup>

---

<sup>8</sup> Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor. 165/Pdt.G/2019/PN.Plg



- a) Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2227/Kelurahan 3 Ilir, tanggal 16 April 2003, seluas 213 M<sup>2</sup> (dua ratus tiga belas meter persegi, sebagaimana dijabarkan dalam bentuk surat ukur tanggal 11 April 2003, Nomor 08/ 3 Ilir/2003, terletak di Kota Palembang, Kecamatan Ilir Timur II, Kelurahan 3 Ilir, Terdaftar dan tercatat sebagai pemegang hak atas nama OH Tji Jong/Feby Alfian.
- b) 2 (dua) bidang tanah beserta bukti kepemilikannya
- Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 332/Kelurahan Bukit Sangkal, tanggal 11 Juni 2001, seluas 203 M<sup>2</sup> (dua ratus tiga meter persegi), yang dijabarkan dalam bentuk surat ukur tanggal 21 Mei 2001 Nomor 39/B.Sangkal/01.
  - Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 333/Kelurahan Bukit Sangkal, tanggal 11 Juni 2001, seluas 203 M<sup>2</sup> (dua ratus tiga meter persegi), yang dijabarkan dalam bentuk surat ukur tanggal 21 Mei 2001 Nomor 40/B.Sangkal/01.
- c) 1 (satu) Unit Kios Sertifikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun. Nomor 413/GF/B.1.12 Kelurahan 8 Ilir, tanggal 29 Mei 2006, seluas 13,8 M<sup>2</sup> (tiga belas koma delapan meter persegi), yang dijabarkan dalam bentuk gambar denah tanggal 12 Mei 2006, Nomor 413/2006 terletak di Kota Palembang, Kecamatan Ilir Timur II, Kelurahan 8 Ilir, terdaftar dan tercatat sebagai pemegang hak atas nama Yovita.

- d) Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 4973/Kelurahan Kembangan Selatan, seluas 368 M<sup>2</sup> (tiga ratus enam puluh delapan Meter persegi) yang dijabarkan dalam bentuk surat ukur tanggal 12 Mei 2004, Nomor 67/2004, yang berada di Ibukota Jakarta, Kota Jakarta Barat, Kecamatan Kembangan, Kelurahan Kembangan Selatan, terdaftar dan tercatat sebagai pemegang hak atas nama Yovita.
- e) 3 (tiga) bidang tanah dengan bukti kepemilikan
- Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 3459/Desa Talang Kelapa, tanggal 8 Juni 1983, seluas 4.939 M<sup>2</sup> (empat ribu sembilan ratus tiga puluh sembilan meter persegi), yang dijabarkan dalam bentuk gambar situasi tanggal 20 Maret 1982, Nomor 411/1982.
  - Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 3460/Desa Talang Kelapa, tanggal 8 Juni 1983, seluas 6.148 M<sup>2</sup> (enam ribu seratus empat puluh delapan meter persegi), yang dijabarkan dalam bentuk gambar situasi tanggal 20 Maret 1982, Nomor 410/1982.
  - Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 12734/Kelurahan Talang Kelapa, tanggal 11 Nopember 2010, seluas 13.070 M<sup>2</sup> (tiga belas ribu tujuh puluh meter persegi), yang dijabarkan dalam bentuk surat ukur tanggal 4 Nopember 2010, Nomor 869/Talang Kelapa 2010.

- f) 1 (satu) unit peralatan AMP-1000-FA Full Automatic, tahun 2008, yang dilengkapi dengan Kettle berkapasitas 20.000 liter, genset perkins kapasitas 250 KVA, Wet Cyclone WC- 800, atas nama PT.Surya Prima Abadi.

Penggugat dalam melakukan pinjaman kreditnya telah lalai karena tidak dapat menyanggupi pembayarannya selama jangka waktu yang telah ditentukan, dan Tergugat I telah melakukan peringatan sebanyak tiga kali, maka dari itu selanjutnya Tergugat I bekerjasama dengan Tergugat II yaitu KPKNL Palembang untuk melakukan pelelangan terhadap seluruh jaminan yang telah dijaminkan. Jaminan juga telah dilakukan penilaian dan bekerjasama dengan Tergugat III yaitu KJPP untuk dilakukan penilaian barang jaminan, berdasarkan atas Peraturan Menteri Keuangan No. 27/PMK/.06/2016 menyatakan bahwa “lelang eksekusi, lelang eksekusi fidusia, dan lelang eksekusi harta pailit dengan nilai limit paling sedikit Rp. 1.000.000.0000 wajib dilihat dari suatu hasil dari penilaian si penilai, maka dari itu Tergugat I menunjuk Tergugat III sebagai tim penilai barang jaminan”.<sup>9</sup>

Hasil dari total keseluruhan nilai limit atas barang jaminan milik Penggugat ialah sebesar Rp 23. 473.000.000,- (dua puluh tiga milyar empat ratus tujuh puluh tiga juta rupiah). Sesuai hasil nilai limit tersebut, Penggugat keberatan karena nilai tersebut sangat minim dan tidak sesuai apabila akan disandingkan dari suatu harga nilai pasar yang telah

---

<sup>9</sup> *Ibid.*

berkembang pesat. Penggugat mengatakan ia pernah juga melakukan penilaian di tahun 2017 kepada KJPP Amin Nirwan Alfiantori & Rekan dan mendapatkan hasil penilaian sebesar Rp 55.841.900.000,- (lima puluh lima milyar delapan ratus empat puluh satu juta sembilan ratus ribu rupiah), dengan melihat dari penilaian pada tahun 2017 itu Penggugat merasa dirugikan dengan penilaian yang terbaru karena jauh berbeda dengan apa yang ia ketahui dan jauh berbeda dari harga pasar, sehingga layak dinilai harga yang tidak patut dan tidak wajar serta penilaian yang telah dinyatakan bahwa tidak sah/cacat hukum/batal demi hukum.

Penggugat juga merasa dirugikan ketika tidak dilibatkan dalam menentukan nilai limit tersebut, yang menurut Penggugat telah melanggar asas keterbukaan, Penggugat menyatakan bahwa pelelangan sesuai dari nilai limit yang terbilang rendah, tidak realistis mengakibatkan dapat dibatalkan sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung Nomor : 112K/Pdt/1997 tanggal 20 April 1999 denganmana menyatakan bahwa “pelelangan dapat dibatalkan atas alasan harga lelang jauh lebih rendah dari nilai objek jaminanya”. Untuk itu, menurut hemat Penggugat patut kiranya lelang yang akan dilaksanakan dapat dibatalkan.

Namun upaya penggugat dalam melakukan gugatan pada Para Tergugat tidak membuahkan hasil yang dapat menguntungkan pihak Penggugat, maka dari itu Penggugat mengajukan permohonan banding kepada Pengadilan Tinggi Palembang untuk dapat di cek kembali terkait putusan tingkat pertama, dan permohonan banding tersebut dikabulkan oleh

Pengadilan Tinggi dengan Nomor Perkara 29/PDT/2020/PT PLG. Selanjutnya, setelah dilakukan pengecekan terhadap putusan tingkat pertama lalu Penggugat sebagai pembanding dapat mengajukan suatu gugatan terhadap Mahkamah Agung dikarenakan pada tingkat banding masih belum ada kepuasan dari pihak Pembanding, Pembanding yang dalam hal ini Pemohon dapat mengajukan suatu kasasi terhadap Mahkamah Agung dengan Nomor Perkara 1225 K/PDT/2021 dengan putusan Majelis Hakim yang masih sama dengan pengadilan tingkat pertama, yaitu permohonan dari Pemohon ditolak.

Berdasarkan uraian diatas, penulis tertarik agar dapat mengkaji secara ilmiah uraian tersebut dan menguraikannya dalam bentuk skripsi dengan judul **“Perlindungan Hukum bagi Debitur Terhadap Penentuan Nilai Limit Lelang Hak Tanggungan dalam Penyelesaian Kredit Macet (Studi Putusan Perkara Nomor. 1225 K/PDT/2021)”**.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan dengan latar belakang yang telah diuraikan tersebut, maka rumusan masalah yang akan dikaji dalam skripsi ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana perlindungan hukum bagi debitur terhadap penentuan nilai limit lelang hak tanggungan dalam penyelesaian kredit macet ?
2. Apa yang menjadi dasar pertimbangan hukum Majelis Hakim dalam putusan Mahkamah Agung Nomor. 1225 K/PDT/2021 tentang

penentuan nilai limit lelang hak tanggungan dalam penyelesaian kredit macet ?

### **C. Tujuan Penelitian**

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

1. Untuk mengetahui dan menganalisis bagaimana perlindungan hukum bagi debitur terhadap penentuan nilai limit lelang hak tanggungan dalam penyelesaian kredit macet.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis dasar pertimbangan hukum Majelis Hakim dalam putusan Mahkamah Agung Nomor. 1225 K/PDT/2021 tentang penentuan nilai limit lelang hak tanggungan dalam penyelesaian kredit macet.

### **D. Manfaat Penelitian**

Adapun manfaat penelitian dalam skripsi ini dapat diuraikan sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis

Manfaat teoritisnya yakni diharapkan dapat mengasih suatu pokok sumbangsih pemikiran yang ilmiah terkait ilmu hukum dalam perbankan yang khususnya dalam mengatasi kredit macet dengan melakukan pelelangan objek hak tanggungan dan menentukan nilai limit pada objek lelang tersebut.

## 2. Manfaat Praktis

### a) Bagi Masyarakat

Bagi masyarakat yakni diharapkan dapat mengasih suatu pemahaman yang lebih terkait perjanjian terhadap melakukan pinjaman kredit kepada bank, masyarakat juga memahami akibat hukum jika lalai dalam melakukan kewajibannya untuk melunasi kredit.

### b) Bagi Debitur

Penelitian ini bisa memberikan ilmu hukum secara tepat terkait perjanjian pinjaman kredit yang wajib dilunaskan dan dapat memberikan pemahaman dan perlindungan hukum mengenai nilai limit objek lelang hak tanggungan yang telah ditentukan.

### c) Bagi Pihak Perbankan

Bagi pihak bank, dalam penulisan ini dapat menjadi masukan ketika melakukan penilaian dan menentukan nilai limit lelang yang sesuai dengan debitur agar tidak menjadi sebuah masalah di kemudian hari.

### d) Bagi Pemerintah

Bagi Pemerintah ini yakni diharapkan dapat menjadi acuan atau referensi secara menyeluruh terkait dinamika masyarakat terhadap suatu perlindungan hukum penetapan nilai limit lelang.

## **E. Ruang Lingkup Penelitian**

Ruang lingkup dalam penelitian ini yakni pelelangan tentunya akan berkaitan mengenai permasalahan bagaimana perlindungan hukum bagi debitur terhadap penentuan nilai limit lelang dan apa dasar pertimbangan hukum hakim atas putusan Nomor. 1225 K/PDT/2021 ditinjau dari Undang-Undang No. 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. Kerangka Teori**

### **1. Teori Lelang**

Istilah “lelang” ini tidak asing lagi saat digunakan dalam dunia bisnis, lelang banyak diartikan sebagai jual beli. Istilah “perlelangan” dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia ini dapat diartikan sebagai suatu penjualan dengan jalan lelang.<sup>10</sup> Sebagaimana yang diatur dalam suatu Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 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 tertinggi, yang didahului dengan pengumuman lelang”. Sebagaimana yang dimaksud oleh ahli, M. Yahya Harahap bahwa “Lelang itu adalah pelelangan dan penjualan barang

---

<sup>10</sup> KBBI Daring, s.v. *Perlelangan*, <https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/perlelangan> diakses pada 2 September Pukul 19.54 WIB.



yang diadakan di muka umum dengan penawaran harga yang makin meningkat, dengan persetujuan harga yang makin meningkat, atau dengan pendaftaran harga, atau di mana orang-orang yang diundang atau sebelumnya diberi tahu tentang pelelangan atau penjualan, atau kesempatan yang diberikan kepada orang-orang yang berlelang atau yang membeli untuk menawar harga, menyetujui harga atau mendaftarkan.”<sup>11</sup>

Beberapa asas yang diterapkan dalam melaksanakan lelang adalah asas keterbukaan, persaingan, keadilan, kepastian hukum, efisiensi dan akuntabilitas. Pelaksanaan lelang sendiri memiliki beberapa keunggulan yakni cepat, aman, adil, dan efisien dalam menghasilkan suatu harga yang wajar serta terdapatnya suatu kepastian hukum. Macam- macam lelang yang banyak diketahui khalayak umum yakni “lelang eksekusi, lelang non -eksekusi wajib dan lelang non-eksekusi sukarela”.<sup>12</sup>

Pelaksanaan lelang yang telah dilaksanakan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang atas perintah dari PT. BRI Tbk. (Persero) sudah sesuai dengan dasar hukum pelaksanaan lelang yang dikeluarkan oleh pemerintah yakni “Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016”. Akan tetapi, dalam menetapkan suatu nilai limit yang akan dibuat oleh PT. BRI Tbk ini nantinya tidak akan di cek lagi oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang yang dalam hal ini

---

<sup>11</sup> Rachmandi Usman, 2019, *Hukum Lelang*, Jakarta:Sinar Grafika, hlm.21.

<sup>12</sup> *Ibid*, hlm.27.

dianggap sebagai perantara yang melaksanakan lelang eksekusi. Dasar lainnya dilaksanakan pelelangan ini adalah karena PT Surya Prima Abadi tidak melakukan kewajibannya dalam membayar kredit pada PT. BRI Tbk. dan sudah sewajarnya objek jaminan hak tanggungan tersebut dilelangkan, namun perlu adanya penegasan terkait penilaian objek lelang yang dilakukan oleh pihak bank dan pihak pelaksana lelang agar pihak-pihak yang dimaksud tidak akan mengalami kerugian.

## 2. Teori Perjanjian

“*Overenkomst*” yang berasal dari kata “*overeenkomen*” yang diartikan sebagai sepakat, dimana makna dari sepakat tentunya telah sinkron dengan asas konsensualitas. Yang dalam hal ini suatu perjanjian ada setelah adanya kata sepakat. Perjanjian tersebut dapat diartikan sebagai suatu perjanjian yang mengakibatkan hukum sebagaimana yang diinginkan oleh para pihak.<sup>13</sup> Pasal 1320 KUHPerdara merupakan syarat sahnya perjanjian yang didalamnya terdapat dua syarat (subjektif dan objektif). Dalam perjanjian ini didalamnya tentunya terdapat suatu hubungan hukum dilapangan harta kekayaan (perjanjian pemberian kredit, utang-piutang, sewa-menyewa), yang tentunya dalam hubungan hukum tersebut salah satu pihaknya terdapat suatu kewajiban.<sup>14</sup> Yang dimaksud dengan perjanjian kredit ialah suatu perjanjian pemberian kredit yang dilakukan oleh

---

<sup>13</sup> Zakiyah, 2015, *Hukum Perjanjian Teori dan Perkembangannya*, Yogyakarta:Lentera Kreasindo, Lingkar Media, hlm.2.

<sup>14</sup> *Ibid.*

pembeli kredit dan penerima kredit, dimana hubungan kredit nya sendiri yakni hubungan kontraktual berupa pinjam meminjam. Sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1338 Ayat (1) KUHPerdara bahwa “Setiap perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”, maka jika semua perjanjian tersebut telah mencapai syarat-syarat, maka para pihak dapat dinyatakan bebas untuk membuat/menuangkan isi kontrak/perjanjian tersebut.

Perjanjian kredit antara PT Surya Prima Abadi dan PT. Bank Rakyat Indonesia (Perseroan) Tbk juga bebas dalam membuat perjanjian, dan tentunya ada kesepakatan jaminan yang di agunkan ketika membuat perjanjian tersebut, jika tidak adanya pelunasan dari pihak debitur maka disebut lalai atau wanprestasi dalam memenuhi perjanjian. Kreditur juga dapat mengeksekusi jaminan yang diberikan oleh debitur ketika perjanjian di awal sebagaimana yang diatur dalam Pasal 6 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.

### 3. Teori Perlindungan Hukum

Pengertian perlindungan dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, diartikan sebagai suatu tempat untuk berlindung/suatu perbuatan untuk memperlindungi.<sup>15</sup> Pengertian Hukum diartikan secara resmi dalam suatu peraturan yang dianggap mengikat.<sup>16</sup> Berdasarkan pendapat ahli

---

<sup>15</sup> KBBI Daring, s.v. *Perlindungan*, <https://kbbi.web.id/perlindungan> diakses pada 3 Agustus Pukul 14.46 WIB.

<sup>16</sup> KBBI Daring, s.v. *Hukum*, <https://kbbi.web.id/hukum> diakses pada 3 Agustus 2022 Pukul 14. 59 WIB.

Philipus M Hadjon juga bahwa “perlindungan hukum adalah perlindungan harkat-martabat, dan pengakuan terhadap HAM (Hak Asasi Manusia) yang dimiliki subjek hukum yang didasari atas ketentuan hukum dari kesewenangan”.

Bentuk-bentuk dari perlindungan hukum terbagi menjadi dua, yakni preventif dan represif. Tujuan dari Perlindungan hukum preventif ialah agar dapat menghindari sebuah sengketa dan tentunya tetap mengarah terhadap suatu tindakan yang dilakukan oleh pemerintah secara hati-hati dalam mengambil suatu keputusan, sedangkan tujuan dari perlindungan hukum represif ialah agar dapat mentuntaskan suatu sengketa, yang didalamnya juga terdapat penanganan di lembaga peradilan.<sup>17</sup>

Sarana dari suatu perlindungan hukum diberikan kepada debitur karena menolak harga objek lelang atas hak tanggungan yang telah ditetapkan atas dasar penilaian dengan cara preventif maupun represif, diantara lain:

- a. Berdasarkan yang dimaksud dalam Pasal 20 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan telah memberikan perlindungan, bahwa “atas

---

<sup>17</sup> Dyah Permata Budi Asri, 2018, Perlindungan Hukum Preventif terhadap Ekspresi Budaya Tradisional di Daerah Istimewa Yogyakarta berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2014 tentang Hak Cipta: *Journal of Intellectual Property* Vol.1, hlm 15.  
<https://jurnal.uui.ac.id/JIPRO/search/authors/view?givenName=Dyah%20Permata%20Budi&familyName=Asri&affiliation=Dosen%20Fakultas%20Hukum%20Universitas%20Janabadra%20Yogyakarta&country=ID&authorName=Asri%20Dyah%20Permata%20Budi> diakses pada 3 Agustus 2022 Pukul 15.05 WIB.

kesepakatan pemberi dan pemegang Hak Tanggungan, penjualan objek Hak Tanggungan dapat dilaksanakan di bawah tangan jika dengan demikian itu akan dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan semua pihak”.<sup>18</sup> Penjelasan diatas menyatakan sesuatu diperbolehkan melaksanakan suatu penjualan objek atas hak tanggungan (bawah tangan), jika sepakat antara kreditur dan debitur, jika penjualan dibawah tangan maka debitur dapat menyesuaikan harga yang diinginkan dengan pembeli objek hak tanggungan.

- b. Berdasarkan yang dimaksud dalam Pasal 49 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 bahwa “dalam pelaksanaan Lelang Eksekusi Pasal 6 UUHT, Lelang Eksekusi Fiducia, dan Lelang Eksekusi Harta Pailit, Nilai Limit ditetapkan paling sedikit sama dengan Nilai Likuidasi”. Pasal tersebut menjelaskan bahwa penentuan nilai limit paling tidak harus sama dengan nilai likuidasi yang artinya tidak boleh dibawah nilai likuidasi.
- c. Dalam memeriksa dan memutus suatu perkara dari pernyataan para pihak mengenai suatu pelaksanaan lelang

---

<sup>18</sup> Undang-Undang No. 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)

dan penentuan nilai limit, tentunya peran hakim sangat dibutuhkan. Hakim juga wajib untuk dapat membuktikan bahwa penentuan nilai limit dan pelaksanaan lelang telah sinkron terhadap kepastian hukum, pihak mengajukan gugatan juga harus memperoleh hak nya dalam proses lelang yang sudah terjadi dengan tetap melakukan kewajibannya yaitu membayar utang dan bunga yang telah dipinjamkan. Sehingga dapat ditentukan pemenang dalam kasus ini dan tentunya Penggugat dan Tergugat mendapatkan putusan yang adil.

#### 4. Teori Pertimbangan Hakim

Pada umumnya dalam mencari suatu keadilan, masyarakat tentunya menginginkan agar dalam setiap putusan pengadilan bisa mengutarakan/mewakili suara hati kecilnya. Oleh karena itu, dalam membuat putusan, terdapat tiga pedoman hakim, diantaranya yakni:<sup>19</sup>

- a. Unsur yuridis, dimana unsur ini merupakan unsur yang utama dalam pedoman hakim.
- b. Unsur filosofis, dimana dalam unsur ini terdapat keadilan dan kebenaran didalamnya.

---

<sup>19</sup> Tri Endah Panuntun, 2015, Pertumbuhan Hukum oleh Hakim dalam Putusan terhadap Pelaku Tindak Pidana Persetubuhan terhadap Anak, *Jurnal Universitas Atma Jaya Yogyakarta*, hlm 9 <http://e-journal.uajy.ac.id/9146/> diakses pada 2 Agustus 2022 Pukul 16.32 WIB.

- c. Unsur sosiologis, dimana untuk ini yang akan mempertimbangkan dari suatu tata nilai-budaya yang berkembang di masyarakat.

Dalam memutuskan suatu perkara, hakim melihat dari unsur keadilan, kepastian hukum, dan kemanfaatan. Dalam memenuhi unsur-unsur dalam keadilan, tugas hakim ialah menegakannya berdasarkan “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”, keadilan tentunya tidak boleh memihak, dan berdasarkan suatu peraturan yang ada dalam menjatuhkan putusan, pihak yang menang dapat menuntut kewajibannya begitu juga pihak yang kalah harus memenuhi jawaban dari putusan. Selanjutnya, unsur kepastian hukum dimana, hakim dalam memutuskan suatu perkara tidak mengacu kepada undang-undang. Agar para pihak masyarakat menaruh kepercayaan pada hakim, diperlukannya unsur kemanfaatan, karena jika setelah adanya putusan dan pengeksekusian secara nyata dengan baik serta membawa kemanfaatan bagi para pihak yang berperkara, masyarakat akan tetap memilih kepercayaan pada aparat penegak hukum secara utuh untuk menyelesaikan suatu perkara.<sup>20</sup>

## **G. Metode Penelitian**

### **1. Jenis Penelitian**

Penelitian hukum normatif adalah penelitian yang dipakai dalam penulisan skripsi ini, dimana penelitian hukum normatif sendiri dapat

---

<sup>20</sup> *Ibid.*

diartikan sebagai penelitian yang mengacu terhadap data-data yang ada, dan bahan lainnya yang masih dalam ruang lingkup dengan topik pembahasan ilmiah yang diangkat. Penelitian hukum normatif ini dapat dilaksanakan berdasarkan cara-cara dengan data sekunder yang diiringi dengan data primer.<sup>21</sup>

## 2. Pendekatan Penelitian

Pendekatan perundang-undangan (*Statue Approach*), pendekatan konseptual (*Conseptual Approach*), dan pendekatan kasus (*Case Approach*) merupakan penelitian yang dipakai dalam penulisan skripsi ini. *Statue Approach* dilaksanakan dengan memakai cara membedah undang-undang dan regulasi terkait dan dengan isu hukum yang diangkat, sedangkan *Conseptual Approach* merupakan penelitian dilihat dari konsep-konsep hukum yang melatarbelakanginya<sup>22</sup>, lalu *Case Approach* merupakan penelitian yang didasarkan dengan cara menerapkan norma dan kaidah hukum yang telah ada dan dipraktikan.

## 3. Bahan Penelitian Hukum

Penelitian normatif adalah bahan penelitian hukum yang dipakai dalam penulisan skripsi ini. Pendekatan hukum normatif diartikan sebagai suatu pendekatan dengan kepustakaan yang didalamnya adalah bahan hukum primer, sekunder, dan tersier.<sup>23</sup>

---

<sup>21</sup> Sudaryono, 2017, *Metodologi Penellitian*, Depok: PT Rajagrafindo Persada, hlm.82.

<sup>22</sup> Peter Mahmud Marzuki, 2013, *Penelitian Hukum Edisi Revisi*, Jakarta: Kharisma Putra Utama, hlm. 133.

<sup>23</sup> *Ibid*, hlm. 158.



a. Bahan hukum primer dapat diartikan sebagai bahan hukum yang memiliki dasar-dasar, aturan-aturan, kekuatan hukum mengikat, yurisprudensi serta peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan objek penelitian, diantaranya:

- 1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
- 2) Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah;
- 3) Peraturan Menteri Keuangan (PMK) tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang Nomor 27/PMK.06/2016;
- 4) Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 165/Pdt.G/2019/PN.Plg;
- 5) Putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 29/PDT/2020/PT PLG;
- 6) Putusan Mahkamah Agung Nomor 1225 K/PDT/2021.

b. Bahan hukum sekunder dapat diartikan sebagai bahan hukum yang berkaitan erat dengan bahan hukum primer, yang melengkapi untuk menganalisis, dan memahami dari bahan hukum primer, seperti:<sup>24</sup>

- 1) Hasil karya ilmiah,
- 2) Hasil penelitian.

---

<sup>24</sup> *Ibid*, hlm. 202.

c. Bahan-bahan hukum tersier diartikan sebagai bahan yang didalamnya memuat informasi mengenai bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, seperti:<sup>25</sup>

- 1) Bibliografi,
- 2) Kamus.

#### **4. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum**

Teknik pengumpulan bahan yang dipakai dalam penelitian ini yaitu dengan cara mengumpulkan bahan hukum sekunder yang dilaksanakan menggunakan metode studi kepustakaan (*library research*) atau diartikan sebagai suatu kegiatan untuk mengutip, mempelajari, mendalami suatu teori dan konsep yang berupa jurnal, buku, Koran, majalah, karya tulis (sesuai dengan topik yang diangkat), dan variabel penelitian. Selanjutnya data-data yang telah terkumpul akan diolah melalui pemeriksaan, penandaan, penyusunan, dan sistematis atas dasar pokok bahasan.<sup>26</sup>

#### **5. Analisis Bahan Penelitian**

Bahan lain sebagai penunjang pada penelitian ini dapat didasarkan melalui metode deskriptif analisis dengan 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.<sup>27</sup>

---

<sup>25</sup> *Ibid.*

<sup>26</sup> Dr. Widodo, 2018, *Metodologi Penelitian*, Depok: PT Rajagrafindo Persada, hlm. 75.

<sup>27</sup> Peter Mahmud Marzuki, 2011, *Penelitian Hukum*, Jakarta: Kencana, hlm. 194.

## **6. Teknik Penarikan Kesimpulan**

Teknik penarikan kesimpulan yang dilaksanakan yakni melalui logika berpikir induktif, yang artinya ialah proses berpikir logis yang diawali dengan observasi data, pembahasan, serta dukungan dengan pembuktian yang diakhiri dengan kesimpulan secara umum.

## DAFTAR PUSTAKA

### **Buku-buku:**

- Agus Yudha Hernoko, 2010, *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial*; Jakarta:Prenadamedia Group.
- Gatot Supramono, 2014, *Perjanjian Utang Piutang*, Kencana.
- Iswi Hariyani, 2010, *Restrukturisasi & Penghapusan Kredit Macet*, Jakarta: PT Elex Media Komputindo.
- Kusumastuti, Dora. 2019, *Perjanjian Kredit Perbankan Dalam Persepektif Welfare State*, Yogyakarta:Deepublish.
- Mariam Darus Badruzaman, 2001, *Komplasi Hukum Perikatan*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- Rachmandi Usman, 2019, *Hukum Lelang*, Jakarta : Sinar Grafika.
- Rachmandi Usman, 2009, *Hukum Jaminan Keperdataan*, Jakarta: Sinar Grafika.
- Roxhmat Soemitro, 1987, *Peraturan dan Instruksi Lelang*, Bandung: PT Eresco.
- Salim HS, 2011, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Jakarta: Rajawali Pers.
- Subekti, 2010, *Hukum Perjanjian*, Jakarta: Intermasa.
- Sudaryono, 2017, *Metodologi Penelitian*, Depok : PT Rajagrafindo Persada.
- Sudikno Mertokusumo, 2012, *Mengenal Hukum (Suatu Pengantar)*, Yogyakarta: Cahaya Atma Pustaka
- Sumartik, Misti Hariasih, 2018, *Manajemen Perbankan*, Jawa Timur: Umsida Press.
- Peter Mahmud Marzuki, 2013, *Penelitian Hukum Edisi Revisi*, Jakarta: Kharisma Putra Utama.
- Zakiyah, 2015, *Hukum Perjanjian Teori dan Perkembangannya*, Yogyakarta: Lentera Kreasindo, Lingkar Media.

**Perundang-undangan:**

Undang-Undang No. 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 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 182).

Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 213/PMK.06/2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 180/PMK.06/2009 Tentang Penilaian Barang Jaminan dan/Atau Harta Kekayaan Lain Dalam Rangka Pengurusan Piutang Negara Oleh Panitia Urusan Piutang Negara/Direkotrat Jenderal Kekayaan Negara.

**Putusan Pengadilan:**

Putusan Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia Nomor 165/Pdt.G/2019/PN.Plg, Mahkamah Konstitusi, 3 Februari 2020.

Putusan Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia Nomor 29/PDT/2020/P T PLG, Mahkamah Konstitusi, 15 April 2020.

Putusan Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia Nomor 1225 K/PDT/2021. Mahkamah Konstitusi, 24 Juni 2021.

**Jurnal:**

Ali Sodikin, 2019, Kontribusi Lelang dalam Keadilan dan Kemakmuran Rakyat: *Jurnal DJKN* <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/artikel/baca/12865/Kontribusi-Lelang-dalam-Keadilan-dan-Kemakmuran-Rakyat.html> diakses pada 17 Oktober 2022 Pukul 18.43 WIB.

Andi Nursyahriana, 2017, Analisis Faktor Penyebab Terjadinya Kredit Macet: *Jurnal Forum Ekonomi*, Vol.19, hlm.2 [https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&cad=rja&uact=8&ved=2ahUKEwja\\_dfxlqL6AhWyB7cAHV6iA1sQFnoECAgQAw&url=https%3A%2F%2Fjournal.feb.unmul.ac.id%2Findex.php%2FFORUMEKONOMI%2Farticle%2Fdownload%2F2109%2](https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&cad=rja&uact=8&ved=2ahUKEwja_dfxlqL6AhWyB7cAHV6iA1sQFnoECAgQAw&url=https%3A%2F%2Fjournal.feb.unmul.ac.id%2Findex.php%2FFORUMEKONOMI%2Farticle%2Fdownload%2F2109%2)

F144%23%3A~%3Atext%3DFaktor%2520internal%2520penyebab%2520kredit%2520macet%2Cmacet%2520adalah%253A%2520kegagalan%2520usaha%2520debitor%252C&usg=AOvVaw0n17pE3-6TUElQxrY4xgFP diakses pada 20 September 2022 Pukul 08.10 WIB.

Deviyanti Boru Tobing, 2012, Penerapan Asas 5C dalam Pemberian Kredit, *Jurnal Fakultas Hukum Universitas Katolik Indonesia Atma Jaya*, hlm <https://lib.atmajaya.ac.id/DDefault.aspx?tabID=52&tpk=%22ASAS%22&p=3> diakses pada 30 Juli 2022 Pukul 20.20 WIB.

Diah Yuliana, 2016, Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Kredit Macet dan Bergulir di PNPM Mandiri Perdesaan Kecamatan Guntur Kabupaten Demak: *Jurnal STIE Semarang*, Vol.8, <http://download.garuda.kemdikbud.go.id/article.php?article=939068&val=14551&title=ANALISIS%20FAKTOR%20%20FAKTOR%20YANG%20MEMPENGARUHI%20KREDIT%20MACET%20DANA%20BERGULIR%20DI%20PNPM%20MANDIRI%20PERDESAAN%20KECAMATAN%20GUNTUR%20KABUPATEN%20DEMAK> diakses pada 20 September 2022 Pukul 08.33 WIB.

Dyah Permata Budi Asri, 2018, Perlindungan Hukum Preventif terhadap Ekspresi Budaya Tradisional di Daerah Istimewa Yogyakarta berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2014 tentang Hak Cipta: *Journal of Intellectual Property*, Vol.1, hlm 15. <https://jurnal.luii.ac.id/JIPRO/search/authors/view?givenName=Dyah%20Permata%20Budi&familyName=Asri&affiliation=Dosen%20Fakultas%20Hukum%20Universitas%20Janabadra%20Yogyakarta&country=ID&authorName=Asri%2C%20Dyah%20Permata%20Budi> diakses pada 3 Agustus 2022 Pukul 15.05 WIB.

Eriska Ajeng Ade Putri, 2020, Upaya Pencegahan dan Penanganan Kredit Macet Ditinjau dari Persepsi Nasabah: *Jurnal Riset Akuntansi dan Perpajakan*, Vol.7, hal. 192, <https://journal.univpancasila.ac.id/index.php/jrap/article/view/1616/1092> diakses pada 21 September 2022 Pukul 9.33 WIB.

Hartana, 2016, Hukum Perjanjian (Dalam Persepektif Perjanjian Karya Pengusahaan Pertambangan Batubara); *Jurnal Komunikasi Hukum*, Vol.2, hlm 2 <https://ejournal.undiksha.ac.id/index.php/jkh/article/view/8411/0> diakses pada 6 September 2022 Pukul 20.39 WIB.

Hasan Abdurahman, 2014, Aplikasi Pinjaman Pembayaran Secara Kredit Pada Bank Yudha Bhakti: *Jurnal Computech & Bisnis*, Vol.8, <http://www.jurnal.stmikmi.ac.id/index.php/jcb/article/view/114/138> diakses pada 16 September 2022 Pukul 20.15 WIB.

- I made Adi Guntara, Penerapan Prinsip 5C Sebagai Upaya Perlindungan Terhadap Bank di dalam Menyalurkan Kredit: *Jurnal Ilmu Hukum Udayana*, [https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&cad=rja&uact=8&ved=2ahUKEwjRljJ0J\\_6AhX1RmwGHV3DA1AQFnoECDMQAQ&url=https%3A%2F%2Ffojs.unud.ac.id%2Findex.php%2Fkerthasemaya%2Farticle%2Fdownload%2F52209%2F30894&usg=AOvVaw3PknfsU2yuOrdEgc96IWcq](https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&cad=rja&uact=8&ved=2ahUKEwjRljJ0J_6AhX1RmwGHV3DA1AQFnoECDMQAQ&url=https%3A%2F%2Ffojs.unud.ac.id%2Findex.php%2Fkerthasemaya%2Farticle%2Fdownload%2F52209%2F30894&usg=AOvVaw3PknfsU2yuOrdEgc96IWcq) diakses pada 19 September 2022 Pukul 08.04 WIB.
- I Putu Bayu Pramita, 2019, Analisis Perbandingan Penilaian Jaminan Kredit Oleh Penilai Internal Dengan Penilai Independen: *Jurnal Modus*, Vol. 31, hlm.5 <https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&cad=rja&uact=8&ved=2ahUKEwii9cbWger6AhVaRmwGHRvQBkQQFnoECA8QAQ&url=https%3A%2F%2Ffojs.uajy.ac.id%2Findex.php%2Fmodus%2Farticle%2Fview%2F1957%2F1280&usg=AOvVaw2MsTHmK917nQ1YNh9kV8zi> diakses pada 18 Oktober 2022 Pukul 21.48 WIB.
- Jamal Wiwoho, 2014, Peran Lembaga Keuangan Bank dan Lembaga Keuangan bukan Bank dalam Memberikan Distribusi Keadilan Bagi Masyarakat., *Jurnal Masalah-Masalah Hukum* Vol.43, No 1, hlm 90 <https://ejournal.undip.ac.id/index.php/mmh/article/view/9028> diakses pada 30 Juli 2022 Pukul 11.12 WIB.
- Luluk Ambarsita, 2013, Analisis Penanganan Kredit Macet: *Jurnal Manajemen Bisnis*, Vol.3, hlm. 4 <https://ejournal.umm.ac.id/index.php/jmb/article/download/1710/1807> diakses pada 21 September 2022 Pukul 9.30 WIB.
- Marnita, 2016, Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan sebagai Upaya Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah (Studi pada PT Bank Muamalat Indonesia Cabang Lampung): *Jurnal Universitas Lampung*, Vol.10 hlm. 526 <https://jurnal.fh.unila.ac.id/index.php/fiat/article/view/791> diakses pada 2 Agustus 2022 Pukul 12.58 WIB.
- Mega Bintang Pamungkas, 2021, Asas-Asas Hukum Perjanjian pada Perjanjian Kredit Bank BRI dalam Kajian Hermeneutik: *Jurnal Universitas Muhammadiyah Jember*, hlm 5 <http://repository.unmu-hjember.ac.id/8704/> diakses pada 2 Agustus 2022 Pukul 14.13 WIB.
- Megarisa Carina Mboeik, 2019, Hak Sempurna yang Melekat pada Pemenang Benda Tidak Bergerak: *Jurnal Jurtama*, Vol.1, hlm.132,<https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&cad=rja&uact=8&ved=2ahUKEwjMv9W53Mv6AhUSZmwGHSg2AVUQFnoECA0QAQ&url=https%3A%2F%2Fjurnal.narotama>

[ac.id%2Findex.php%2Fjurtama%2Farticle%2Fdownload%2F919%2F583%2F&usg=AOvVaw1ES4G6QG3IXP1Yq9xqLUBR](https://www.google.com/search?q=ac.id%2Findex.php%2Fjurtama%2Farticle%2Fdownload%2F919%2F583%2F&usg=AOvVaw1ES4G6QG3IXP1Yq9xqLUBR) diakses pada 6 Oktober 2022 Pukul 20.44 WIB.

Mochamad Yearico, Extend Time pada Lelang Open Bidding untuk Optimalisasi PNBPN yang Lebih Baik, <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/kpknl-biak/baca-artikel/13501/Extend-Time-pada-Lelang-Open-Bidding-untuk-Optimalisasi-PNBPN-yang-Lebih-Baik.html#:~:text=Lelang%20Open%20Bidding%20merupakan%20lelang,oleh%20Lelang.go.id> diakses pada 6 Oktober 2022 Pukul 21.41 WIB.

Mohammad Wisno Hamin, 2017, Perlindungan Hukum bagi Nasabah (Debitur) Bank sebagai Konsumen Pengguna Jasa Bank Terhadap Risiko Dalam Perjanjian Kredit Bank: *Jurnal Lex Crimen* Vol.IV, hlm.48 <https://media.neliti.com/media/publications/149520-ID-perlindungan-hukum-bagi-nasabah-debitur.pdf> diakses pada 18 Oktober 2022 Pukul 20.34 WIB.

Muhtarom, 2014, Asas-Asas Hukum Perjanjian: Suatu Landasan Dalam Pembuatan Kontrak, *Jurnal Suhuf*, Vol. 26, hlm. 4 <https://publikasiilmiah.ums.ac.id/xmlui/handle/11617/4573> diakses pada 6 September 2022 Pukul 20.57 WIB.

Mukhidini, Asas Kebebasan Berkontrak dalam kaitannya dengan Perjanjian Baku, hlm. 6 <https://media.neliti.com/media/publications/241194-asas-kebebasan-berkontrak-dalam-kaitannya-4f18e88d.pdf> diakses pada 6 September 2022 Pukul 21.20 WIB.

Niru Anita Sinaga, 2018, Asas-Asas Hukum Perjanjian Dalam Mewujudkan Tujuan Perjanjian, *Jurnal Binamulia Hukum*, Vol.7, hlm.9 <http://fhunkris.com/journal/index.php/binamulia/article/view/20/1> diakses pada 5 September 2022 Pukul 19.48 WIB

Nina Paputangan, 2016, Kajian Hukum Hak Tanggungan Terhadap Hak Atas Tanah Sebagai Syarat Memperoleh Kredit: *Jurnal Lex Privatum*, Vol.IV, hlm.4 <https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&cad=rja&uact=8&ved=2ahUKEwjZ7Jie5tL6AhXoTWwGHQSMC3kQFnoECCQQAQ&url=https%3A%2F%2Fjournal.unsrat.ac.id%2Findex.php%2Flexprivatum%2Farticle%2Fview%2F11346&usg=AOvVaw0NN6tp9UsPkQ4f2CAkPGjc> diakses pada 9 Oktober 2022 Pukul 16.19 WIB.

Nurjannah, 2018, Eksistensi Hak Tanggungan sebagai Lembaga Jaminan Hak atas Tanah (Tinjauan Filosofis): *Jurnal Jurisprudentie*, Vol.5, hlm. 5, <https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&cad=rja&uact=8&ved=2ahUKEwjZ7Jie5tL6AhXoTWwGHQSMC3kQFnoECCQQAQ&url=https%3A%2F%2Fjournal.unsrat.ac.id%2Findex.php%2Flexprivatum%2Farticle%2Fview%2F11346&usg=AOvVaw0NN6tp9UsPkQ4f2CAkPGjc>



[ce=web&cd=&cad=rja&uact=8&ved=2ahUKEwjmtIHmq9f6AhVcSWwGHcGFCRAQFnoECCsQAQ&url=https%3A%2F%2Fjournal.uinalauddin.ac.id%2Findex.php%2FJurisprudentie%2Farticle%2Fdownload%2F5439%2F4816%2F&usg=AOvVaw23Eccg2wUit8f0jXlcvvgK](https://www.gfhcra.com/ce=web&cd=&cad=rja&uact=8&ved=2ahUKEwjmtIHmq9f6AhVcSWwGHcGFCRAQFnoECCsQAQ&url=https%3A%2F%2Fjournal.uinalauddin.ac.id%2Findex.php%2FJurisprudentie%2Farticle%2Fdownload%2F5439%2F4816%2F&usg=AOvVaw23Eccg2wUit8f0jXlcvvgK) diakses pada 11 Oktober 2022 Pukul 11.42 WIB.

Tami Rusli, 2008, Hak Tanggungan sebagai Lembaga Jaminan terhadap Hak Milik atas Tanah: *Jurnal Pranata Hukum*, Vol.3, hlm.3 <https://media.neliti.com/media/publications/26715-ID-hak-tanggungan-hukum-sebagai-lembaga-jaminan-terhadap-hak-milik-atastanah.pdf> diakses pada 11 Oktober 2022 Pukul 11.25 WIB.

Tri Endah Panuntun, 2015, Pertumbuhan Hukum oleh Hakim dalam Putusan terhadap Pelaku Tindak Pidana Persetubuhan terhadap Anak, *Jurnal Universitas Atma Jaya Yogyakarta*, hlm 9 <http://e-journal.uajy.ac.id/9146/> diakses pada 2 Agustus 2022 Pukul 16.32 WIB.

#### **Internet:**

Badan Pusat Statistik, 2021, *Ekonomi Indonesia Triwulan IV 2021 Tumbuh 5, 02 Persen (y-on-y)*, <https://www.bps.go.id/pressrelease/2022/02/07/1911/ekonomi-indonesia-triwulan-iv-2021-tumbuh-5-02-persen--y-on-y.html#:~:text=Perekonomian%20Indonesia%202021%20yang%20diukur,juta%20atau%20US%244.349%2C5>, diakses pada 30 Juli 2022 Pukul 12.56 WIB.

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>, diakses pada tanggal 2 Agustus 2022 Pukul 13.57 WIB.

KBBI Daring, s.v. *Perlindungan*, <https://kbbi.web.id/perlindungan> diakses pada 3 Agustus Pukul 14.46 WIB.

KBBI Daring, s.v. *Hukum*, <https://kbbi.web.id/hukum> diakses pada 3 Agustus 2022 Pukul 14. 59 WIB.

KBBI Daring, s.v. *Perlelengan*, <https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/perlelengan> diakses pada 2 September Pukul 19.54 WIB.

KBBI Kredit, s.v. *Pembayaran ditangguhkan*, <https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/kredit> diakses pada 16 September 2022 Pukul 20.10 WIB.