

**PELAKSANAAN EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN  
TERHADAP KREDIT MACET DI BANK BRI CABANG  
PRAYA**

**JURNAL ILMIAH**



Oleh:

**LISA HANDAYANI**

**D1A017161**

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS MATARAM  
MATARAM  
2023**

**HALAMAN PERSETUJUAN JURNAL ILMIAH  
PELAKSANAAN EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN  
TERHADAP KREDIT MACET DI BANK BRI CABANG  
PRAYA**

**JURNAL ILMIAH**



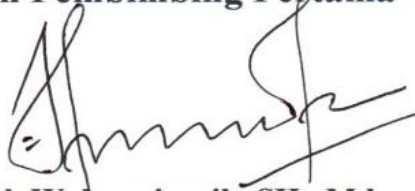
**Oleh:**

**LISA HANDAYANI**

**D1A017161**

**Menyetujui,**

**Dosen Pembimbing Pertama**



**Wiwiek Wahyuningsih, SH., M.kn**

**NIP.196207191997022001**

**ABSTRAK**

**PELAKSANAAN EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN  
TERHADAP KREDIT MACET DI BANK BRI CABANG  
PRAYA**

**LISA HANDAYANI**

**D1A017161**

Tujuan dari penelitian ini yaitu untuk mengetahui pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan terhadap kredit macet di Bank BRI Cabang Praya dan untuk mengetahui hambatan-hambatan apa saja yang terjadi dalam pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan terhadap kredit macet di Bank BRI Cabang Praya. Jenis Penelitian yang digunakan yaitu penelitian hukum empiris dengan metode pendekatan perundang-undangan, konseptual, dan sosiologis. Sumber data diperoleh dari data primer dengan penelitian lapangan dan data sekunder diperoleh dari penelitian kepustakaan. Teknik pengumpulan data menggunakan teknik wawancara dan observasi serta menggunakan analisis data kualitatif.

Kata Kunci: eksekusi, hak tanggungan, kredit macet.

*ABSTRACT*

*EXECUTION OF MORTGAGE RIGHTS IMPLEMENTATION  
AGAINST BAD CREDITS AT THE BANK BRI PRAYA BRANCH*

*LISA HANDAYANI*

*D1A01716*

*The purpose of this study is to analyze the implementation of the execution of Mortgage Rights on bad credits at Bank BRI Praya Branch and to find out what obstacles occur in carrying out the execution of Mortgage Rights on bad loans at Bank BRI Praya Branch. Executing Mortgage Rights for Bad Loans at BRI Bank Branch Theoretically has benefits. This type of research uses empirical legal research with statute, conceptual, and sociological approaches. Source of data by field research and library research. Data collection techniques using interview and observation techniques and using qualitative data analysis.*

*Keywords: execution, mortgage, bad credit.*

## I. PENDAHULUAN

Dewasa ini perkembangan ekonomi sangat pesat. Bisnis di Indonesia mulai berkembang dengan bertambahnya wirausaha, kemudian semakin banyaknya fasilitator yang menawarkan berbagai fasilitas yang menunjang kemajuan bisnis tersebut. Salah satunya adalah dengan penawaran fasilitas kredit kepada masyarakat oleh perusahaan pembiayaan yang mulai marak ada di Indonesia. Perusahaan pembiayaan dapat memberikan pinjaman berupa uang maupun barang modal. Perusahaan pembiayaan yang memberikan pinjaman yaitu lembaga keuangan seperti perbankan.<sup>1</sup>

Dalam perkreditan modern ini, penyedia modal sebagai pihak yang memiliki dana berkeinginan mendapatkan utang dari usaha meminjamkan dananya kepada pihak lain yang membutuhkan dan untuk menjalankan usahanya. Kredit yang diberikan oleh pihak kreditur kepada pihak debitur tidak terlepas dari adanya suatu resiko kegagalan atau kemacetan dalam pelunasannya, hal ini terjadi apabila debitur cedera janji. Cedera janji kerap kali di hubungkan dengan wanprestasi yang biasanya terjadi dengan adanya kredit macet. Kredit macet adalah kredit yang angsuran pokok dan bunganya tidak dapat dilunasi selama lebih dari dua masa angsuran ditambah 21 bulan.<sup>2</sup>

Oleh sebab itu untuk menghindari resiko yang akan terjadi dan memastikan bahwa uang yang telah dipinjamkan kepada debitur akan dapat kembali pada waktunya sesuai dengan jangka waktu kreditnya, maka pihak kreditur tentunya akan meminta kepada debitur untuk mengadakan perjanjian

---

<sup>1</sup>[Http://eprintsums.co.id](http://eprintsums.co.id). Daikses pada Rabu 12 Juli 2022, pukul 10.34 WITA.

<sup>2</sup> I Dewa Ayu SA, I Gusti Agung ADW, Eksekusi Kredit Macet Terhadap Hak Tanggungan, Bagian Hukum Bisnis, Fakultas Hukum, Universitas Udayana, Vol. 5, No. 2, 2017 hlm. 2.

tambahan. Perbuatan hukum baru yang dimaksud dikenal sebagai lembaga jaminan. Jaminan memberikan keyakinan bagi kreditur untuk memberikan fasilitas kredit sesuai dengan nilai yang menjadi barang jaminan kredit tersebut. Fungsi jaminan kredit dalam rangka pemberian kredit berkaitan dengan kesungguhan pihak debitur untuk memenuhi kewajibannya melunasi kredit sesuai yang diperjanjikan dan menggunakan dana yang dimilikinya secara baik dan hati-hati, dimana hal tersebut diharapkan mampu mendorong pihak debitur untuk melunasi hutangnya sehingga dapat mencegah terjadinya pencairan jaminan kredit yang mungkin saja tidak diinginkan<sup>3</sup>.

Bentuk jaminan yang paling banyak digunakan sebagai agunan dalam perjanjian kreditur bank adalah tanah, baik dengan status hak milik, hak guna usaha, maupun hak pakai, karena pada umumnya memiliki nilai atau harga yang tinggi dan terus meningkat, sehingga dalam hal ini sudah selayaknya apabila debitur sebagai penerima kredit dan kreditur sebagai pemberi kredit serta pihak lain terkait memperoleh perlindungan melalui suatu lembaga hak jaminan yang kuat dan dapat memberikan kepastian hukum. Berdasarkan ketentuan dalam Pasal 51 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, disebutkan bahwa sudah disediakan lembaga hak jaminan yang kuat dan dapat dibebankan pada hak atas tanah, yaitu Hak Tanggungan.<sup>4</sup> Hak tanggungan diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah beserta Benda-benda yang berkaitan dengan tanah atau disingkat dengan UUHT.

---

<sup>3</sup> Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan Indonesia*, PT. Raja Grafindo, Jakarta, 2005, hlm. 81

<sup>4</sup> Ibid., hlm. 75.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan terhadap kredit macet di Bank BRI Cabang Praya dan untuk mengetahui hambatan-hambatan apa saja yang terjadi dalam pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan terhadap kredit macet di Bank BRI Cabang Praya. Manfaat Pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan terhadap kredit macet di Bank BRI Cabang Praya secara teoritis hasil penelitian ini diharapkan mampu mengembangkan ilmu hukum terkait pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan terhadap kredit macet di Bank BRI Cabang Praya. Secara praktis hasil penelitian ini diharapkan dapat memberi masukan bagi masyarakat dalam memecahkan masalah-masalah hukum terkait praktek hukum terutama terkait pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan terhadap kredit macet di Bank BRI Cabang Praya. Jenis Penelitian yang digunakan yaitu penelitian hukum empiris dengan metode pendekatan perundang-undangan, konseptual, dan sosiologis. Sumber data diperoleh dari data primer dengan penelitian lapangan dan data sekunder diperoleh dari penelitian kepustakaan. Teknik pengumpulan data menggunakan teknik wawancara dan observasi serta menggunakan analisis data kualitatif.

## **II. PEMBAHASAN**

## **Plaksanaan eksekusi Hak Tanggungan terhadap kredit macet di Bank BRI Cabang Praya**

Dengan perkembangan era digital, dalam pelaksanaan Hak Tanggungan mengalami pembaharuan yaitu melalui internet dengan media elektronik/*e-auction*. Hal ini berdasarkan Undang-Undang Informasi dan Transaksi Elektronik. Bank BRI Cabang Praya dalam pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan dilakukan dengan cara lelang melalui KPKNL. Permohonan eksekusi Hak tanggungan dilakukan dengan elektronikatau melalui aplikasi *e-auction*. Lelang melalui internet atau *e-auction* merupakan transaksi jual beli secara lelang yang difasilitasi oleh internet sehingga mempermudah peserta lelang untuk mengajukan harga tanpa perlu hadir pada eksekusi pelelangan Hak Tanggungan. Lelang melalui internet (*e-auction*) merupakan sesuatu modernisasi lelang yang memungkinkan pembeli atau peserta lelang dapat berpartisipasi dengan melakukan penawaran secara tertulis tanpa perlu hadir pada suatu tempat pelaksanaan lelang melainkan cukup melalui internet.*E-auction* diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Dalam pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan melalui KPKNL maka syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh Bank BRI Cabang Praya yaitu:<sup>5</sup>

- 1) dokumen perjanjian kredit

---

<sup>5</sup>Wawancara dengan Bapak Rizky Fadillah selaku pimpinan Bank BRI Cabang Praya, pada 8 September 2022, pukul 12.00 WITA

- 2) dokumen Surat peringatan (SP1, SP2, SP3)
- 3) dokumen Sertifikat Hak Tanggungan dan Akta Pemberian Hak Tanggungan
- 4) dokumen sertifikat hak atas tanah yang dibebani Hak Tanggungan
- 5) Salinan atau fotocopy bahwa debitur telah diperingatkan akan kelalaiannya membayar utang
- 6) dokumen daftar tunggakan nasabah
- 7) dokumen surat pernyataan dari pemimpin bank selaku kreditur yang bertanggungjawab apabila terjadi gugatan dari debitur
- 8) foto barang yang akan dilelang
- 9) Persyaratan terpenting adalah KPKNL diberi kuasa oleh bank selaku kreditur melakukan pelelangan obyek Hak tanggungan terhadap kredit macet.

Setelah permohonan lelang diverifikasi oleh KPKNL, maka Bank BRI Cabang Praya selaku kreditur menerbitkan surat pemberitahuan proses pra lelang kepada debitur, dimana surat tersebut disampaikan untuk memberikan penjelasan bahwasanya obyek jaminan Hak Tanggungan yang diberikan kepada kreditur dalam hal ini Bank BRI Cabang Praya atas fasilitas kredit yang diterimanya akan dilaksanakan pelelangan di karenakan debitur telah melakukan wanprestasi dalam bentuk tidak melunasi



hutangnya. Di dalam pemberitahuan proses pra lelang ini Bank BRI Cabang Praya juga memberikan mediasi, akan tetapi batas dari mediasi tersebut menjelaskan agar debitur harus segera melunasi hutangnya.

Selanjutnya penetapan pengumuman lelang eksekusi Hak Tanggungan. Bank BRI Cabang Praya melakukan pengumuman penjualan onyek melalui media cetak seperti koran serta melalui online. Lalu Bank BRI Cabang Praya menyerahkan bukti pengumuman lelang kepada KPKNL. Pengumuman untuk lelang eksekusi terhadap barang tidak bergerak yang dijual bersama-sama barang bergerak, pengumuman dilakukan dua kali berselang 15 (lima belas) hari, jangka waktu pengumuman lelang pertama ke pengumuman kedua sekurang-kurangnya berselang 15 (lima belas) hari. Terhadap barang bergerak dilakukan satu kali atau lebih media elektronik (online), surat kabar harian, yang dilaksanakan selambat-lambatnya 6 (enam) hari sebelum pelaksanaan lelang. Namun pengumuman lelang dilakukan melalui aplikasi *e-auction*. Pengumuman eksekusi lelang tersebut memuat antara lain:

- 1) Identitas penjual
- 2) Hari, tanggal, waktu dan tempat pelaksanaan lelang dilakukan
- 3) Lokasi, luas tanah, jenis hak atas tanah, dan ada atau tidak adanya bangunan yang berdiri di atasnya

- 4) Uang jaminan penawaran lelang meliputi besaran, jangka waktu, cara dan tempat penyetoran, dalam hal dipersyaratkan adanya uang jaminan penawaran lelang
- 5) Nilai limit lelang
- 6) Mekanisme penawaran lelang
- 7) Jangka waktu kewajiban pembayaran lelang oleh pembeli.

Tahap kedua pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan yaitu penjualan obyek lelang eksekusi Hak Tanggungan yang dilakukan secara online/melalui aplikasi *e-auction*. Bank BRI Cabang Praya merupakan pemohon lelang selaku penjual lelang. Pelaksanaan lelang eksekusi dilakukan tanpa kehadiran peserta, saksi, dan penjual lelang. Dalam hal akan dilaksanakan lelang oleh KPKNL, Bank BRI Cabang Praya selaku penjual objek Hak Tanggungan memperlihatkan atau menyerahkan asli dokumen kepemilikan kepada Pejabat Lelang paling lambat 1 (satu) hari kerja sebelum pelaksanaan lelang, dalam hal penjualan/pemilik barang tidak menyerahkan asli dokumen kepemilikan kepada Pejabat lelang, Pejabat Lelang wajib memperlihatkannya kepada peserta lelang sebelum atau pada saat lelang dimulai.

Tahap ketiga yaitu tahap terakhir, dalam pengumuman pemenang lelang, maka peserta lelang yang telah ditunjuk sebagai pemenang lelang wajib membayar harga sisa lelang selambat-lambatnya 5 (lima) hari kerja setelah pelaksanaan lelang eksekusi. Setelah diterimanya pembayaran oleh bendahara penerima KPKNL, maka hasil bersih penjualan lelang

diserahkan kepada penjual yaitu Bank BRI Cabang Praya. Dalam hal ini jika eksekusi Hak Tanggungan belum juga mampu membayar hutang si debitur, maka bank Bank BRI Cabang Praya akan melakukan perundingan dengan debitur untuk mencari jalan keluar mengenai sisa pembayaran hutang debitur.<sup>6</sup>

### **Pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan terhadap kredit macet melalui penjualan di bawah tangan**

Bank BRI Cabang Praya selaku kreditur tidak serta merta mengeksekusi barang jaminan. Kreditur terlebih dahulu menegosiasikan dengan debitur agar mencari pembeli dan merundingkan sendiri harganya dengan syarat memenuhi harga minimum yang diinginkan kreditur. Bank BRI Cabang Praya juga meminta persetujuan dari debitur untuk menjual obyek hak tanggungan secara dibawah tangan dengan ikut mencari calon pembeli. Jika debitur berhasil mendapatkan calon pembeli, kemudian dilakukan perundingan dengan pihak bank perihal proses jual beli. Dalam hal ini Bank BRI Cabang Praya meminta pembayaran sebagian dari harga jual untuk melunasi hutang debitur. Jika pelunasan hutang telah dilakukan, kreditur akan memberikan surat roya kepada pembeli untuk membersihkan tanah yang dibeli dari beban hak tanggungan. Pembeli juga dapat meminta kepada kreditur agar tanah yang dibeli tersebut dibebaskan dari nilai hak tanggungan selebihnya dengan catatan juga disetujui oleh kreditur lain.

---

<sup>6</sup>*Ibid.*,

Untuk memudahkan proses penjualan barang jaminan di bawah tangan, bank meminta kepada debitur untuk memberikan kuasa menjual, yang dibuat secara otentik. Kuasa mana diberikan jika debitur setuju dengan penjualan barang jaminan secara dibawah tangan. Persetujuan tersebut dituangkan dalam suatu perjanjian tersendiri baik otentik atau dibawah tangan.<sup>7</sup>

### **Hambatan-Hambatan yang terjadi dalam pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan Terhadap kredit macet di Bank BRI Cabang Praya**

Dalam pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan terhadap kredit macet di Bank BRI Cabang Praya tentunya memiliki hambatan-hambatan yaitu:<sup>8</sup>

1. Adanya keengganan masyarakat terhadap pelaksanaan lelang melalui internet

Keengganan masyarakat terhadap pelaksanaan lelang melalui internet disebabkan karena banyak masyarakat Masih banyaknya masyarakat yang belum mengetahui/belum memahami mekanisme proses pelaksanaan lelang melalui internet/ e-auction. Masyarakat yang terbiasa dengan pelaksanaan lelang secara konvensional dengan kehadiran peserta enggan melakukan proses pelaksanaan lelang secara e-auction. Hal ini yang menyebabkan Bank BRI Cabang Praya kesulitan dalam menemukan pembeli lelang. Hal ini

---

<sup>7</sup>Wawancara dengan Bapak Rizky Fadillah selaku pimpinan Bank BRI Cabang Praya, pada 8 September 2022, pukul 12.00 WITA

<sup>8</sup>*Ibid.*,

diungkapkan oleh Bapak Rizky Fadillah selaku pimpinan Bank BRI Cabang Praya mewakili para nasabah dalam suatu penelitian ini, karena pihak bank sendiri tidak mengizinkan atau merahasiakan data nasabah yang terkena kredit macet.

## 2. Terdapat Perlawanan Debitur

Sebelum pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan terhadap kredit macet di Bank BRI Cabang Praya dilakukan, seringkali pihak bank mengalami hambatan yang dilakukan oleh debitur. Bapak Rizky Fadillah menyimpulkan bahwa perlawanan yang dilakukan oleh debitur ini guna mempertahankan hak tanggungannya agar proses lelang ditunda dan menjadi berlarut-larut. Pihak debitur yang tidak terima melakukan perlawanan dengan menggugat ke pengadilan bahwa debitur merasa tidak adil atau dirugikan terhadap pelaksanaan eksekusi lelang Hak Tanggungan terhadap kredit macet miliknya yang ia jaminkan sebagai utang kepada Bank BRI Cabang Praya selaku kreditur melakukan penyelesaian masalah dari gugatan yang dilakukan pihak debitur tersebut dengan cara melalui penasihat hukum melalui jalur litigasi atau disebut dengan penyelesaiannya masalah melalui pengadilan. Hal ini ditempuh guna melawan pihak debitur.

## 3. Pengosongan Obyek Hak Tanggungan tidak berjalan dengan efektif/ obyek Hak Tanggungan masih ditempati oleh debitur

Pada saat pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan berlangsung seringkali debitur tidak melaksanakan sebagaimana janji-janji dalam APHT, janji untuk melaksanakan pengosongan obyek Hak Tanggungan saat debitur wanprestasi. Hal ini menjadi hambatan pada pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan karena kurang minatnya pembeli yang membuat kekhawatiran dalam pengasaan fisik objek lelang setelah lelang dilaksanakan.

#### 4. Ketidaksesuaian Pendapat tentang Harga Lelang antara Debitur dengan Pejabat Lelang

Disatu sisi debitur tereksekusi merasa harga yang telah disepakati dalam pelaksanaan lelang terlalu rendah, tapi disisi lain pejabat lelang merasa telah menjalankan tugasnya dengan baik dan terbuka. Selain itu penentuan harga bukan merupakan kewenangan KPKNL, tetapi sudah ditentukan dari pihak bank yaitu oleh Bank BRI Cabang Praya selaku kreditur. Ketidaksesuaian pendapat ini menyebabkan debitur mengajukan keberatan dan obyek tanggungan tidak dapat segera dieksekusi.

#### 5. Kesulitan Mendapat Pembeli Lelang

Banyak masyarakat yang tidak mengetahui bagaimana langkah-langkah untuk mengikuti/menjadi peserta lelang yang dilakukan secara elektronik. Serta adanya kekhawatiran masyarakat terhadap kemungkinan terjadi permasalahan kepemilikan atas tanah dan bangunan yang dibeli melalui lelang. Kekhawatiran masyarakat

juga timbul saat obyek dan bangunan yang dilelang masyarakat juga timbul saat obyek tanah dan bangunan yang dilelang masih dalam penguasaan debitur atau pihak ketiganya. Hal ini menjadi suatu pertimbangan bagi masyarakat untuk hendak membeli tanah dan bangunan melalui lelang eksekusi Hak Tanggungan.

Kesulitan dalam peminat lelang ini disebabkan karena jaminan tidak bagus, penguasaan benda lelang pascalelang sangat sulit untuk dilakukan pengosongan, adanya budaya dalam masyarakat untuk membeli barang lelang itu tabu, karena tidak enak sama pemilik benda jaminan, sehingga berdampak negatif pada pemanfaatan lahan.

### **III. PENUTUP**

#### **KESIMPULAN**

1. Pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan terhadap kredit macet di Bank BRI Cabang Praya dilakukan secara parate eksekusi dan penjualan dibawah tangan. Pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan kredit macet di Bank BRI Cabang Praya melalui parate eksekusi dengan cara lelang yaitu menggunakan aplikasi *e-auction*. Lelang melalui internet atau *e-auction* merupakan transaksi jual beli secara online sehingga mempermudah peserta lelang untuk mengajukan harga tanpa perlu hadir pada eksekusi pelelangan Hak Tanggungan. Tahap pertama Pelaksanaan eksekusi lelang melalui *e-auction* yaitu Bank BRI Cabang Praya mengajukan permohonan lelang melalui aplikasi *e-auction* yang disertai dengan berkas persyaratan lelang ke KPKNL. Setelah permohonan dan berkas dokumen diterima oleh KPKNL, maka Bank BRI Cabang Praya memberikan surat pra lelang kepada debitur. Selanjutnya penetapan pengumuman lelang eksekusi Hak Tanggungan melalui aplikasi *e-auction*. Selanjutnya penetapan pengumuman lelang eksekusi Hak Tanggungan oleh Bank BRI Cabang Praya melalui media cetak seperti koran serta melalui online. Lalu Bank BRI Cabang Praya menyerahkan bukti pengumuman lelang kepada KPKNL. Tahap kedua penjualan obyek lelang melalui aplikasi *e-auction* tanpa kehadiran penjual dan pembeli/peserta lelang. Tahap ketiga yaitu pengumuman pemenang lelang yang dapat dilihat melalui aplikasi *e-auction*. Selain eksekusi Hak Tanggungan terhadap kredit macet melalui parate eksekusi, Bank BRI juga melakukan eksekusi Hak Tanggungan dengan penjualan dibawah tangan. Pertama Bank BRI Cabang Praya melakukan negosiasi dan meminta persetujuan debitur agar mencari pembeli dan merundingkan harga untuk menjual obyek hak tanggungan. Dalam hal ini Bank BRI Cabang Praya meminta pembayaran sebagian dari harga jual untuk melunasi hutang debitur. Jika pelunasan hutang telah dilakukan, Bank BRI Cabang Praya akan memberikan surat roya kepada pembeli untuk membersihkan tanah yang dibeli dari beban hak tanggungan. Pembeli juga dapat meminta kepada Bank BRI Cabang Praya



agar tanah yang dibeli tersebut dibebaskan dari nilai hak tanggungan selebihnya dengan catatan juga disetujui oleh kreditur lain.

2. Hambatan-hambatan yang terjadi dalam pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan terhadap kredit macet pada Bank BRI Cabang Praya yaitu adanya keengganan masyarakat terhadap pelaksanaan lelang melalui internet. perlawanan pihak debitur, pengosongan Obyek Hak Tanggungan tidak berjalan dengan efektif, ketidaksesuaian pendapat tentang harga lelang antara debitur dengan Pejabat Lelang, serta kesulitan mendapat pembeli lelang.

### **Saran**

1. Dalam pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan terhadap kredit macet di Bank BRI Cabang Praya sudah mengikuti perkembangan teknologi dengan menggunakan aplikasi *e-auction*, namun Bank BRI Cabang Praya harus lebih mengutamakan penyelamatan kredit debitur yang terkena kredit macet agar mengurangi dilaksanakan eksekusi terhadap Hak Tanggungan yang ada di Bank BRI Cabang Praya.
2. Dalam hambatan-hambatan yang terjadi dalam pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan, Bank BRI Cabang Praya harus lebih giat melakukan sosialisasi mengenai pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan secara *e-auction* kepada debitur agar mengurangi hambatan-hambatan yang terjadi saat pelaksanaan eksekusi.

## DAFTAR PUSTAKA

- Asuan, Mei 2021, *Perlindungan Hukum Lelang Eksekusi Hak Tanggungan* ,  
Fakultas Hukum Universitas Palembang, Vol. 19, No. 2.
- Bambang Catur PS, 2014, *Pengamanan pemberian Kredit Bank Dengan Hak  
Guna Bangunan*, Jurnal Cita Hukum, Vol. 1, No. 2, Desember.
- Grahamedia Press, 2015, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Cetakan 1.
- Hasil wawancara dengan Rizky Fadillah selaku pimpinan Bank BRI Cabang  
Praya, 8 September 2022, Bank BRI Cabang Praya.
- Hasil wawancara dengan Fauzi MZ selaku RM Credit Restructuring & Recovery,  
8 September 2022, Bank BRI Cabang Praya.
- I Dewa Ayu SA, I Gusti Agung ADW, 2017, *Ekseskusi Kredit Macet  
Terhadap Hak Tanggungan*, Bagian Hukum Bisnis, Fakultas Hukum,  
Universitas Udayana, Vol. 5, No. 2.
- Khoidin, 2020, *Hukum Jaminan (Hak-Hak Jaminan, Hak Tanggungan, dan  
Eksekusi Hak Tanggungan)*, Cet. 3, Laksbang Yustitia, Surabaya.
- Krisnawan, 2021, dkk, *Penerapan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara  
Elektronik Di Kantor Pertanahan Pekanbaru*, Jurnal Hukum Kenotariatan,  
Vol. 6, No. 1.
- Lailatul Jamilah, Jurnal Ilmiah “*Analisis Aplikasi Prinsip 5C terhadap  
Penyaluran kredit Modal Kerja PT. Bank Rakyat Indonesia (Studi Kasus  
pada PT Anugerah Surya Cemerlang Sejati Malang)*”, Jurusan Ilmu  
Ekonomi Fakultas Ekonomi Dan Bisnis, UBM, 2015.
- Niru Anita Sinaga, 2018 *Peranan Asas-Asas Hukum Perjanjian Dalam  
Mewujudkan Tujuan Perjanjian*, Binamulia Hukum, Jakarta, Vol. 7, No. 2,  
Desember
- Nurhayati dkk, *Efektivitas Hukum Pemberian Fasilitas Kredit Oleh Bank Dengan  
Jaminan Hak Tanggungan Berperingkat (Studi Bank Tabungan Negara  
Cabang Malang)*, Program Studi Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum,  
Universitas Brawijaya.
- Sobirin, Junaidi, 2018, *Eksekusi Hak Tanggungan dalam Perjanjian Pembiayaan*,  
Journal of Sharia Economic Law, Vol. 2, No. 1.