



**ANALISIS YURIDIS PELAKSANAAN LELANG
TANAH JAMINAN SEBAGAI PENYELESAIAN KREDIT MACET
PADA BANK PERKREDITAN RAKYAT GUNUNG KINIBALU**

SKRIPSI

**Diajukan untuk memenuhi persyaratan menyelesaikan pendidikan
Program Studi Hukum Program Sarjana**

Diajukan Oleh :

FITRI HIDAYAH MAULIDHA
NPM.211003742018440

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945
SEMARANG
2025**



UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SEMARANG
FAKULTAS HUKUM

**ANALISIS YURIDIS PELAKSANAAN LELANG TANAH JAMINAN SEBAGAI
PENYELESAIAN KREDIT MACET PADA BANK PERKREDITAN RAKYAT GUNUNG
KINIBALU**

SKRIPSI

Telah dilakukan pengujian di hadapan Tim Penguji dan memenuhi persyaratan menyelesaikan
Pendidikan Program Studi Ilmu Hukum Program Sarjana

Disusun oleh :

FITRI HIDAYAH MAULIDHA
NPM.211003742018440

Mengesahkan,
Tim Penguji
Ketua

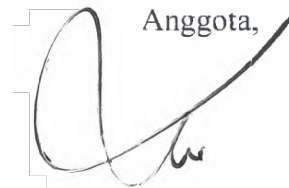

Dr. Totok Tumangkar, S.H., M.Hum
NIDK : 8903001024

Anggota,



Saryana, S.H., M.SI
NIDN : 0603046502

Anggota,



Dr. Kunarto, S.H., M.Hum
NIDN : 0619036404

Mengetahui
Dekan,



Prof. Dr. Edy Lisdiyono, S.H., M.Hum
NIDN : 0625046301

SEMARANG
2025

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL

HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	iv
MOTO DAN PERSEMBAHAN.....	v
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI	x
ABSTRAK.....	xiii

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	10
C. Tujuan Penelitian	11
D. Manfaat Penelitian	11
1. Manfaat Teoritis.....	11
2. Manfaat Praktis	12

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Tentang Lelang.....	13
1. Pengertian Lelang	13
2. Dasar Hukum Lelang	14
3. Fungsi Lelang	16
4. Jenis-Jenis Lelang	16
B. Tinjauan Tentang Jaminan.....	20

1. Pengertian Jaminan	20
2. Dasar Hukum Jaminan	21
3. Asas-Asas Hukum Jaminan.....	21
4. Objek Hukum Jaminan.....	23
C. Tinjauan Tentang Bank.	23
1. Pengertian Bank.....	23
2. Dasar Hukum dan Prinsip Perbankan	24
3. Jenis-Jenis Bank.....	26
4. Jasa Industri Perbankan.....	28
D. Tinjauan Tentang Kredit	29
1. Pengertian Kredit	29
2. Unsur-Unsur Kredit	30
3. Prinsip-Prinsip Kredit	31
4. Syarat Perjanjian Kredit	32
5. Jenis-Jenis Kredit.....	33

BAB III METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian.....	36
B. Spesifikasi Penelitian.....	37
C. Sumber dan Jenis Data.....	38
1. Data Primer.....	38
2. Data Sekunder.....	38
D. Teknik Pengumpulan Data.....	39
E. Teknik Analisis Data	40

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS DATA

- A. Pengaturan Hukum Mengenai Pengikatan Jaminan Dalam Pemberian Kredit 43
- B. Prosedur Pelaksanaan Lelang Tanah Jaminan Dalam Penyelesaian Sengketa Kredit Macet Pada BPR Gunung Kinibalu Data Sekunder .. 51
- C. Faktor yang Mempengaruhi Terjadinya Kredit Macet..... 66

BAB V PENUTUP

- 1. Kesimpulan 74
- 2. Saran 75

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

ABSTRAK

Kebijakan untuk membantu masyarakat dalam memperoleh modal usaha tambahan dengan menyalurkan dana kepada masyarakat salah satunya yakni dalam bentuk kredit. Dalam membuat perjanjian kredit, bank pada umumnya tidak akan memberikan kredit begitu saja tanpa memperhatikan jaminan yang diberikan debitur. Pemberian kredit oleh lembaga keuangan juga memiliki risiko tersendiri, pinjaman mungkin tidak dapat dilunasi tepat waktu, debitur mungkin melakukan wanprestasi. Rumusan masalah penelitian ini adalah bagaimana pengaturan hukum dan prosedur pelaksanaan lelang jaminan, serta faktor apa saja penyebab kredit macet. Penelitian yang digunakan dalam penelitian hukum ini adalah penelitian yudridis empiris yang dalam hal ini menggabungkan unsur hukum yang kemudian didukung dengan penambahan data atau unsur empiris. Spesifikasi yang digunakan pada penelitian ini yaitu deskriptif analitis, yaitu mendeskripsikan fakta dan memberi gambaran terhadap objek yang diteliti melalui data yang telah terkumpul, kemudian disusun dan dianalisis, sehingga terbentuk suatu kesimpulan. Hasil wawancara dengan Ibu Ayu Sri Prasetyowati selaku Admin Kredit BPR Gunung Kinibalu Semarang, menunjukkan bahwa pengaturan hukum mengenai pengikatan jaminan dalam kredit diatur dalam ketentuan hukum yaitu Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan. Prosedur lelang dalam mengatasi kredit macet di BPR Gunung Kinibalu dilaksanakan melalui tahapan pemberian surat peringatan dan pemberitahuan, pendaftaran dan permohonan lelang, hingga pelaksanaan lelang dan penyerahan risalah lelang. Faktor penyebab kredit macet berupa Analisa yang kurang tepat, karakter debitur yang kurang baik, krisis ekonomi, pengeluaran tak terduga, dan lain sebagainya.

Kata Kunci: Lelang; Jaminan; Kredit Macet.