

SKRIPSI

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI DEBITUR DALAM
PENENTUAN NILAI LIMIT LELANG HAK TANGGUNGAN**

*Diajukan Guna Memenuhi Persyaratan Untuk
Memperoleh Gelar Sarjana Hukum*

Oleh :

SOVI HESTY LADY

2010112072

PROGRAM KEKHUSUSAN : HUKUM PERDATA MURNI (PK I)



Pembimbing :

Ulfanora, S.H., M.H

Upita Anggunsuri, S.H., M.H

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ANDALAS

PADANG

2024

No.Reg : 31/PK-II/V/2024

ABSTRAK

Dalam perjanjian kredit pihak bank menuntut adanya jaminan dari calon nasabah atau debitur. Kegunaan jaminan pada perjanjian kredit ialah untuk mengamankan pembayaran kembali bila debitur ingkar janji. Bila debitur ingkar janji maka terhadap jaminan tersebut dilakukan pelelangan. Dalam melakukan lelang terdapat beberapa prosedur salah satunya penetapan nilai limit lelang. Menurut Peraturan Menteri Keuangan Nomor 122/PMK.06/2023 penentuan nilai limit lelang ditentukan oleh penjual yang mana dalam hal ini yaitu pihak bank atau kreditur berdasarkan hasil penilaian oleh penilai ataupun taksiran oleh penaksir. Namun, dalam praktiknya terdapat banyak gugatan dikarenakan dalam penetapan nilai limit lelang dilakukan dibawah harga pasar. Oleh karena itu banyak debitur yang merasa dirugikan dalam penetapan nilai limit lelang yang dilakukan oleh penjual tersebut. Di dalam PMK Nomor 122/PMK.06/2023 belum terdapat aturan yang jelas mengenai prosedur penetapan nilai limit lelang hak tanggungan. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui (1) bagaimana pelaksanaan penetapan nilai limit lelang hak tanggungan yang diatur dalam Undang-Undang (2) untuk mengetahui bagaimana upaya perlindungan hukum terhadap debitur selaku pemilik objek jaminan yang keberatan atas penentuan nilai limit lelang. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis normatif yang menggunakan pendekatan peraturan perundang-undangan. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa dalam pelaksanaan penetapan nilai limit lelang hak tanggungan terdapat 3 (tiga) peraturan yang mengatur yaitu PMK Nomor 122/PMK.06/2023, PBI Nomor 14/15/2012 Tahun 2012 dan PMK Nomor 101/PMK.01/2014. Selain itu dalam upaya perlindungan hukum terhadap debitur pemilik objek jaminan dapat dilakukan dengan cara mengajukan gugatan pembatalan lelang dan gugatan perbuatan melawan hukum. Dengan adanya kekaburan hukum pada Peraturan Menteri Keuangan Nomor 122/PMK.06/2023 menunjukkan bahwa peraturan ini belum menjawab seluruh permasalahan yang ada yang dapat menimbulkan ketidakpastian hukum dan tidak memberikan perlindungan bagi para pihak dalam perkara penentuan nilai limit lelang hak tanggungan terutama pada debitur pemilik jaminan.

Kata Kunci : Nilai Limit, Lelang, Hak Tanggungan