

**SKRIPSI**

**KEPASTIAN HUKUM ATAS PEMBELIAN AGUNAN OLEH KREDITUR**

**SECARA LELANG DALAM PENYELESAIAN KREDIT MACET**

**Diajukan untuk memenuhi syarat guna memperoleh gelar sarjana hukum**

**Strata satu (S1) Progam Studi Ilmu Hukum**



Disusun Oleh:

**MICHELE**

NIM: 02121009

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS NAROTAMA

SURABAYA

2025

**HALAMAN JUDUL**

**SKRIPSI**

**KEPASTIAN HUKUM ATAS PEMBELIAN AGUNAN OLEH KREDITUR**

**SECARA LELANG DALAM PENYELESAIAN KREDIT MACET**

**Diajukan Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum**

**Program Studi Ilmu Hukum**

**Fakultas Hukum**

**Universitas Narotama**

Disusun Oleh:

**PRO PATRIA**

**MICHELLE**

NIM: 02121009

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS NAROTAMA**

**SURABAYA**

**2025**

## HALAMAN PENGESAHAN

Surabaya, 12 Februari 2025

DiSetujui dan Diterima baik oleh

Oleh Dosen Pembimbing :

M. YUSRON MZ.S.H., M.H

Mengetahui,

Ketua Program Studi Ilmu Hukum

Universitas Narotama





NG ARWANTO, S.H., M.H.

**Lembar Pengesahan**

**SKRIPSI INI TELAH DISETUJUI  
PADA TANGGAL 12 Februari 2025**

**Oleh Dosen Pembimbing :**



**Ketua Program Studi Ilmu Hukum  
Universitas Narotama**



## LEMBAR PENGESAHAN

Skripsi ini telah Direvisi

Pada tanggal 19 Februari 2025

Oleh Dosen Pembimbing :

M. Yusron MZ, S.H., M.H.



Mengetahui,  
Ketua Program Studi Ilmu Hukum  
Universitas Narotama



Bambang Arwanto, S.H., M.H.

## HALAMAN PENGESAHAN

Telah dipertahankan di depan sidang Tim Penguji Skripsi Fakultas Hukum Universitas Narotama Surabaya dan dinyatakan telah disetujui serta diterima dengan baik untuk memenuhi syarat guna memperoleh gelar sarjana hukum pada tanggal 12 Februari 2025

### TIM PENGUJI

Dr. NYNDA FATMAWATI OCTARINA, S.H., M.H.

KETUA

M. YUSRON MARZUKI, S.H., M.H.

SEKRETARIS

Dr. TAHEGGA PRIMANANDA ALFATH, S.H., M.H.

ANGGOTA



## SKRIPSI

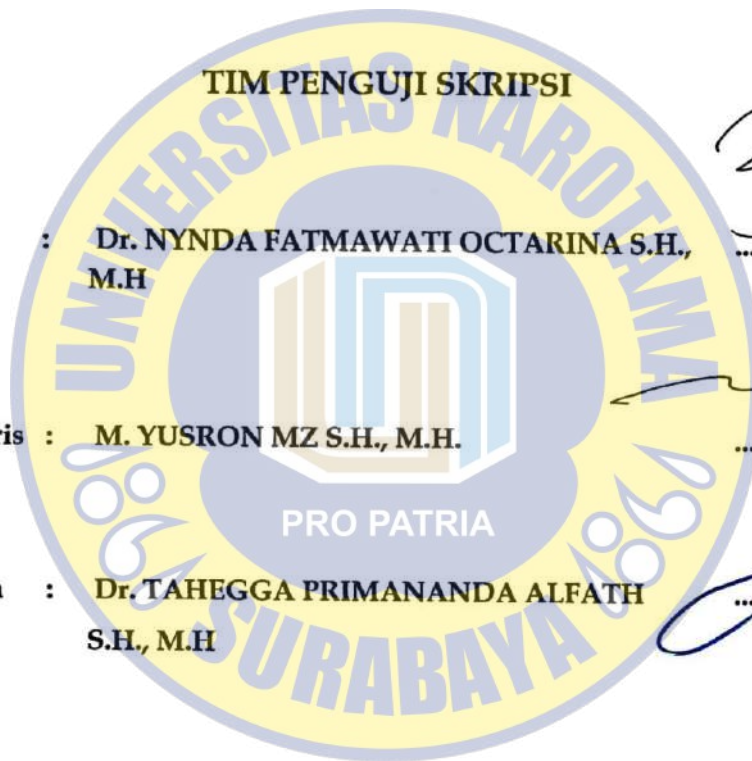
PADA TANGGAL : 12 Februari 2025

### TIM PENGUJI SKRIPSI

Ketua : Dr. NYNDA FATMAWATI OCTARINA S.H.,  
M.H

Sekretaris : M. YUSRON MZ S.H., M.H.

Anggota : Dr. TAHEGGA PRIMANANDA ALFATH  
S.H., M.H





**FAKULTAS HUKUM  
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM**

*Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578*

**FORM PENGAJUAN JUDUL SKRIPSI**

Nama Mahasiswa : Michelle  
No. Induk Mahasiswa : 02121009  
Program Studi/Angkatan : Ilmu Hukum / 2021

Dengan ini mengajukan judul penelitian hukum (Skripsi) pada Program Studi Ilmu Hukum Universitas Narotama Surabaya, dengan alternatif judul sebagai berikut:

1. Kepastian Hukum Atas Pembelian Agunan Oleh Kreditur Secara Lelang Dalam  
Penyelesaian Kredit Macet
2. Kepastian Hukum Jangka Waktu Pembelian Agunan Kredit Macet Debitur Oleh Kreditur  
Secara Lelang

Untuk disetujui sebagai Judul Skripsi dengan Usulan Dosen Pembimbing:  
M. Yusron Marzuki, S.H.,M.H. PRO PATRIA

Mengetahui,  
Calon Dosen Pembimbing

Surabaya, 26 September 2024

Mahasiswa

( M. Yusron Marzuki, S.H.,M.H. )

( Michelle )

Kepala Departemen Keperdataan

( Dr. Miftakhul Huda, S.H.,M.H. )



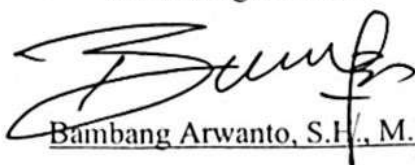


**FAKULTAS HUKUM  
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM**

*Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578*

---

Menyetujui,  
Ketua Program Studi



Bambang Arwanto, S.H., M.H.

• Pengajuan Judul Skripsi harus melampirkan persyaratan sebagai berikut:

1. Memprogramkan penelitian hukum pada KRS semester yang bersangkutan;
2. Telah memperoleh minimal 124 (seratus dua puluh empat) SKS;
3. Telah lulus metakuliah Pendidikan Pancasila dan Kewarganegaraan, Pendidikan Agama, Bahasa Indonesia, Kewirausahaan dan Tata Tulis Ilmiah, KKN dan Magang;
4. Tidak memiliki Nilai D;
5. Fotocopy transkrip nilai sementara;
6. Fotocopy kuitansi pembayaran SPP s/d bulan pengajuan dan uang Skripsi;
7. Fotocopy 1 (satu) Sertifikat Kompetensi yang diterbitkan BNSP yang dilegalisir LSP Narotama);
8. Fotocopy sertifikat TOEFL;
9. Fotocopy telah mengunggah 2 (dua) Proposal PKM dan/atau telah publikasi 1(satu) jurnal hukum minimal ber ISSN/ESSN;
10. Fotocopy sertifikat seminar hukum minimal 5 (lima) buah;
11. Mengisi Form Pengajuan judul Skripsi.



UNIVERSITAS

*Narotama*

FAKULTAS HUKUM



Registration Number: 360314129

Program Studi Ilmu Hukum (S1/ Akreditasi B)  
Program Studi Ilmu Hukum (S2/ Akreditasi B)  
Program Studi Kenotariatan (S2/ Akreditasi B)

Jl. Arief Rachman Hakim Nomor 51, Surabaya - 60117  
Telepon: 031 - 5946404, 5995578 Fax: 031 - 5931213  
Website: fh.narotama.ac.id Email: dekan.fh.@narotama.ac.id

**SURAT TUGAS**

No.777/NR-FH/03/X/2024

Yang bertanda tangan dibawah ini, Dekan Fakultas Hukum Universitas Narotama Surabaya, dengan ini menugaskan kepada:

| Pembimbing                 | NIM      | Nama Mahasiswa | Judul Skripsi                                                                                              |
|----------------------------|----------|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| M. YUSRON MZ S.H.,<br>M.H. | 02121009 | MICHELLE       | Kepastian Hukum Atas<br>Pembelian Agunan Oleh Kreditur<br>Secara Lelang Dalam<br>Penyelesaian Kredit Macet |

Untuk melakukan pembimbingan kepada mahasiswa dalam menyelesaikan penyusunan Skripsi dengan judul yang telah ditentukan.

Demikian Surat Tugas ini dibuat untuk dilaksanakan sebagaimana mestinya.

PRO PATRIA

Surabaya, 8 OKTOBER 2024

Dekan,



Dr. Rusdianto Sesung, S.H., M.H.



UNIVERSITAS *Narotama*  
Jl. Arief Rachman Hakim 51 Surabaya 60117  
Website : [www.narotama.ac.id](http://www.narotama.ac.id)

No Dokumen : FM FH 06 02  
Tgl Berlaku : 1 Oktober 2018  
Revisi : 00

**FAKULTAS HUKUM  
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM**

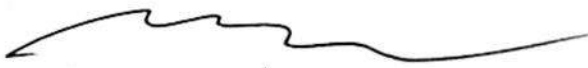
*Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578*

**KARTU BIMBINGAN PROPOSAL SKRIPSI**

Nama Mahasiswa : Michelle  
No. Induk : 02121009  
Alamat : Jl. Taman Wiguna Timur Regency No. 21,  
Surabaya  
Telp/HP : 089696273528  
Pembimbing : M. Yusron Marzuki, S.H., M.H.  
Judul Skripsi : Kepastian Hukum Atas Pembelian Agunan  
Oleh Kreditur Secara Lelang Dalam  
Penyelesaian Kredit Macet  
Tgl Dimulai : 28 Oktober 2024

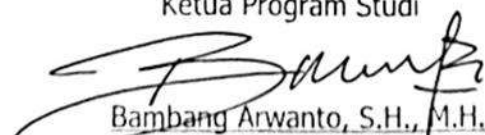
Pembimbing

Surabaya, 28 Oktober 2024  
Mahasiswa

  
M. Yusron Marzuki, S.H., M.H.

  
Michelle

Mengetahui,  
Ketua Program Studi

  
Bambang Arwanto, S.H., M.H.





**FAKULTAS HUKUM**  
**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM**

[illegible]

1. Pengajuan ujian Skripsi setelah bimbingan minimal 14 kali
2. Diperbolehkan ujian skripsi setelah 2 bulan, terhitung setelah ujian proposal skripsi

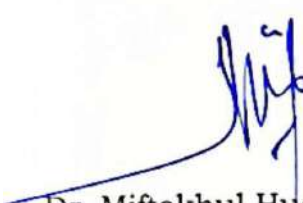
## SURAT KETERANGAN LULUS UJI PLAGIAT

Yang bertanda tangan di bawah ini Dekan beserta Dewan Skripsi , Tesis Magister Ilmu Hukum dan Magister Kenotariatan menerangkan bahwa :

1. Nama Mahasiswa :MICHELLE
2. NIM :02121009
- Judul Skripsi /Tesis :Kepastian Hukum Atas Pembelian Agunan Oleh Kreditur Secara Lelang Dalam Penyelesaian Kredit Macet

Menerangkan bahwa mahasiswa tersebut telah **Lulus Uji Plagiat** pada tanggal 8 Nopember 2024  
Dan mahasiswa tersebut bisa melanjutkan ujian Proposal.

Mengetahui:

  
Dr. Miftakhul Huda, S.H, M.H  
Ketua dewan Skripsi dan Tesis

  
Dr. Tahégga Prismananda A, S.H, M.H  
Sekretaris Dewan Skripsi Tesis

Dekan,



  
Dr. Rusdianto Sesung, S.H, M.H.





UNIVERSITAS *Narotama*  
Jl. Arief Rachman Hakim 51 Surabaya 60117  
Website : www.narotama.ac.id

**FAKULTAS HUKUM  
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM**

***Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578***

**FORM PENGAJUAN UJIAN PROPOSAL SKRIPSI\***

Nama Mahasiswa : Michelle  
No. Induk Mahasiswa : 02121009  
Program Studi/Angkatan : Ilmu Hukum / 2021

Dengan ini mengajukan permohonan **UJIAN PROPOSAL SKRIPSI** pada Program Studi Ilmu Hukum Universitas Narotama Surabaya, dengan judul sebagai berikut:

Kepastian Hukum Atas Pembelian Agunan Oleh Kreditur Secara Lelang Dalam Penyelesaian

Kredit Macet

Mengetahui,  
Dosen Pembimbing

Surabaya, 26 November 2024  
Mahasiswa

( M. Yusron Marzuki, S.H.,M.H. )

( Michelle )

Menyetujui,  
Ketua Program Studi

  
Bambang Arwanto, S.H., M.H.

\* Pengajuan Ujian Proposal Skripsi harus menyertakan:

1. Proposal Skripsi 3 rangkap
2. Fotokopi Surat Tugas
3. Fotokopi Kartu Bimbingan Proposal Skripsi
4. Fotokopi kwitansi pembayaran Skripsi
5. Membawa Kartu Kehadiran Proposal Skripsi pada saat Ujian Proposal Skripsi



FAKULTAS HUKUM  
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM

Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

**KARTU KEHADIRAN UJIAN PROPOSAL SKRIPSI**

Nama Mahasiswa : Michelle

No. Induk : 02121009

| NO | NAMA PENYAJI                  | JUDUL PROPOSAL                                                                                                                                | TGL           | PARAF PENGUJI |
|----|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| 1  | Muhammad Ziaul Haq            | Pertumbuhan Ekonomi Terhadap Pelanggaran Pidana Pencucian Uang Yang Predikate Crime-nya Tindak Pidana Penggelapan                             | Senin 2/12/24 |               |
| 2  | Suparman Budi Cahyono         | Pengaruh Hukum Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Terhadap Perlakuan Pembayaran Pajak Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan | Senin 2/12/24 |               |
| 3  | Rita Listiyarini              | Tinjauan Yuridis Terhadap Pengelolaan Ruang Laut Berdasarkan Undang-Undang Kelautan dan Pengaruhnya Terhadap Pembangunan Wilayah Pesisir      | Senin 2/12/24 |               |
| 4  | Ahmad Irsyad Zuhair Dzulfiqor | Analisis putusan pada Pelanggaran Pidana Narkotika Oleh Pecandu (studi Kasus Putusan No. 2313/K/Pdt.sus/2023)                                 | Senin 2/12/24 |               |
| 5  | Sidharta Tardono              | Analisis Hukum Putusan Nomor 62/Pdt.sus-Phi/2022/Pa.SBY Jo No 814/K/Pdt.sus-Phi/2023 Tentang Penuntutan Hubungan Raga                         | Senin 2/12/24 |               |
| 6  | Michelle                      | Kepastian Hukum Atas Pembelian Agunan Oleh Kreditur Secara Langsung Dalam Penyelesaian Kredit Macet                                           | Senin 2/12/24 |               |
| 7  | Jeshika Dhea Maradi Putri     | Prinsip Reaktif Dalam Penetapan Pidana Percobaan Kasus Pencurian Pada Anak (Studi Putusan Nomor 8/PID.sus - Anak/2024/BN NKK)                 | Senin 2/12/24 |               |
| 8  | Ugi Putri Pamongkas           | Urgensi Pembentukan Paraturan Tindak Pidana LBBT dalam sistem Hukum Indonesia                                                                 | Senin 2/12/24 |               |
| 9  | Kayla Zefanya                 | Penegakan Hukum Terhadap Kesalahan Administrasi Oleh Pegawai Bank Dalam Kasus Kredit Fiktif                                                   | Senin 2/12/24 |               |

Kredit Fiktif



UNIVERSITAS *Narotama*

Jl. Arief Rachman Hakim 51 Surabaya 60117  
Website : [www.narotama.ac.id](http://www.narotama.ac.id)

**FAKULTAS HUKUM  
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM**

*Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578*

|    |                              |                                                                                                                |                  |  |
|----|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--|
| 10 | Rocky Jordan<br>Gilby Tendon | Prinsip Keadilan Dalam<br>Penegakkan Hukum pasal 112<br>Undang-Undang Nomor 35<br>Tahun 2009 tentang Narkotika | senin<br>2/12/24 |  |
|----|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--|

Mengetahui,  
Ketua Program Studi

Surabaya, 2, Desember, 2024  
Mahasiswa

Bambang Arwanto, S.H., M.H.

Michelle





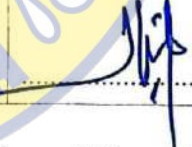
**FAKULTAS HUKUM**  
**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM**  
*Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578*

---

**PERSETUJUAN PERBAIKAN PENILAIAN**  
**NASKAH PROPOSAL SKRIPSI**

NAMA : Michelle  
NIM : 02121009  
Tanggal Penilaian : 2 Desember 2024  
Judul Skripsi : KEPASTIAN HUKUM ATAS PEMBELIAN AGUNAN OLEH  
KREDITUR SECARA LELANG DALAM PENYELESAIAN  
KREDIT MACET  
Pembimbing : M. Yusron MZ, S.H., M.H.

**PANITIA PENILAIAN NASKAH PROPOSAL SKRIPSI**

| DOSEN PENGUJI | NAMA                                       | TANDA TANGAN                                                                         |
|---------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| KETUA         | M. Yusron MZ, S.H., M.H.                   |  |
| SEKRETARIS    | Dr. Nynda Fatmawati<br>Octarina S.H., M.H. |  |
| ANGGOTA       | Dr. Miftakhul Huda S.H.,<br>M.H.           |  |

Surabaya, 2 Desember 2024  
Pembimbing,

  
M. Yusron MZ, S.H., M.H.





UNIVERSITAS *Narotama*  
Jl. Arief Rachman Hakim 51 Surabaya 60117  
Website : www.narotama.ac.id

No Dokumen : FM.FH.06.02  
Tgl Berlaku : 1 Oktober 2018  
Revisi : 00

**FAKULTAS HUKUM  
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM**

*Jl. Arif Rahman Hakikm 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578*

**KARTU BIMBINGAN SKRIPSI**

Nama Mahasiswa : Michelle  
No. Induk : 02121009  
Alamat : Jl Taman Wiguna Timur Regency No. 21,  
Surabaya  
Telp/HP : 02121009  
Pembimbing : M. Yusron Marzuki, S.H.,M.H.  
Judul Skripsi : Kepastian Hukum Atas Pembelian Agunan  
Oleh Kreditur Secara Lelang Dalam  
Penyelesaian Kredit Macet  
Tgl Dimulai : 9 Desember 2025

Pembimbing

Surabaya, 3 Januari 2025  
Mahasiswa

M. Yusron Marzuki, S.H.,M.H.

Michelle

Mengetahui,  
Ketua Program Studi

Bambang Arwanto, S.H., M.H.



**FAKULTAS HUKUM**  
**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM**  
*Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578*

| NO  | MATERI                     | TGL      | PARAF PEMB. |
|-----|----------------------------|----------|-------------|
| 1.  | Revisi Bab 1               | 5/12/24  |             |
| 2.  | Tambahan penulisan Bab 1   | 9/12/24  |             |
| 3.  | Konsultasi Bab 2           | 11/12/24 |             |
| 4.  | Teknik penulisan Bab 2     | 16/12/24 |             |
| 5.  | Revisi Bab 2               | 19/12/2  |             |
| 6.  | Pengecekan footnote        | 23/12/24 |             |
| 7.  | Revisi footnote            | 30/12/24 |             |
| 8.  | Konsultasi Bab 3           | 3/1/25   |             |
| 9.  | Teknik penulisan Bab 3     | 6/1/25   |             |
| 10. | Revisi Bab 3               | 9/1/25   |             |
| 11. | Konsultasi penulisan Bab   | 13/1/25  |             |
| 12. | Pengecekan penulisan Bab 4 | 20/1/25  |             |
| 13. | Penulisan daftar pustaka   | 23/1/25  |             |
| 14. | Cek plagiasi               | 3/2/25   |             |
|     |                            |          |             |
|     |                            |          |             |

**Syarat :**

1. Pengajuan ujian Skripsi setelah bimbingan minimal 14 kali
2. Diperbolehkan ujian skripsi setelah 2 bulan, terhitung setelah ujian proposal skripsi



## SURAT KETERANGAN LULUS UJI PLAGIASI NASKAH SKRIPSI / TESIS

Yang bertanda tangan di bawah ini Dekan beserta Dewan Skripsi /Tesis Magister Ilmu Hukum dan Magister Kenotariatan menerangkan bahwa :

1. Nama Mahasiswa :MICHELLE
2. NIM :02121009
3. Judul Skripsi /Tesis :Kepastian Hukum Atas Pembelian Agunan Oleh Kreditur Secara Lelang Dalam Penyelesaian Kredit Macet

Menerangkan bahwa mahasiswa tersebut telah **Lulus Uji Plagiasi Naskah Skripsi / Tesis** pada tanggal 7 Februari 2025

Mengetahui

  
Dr Miftakhul Huda, S.H, M.H  
Ketua dewan Skripsi dan Tesis

  
Dr. Tahegga Primananda A ,S.H, M.H  
Sekretaris Dewan Skripsi Tesis



Dr. Rusdianto Sesung, S.H., M.H.





UNIVERSITAS *Narotama*  
Jl. Arief Rachman Hakim 51 Surabaya 60117  
Website : www.narotama.ac.id

**FAKULTAS HUKUM  
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM**

*Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578*

**FORM PENGAJUAN UJIAN SKRIPSI\***

Nama Mahasiswa : Michelle  
No. Induk Mahasiswa : 02121009  
Program Studi/Angkatan : Ilmu Hukum / 2021

Dengan ini mengajukan permohonan UJIAN SKRIPSI pada Program Studi Ilmu Hukum Universitas Narotama Surabaya, dengan judul sebagai berikut:

Kepastian Hukum Atas Pembelian Agunan Oleh Kreditur Secara Lelang Dalam

Penyelesaian Kredit Macet

Mengetahui  
Pembimbing,

Surabaya, 31 Januari 2025  
Mahasiswa

PRO PATRIA

M. Yusron Marzuki, S.H.,M.H.

Michelle

Pengajuan Ujian Skripsi diajukan paling cepat 2 (dua) bulan setelah tanggal Ujian Proposal Skripsi, dengan ketentuan harus menyertakan:

1. Fotokopi Pengajuan Judul
2. Fotokopi Surat Tugas
3. Fotokopi Kartu Bimbingan Proposal Skripsi (minimal 6 kali pembimbingan)
4. Fotokopi Pengajuan Ujian Proposal Skripsi
5. Fotokopi Kartu Kehadiran Ujian Proposal Skripsi
6. Fotokopi Kartu Bimbingan Skripsi (minimal 14 kali pembimbingan)
7. Sertifikat TOEFL NLC dengan skor minimal 450
8. Fotokopi Sertifikat
9. Skripsi 3 rangkap cover warna merah





UNIVERSITAS *Narotama*

Jl. Arief Rachman Hakim 51 Surabaya 60117  
Website : [www.narotama.ac.id](http://www.narotama.ac.id)

**FAKULTAS HUKUM  
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM**

*Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578*

---

Menyetujui Untuk Diuji  
Ka. Prodi

  
Bambang Arwanto, S.H., M.H.





**FAKULTAS HUKUM  
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM**

*Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578*

**KARTU KEHADIRAN UJIAN SKRIPSI**

Nama Mahasiswa : Michelle  
No. Induk : 02121009

| NO | NAMA PENYAJI               | JUDUL PROPOSAL                                                                                                                         | TGL              | PARAF PENGUJI |
|----|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------|
| 1  | MICHELLE                   | Kepastian Hukum Atas Pembelian Agunan Oleh Kreditur Secara Lelang Dalam Penyelesaian Kredit Macet                                      | 12 Februari 2025 |               |
| 2  | Jeshika Dhea Mariadi Putri | Prinsip Keadilan Dalam Penjatuhan Pidana Percobaan Kasus Kekerasaan Pada Anak (Studi Putusan Nomor 8/PID.Sus-Anak/2024/PN NNK)         | 12 Februari 2025 |               |
| 3  | Ugi Putri Pamongkas        | Urgensi Pembentukan Peraturan Tindak Pidana LGBT Dalam Sistem Hukum Indonesia                                                          | 12 Februari 2025 |               |
| 4  | Kayla Zefanya              | Penegakan Hukum Terhadap Kesalahan Administrasi Oleh Pegawai Bank Dalam Kasus Kredit Fiktif                                            | 12 Februari 2025 |               |
| 5  | Rocky Jordan Gilby Tendeau | Prinsip Keadilan Dalam Penegakan Hukum Pasal 112 Undang-Undang Nomor 35 Tahun 2009 Tentang Narkotika                                   | 12 Februari 2025 |               |
| 6  | Ameliya Rasidi             | Konstitusionalitas Program Pensiun Tambahan Pada Undang - Undang Nomor 4 Tahun 2023 Tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan | 12 Februari 2025 |               |
| 7  | Dewa Ramadhan              | Ambang Batas Pencalonan Kepala Daerah Pasca Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor                                                          | 12 Februari 2025 |               |



UNIVERSITAS *Narotama*

Jl. Arief Rachman Hakim 51 Surabaya 60117  
Website : [www.narotama.ac.id](http://www.narotama.ac.id)

**FAKULTAS HUKUM  
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM**

*Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578*

|    |                      |                                                                                                                         |                  |  |
|----|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--|
|    |                      | 60/PUU-XXII/2024                                                                                                        |                  |  |
| 8  | Adhelia Ananda Putri | Batasan Cakupan Konsumen Kabupaten/Kota Badan Usaha Milik Daerah Yang Berada Diluar Wilayah                             | 12 Februari 2025 |  |
| 9  | Nabila Sandy Sinta   | Rekonstruksi Hukum Transisi Energi Baru Terbarukan Yang Terintegrasi Asas Kenusantaraan                                 | 12 Februari 2025 |  |
| 10 | Sidharta Tandiono    | Analisis Hukum Putusan Nomer 62/PDT.SUS-PHI/2022/PN SBY Jo Nomor 815K/Pdt.Sus-PHI/2023 tentang Pemutusan Hubungan Kerja | 12 Februari 2025 |  |

Mengetahui,  
Ketua Program Studi

Surabaya, 12 Februari 2025  
Mahasiswa

Bambang Arwanto, S.H., M.H.

Michelle





**FAKULTAS HUKUM  
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM**

*Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578*

**PERSETUJUAN PERBAIKAN PENILAIAN NASKAH SKRIPSI**

NAMA : Michelle  
NI M : 02121009  
Tanggal Penilaian : 19 Februari 2025  
Judul Skripsi : KEPASTIAN HUKUM ATAS PEMBELIAN AGUNAN OLEH  
KREDITUR SECARA LELANG DALAM PENYELESAIAN  
KREDIT MACET  
Pembimbing : M. Yusron MZ, S.H., M.H.

**PANITIA PENILAIAN NASKAH SKRIPSI**

| DOSEN PENGUJI | NAMA                                         | TANDA TANGAN                                                                         |
|---------------|----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| KETUA         | Dr. Nynda Fatmawati<br>Octarina S.H., M.H.   |  |
| SEKRETARIS    | M. Yusron MZ, S.H., M.H.<br>PRO PATRIA       |  |
| ANGGOTA       | Dr. Tahegga Primananda<br>Alfath, S.H., M.H. |  |

Surabaya, 19 Februari 2025  
Pembimbing,

  
M. Yusron MZ, S.H., M.H.

Catatan:

- Wajib di kumpulkan Minimal 1 minggu sebelum Yudisium.
- Yang tidak mengumpulkan Tidak diperbolehkan mengikuti Yudisium



## SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Bersama ini saya menyatakan bahwa Skripsi ini bukan merupakan karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar Sarjana di suatu perguruan tinggi, dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya/pendapat yang pernah ditulis oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam masalah naskah ini dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Apabila ditemukan, maka saya bersedia menerima akibat berupa sanksi akademis dan sanksi lain yang diberikan oleh pihak yang berwenang dan pihak universitas, sesuai dengan ketentuan peraturan dan perundangan-undangan yang berlaku.

Surabaya, 31 Januari 2025

Yang membuat pernyataan



MICHELLE

NIM : 02121009

## KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT Sang Maha Segalanya, atas seluruh curahan rahmat dan hidayatNya sehingga penulis mampu menyelesaikan skripsi yang berjudul **“KEPASTIAN HUKUM ATAS PEMBELIAN AGUNAN OLEH KREDITUR SECARA LELANG DALAM PENYELESAIAN KREDIT MACET”** ini tepat pada waktunya. Skripsi ini ditulis dalam rangka memenuhi syarat untuk mencapai gelar Sarjana Hukum pada Program Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Narotama Surabaya. Dalam penyelesaian studi dan penulisan skripsi ini, penulis banyak memperoleh bantuan baik pengajaran, bimbingan dan arahan dari berbagai pihak baik secara langsung maupun tidak langsung. Untuk itu penulis menyampaikan penghargaan dan terima kasih yang tak terhingga kepada:

1. Kepala Progam Studi Ilmu Hukum Universitas Narotama Surabaya, Bapak Bambang Arwanto, S.H.,M.H.
2. Dosen Pembimbing Penulisan Skripsi, Bapak M. Yusron Marzuki, S.H.,M.H. Atas semua arahan, masukan, saran dan kesediaan untuk memberikan waktu nya selama penulisan skripsi berlangsung, sehingga Skripsi ini bisa terselesaikan dengan baik dan tepat waktu.
3. Orang tua penulis, atas dukungan yang diberikan menjadi penopang yang membantu dalam penulisan Skripsi ini serta menjadi penyemangat sepanjang penulisan skripsi ini. Terimakasih atas segala kasih sayang yang diberikan dalam

membesarkan dan membimbing penulis selama ini sehingga penulis dapat terus berjuang dalam meraih mimpi dan cita-cita.

4. Teman-Teman angkatan 2021 serta rekan-rekan Fakultas Hukum Universitas Narotama Surabaya baik kakak tingkat maupun adik tingkat, atas doa, dukungan, masukan yang diberikan selama proses penulisan Skripsi ini.
5. Dosen lain yang selama masa perkuliahan telah membekali dengan ilmu-ilmu hukum yang tentunya juga berguna bagi penulisan Skripsi ini.
6. Staf Prodi Ilmu Hukum dan Staf Perpustakaan yang ramah dan selalu memberikan bantuan berkaitan dengan pembuatan Skripsi ini.

Sebagai manusia biasa Penulis menyadari penyusunan skripsi ini jauh dari kata sempurna karena keterbatasan kemampuan dan ilmu pengetahuan yang dimiliki oleh Penulis. Oleh karenanya atas kesalahan dan kekurangan dalam penulisan skripsi ini, Penulis memohon maaf dan bersedia menerima kritikan yang membangun. Terakhir, harapan Penulis, semoga Skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi siapa saja yang membacanya.

Surabaya, 12 Februari 2025

Penulis,

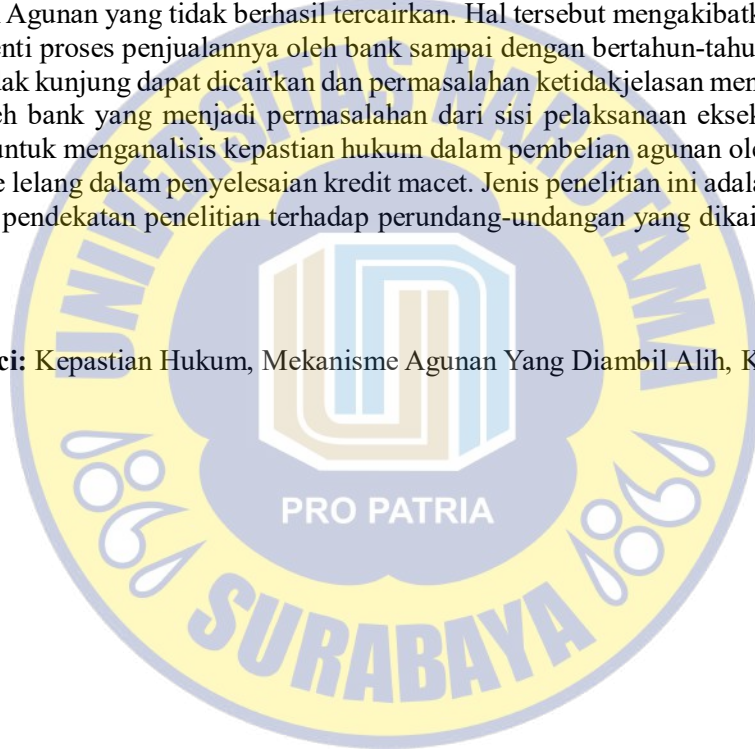
Michelle



## ABSTRAK

Mekanisme Agunan yang Diambil Alih (AYDA) merupakan salah satu cara yang mempermudah proses pencairan agunan dalam rangka pelunasan utang. Penelitian ini mengkaji berbagai aspek hukum yang terkait dengan pengambilan alih agunan (AYDA) dan prosedur lelang yang diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan No 122 Tahun 2023, termasuk peraturan yang diatur pada UU No. 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan Pasal 12A yang mengatur bahwa bahwa Bank Umum dapat membeli sebagian atau seluruh agunan, baik melalui pelelangan maupun di luar pelelangan berdasarkan penyerahan secara sukarela oleh pemilik agunan atau berdasarkan kuasa untuk menjual di luar lelang dari pemilik agunan dalam hal nasabah debitur tidak memenuhi kewajibannya kepada bank dengan ketentuan wajib dicairkan secepatnya akan tetapi Undang-Undang tersebut tidak mengatur akibat hukum terhadap kedudukan Agunan yang tidak berhasil tercairkan. Hal tersebut mengakibatkan banyak agunan yang berhenti proses penjualannya oleh bank sampai dengan bertahun-tahun sehingga agunan tersebut tidak kunjung dapat dicairkan dan permasalahan ketidakjelasan mengenai kepemilikan agunan oleh bank yang menjadi permasalahan dari sisi pelaksanaan eksekusi. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kepastian hukum dalam pembelian agunan oleh kreditur melalui mekanisme lelang dalam penyelesaian kredit macet. Jenis penelitian ini adalah yuridis normatif yaitu jenis pendekatan penelitian terhadap perundang-undangan yang dikaitkan dengan kasus yang ada.

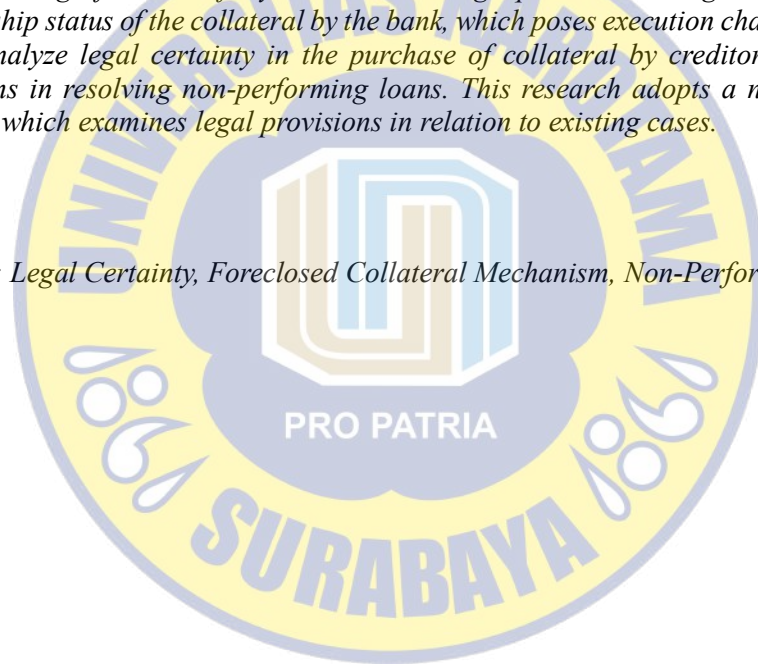
**Kata Kunci:** Kepastian Hukum, Mekanisme Agunan Yang Diambil Alih, Kredit Macet



## ABSTRACT

*The Mechanism of Foreclosed Collateral is one of the methods that facilitates the liquidation process of collateral for debt repayment. This study examines various legal aspects related to the takeover of collateral and auction procedures regulated under Minister of Finance Regulation No. 122 of 2023, including provisions in Law No. 7 of 1992 on Banking, Article 12A, which states that commercial banks may purchase part or all of the collateral, either through an auction or outside of an auction based on voluntary surrender by the collateral owner or based on a power of attorney to sell outside of an auction granted by the collateral owner in the event that the debtor fails to fulfill their obligations to the bank, with the condition that the collateral must be liquidated as soon as possible. However, the law does not regulate the legal consequences of collateral that remains unsold. This results in many collaterals being left in limbo for years without being liquidated, causing uncertainty regarding the ownership status of the collateral by the bank, which poses execution challenges. This study aims to analyze legal certainty in the purchase of collateral by creditors through auction mechanisms in resolving non-performing loans. This research adopts a normative juridical approach, which examines legal provisions in relation to existing cases.*

**Keywords:** *Legal Certainty, Foreclosed Collateral Mechanism, Non-Performing Loans*



## DAFTAR ISI

|                                                            |        |
|------------------------------------------------------------|--------|
| HALAMAN JUDUL .....                                        | ii     |
| HALAMAN PENGESAHAN .....                                   | iii    |
| LEMBAR PENGESAHAN.....                                     | iv     |
| LEMBAR PENGESAHAN.....                                     | v      |
| HALAMAN PENGESAHAN .....                                   | vii    |
| LEMBAR SKRIPSI.....                                        | vii    |
| FORM PENGAJUAN JUDUL SKRIPSI .....                         | viii   |
| SURAT TUGAS.....                                           | x      |
| KARTU BIMBINGAN PROPOSAL SKRIPSI.....                      | xii    |
| SURAT KETERANGAN LULUS UJI PLAGIASI PROPOSAL SKRIPSI ..... | xiii   |
| FORM PENGAJUAN UJIAN PROPOSAL SKRIPSI.....                 | xiv    |
| KARTU KEHADIRAN UJIAN PROPOSAL SKRIPSI .....               | xv     |
| PERSETUJUAN PERBAIKAN PENILAIAN NASKAH PROPOSAL SKRIPSI .  | xvii   |
| KARTU BIMBINGAN SKRIPSI.....                               | xviii  |
| SURAT KETERANGAN LULUS UJI PLAGIASI NASKAH SKRIPSI.....    | xx     |
| FORM PENGAJUAN UJIAN SKRIPSI .....                         | xxii   |
| KARTU KEHADIRAN UJIAN SKRIPSI.....                         | xxiii  |
| PERSETUJUAN PERBAIKAN PENILAIAN NASKAH SKRIPSI .....       | xxv    |
| SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI .....                    | xxvii  |
| KATA PENGANTAR .....                                       | xxviii |
| ABSTRAK .....                                              | xxix   |

|                                                                                                               |       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| ABSTRACT .....                                                                                                | xxx   |
| DAFTAR ISI .....                                                                                              | xxxii |
| BAB I PENDAHULUAN .....                                                                                       | 1     |
| 1.2. Rumusan Masalah.....                                                                                     | 6     |
| 1.3. Tujuan Penelitian .....                                                                                  | 6     |
| 1.4. Manfaat Penelitian .....                                                                                 | 6     |
| 1.5. Tinjauan Pustaka.....                                                                                    | 7     |
| 1. Tinjauan Umum Tentang Kredit Macet .....                                                                   | 7     |
| 2. Tinjauan Umum Tentang Kepastian Hukum .....                                                                | 9     |
| 3. Tinjauan Umum Tentang Hak Tanggungan.....                                                                  | 12    |
| 4. Tinjauan Umum Tentang Akibat Hukum .....                                                                   | 15    |
| 5. Tinjauan Umum Tentang Agunan Yang Diambil Alih .....                                                       | 17    |
| 1.6. Orisinalitas Penelitian .....                                                                            | 18    |
| 1.7. Metode Penelitian .....                                                                                  | 21    |
| 1.8. Sistematika Penulisan .....                                                                              | 25    |
| BAB II KEPASTIAN HUKUM PENGATURAN PEMBELIAN AGUNAN DEBITUR OLEH KREDITUR GUNA PENYELESAIAN KREDIT MACET ..... | 28    |
| 2.1. Kewenangan Para Pihak Dalam Pengambilalihan Agunan .....                                                 | 28    |
| 2.2.1 Kreditur.....                                                                                           | 28    |
| 2.2.2 Debitur .....                                                                                           | 31    |
| 2.2. Dasar Hukum Perlindungan Bagi Para Pihak .....                                                           | 35    |
| 2.2.1 Bagi Kreditur .....                                                                                     | 35    |
| 2.2.2 Bagi Debitur.....                                                                                       | 37    |



|                                                                                                                      |                                                                     |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|----|
| 2.2.3                                                                                                                | Bagi Pemenang Lelang .....                                          | 43 |
| 2.3.                                                                                                                 | Pengaturan Hukum Pengambilalihan Agunan Oleh Kreditur .....         | 46 |
| BAB III AKIBAT HUKUM AGUNAN YANG DIAMBIL ALIH OLEH BANK<br>MELALUI LELANG JIKA JANGKA WAKTU MELEBIHI KETENTUAN ..... |                                                                     | 57 |
| 3.1.                                                                                                                 | Ketentuan Dalam Kepemilikan Agunan Oleh Kreditur .....              | 57 |
| 3.2.                                                                                                                 | <i>Ratio Legis</i> Peraturan Menteri Keuangan .....                 | 60 |
| 3.3.                                                                                                                 | Dasar Dan Akibat Hukum Dalam Kepemilikan Agunan Oleh Kreditur ..... | 64 |
| BAB IV PENUTUP .....                                                                                                 |                                                                     | 74 |
| 4.1                                                                                                                  | Kesimpulan .....                                                    | 74 |
| 4.2                                                                                                                  | Saran .....                                                         | 77 |
| DAFTAR PUSTAKA .....                                                                                                 |                                                                     | 72 |

