

## A B S T R A K

Nama : Sendy Putri Maharani  
Program Studi : Magister Kenotariatan  
Judul : Perlindungan Hukum Debitor Pada Pelaksanaan Lelang Hak Tanggungan di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Kota Serang

Dalam dunia usaha tidak dapat dilepaskan dari adanya peminjaman dana (kredit) yang didapat dari bank swasta maupun pemerintah, dimana bank didalam memberikan pinjaman untuk melindungi kepentingannya dapat meminta barang jaminan terhadap nasabahnya (debitor). Mengenai jaminan yang dapat diberikan, salah satu yang dipandang mempunyai nilai ekonomis yang lebih menguntungkan adalah berupa tanah maupun tanah dan bangunan yang diikat oleh Hak Tanggungan sebagaimana diatur didalam Undang-undang nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah (UUHT), dengan perjanjian manakala debitor cidera janji (wanprestasi), maka barang jaminan tersebut dapat dilakukan eksekusi hak tanggungan dengan cara penjualan umum (lelang) melalui KPKNL, untuk melunasi utang debitor sebagaimana dimuat didalam Pasal 6 UUHT. Namun terdapat persoalan yang timbul manakala debitor ingin membayar utangnya, namun telah dilakukan pengumuman yang mana menurut ketentuan didalam Pasal 20 ayat (5) UUHT, debitor tidak diperbolehkan melunasi utangnya apabila pengumuman lelang telah diumumkan. Sedangkan didalam peraturan PMK nomor 93 tahun 2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, dimungkinkan bahwa pemohon lelang dapat membatalkan pelelangan dalam jangka waktu 3 hari kerja sebelum diadakan pelelangan, dimana harus diumumkan terlebih dahulu. Yang berarti didalam dua peraturan tersebut terdapat kontradiksi antara UUHT dengan PMK nomor 93 tahun 2010 mengenai perlindungan debitor yang mempunyai itikad baik hendak melakukan kewajiban untuk membayar pelunasan utangnya.

Kata Kunci :

Hak Tanggungan, Lelang, Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan lelang (KPKNL)

## ABSTRACT

Name : Sendy Putri Maharani  
Study Program : Master of Notary  
Title : Legal Protection Of The Debtor On The Auction Of Mortgage Property At The State Assets and Auctions Service Office (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang KPKNL) in Serang

The business world cannot be separated from loans obtained from private and state banks. In providing loans, the banks to protect themselves by requesting collateral from their customers. Regarding the form of collaterals, the banks usually accept land or land and buildings held together by the Mortgage as provided for in Law No. 4 of 1996 on Mortgage of Land and Objects Relating to the land (UUHT). With the mortgage agreement, when the debtor defaults (wanprestasi), then the goods can be executed/ sold by way of public sale (foreclosure auction) through the State Assets and Auctions Service Office (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang). Problems arise when the debtor wants to repay his debts after the foreclosure sale has been announced. On one side, according to provisions in Article 20 Paragraph (5) UUHT, debtors are not allowed to repay the debt if the auction has been announced. On the other side, in the Finance Minister Regulation (PMK) No. 93 of 2010 on Auction Guidelines, it is possible that the vendor (the creditor) may cancel the auction within 3 (three) working days before the auction day, which should be announced in advance. This thesis examines the contradiction between the Law No. 4 of 1996 and the Minister of Finance Regulation No. 93 of 2010, particularly concerning the protection of debtors who have the good intention to perform the obligation to repay his debt after the auction sale has been announced.

Keywords :

Mortgage, Auctions, and The Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL)