

## ABSTRAK

Pemberian Hak Tanggungan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari perjanjian utang-piutang dan berfungsi sebagai jaminan pelunasan utang. Meskipun diatur dalam Undang-Undang, pelaksanaan hak tanggungan sering kali menemui ketidaksesuaian dengan peraturan yang berlaku. Salah satu permasalahan yang muncul yakni dalam eksekusi lelang hak tanggungan. Lelang sebagai metode eksekusi hanya sah secara hukum jika dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui penerapan asas keseimbangan antara hak debitur dan hak kreditur dalam proses eksekusi Lelang hak tanggungan akibat kredit macet khususnya dalam perkara nomor 646/Pdt.G/2023/PA.Ska dan Untuk mengetahui implikasi hukum dari gugatan pembatalan eksekusi Lelang hak tanggungan akibat kredit macet yang ditolak pada putusan nomor 646/Pdt.G/2023/PA.Ska. Metode penelitian yang diterapkan dalam penelitian ini menggunakan pendekatan secara yuridis-empiris, dengan berfokus pada penerapan asas dan implikasinya dari gugatan pembatalan eksekusi Lelang hak tanggungan akibat kredit macet yang ditolak pada putusan nomor 646/Pdt.G/2023/PA.Ska. Teknik pengumpulan data yang diterapkan pada penelitian ini dengan teknik wawancara kepada narasumber yang memiliki pemahaman mendalam mengenai sengketa lelang eksekusi hak tanggungan serta melakukan studi kepustakaan. Data yang diperoleh kemudian dianalisa dengan menggunakan sistem analisa kualitatif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa Penerapan asas keseimbangan hak debitur dan hak kreditur dalam proses eksekusi lelang hak tanggungan akibat kredit macet dalam Putusan Perkara Nomor 646/Pdt.G/2023/PA.Ska sudah seimbang dan berlaku adil sesuai prosedur yang berlaku baik terhadap debitur maupun kreditur. Selanjutnya implikasi hukum dari Putusan Pengadilan Agama Surakarta Nomor 646/Pdt.G/2023/PA.Ska bahwa lelang eksekusi Hak Tanggungan yang dilakukan oleh PT. Bank Danamon Syariah Indonesia TBK selaku Tergugat I dan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Surakarta atas agunan yang menjadi jaminan perjanjian kredit melalui Perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Surakarta sah menurut hukum dan berkekuatan hukum, sehingga peralihan objek lelang juga sah dan mengikat. Akibat hukum bagi PT. Qomari Prima Publisher adalah berkewajiban untuk membayar biaya perkara.

**Kata Kunci: Eksekusi Lelang, Hak Tanggungan, Kredit Macet.**

## **ABSTRACT**

*Granting of Mortgage Rights is an inseparable part of a debt agreement and serves as a guarantee of debt repayment. Although regulated by law, the implementation of mortgage rights often encounters inconsistencies with applicable regulations. One of the problems that arises is in the execution of mortgage auctions. Auctions as a method of execution are only legally valid if carried out in accordance with applicable provisions.*

*The purpose of this study is to determine the application of the principle of balance between the rights of debtors and creditors in the process of executing the Auction of mortgage rights due to bad credit, especially in case number 646/Pdt.G/2023/PA.Ska and to determine the legal implications of the lawsuit for cancellation of the execution of the Auction of mortgage rights due to bad credit which was rejected in decision number 646/Pdt.G/2023/PA.Ska. The research method applied in this study uses a juridical-empirical approach, focusing on the application of the principles and their implications of the lawsuit for cancellation of the execution of the Auction of mortgage rights due to bad credit which was rejected in decision number 646/Pdt.G/2023/PA.Ska. The data collection technique applied in this study was by interviewing informants who had a deep understanding of the auction dispute over the execution of mortgage rights and conducting a literature study. The data obtained were then analyzed using a qualitative analysis system.*

*The results of the study show that the application of the principle of balance of debtor and creditor rights in the process of executing the auction of mortgage rights due to bad credit in the Decision of Case Number 646/Pdt.G/2023/PA.Ska is balanced and applies fairly according to the applicable procedures for both debtors and creditors. Furthermore, the legal consequences of the Decision of the Surakarta Religious Court Number 646/Pdt.G/2023/PA.Ska are that the auction of execution of Mortgage Rights carried out by PT. Bank Danamon Syaria Indonesia TBK as Defendant I and the Surakarta State Assets and Auction Service Office (KPKNL) for collateral that is the guarantee of the credit agreement through the Intermediary of the Surakarta State Assets and Auction Service Office (KPKNL) is legally valid and has legal force, so that the transfer of the auction object is also valid and binding. The legal consequences for PT. Qomari Prima Publisher are the obligation to pay court costs.*

**Keywords: Auction Execution, Mortgage Rights, Bad Credit.**