
**ANALISIS YURIDIS TERHADAP GUGATAN DEBITUR ATAS
DILAKSANAKANNYA LELANG EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN
DALAM PERKARA WANPRESTASI PADA KPKNL PEKANBARU
(Studi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1143 PK/Pdt/2022,
Tanggal 30 November 2022)**

Almi Ramadhani Ritonga¹, Hasim Purba², Burhan Sidabariba³

^{1,2,3} Universitas Sumatera Utara, Medan

email: ¹almiramadhanirtg@gmail.com, ²annisazaneza@gmail.com, ³bsidabariba@gmail.com

Abstract: The plaintiffs' lawsuit against the implementation of the mortgage execution auction occurred because the auction was sold at an unreasonable price. The sale of mortgage objects below market price is carried out if the object is not sold in the first sale, so the selling price must be lowered until the object is sold and the final sales value limit must not be below the liquidity value, as regulated in Article 49 of PMK Number 27 / PMK.06 / 2016 concerning Auction Implementation Guidelines. This study discusses three problems, namely: 1) Procedures for implementing mortgage execution auctions in default cases at the State Assets and Auction Service Office (KPKNL); 2) Legal protection for creditors and auction winners against debtor lawsuits regarding the implementation of mortgage execution auctions in default cases; and 3) Analysis of the judge's considerations on the decision of the Supreme Court of the Republic of Indonesia Number 1143 PK / PDT / 2022 concerning lawsuits for implementing mortgage execution auctions through public auctions.

Keyword: Lawsuit, Execution of Mortgage Right Auction, State Property and Auction Service Office

Abstrak: Gugatan para penggugat atas dilaksanakannya lelang eksekusi hak tanggungan, terjadi karena pelelangan tersebut dijual dengan harga yang tidak wajar. Penjualan objek hak tanggungan di bawah harga pasar dilakukan apabila dalam penjualan pertama objek tersebut tidak laku terjual, sehingga harga penjualannya harus diturunkan sampai objek tersebut terjual dan batas akhir nilai penjualan tidak boleh di bawah nilai likuiditas, sebagaimana diatur dalam Pasal 49 PMK Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Penelitian ini membahas tiga permasalahan, yaitu: 1) Prosedur pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan dalam perkara wanprestasi pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL); 2) Perlindungan hukum bagi kreditur dan pemenang lelang terhadap gugatan debitur atas dilaksanakannya lelang eksekusi hak tanggungan dalam perkara wanprestasi; dan 3) Analisis pertimbangan hakim atas putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1143 PK/PDT/2022 tentang gugatan pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan melalui pelelangan umum.

Kata kunci: Gugatan, Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan, Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang

PENDAHULUAN

Pemberian kredit dituangkan dalam suatu perjanjian kredit yang merupakan suatu perjanjian yang bersifat *obligatoir*, dimana selalu dilengkapi dengan jaminan kebendaan (Sun & Perbawa, 2023). Dalam praktik kegiatan perbankan, jaminan kebendaan berupa tanah. Penggunaan tanah sebagai jaminan kredit, karena tanah dinilai paling aman dan mempunyai nilai ekonomis yang relatif tinggi, serta memiliki tanda bukti kepemilikan hak berupa sertifikat dan dapat dibebani dengan hak tanggungan (Rapiq & Hapsari, 2021). Jaminan pemberian kredit bank tersebut pada hakikatnya berfungsi untuk menjamin akan pelunasan utang debitur bila debitur cidera janji (wanprestasi) (Martha & Fadillah, 2022).

Kredit yang dijamin dengan hak tanggungan apabila dalam perjalanannya, ternyata debitur wanprestasi/cidera janji yaitu debitur tidak dapat membayar lunas utang-utangnya kepada bank dan pada akhirnya menjadi kredit macet, maka upaya yang paling cepat bagi pihak bank selaku kreditur untuk menyelesaikan kredit macet itu adalah dengan melakukan eksekusi hak tanggungan pada Kantor Pelayanan Kekayaan dan Lelang (KPKNL) (Yustiana, 2020). Salah satu permasalahan yang terjadi dalam pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan dapat dilihat pada putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor: 6/Pdt.G/2019/PN.Pbr, *Jo* Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru Nomor: 234/PDT/2019/PT.Pbr, *Jo* Putusan Mahkamah Agung Nomor: 478 K/Pdt/2021, *Jo* Putusan Mahkamah Agung Nomor: 1143 PK/Pdt/2022.

Salah satu permasalahan yang terjadi dalam pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan dapat dilihat pada putusan

Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor: 6/Pdt.G/2019/PN.Pbr, *Jo* Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru Nomor: 234/PDT/2019/PT.Pbr, *Jo* Putusan Mahkamah Agung Nomor: 478 K/Pdt/2021, *Jo* Putusan Mahkamah Agung Nomor: 1143 PK/Pdt/2022. Permasalahan tersebut bermula dari penggugat I (PT. EICASINDO) mengajukan permohonan kredit kepada tergugat pada tanggal 9 Maret 2011, sebesar Rp. 2.400.000.000. Permohonan kredit tersebut disetujui oleh tergugat I (PT. BANK TABUNGAN NEGARA), kemudian dibuatlah perjanjian kredit antara penggugat I dan tergugat I dengan Nomor: 23, tanggal 14 April 2011, jaminan berupa Agunan Pokok yaitu *cassie* dan agunan tambahan berupa 4 Sertifikat Hak Milik. Pada perjanjian kredit tersebut penggugat I aktif membayar cicilan hutang kredit kepada tergugat, tetapi semenjak akhir tahun 2014 kondisi usaha penggugat mulai menurun, mengakibatkan penggugat I kesulitan untuk melaksanakan kewajiban membayar angsuran kredit (Kredit Macet) sampai jatuh tempo pelunasan pada tanggal 14 April 2015 terhitung tunggakan kredit penggugat I adalah sebesar Rp. 421.999.335.

Oleh sebab itu, tergugat secara sepihak tanpa pemberitahuan dan persetujuan dari penggugat II (Ny. Syafrida) mengumumkan lelang atas salah satu jaminan hutang penggugat I dan lelang akan diadakan pada tanggal 22 November 2017. Pencatuman harga senilai Rp. 606.240.000 dalam pengumuman lelang, bukanlah harga limit lelang yang diumumkan dalam surat kabar, tetapi hanya Nilai Pembebanan Hak Tanggungan sebagaimana yang disebutkan dalam Akta Hak Tanggungan tingkat Pertama dengan Nomor sertifikat 3687/2011 tanggal 7 Juni 2011. Pada

tanggal 6 Desember 2017, anggunan kredit yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor: 145, tercatat atas nama Ny. Syafrida, telah dijual secara lelang. Melalui turut tergugat I (KPKNL) dan dimenangkan oleh turut tergugat II (OKTAVIA PUTRI YUSWITA) dengan harga beli hanya sebesar Rp. 260.200.000. Harga jual atas anggunan kredit pada waktu pelelangan sangatlah jauh dari harga pasar dan di bawah harga likuiditas, sehingga pelelangan atas objek terperkara telah merugikan para penggugat karena dijual dengan harga yang tidak wajar, maka pelelangan atas anggunan sertifikat Nomor: 145 atas nama Ny. Syafrida, objek terperkara milik penggugat II adalah tidak sah dan cacat hukum.

Berdasarkan kasus di atas, dapat diketahui bahwa gugatan para penggugat (debitur) atas dilaksanakannya lelang eksekusi hak tanggungan, terjadi karena pelelangan tersebut dijual dengan harga yang tidak wajar, sehingga para penggugat merasa dirugikan atas hasil penjualan objek lelang tersebut. Penjualan objek hak tanggungan di bawah harga pasar dilakukan apabila dalam penjualan pertama objek tersebut tidak laku terjual, sehingga harga penjualannya harus diturunkan sampai objek tersebut terjual dan batas akhir nilai penjualan tidak boleh di bawah nilai likuiditas, karena pihak bank tidak bisa melakukan penjualan apabila nilai jualnya di bawah nilai likuiditas (Yuningsih et al., 2022). KPKNL juga tidak akan menerima dan tidak bisa melakukan penjualan apabila nilai jualnya di bawah nilai likuiditas, sebagaimana diatur dalam Pasal 49 PMK Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang mengatur tentang nilai limit paling sedikit sama dengan nilai likuiditas.

METODE

Metode yang digunakan dalam penelitian ini dikategorikan dalam jenis penelitian yuridis normatif. Penelitian yuridis normatif adalah penelitian yang memberikan penjelasan sistematis aturan yang mengatur suatu kategori hukum tertentu, menganalisis hubungan antara peraturan. Penelitian hukum normatif adalah penelitian hukum yang meletakkan hukum sebagai sebuah bangunan sistem norma (Djulaeka & Devi Rahayu, 2020).

HASIL DAN PEMBAHASAN

Prosedur Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL)

Pelaksanaan/implementasi dapat diartikan dengan suatu produk hukum berupa undang-undang yang dibuat oleh pihak-pihak yang berwenang dalam membuatnya. Hukum diciptakan untuk dilaksanakan, dapat dilihat dari bentuknya melalui kaidah yang dirumuskan secara eksplisit, di dalamnya terkandung tindakan yang harus dilaksanakan berupa penegakan hukum. Pelaksanaan hukum selalu melibatkan manusia dan tingkah lakunya. Dalam rangka pelaksanaan hukum itu tidak hanya terlibat sebagai seperangkat peraturan yang bersifat statis, melainkan sebagai suatu proses (Hasbullah, 2022).

Kreditur sebagai pemohon eksekusi dapat melakukan eksekusi objek hak tanggungan melalui *parate executie*, dengan syarat dalam Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT) terdapat janji bahwa pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual atas kekuasaan sendiri objek hak

tanggungan. Dengan adanya janji menjual atas kekuasaan sendiri yang tercantum dalam APHT dan Sertifikat Hak Tanggungan (SHT), maka jika debitur cidera janji, kreditur dapat melakukan eksekusi objek hak tanggungan secara langsung melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) tanpa perlu fiat Pengadilan Negeri (Siregar & Putra, 2022).

Dalam Pasal 1 angka 1 Peraturan Menteri Keuangan (Permenkeu) Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang menegaskan bahwa lelang adalah penjualan barang yang terbuka untuk umum dengan penawaran harga secara tertulis dan/atau lisan yang semakin meningkat atau menurun untuk mencapai harga tertinggi, yang didahului dengan Pengumuman Lelang (Janisriwati et al., 2021). Pengumuman Lelang adalah pemberitahuan kepada masyarakat tentang akan adanya Lelang dengan maksud untuk menghimpun peminat Lelang dan Pemberitahuan kepada pihak yang berkepentingan. Ketentuan ini terdapat dalam Pasal 1 angka 3 Pemenkeu Nomor 27/PMK.06/2016. Sebelum jadwal pelaksanaan lelang ditentukan, salah satu syarat yang perlu dilakukan oleh penjual adalah menetapkan nilai limit barang yang akan dilelang. Nilai limit adalah harga minimal barang yang akan dilelang dan ditetapkan oleh penjual (Ramadita & Yunanto, 2023).

Penetapan nilai limit menjadi tanggung jawab penjual yang ditetapkan berdasarkan penilaian atau penaksir oleh penaksir. Penilai merupakan pihak yang melakukan penilaian secara independen berdasarkan kompetensi yang dimilikinya, sedangkan penaksir adalah pihak internal dari instansi penjual yang melakukan penaksiran berdasarkan metode yang dapat dipertanggung-

jawabkan oleh penjual. Penetapan nilai limit dalam pelaksanaan lelang dapat dilakukan dengan beberapa cara sesuai dengan objek lelangnya (Amnan, 2022).

Adapun proses/prosedur dalam pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) sebagaimana mengacu pada Permenkeu Nomor 27/PMK.06/2016, menyebutkan tatacaranya sebagai berikut:

1. Pelaksanaan lelang harus dilakukan oleh Pejabat Lelang yang sah, kecuali ditentukan lain oleh Undang-Undang atau Peraturan Pemerintah (Pasal 9 ayat (1)). Pejabat Lelang dapat dibantu oleh Pemandu Lelang (Pasal 63 ayat 1);
2. Permohonan Lelang, diajukan secara tertulis oleh penjual kepada Penyelenggara Lelang sesuai jenis lelangnya yang disertai dokumen persyaratan lelang (Pasal 12 ayat 1);
3. Setiap pelaksanaan lelang atas barang berupa tanah dan bangunan harus dilengkapi dengan surat keterangan (SKT/SKPT) dari Kantor Pertanahan Setempat, apabila belum terdaftar Pejabat Lelang II mensyaratkan kepada penjual untuk meminta surat keterangan dari Lurah/Kepala Desa yang menerangkan status kepemilikan barang (Pasal 25 ayat 1 dan 3);
4. Nilai Limit, dalam pelaksanaan lelang harus terdapat nilai limit (Pasal 43 ayat 1);
5. Pelaksanaan lelang wajib dengan Pengumuman lelang (Pasal 51 ayat 1);
6. Dalam setiap pelaksanaan lelang harus ada jaminan penawaran lelang (Pasal 34 ayat 1);
7. Penawaran Lelang (Pasal 64);
8. Penetapan Pembeli, Pejabat Lelang mengesahkan Peserta Lelang yang

- mengajukan penawaran tertinggi yang mencapai atau melampaui Nilai Limit sebagai pemenang/pembeli lelang (Pasal 74 ayat 1);
9. Pembayaran dan Penyetoran, pelunasan pembayaran harga lelang dan bea lelang dilakukan paling lama 5 (lima) hari kerja setelah pelaksanaan lelang (Pasal 79);
 10. Penyerahan dokumen kepemilikan barang, setelah menunjukkan kuitansi tanda bukti pelunasan pembayaran dan penyerahan bukti setor Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), jika yang dilelang berupa tanah dan bangunan (Pasal 84 ayat 1 dan 2);
 11. Risalah Lelang, setiap pelaksanaan lelang harus dibuatkan Risalah Lelang oleh Pejabat Lelang (Pasal 85 ayat 1).

Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Dan Pemenang Lelang Terhadap Gugatan Debitur Atas Dilaksanakannya Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Dalam Perkara Wanprestasi

Berdasarkan Peraturan Lelang penjualan dimuka umum dilakukan dengan perantara atau bantuan kantor lelang, cara penjualan dengan penawaran meningkat atau menurun, penawaran secara tertulis dan yang terakhir ialah adanya pemberitahuan kepada debitur paling lambat 30 hari dari tanggal pelelangan (Hutapea, 2020). Perlindungan hukum bagi debitur dalam lelang eksekusi hak tanggungan yang berkaitan dengan sifat lelang itu sendiri yaitu terbuka untuk umum, sehingga lelang dapat diikuti oleh siapa saja. Oleh karena sifat lelang yang terbuka untuk umum, diharapkan semakin banyak peserta lelang yang mengikuti pelelangan. Hal ini akan berdampak pada persaingan harga yang ketat untuk mencapai harga

tertinggi atas objek lelang, sehingga semakin terjamin terbukanya harga penawaran yang wajar dari pihak ketiga yang akan membeli objek lelang (Purwati, 2019).

Ketentuan-ketentuan yang memuat janji-janji yang tercantum dalam suatu Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT), dimana janji-janji tersebut merupakan wujud perlindungan hukum bagi pemegang hak tanggungan (kreditur), khususnya ketika debitur wanprestasi atau cidera janji, dengan janji tersebut secara otomatis memberikan kewenangan kepada kreditur untuk melakukan hal tertentu sebagaimana yang telah diatur dan disepakati kedua belah pihak antara kreditur dan debitur. Perjanjian kredit ini berfungsi sebagai alat bukti serta memberikan batasan mengenai hak dan kewajiban masing-masing pihak. Perjanjian kredit dapat menjamin pelunasan piutang kreditur, maka harus dilakukan proses pengikatan jaminan dengan klausul pemberian hak tanggungan (Winanti & Siahaan, 2023).

Gugatan/perlawanan dari debitur terkait kepemilikan hak tidak dapat menunda atau membatalkan pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan. Kreditur dapat langsung melakukan lelang eksekusi hak tanggungan jika debitur cidera janji (wanprestasi), berarti tindakan yang dilakukan oleh kreditur tersebut tidak melanggar hukum dan secara hukum dapat dilakukan. Gugatan/perlawanan yang diajukan debitur atas dasar pelelangan tersebut tidak berasal hukum, karena yang melanggar hukum pada dasarnya debitur sendiri yang telah melakukan wanprestasi dengan tidak membayar cicilan kredit secara berkala yang membuat kreditur melakukan eksekusi hak tanggungan tersebut (Halawa, 2022).

Perlindungan hukum preventif

terhadap kreditur diatur dalam Pasal 1131 KUHPerdara, Pasal 12A UU Perbankan dan Pasal 1 angka 1 UUHT. Sedangkan perlindungan hukum represifnya diatur pada Pasal 6, 7, 11, 14 dan 20 UUHT.¹⁴⁵ Perlindungan hukum lainnya diatur dalam Buku III tentang perikatan-perikatan yang pada umumnya, yaitu Pasal 1237, 1243, 1267 dan 1276 KUHPerdara, apabila debitur melakukan wanprestasi adalah perlindungan hukum secara umum terhadap semua perikatan.

Analisis Pertimbangan Hakim Atas Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1143 PK/ PDT/ 2022/ Tentang Gugatan Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Melalui Pelelangan Umum

Dalam Konvensi, terhadap eksepsi tergugat dan para turut tergugat tersebut, majelis akan mempertimbangkan sebagai berikut:

1. Eksepsi tentang kewenangan mengadili

Dalam perkara ini, turut tergugat II dalam eksepsi kewenangan absolutnya meminta atas gugatan perbuatan melawan hukum yang diajukan para penggugat pada Pengadilan Negeri Pekanbaru adalah keliru, karena yang berwenang mengadili perkara adalah Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru dan apabila para penggugat merasa dirugikan atas tindakan tergugat dan turut tergugat I, maka seharusnya dalam permohonan pembatalan sertifikat hak milik yang telah dibalik nama ke atas nama turut tergugat II diajukan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara.

Berdasarkan hal tersebut, Majelis Hakim tidak memutuskan dengan putusan sela, untuk menentukan apakah dalam peristiwa ini murni perbuatan aparat hukum dalam

lapangan hukum Tata Usaha Negara atau aparat negara dalam lapangan hukum perdata, karena masih perlu adanya bukti-bukti yang harus dipertimbangkan. Berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh Para Pihak, perkara ini diawali dari adanya perjanjian utang piutang yang didalamnya terdapat jaminan berupa Sertifikat Tanah milik penggugat konvensi/tergugat rekonsensi dan telah dibebankan hak tanggungan atas objek tersebut. Dikarenakan adanya kredit macet, maka pihak pemberi utang dalam hal ini tergugat konvensi/penggugat rekonsensi, melaksanakan lelang atas objek jaminan yang telah dibebankan hak tanggungan tersebut, dimana atas lelang yang dilakukan melalui turut tergugat I dimenangkan oleh turut tergugat II. Objek gugatan penggugat bukanlah berupa kebijakan atau putusan dari pejabat atau aparat hukum semata, melainkan mengenai adanya dugaan penyalahan prosedur yang menyebabkan kerugian selama melaksanakan proses lelang, atas pertimbangan tersebut, maka sudah tepatlah Pengadilan Negeri Pekanbaru berwenang untuk mengadili perkara a quo dan eksepsi mengenai kompetensi absolut dari turut tergugat II harus ditolak.

2. Eksepsi tentang gugatan kurang pihak

Pernyataan eksepsi tergugat pada bagian ini, dasarnya untuk menyertakan pihak Pemberi Jasa Penilai Publik seharusnya ikut ditarik sebagai pihak. Majelis Hakim berpendapat, Pemberi Jasa Penilai Publik tidak perlu ditarik sebagai pihak, karena tidak berpengaruh besar terhadap perkara dan tidak pula membantu perkara menjadi terang dan jelas. Laporan Penilaian Bangunan dari

Kantor Jasa Penilaian Publik Muhammad Adlan dan Rekan (T-16) sudah sangat terang menjelaskan perihal pertanyaan mengapa harga likuiditas menjadi seharga Rp. 260.000.000, maka eksepsi gugatan kurang pihak patutlah ditolak.

3. Eksepsi tentang gugatan kabur
Tergugat mempersoalkan mengenai gugatan para penggugat yang berada dalam perkara ini kabur dan tidak jelas. Gugatan obscur atau kabur adalah gugatan yang tidak jelas dan sulit dimengerti maksudnya, yang bisa mencakup diantaranya ketidakjelasan objek, terdapat pertentangan antara posita dan petitum, petitum tidak rinci ataupun tidak adanya dasar hukum untuk mendalilkan gugatan. Majelis Hakim berpendapat yang menjadi objek gugatan sudah terang dan jelas, yaitu perihal keabsahan prosedur lelang atas objek SHM No. 145 a/n Ny. Syafrida. Berdasarkan pertimbangan tersebut, maka dalil eksepsi yang menyatakan gugatan penggugat Gugatan Kabur (ekseptio obscuere libeli) adalah tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan tidak dapat diterima.

SIMPULAN

Prosedur pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016. Perlindungan hukum bagi kreditur dan pemenang lelang atas gugatan dari debitur, yaitu gugatan tersebut tidak dapat menunda atau membatalkan pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan, sebab yang melanggar hukum pada dasarnya debitur sendiri, karena telah melakukan wanprestasi dengan tidak membayar

cicilan kredit secara berkala. Putusan Mahkamah Agung RI menolak permohonan peninjauan kembali para penggugat, yang berarti putusan Pengadilan Negeri memberikan keadilan kepada pihak tergugat dan turut tergugat terhadap gugatan yang diajukan oleh para penggugat atas dilaksanakannya lelang eksekusi hak tanggungan. Hal ini menciptakan keadilan hukum bahwa pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan tersebut telah dilakukan sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku.

DAFTAR PUSTAKA

- Amnan, S. (2022). Tanggung Jawab Bank Atas Hasil Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Yang Dibatalkan Pengadilan (Studi Putusan Nomor 24/Pdt. Bth/2017/PN Stb). *Nommensen Journal of Legal Opinion*, 125–138.
- Djulaeka, S. H., & Devi Rahayu, S. H. (2020). *Buku Ajar: Metode Penelitian Hukum*. Scopindo Media Pustaka.
- Halawa, A. N. (2022). Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur Atas Upaya Penundaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Akibat Kredit Macet (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 15 K/Pdt/2019). *Recital Review*, 4(1), 140–163.
- Hasbullah, N. (2022). *Implementasi Putusan Hakim Terhadap Tuntutan Perkara Pemenuhan Hak Nafkah Dan Hadhanah Pasca Perceraian Pada Pengadilan Agama Parepare*. IAIN PAREPARE.
- Hutapea, J. A. P. (2020). Perlindungan Hukum Terhadap Debitur Atas Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Yang Tidak Mencapai Nilai

- Maksimum. *National Conference on Law Studies (NCOLS)*, 2(1), 448–463.
- Janisriwati, S., Hartanto, P. S., & Lolo, T. F. (2021). Perubahan Jenis Bank Terhadap Kedudukan Jaminan Kredit. *Jurnal Education and Development*, 9(2), 205–214.
- Martha, Z., & Fadillah, R. (2022). Perlindungan Hukum Terhadap Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Hak Tanggungan Menurut Undang-Undang No 4 Tahun 1996. *Jurnal Legisla*, 14(2), 204–213.
- Purwati, Y. (2019). *PERLINDUNGAN HUKUM BAGI DEBITUR DALAM LELANG EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NOMOR 4 TAHUN 1996 TENTANG HAK TANGGUNGAN*. Universitas YARSI.
- Ramadita, I. Y. A., & Yunanto, Y. (2023). Analisis Pelaksanaan Lelang Sebagai Tindak Lanjut Eksekusi Hak Tanggungan Perspektif Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah. *AL-MANHAJ: Jurnal Hukum Dan Pranata Sosial Islam*, 5(2), 1309–1318.
- Rapiq, M., & Hapsari, R. A. (2021). Implementasi Hukum Terhadap Pembatalan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan. *Diktum: Jurnal Ilmu Hukum*, 9(2), 103–117.
- Siregar, N. R., & Putra, M. F. M. (2022). Tinjauan Hukum Kekuatan Eksekutorial Terhadap Permohonan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Atas Debitur Wanprestasi. *Jurnal USM Law Review*, 5(1), 128–143.
- Sun, S., & Perbawa, K. S. L. P. (2023). Pelaksanaan Eksekusi Benda Jaminan Setelah Lelang Hak Tanggungan Pada Balai Mandiri Prasarana Bali. *Jurnal Hukum Mahasiswa*, 3(1), 754–768.
- Winanti, A., & Siahaan, F. C. I. (2023). Aspek Hukum Perbuatan Melawan Hukum Atas Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan dalam Kontrak Kredit (Studi Kasus Nomor: 207/Pdt. G/2020/PN Byw). *National Conference on Law Studies (NCOLS)*, 5(1), 331–342.
- Yuningsih, D., Sanib, S. S., Sjaiful, M., Haris, O. K., Ruliah, R., & Lamaronta, B. (2022). Penerapan Asas Keadilan terhadap Penetapan Limit pada Proses Pelelangan Hak Tanggungan di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kota Kendari. *Halu Oleo Legal Research*, 4(2), 149–167.
- Yustiana, Y. (2020). Eksekusi Hak Tanggungan Terhadap Kredit Macet Bank. *Al-Ishlah: Jurnal Ilmiah Hukum*, 23(1), 77–97.