



E-ISSN 3032-601X & P-ISSN 3032-7105

Vol. 1, No. 4, Tahun 2024

MISTER

**Journal of Multidisciplinary Inquiry in Science,
Technology and Educational Research**

**Jurnal Penelitian Multidisiplin dalam Ilmu
Pengetahuan, Teknologi dan Pendidikan**

**UNIVERSITAS SERAMBI MEKKAH
KOTA BANDA ACEH**

mister@serambimekkah.ac.id

Journal of Multidisciplinary Inquiry in Science Technology
and Educational Research

Journal of MISTER

Vol. 1, No. 4, Tahun 2024

Pages: 2418–2424

Perlindungan Hukum Debitur Melalui Gugatan Perdata atas Lelang Sewenang–Wenang oleh Kreditur dalam Perjanjian Hak Tanggungan

Ari Yoga Pratama, Muhammad Indra Muhtar, Wafiyatun Dian Asha,
Kharin Dwi Jayanti

Fakultas Hukum, Universitas Negeri Semarang, Semarang, Indonesia

Article in Journal of MISTER

Available at : <https://jurnal.serambimekkah.ac.id/index.php/mister/index>

DOI : <https://doi.org/10.32672/mister.v1i4.2284>

How to Cite this Article

APA : Yoga Pratama, A., Indra Muhtar, M., Dian Asha, W., & Dwi Jayanti, K. (2024). Perlindungan Hukum Debitur Melalui Gugatan Perdata atas Lelang Sewenang–Wenang oleh Kreditur dalam Perjanjian Hak Tanggungan. *Journal of Multidisciplinary Inquiry in Science, Technology and Educational Research*, 1(4), 2418 – 2424. <https://doi.org/10.32672/mister.v1i4.2284>

Others Visit : <https://jurnal.serambimekkah.ac.id/index.php/mister/index>

MISTER: *Journal of Multidisciplinary Inquiry in Science, Technology and Educational Research* is a scholarly journal dedicated to the exploration and dissemination of innovative ideas, trends and research on the various topics include, but not limited to functional areas of Science, Technology, Education, Humanities, Economy, Art, Health and Medicine, Environment and Sustainability or Law and Ethics.

MISTER: *Journal of Multidisciplinary Inquiry in Science, Technology and Educational Research* is an open-access journal, and users are permitted to read, download, copy, search, or link to the full text of articles or use them for other lawful purposes. Articles on Journal of MISTER have been previewed and authenticated by the Authors before sending for publication. The Journal, Chief Editor, and the editorial board are not entitled or liable to either justify or responsible for inaccurate and misleading data if any. It is the sole responsibility of the Author concerned.



ISSN 3032-7105

ISSN 3032-601X



Perlindungan Hukum Debitur Melalui Gugatan Perdata atas Lelang Sewenang-Wenang oleh Kreditur dalam Perjanjian Hak Tanggungan

Ari Yoga Pratama¹, Muhammad Indra Muhtar², Wafiyatun Dian Asha³,
Kharin Dwi Jayanti⁴

Fakultas Hukum, Universitas Negeri Semarang, Semarang, Indonesia

*Email Korespodensi: arijinp5@students.unnes.ac.id

Diterima: 10-10-2024

| Disetujui: 11-10-2024

| Diterbitkan: 12-10-2024

ABSTRACT

Indonesia is a legal state, a legal state is a state that carries out all its rights and obligations in accordance with the constitution. It is stated in article 28D paragraph 1 which states that "Everyone has the right to recognition, guarantees, protection and fair legal certainty as well as equal treatment before the public". The purpose of this research is to find out the legal provisions for implementing mortgage rights auctions on land and legal protection for debtors resulting from auctions of collateral objects with procedural defects in mortgage rights agreements. The research method has meaning, namely regarding how to conduct research. Regarding this theme, we use the Normative Juridical research method, which is a type of carrying out legal research that uses the main materials for preparation, namely books on principles, journals, doctrine, legal rules and legislation for research. Legal provisions regarding auctions have been regulated in UUHT article 6 and the protection effort that can be taken by the debtor is to file a lawsuit against the law.

Keywords: State of Law, Auction, Lawsuit

ABSTRAK

Indonesia merupakan negara hukum, negara hukum adalah negara yang menyelenggarakan setiap hak dan kewajibannya sesuai dengan konstitusi. Tercantum pada pasal 28D ayat 1 yang menyatakan bahwa "Setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama dihadapan umum". Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui ketentuan hukum pelaksanaan lelang hak tanggungan atas tanah dan perlindungan hukum terhadap debitur akibat lelang benda jaminan cacat prosedur dalam perjanjian hak tanggungan Metode penelitian mengacu pada cara atau langkah yang digunakan dalam melakukan penelitian. kami menerapkan metode penelitian Yuridis Normatif, yaitu metode penelitian hukum yang berfokus pada penggunaan bahan-bahan seperti buku tentang asas-asas hukum, jurnal, doktrin, kaidah hukum, serta peraturan perundang-undangan sebagai sumber utama. ketentuan hukum mengenai lelang telah di atur dalam UUHT pasal 6 dan upaya perlindungan yang bisa dilakukan oleh debitur adalah mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum.

Kata kunci : Negara Hukum, Lelang, Gugatan

PENDAHULUAN

Indonesia merupakan negara hukum, negara hukum adalah negara yang menyelenggarakan setiap hak dan kewajibannya sesuai dengan konstitusi. Tercantum pada pasal 28D ayat 1 yang menyatakan bahwa “Setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama dihadapan umum”. Pasal ini telah jelas memberikan dasar bagi perlindungan hukum debitur untuk mendapatkan kepastian hukum dan perlakuan adil. Dalam hal ini apabila debitur tidak memenuhi janjinya maka kreditur akan melakukan lelang sebagai tata cara untuk mengeksekusi jaminannya. Namun, biasanya kreditur melakukan lelang secara sukarela tanpa memperhatikan hak-hak debitur, yang pada akhirnya dapat merugikan debitur. Dalam situasi ini, perlindungan hukum bagi debitur sangat penting karena praktik lelang yang tidak sesuai aturan dapat mempengaruhi stabilitas hukum secara keseluruhan dan ekonomi debitur.

Kreditur biasanya melakukan lelang dengan menjual aset debitur yang telah dijamin untuk melunasi hutang. Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan No. 4 Tahun 1996 memberikan kepada kreditur hak untuk mengeksekusi jaminan dengan prosedur lelang tanpa memerlukan izin dari pengadilan di bawah hukum Indonesia. Meskipun undang-undang memberikan kewenangan kepada kreditur, ada batasan dan langkah-langkah yang harus diikuti, seperti memberikan pemberitahuan yang cukup kepada debitur dan menetapkan batas nilai yang adil. Jika langkah-langkah ini diabaikan, debitur memiliki hak untuk mengajukan gugatan perdata terhadap kreditur atas tindakan sewenang-wenang kreditur. Penetapan harga batas lelang yang jauh di bawah nilai pasar aset jaminan adalah masalah yang sering terjadi. Hal ini menyebabkan debitur tidak hanya kehilangan aset mereka, tetapi juga tetap menanggung sisa utang yang belum dibayarkan.

Dalam beberapa kasus, kreditur dengan sengaja menetapkan harga limit rendah untuk membantu mendapatkan pembeli. Mereka melakukan ini tanpa mempertimbangkan kerugian yang akan dialami debitur. Studi baru menunjukkan bahwa dalam situasi seperti ini, debitur memiliki hak untuk membatalkan lelang dan menuntut kompensasi untuk kerugian. Jika kreditur tidak memberikan informasi yang cukup kepada debitur tentang proses lelang, lelang sewenang-wenang juga dapat terjadi. Secara yuridis, debitur berhak atas pemberitahuan yang jelas dan tepat waktu tentang rencana lelang. Meskipun demikian, debitur baru seringkali tidak menyadari bahwa aset mereka telah dilelang sampai proses tersebut selesai. Ini jelas melanggar hak-hak debitur, dan debitur dapat mengajukan gugatan perdata karena kreditur telah bertindak diluar kewenangan hukumnya.

Perlindungan hukum debitur didasarkan pada Pasal 1365 KUH Perdata. Pasal ini menetapkan bahwa setiap pelanggaran yang melanggar hukum dan menyebabkan kerugian bagi orang lain wajib memberikan ganti rugi. Dalam kasus lelang sewenang-wenang, debitur dapat menggunakan pasal ini sebagai dasar hukum untuk mengajukan gugatan ganti rugi. Gugatan ini dapat diajukan tidak hanya untuk menuntut pembatalan lelang, tetapi juga untuk mendapatkan kompensasi atas kerugian material maupun immaterial yang dialami debitur. Jika terdapat dugaan bahwa lelang dilakukan tanpa memenuhi persyaratan administratif yang berlaku, debitur juga dapat pergi ke pengadilan tata usaha negara. Dalam beberapa kasus, pengadilan memutuskan untuk membatalkan hasil lelang karena pelanggaran prosedur administratif, seperti harga limit yang tidak wajar atau tidak adanya pemberitahuan yang cukup kepada debitur. Hal ini menunjukkan bahwa perlindungan hukum bagi debitur dapat mencakup aspek tata usaha negara dan tidak hanya perdata.

Menjaga debitur dari gugatan perdata tidak mudah. Pembuktian bahwa kreditur tidak bertindak sewenang-wenang adalah masalah utama yang dihadapi debitur. Kreditur sering menegaskan bahwa mereka hanya melakukan hak yang diberikan oleh undang-undang, dan bahwa lelang dilakukan sesuai dengan prosedur yang berlaku. Untuk membuktikan sebaliknya, debitur harus mengumpulkan bukti yang menunjukkan pelanggaran prosedur, seperti harga limit yang tidak wajar atau pemberitahuan yang tidak cukup. Gugatan perdata biasanya memakan waktu dan biaya. Proses pengadilan mungkin memakan waktu yang lama, dan debitur mungkin memerlukan bantuan ahli hukum untuk menghadapi kreditur, yang biasanya memiliki lebih banyak uang. Namun, jika debitur berhasil membuktikan bahwa kreditur telah bertindak sewenang-wenang, pengadilan dapat memutuskan untuk membatalkan hasil lelang dan memberikan ganti rugi kepada debitur. Dalam situasi ini, sangat penting untuk menyelidiki sejumlah kasus yang telah diputuskan oleh pengadilan mengenai lelang sewenang-wenang. Studi kasus ini dapat menunjukkan bagaimana pengadilan menafsirkan undang-undang dan peraturan, dan bagaimana debitur dapat melindungi hak-haknya melalui gugatan perdata.

METODE PENELITIAN

Metode penelitian mengacu pada cara atau langkah yang digunakan dalam melakukan penelitian. Dalam konteks ini, kami menerapkan metode penelitian Yuridis Normatif, yaitu metode penelitian hukum yang berfokus pada penggunaan bahan-bahan seperti buku tentang asas-asas hukum, jurnal, doktrin, kaidah hukum, serta peraturan perundang-undangan sebagai sumber utama. Alasan kami memilih metode ini adalah karena kami menggali informasi dari literatur, sehingga metode ini dianggap paling sesuai. Adapun sumber-sumber yang kami gunakan dalam penelitian ini mencakup buku-buku terkait hukum lingkungan, serta berbagai peraturan perundang-undangan, artikel, jurnal, dan sumber lainnya, yang membantu kami menghasilkan penelitian yang mendalam dan menyeluruh.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Ketentuan Hukum Mengenai Pelaksanaan Lelang Hak Tanggungan Atas Tanah

Ketentuan hukum mengenai pelaksanaan lelang hak tanggungan atas tanah diatur dalam berbagai peraturan perundang-undangan. Secara umum, ketentuan hukum mengenai pelaksanaan lelang hak tanggungan atas tanah dapat dilihat dari tiga aspek, yang pertama secara konstitusional, kemudian secara yuridis, dan secara regulatif. Secara Konstitusional, ketentuan mengenai pelaksanaan lelang hak tanggungan atas tanah didasarkan pada Pasal 33 UUD 1945. Dalam pasal tersebut dijelaskan bahwa bangsa Indonesia telah merumuskan sistem ekonomi yang berakar pada nilai-nilai kekeluargaan. Konsep gotong royong dan semangat kebersamaan menjadi landasan utama dalam membangun perekonomian negara. Prinsip ini menegaskan bahwa perekonomian bukan sekadar aktivitas individu dalam mengejar keuntungan pribadi, melainkan usaha bersama untuk mencapai kesejahteraan masyarakat secara menyeluruh. Dengan demikian, negara berupaya menciptakan sistem ekonomi yang adil dan berkeadilan, di mana setiap warga negara memiliki kesempatan yang sama untuk berkontribusi dan menikmati hasil pembangunan. Dengan demikian, negara berupaya menciptakan struktur ekonomi yang inklusif dan berkelanjutan.

Secara Yuridis, ketentuan mengenai pelaksanaan lelang hak tanggungan atas tanah diatur dalam Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang

Berkaitan dengan Tanah. Berdasarkan Pasal 6 UUHT, Jika debitur wanprestasi, pemegang Hak Tanggungan pertama memiliki hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kewenangannya sendiri melalui lelang umum dan menggunakan hasil penjualan tersebut untuk melunasi piutangnya. Hak untuk menjual objek Hak Tanggungan secara mandiri adalah salah satu bentuk hak istimewa yang dimiliki oleh pemegang Hak Tanggungan, terutama pemegang Hak Tanggungan pertama jika ada lebih dari satu kreditor. Hak ini didasarkan pada kesepakatan yang diberikan oleh pemberi Hak Tanggungan, yang menyatakan bahwa jika debitur wanprestasi, pemegang Hak Tanggungan berhak menjual objek tersebut melalui lelang umum tanpa perlu persetujuan lebih lanjut dari pemberi Hak Tanggungan. Pemegang Hak Tanggungan dapat melunasi piutangnya terlebih dahulu dari hasil penjualan sebelum kreditor lain, sementara sisa hasil penjualan tetap menjadi milik pemberi Hak Tanggungan.

Pasal 11 ayat (2), yang menyatakan bahwa pemberian Hak Tanggungan dapat disertai dengan janji eksekusi langsung apabila debitur cidera janji, yang dikenal sebagai "janji untuk menjual atas kekuasaan sendiri." Selain itu, Pasal 14 mengatur mengenai pendaftaran Hak Tanggungan di Kantor Pertanahan. Setelah Hak Tanggungan terdaftar, kreditor memiliki hak prioritas untuk mengeksekusi objek yang dijamin jika terjadi cidera janji oleh debitur. Prosedur eksekusi dijelaskan lebih lanjut dalam Pasal 20, di mana pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan harus dilakukan melalui pelelangan umum sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Eksekusi juga dapat dilakukan atas dasar kesepakatan antara pemegang Hak Tanggungan dan pemberi Hak Tanggungan, asalkan tidak ada keberatan dari pihak lain. Ketentuan-ketentuan ini memberikan perlindungan hukum kepada kreditor dalam menagih piutang melalui lelang objek Hak Tanggungan.

Secara Regulatif, ketentuan mengenai pelaksanaan lelang hak tanggungan atas tanah diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 Tahun 2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, terdapat beberapa pasal yang mengatur mengenai pelaksanaan lelang, termasuk lelang eksekusi atas Hak Tanggungan. Lelang eksekusi merupakan salah satu jenis lelang yang diatur, yang mencakup penjualan objek Hak Tanggungan apabila debitur wanprestasi. Pada pasal 6, dijelaskan bahwa lelang eksekusi dapat dilakukan baik berdasarkan perintah pengadilan maupun tanpa perintah pengadilan, sesuai dengan ketentuan dalam undang-undang, seperti yang diatur dalam UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.

Prosedur lelang ini dimulai dengan pengumuman lelang, sebagaimana diatur dalam pasal 27, dimana pengumuman harus dilakukan oleh pejabat lelang secara terbuka dan sesuai prosedur agar proses lelang diketahui oleh publik. Setelah pelaksanaan lelang, hasil penjualan objek Hak Tanggungan digunakan untuk melunasi utang debitur kepada kreditor. Pasal 43 mengatur tentang tata cara penjualan barang atau objek yang dilelang, termasuk penyerahan hasil lelang. Hasil dari lelang ini kemudian akan digunakan untuk pelunasan piutang kepada pemegang Hak Tanggungan pertama, seperti diatur dalam pasal 45, sebelum sisa hasil penjualan diserahkan kepada pihak-pihak lain yang berhak. Peraturan ini memberikan panduan yang komprehensif tentang bagaimana proses lelang harus dilaksanakan, memastikan bahwa prosesnya dilakukan dengan transparan dan sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku.

Perlindungan Hukum Debitur Melalui Gugatan Perdata Atas Lelang Sewenang-Wenang Oleh Kreditur Dalam Perjanjian Hak Tanggungan.

Perlindungan hukum dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia berasal dari kata Lindung, mempertahankan, mengayomi serta membentengi. Perlindungan mengandung arti bahwa perlindungan tersebut ditujukan terhadap orang yang lemah, dalam pembahasan ini penulis menggunakan istilah perlindungan hukum yang artinya berbagai bentuk upaya yang dilakukan secara sadar oleh penguasa maupun lembaga yang ada di pemerintahan. Perlindungan hukum mempunyai kata lain adalah sebagai fungsi dari hukum itu sendiri, dimana hukum diharapkan dapat memberikan suatu keadilan, ketertiban, kepastian, kemanfaatan dan kedamaian. Menurut para ahli yaitu Satjipto rahardjo perlindungan hukum mempunyai arti adanya upaya melindungi kepentingan seseorang dengan cara mengalokasikan suatu Hak Asasi Manusia kekuasaan kepadanya untuk bertindak dalam rangka kepentingannya tersebut, kemudian menurut Muchsin perlindungan hukum ialah kegiatan untuk melindungi individu dengan menyerasikan hubungan nilai-nilai atau kaidah-kaidah yang menjelma dalam sikap dan tindakan dalam menciptakan adanya ketertiban dalam pergaulan hidup antara sesama manusia.

Perlindungan hukum dalam penelitian ini dimaksudkan untuk debitur yang mengalami peristiwa sewenang-wenang dari bank terkait yang melakukan lelang menurut debitur adalah sewenang-wenang dalam perjanjian hak tanggungan. Hak tanggungan merupakan hak jaminan dalam pelunasan piutang tertentu dalam hal ini memberikan kedudukan yang diutamakan yaitu kreditur tertentu terhadap kreditur lain, Apabila debitur wanprestasi yaitu tidak memenuhi klausul-klausul yang diperjanjikan dalam perjanjian kredit maka debitur berhak untuk menjual benda jaminan debitur. melalui pelelangan umum. Kreditur disini dapat dengan mudah untuk melakukan pelelangan tanpa perintah ketua pengadilan negeri melainkan dapat juga melalui pendaftaran pada kantor lelang negara.

Dalam Pasal 1 angka 1 Peraturan Menteri Keuangan, lelang didefinisikan sebagai proses penjualan barang secara terbuka untuk umum, dengan penawaran harga yang dilakukan secara tertulis dan/atau lisan yang dapat meningkat atau menurun, hingga mencapai harga tertinggi. Proses lelang ini diawali dengan pengumuman. Lelang umum berfungsi sebagai alat untuk mendapatkan nilai pasar yang tinggi dan objektif, sehingga memberikan keadilan bagi debitur dan kreditur yang telah menyepakati perjanjian kredit. Jika debitur wanprestasi atau gagal memenuhi kewajibannya, objek yang menjadi hak tanggungan dapat dilelang, baik secara eksekusi maupun sukarela, dengan keuntungan tambahan yang mungkin diterima debitur. Selain itu, debitur juga dapat merasa bahwa tenggat waktu kewajibannya belum sepenuhnya habis. Sebelum terjadinya pelelangan oleh kreditur maka ada pernyataan lalai (somasi) sebelum dinyatakan wanprestasi dalam pasal 1243 KUH Perdata, tentunya harus terlebih dahulu diperingatkan, dalam kasus di banyuwangi surat peringatan tidak sampai kepada debitur.

Dalam hal Kredit macet Bank dalam peraturan bank Indonesia Nomor 14/15/PBI/2012 tentang penilaian kualitas aset bank umum, pada pasal 1 ayat 26 memberikan upaya kepada bank restrukturisasi kredit yang berarti upaya yang diberikan bank untuk meringankan nasabah atas kesulitan pembayaran kredit.

Perlindungan hukum terhadap debitur dalam kasus ini adalah dengan mengajukan gugatan ke pengadilan atas perbuatan melawan hukum pasal 1365 KUHperdata yang berbunyi "Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut" gugatan dapat diajukan kepada tergugat yaitu bank terkait dalam bentuk gugatan tertulis, karena gugatan tertulis adalah gugatan yang

diutamakan sebagaimana dalam pasal 118 ayat (1) HIR gugatan harus dimasukkan dalam surat yang ditandatangani oleh pengugat.

KESIMPULAN

Ketentuan hukum mengenai pelaksanaan lelang hak tanggungan atas tanah diatur dalam berbagai peraturan perundang-undangan. Secara umum, ketentuan hukum mengenai pelaksanaan lelang hak tanggungan atas tanah dapat dilihat dari tiga aspek, yang pertama secara konstitusional, kemudian secara yuridis, dan secara regulatif. Ketentuan mengenai pelaksanaan lelang hak tanggungan atas tanah diatur dalam Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah. Berdasarkan Pasal 6 UUHT, Secara Regulatif, ketentuan mengenai pelaksanaan lelang hak tanggungan atas tanah diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 Tahun 2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

Perlindungan hukum terhadap debitur dalam kasus ini adalah dengan mengajukan gugatan ke pengadilan atas perbuatan melawan hukum pasal 1365 KUHperdata yang berbunyi “Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut” gugatan dapat diajukan kepada tergugat yaitu bank terkait dalam bentuk gugatan tertulis, karena gugatan tertulis adalah gugatan yang diutamakan sebagaimana dalam pasal 118 ayat (1) HIR gugatan harus dimasukkan dalam surat yang ditandatangani oleh pengugat.

SARAN

Dari paparan diatas kami sebagai penulis tersebut menurut saran penulis pasal 6 UUHT haruslah dinyatakan secara tegas. Tujuannya agar tidak mengandung salah tafsir, karena pasal tersebut sering disalahartikan ada beberapa yang menganggap pasal parate eksekusi itu pelaksanaan lelang harus melalui pengadilan dan ada yang menganggap cukup didaftarkan di lembaga lelang.

Menurut penulis perlindungan hukum terhadap debitur juga perlu diperhatikan tidak jarang banyak sekali oknum-oknum pihak bank sengaja melakukan pelelangan yang tidak dikehendaki. UUHT seharusnya menambahkan pasal-pasal yang mengarahkan perlindungan kepada debitur. Maka dari itu harus diperhatikan lagi terkait penambahan pasal-pasal tersebut.

DAFTAR PUSTAKA

- Amelia, S., Diani, R., & Tohir, M. (2023). Perlindungan Hukum Terhadap Debitur Akibat Adanya Putusan Eksekutorial Hak Tanggungan (Studi Putusan No: 95/Pdt. G/2021/PN. Plg). *Law Dewantara*, 3(2), 1-17.
- Bange, K. S., & Sukirno, S. (2023). Perlindungan Hukum Terhadap Debitur Dalam Proses Lelang Dengan Nilai Limit Rendah. *Notarius*, 16(1), 94-107.
- Benuf, K., & Azhar, M. (2020). Metodologi penelitian hukum sebagai instrumen mengurai permasalahan hukum kontemporer. *Gema Keadilan*, 7(1), 20-33.

- Herlina, Y. V., & Idris, I. (2015). Penyelesaian Kredit Macet Bank Melalui Parate Eksekusi Berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung No. 2558 K/Pdt/2010). *Lex Jurnalica*, 12(1), 145905.
- Hutapea, J. A. P. (2020, November). Perlindungan Hukum Terhadap Debitur Atas Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Yang Tidak Mencapai Nilai Maksimum. In *National Conference on Law Studies (NCOLS)* (Vol. 2, No. 1, pp. 448-463).
- Kenly, M. (2022). Upaya Hukum Bagi Debitur Atas Objek Jaminan Yang Dilelang Tanpa Melalui Restrukturisasi Kredit Oleh Perbankan (Studi Putusan Perdata Nomor 18/Pdt. G/2019/PN. Mks). *Jurnal Hukum Al-Hikmah: Media Komunikasi dan Informasi Hukum dan Masyarakat*, 3(3), 610-631.
- Moertiono, R. J. (2021). Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah dalam Perspektif Teori Perlindungan Hukum. *All Fields of Science Journal Liaison Academia and Society*, 1(3), 252-262.
- Pangemanan, F. W. S. (2019). Implementasi Pasal 1238 Kuh Perdata Terhadap Penentuan Debitor Yang Cidera Janji Dalam Perjanjian Kredit. *Lex Et Societatis*, 7(4).
- Pangestu, F. P., Rahmadiani, N. S., Hardiyanti, N. T., & Yusida, E. (2021, June). Ekonomi Pancasila Sebagai Pedoman Dalam Tujuan Pembangunan Berkelanjutan SDGs (Sustainable Development Goals) 2030. In *Prosiding Seminar Nasional Ekonomi Pembangunan* (Vol. 1, No. 3, pp. 210-219).
- Purwahid Patriik & Kashadi. (2009). Hukum Jaminan. Fakultas Hukum Universitas Diponegoro. Semarang. hal-109.
- Sholikhul, H. (2024). *ANALISIS PERBUATAN MELAWAN HUKUM OLEH BANK SYARIAH MANDIRI TERHADAP KESALAHAN LAPORAN SISTEM INFORMASI DEBITUR (Studi Putusan Perkara Nomor 1609/Pdt. G/2017/PA. Tmk)* (Doctoral dissertation, UNIVERSITAS LAMPUNG).
- Suwasta, A. D., Juhana, U., Alfiany, T. F., & Mulyanti, A. S. (2024). *Pengantar Hukum Perdata*. TOHAR MEDIA.
- Syamsul Arifin, 2022, “ Kasus Lelang BRI Banyuwangi di Laporkan OJK” URL : <https://timesindonesia.co.id/peristiwa-daerah/419553/kasus-lelang-di-bri-banyuwangi-dilaporkan-ojk> Diakses pada tanggal 13 September 2024 Pukul 10.21 WIB
- Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-benda yang berkaitan dengan tanah