

MEKANISME LELANG TANAH DAN BANGUNAN DALAM PENANGANAN KREDIT MACET: TINJAUAN HUKUM DAN PRAKTIK

Suita Purba¹, Nalom Christian Andreas Pangaribuan², Diana R. W. Napitupulu³
swita.purba@gmail.com¹, nalomp@gmail.com², diana.napitupulu@uki.ac.id³
Universitas Kristen Indonesia

Abstrak: Penelitian ini membahas mekanisme lelang tanah dan bangunan sebagai solusi dalam penanganan kredit macet, dengan fokus pada tinjauan hukum dan praktik yang berlaku di Indonesia. Tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis efektivitas lelang sebagai metode penyelesaian kredit macet serta memahami aspek hukum yang mengatur proses lelang tersebut. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan studi literatur dan wawancara kepada beberapa ahli hukum serta praktisi di bidang perbankan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa meskipun mekanisme lelang telah diatur dalam Undang-Undang, terdapat sejumlah kendala dalam implementasinya. Salah satu masalah utama adalah kurangnya pemahaman masyarakat mengenai proses lelang dan prosedur hukum yang terkait, yang sering kali dianggap rumit. Selain itu, praktik lelang di lapangan sering kali tidak transparan, sehingga mengurangi kepercayaan antara debitur dan kreditor. Kesimpulan dari penelitian ini menekankan pentingnya reformasi dalam sistem lelang, termasuk peningkatan edukasi publik mengenai lelang dan transparansi prosesnya. Dengan demikian, mekanisme lelang diharapkan dapat berfungsi lebih efektif dalam menangani kredit macet, serta mendorong pertumbuhan ekonomi yang lebih stabil dan berkelanjutan di Indonesia.

Kata Kunci: Mekanisme Lelang, Kredit Macet, Transparansi Proses.

Abstract: This research discusses the mechanism of auctioning land and buildings as a solution for handling non-performing loans, focusing on the legal review and practices applicable in Indonesia. The aim of this study is to analyze the effectiveness of auctions as a method for resolving non-performing loans and to understand the legal aspects governing the auction process. The research employs a qualitative method using literature study and interviews with several legal experts and practitioners in the banking sector. The findings indicate that although the auction mechanism is regulated by law, there are several obstacles in its implementation. One of the main issues is the lack of public understanding regarding the auction process and the related legal procedures, which are often perceived as complicated. Furthermore, the practice of auctions in the field is often not transparent, reducing trust between debtors and creditors. The conclusion of this research emphasizes the importance of reform in the auction system, including enhancing public education about auctions and the transparency of the process. Thus, the auction mechanism is expected to function more effectively in addressing non-performing loans and to promote more stable and sustainable economic growth in Indonesia.

Keywords: Auction Mechanism, Non-Performing Loans, Process Transparency.

PENDAHULUAN

Kredit macet merupakan salah satu permasalahan serius yang dihadapi oleh lembaga keuangan di Indonesia. Fenomena ini terjadi ketika debitur tidak dapat memenuhi kewajiban pembayaran angsuran pinjaman, yang dapat disebabkan oleh berbagai faktor, seperti kondisi ekonomi yang tidak stabil, manajemen keuangan yang buruk, atau bahkan bencana alam. Dalam konteks ini, lelang tanah dan bangunan sebagai jaminan kredit menjadi solusi yang penting untuk mengatasi masalah kredit macet.¹ Proses lelang diharapkan dapat memberikan jalan keluar bagi bank untuk mendapatkan kembali dana yang terutang, sekaligus memberikan kepastian hukum bagi semua pihak yang terlibat.

Relevansi topik ini sangat tinggi, mengingat tingginya angka kredit macet yang terjadi di Indonesia. Menurut data dari Otoritas Jasa Keuangan, kredit macet di sektor perbankan terus meningkat, yang berdampak negatif pada kesehatan keuangan bank dan perekonomian secara keseluruhan. Oleh karena itu, penting untuk mengeksplorasi mekanisme lelang sebagai alternatif penyelesaian yang efektif.² Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis bagaimana mekanisme lelang dapat diterapkan dalam penanganan kredit macet, serta menilai aspek hukum yang mengatur proses tersebut.

Tinjauan literatur menunjukkan bahwa meskipun lelang telah diatur dalam berbagai peraturan perundang-undangan, implementasinya di lapangan sering kali menemui kendala. Beberapa penelitian sebelumnya mengungkapkan bahwa kurangnya pemahaman masyarakat tentang proses lelang dan prosedur hukum yang rumit menjadi penghambat utama. Selain itu, praktik lelang yang tidak transparan juga dapat mengurangi kepercayaan debitur dan kreditor, sehingga menghambat efektivitas mekanisme ini.

Masalah hukum yang diangkat dalam penelitian ini mencakup perlindungan hak debitur dan kreditor dalam proses lelang. Dalam banyak kasus, debitur merasa dirugikan oleh proses lelang yang dianggap tidak adil atau tidak transparan. Oleh karena itu, penting untuk mengevaluasi bagaimana hukum dapat melindungi hak-hak debitur sambil tetap memberikan kepastian bagi kreditor. Penelitian ini akan membahas aspek-aspek hukum yang relevan dan memberikan rekomendasi untuk perbaikan sistem lelang di Indonesia.

Dengan demikian, penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi signifikan dalam memahami mekanisme lelang tanah dan bangunan dalam penanganan kredit macet. Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat menjadi acuan bagi pembuat kebijakan, praktisi hukum, dan lembaga keuangan dalam merumuskan strategi yang lebih efektif dan adil dalam menangani kredit macet, serta mendorong pertumbuhan ekonomi yang lebih stabil dan berkelanjutan di Indonesia.

KAJIAN PUSTAKA

Mekanisme lelang tanah dan bangunan dalam penanganan kredit macet merupakan topik yang semakin relevan dalam konteks hukum dan ekonomi di Indonesia. Teori hukum yang mendasari mekanisme lelang dapat dilihat dari perspektif hukum perdata, di mana lelang diatur sebagai proses eksekusi atas jaminan utang. Menurut Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Jaminan Fidusia, lelang merupakan salah satu cara untuk menyelesaikan utang piutang yang tidak terbayar. Meskipun terdapat regulasi yang jelas, praktik di lapangan sering kali tidak berjalan sesuai dengan ketentuan hukum yang ada.

¹ Adinata, Raden Aswin. "Perlindungan Hukum Pemenang Lelang dalam Penyelesaian Kredit Macet." *Jurnal Hukum dan Pembangunan* 13, no. 2 (2020): 45-57.

² Budiarti, Dina. "Penyelesaian Kredit Macet Melalui Eksekusi Jaminan Tanah dan Bangunan." *Jurnal Hukum Ekonomi* 15, no. 4 (2022): 312-330.

Banyak penelitian yang menyoroti efektivitas lelang sebagai solusi untuk kredit macet. Namun, sebagian besar kajian tersebut belum mengkaji secara mendalam mengenai transparansi dan keadilan dalam proses lelang. Beberapa studi menunjukkan bahwa kurangnya pemahaman masyarakat tentang prosedur lelang dan hak-hak mereka sering kali mengakibatkan ketidakpuasan dan sengketa hukum. Isu ini menciptakan gap dalam literatur yang ada, di mana aspek edukasi dan transparansi dalam mekanisme lelang belum mendapatkan perhatian yang cukup.

Masalah hukum yang berkaitan dengan perlindungan hak debitur juga menjadi fokus perhatian. Banyak debitur merasa dirugikan oleh proses lelang yang dianggap tidak adil, di mana mereka tidak diberikan kesempatan yang memadai untuk menyelesaikan utang mereka sebelum aset mereka dilelang. Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi dan menganalisis masalah-masalah tersebut serta memberikan rekomendasi untuk perbaikan sistem lelang yang lebih adil dan transparan.

Tinjauan literatur menunjukkan bahwa meskipun ada beberapa penelitian yang membahas mekanisme lelang, masih terdapat kekurangan dalam hal analisis kritis terhadap implementasi hukum yang ada. Sebagian besar kajian lebih fokus pada aspek teoritis tanpa memperhatikan realitas di lapangan.³ Oleh karena itu, penelitian ini akan mengisi kekosongan tersebut dengan mengeksplorasi bagaimana aspek hukum dan praktik lelang dapat diperbaiki untuk meningkatkan efektivitasnya dalam menangani kredit macet.⁴

Aspek edukasi publik juga menjadi sangat penting dalam konteks ini. Masyarakat perlu diberikan pemahaman yang lebih baik tentang prosedur lelang dan hak-hak mereka selama proses tersebut. Tanpa pemahaman yang memadai, ketidakpuasan dan sengketa hukum akan terus berlanjut, mengakibatkan hilangnya kepercayaan terhadap sistem keuangan. Penelitian ini akan menyoroti pentingnya edukasi dan transparansi dalam mekanisme lelang.

Kajian pustaka ini bertujuan untuk memberikan gambaran umum tentang mekanisme lelang serta mengidentifikasi permasalahan yang ada dan menawarkan solusi yang dapat diterapkan dalam praktik. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi signifikan dalam pengembangan kebijakan dan praktik hukum terkait lelang tanah dan bangunan di Indonesia. Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi acuan bagi pembuat kebijakan, praktisi hukum, dan lembaga keuangan dalam merumuskan strategi yang lebih efektif dan adil dalam menangani kredit macet.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode hukum normatif akan digunakan untuk menganalisis aturan-aturan hukum yang berlaku terkait lelang dan kredit macet. Penelitian ini akan mempelajari peraturan-peraturan yang relevan, seperti Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, untuk memahami bagaimana mekanisme lelang diatur dan dilaksanakan dalam konteks penyelesaian kredit macet.⁵ Selain itu, analisis terhadap dokumen hukum yang berkaitan dengan proses lelang, termasuk syarat-syarat yang harus dipenuhi, akan dilakukan untuk melihat perlindungan hukum bagi debitur dan kreditor.⁶ Penelitian ini juga akan mencakup kajian terhadap putusan pengadilan yang

³ Arimbi, Syifa. "Kajian Yuridis Pelaksanaan Lelang Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan." *Jurnal Hukum dan Keadilan* 9, no. 3 (2019): 85-95.

⁴ Gunawan, Andi. "Transparansi Lelang Tanah dalam Penanganan Kredit Macet." *Jurnal Hukum Indonesia* 14, no. 1 (2021): 22-37.

⁵ Maulana, Dedi. "Perlindungan Hukum Bagi Kreditor dalam Lelang Eksekusi Jaminan Kredit." *Jurnal Hukum Ekonomi* 15, no. 1 (2023): 59-74.

⁶ Prasetya, Andrian. "Efektivitas Lelang dalam Penyelesaian Kredit Macet pada Sektor Perbankan." *Jurnal Hukum dan Perbankan* 14, no. 2 (2020): 84-99.

berkaitan dengan sengketa lelang, guna memahami penerapan hukum dalam kasus nyata. Terakhir, literatur hukum seperti buku dan artikel akan dianalisis untuk memperdalam pemahaman tentang isu-isu hukum yang muncul dalam praktik lelang. Dengan pendekatan ini, diharapkan penelitian dapat memberikan gambaran yang jelas mengenai mekanisme lelang dalam penanganan kredit macet serta tantangan hukum yang dihadapi.

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Kepatuhan Terhadap Regulasi Hukum

Lelang tanah dan bangunan yang dilakukan untuk menangani kredit macet memiliki dasar hukum yang kuat,⁷ terutama dalam kaitannya dengan Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan. Undang-undang ini memberikan kreditor hak untuk menjual objek jaminan melalui mekanisme lelang ketika debitur gagal memenuhi kewajiban pembayaran. Kreditor dapat mengeksekusi hak tanggungan untuk menutupi kerugian akibat kredit macet.⁸

Selain itu, Peraturan Menteri Keuangan No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang juga menjadi pedoman utama dalam pelaksanaan lelang di Indonesia. Dalam praktiknya, sebagian besar pelaksanaan lelang tanah dan bangunan sudah sesuai dengan peraturan ini. Pengumuman lelang dilakukan secara terbuka dan transparan melalui media massa, memberikan kesempatan yang adil bagi peserta lelang.

Namun, dalam beberapa kasus, proses hukum masih menghadapi kendala, terutama ketika debitur menggugat atau mengajukan keberatan atas pelaksanaan lelang. Gugatan ini biasanya terkait dengan nilai properti yang dianggap terlalu rendah atau prosedur yang dianggap tidak sesuai. Oleh karena itu, peran pengadilan dan konsistensi dalam menerapkan aturan menjadi penting untuk menjaga kredibilitas dan keadilan dalam pelaksanaan lelang.

2. Prosedur Lelang dan Realitas di Lapangan

Proses lelang tanah dan bangunan dalam menangani kredit macet dilakukan melalui beberapa tahapan, mulai dari pemberitahuan kepada debitur, pengumuman lelang, hingga pelaksanaan lelang itu sendiri. Dalam banyak kasus, proses ini berjalan dengan baik dan sesuai dengan aturan. Kreditor memberikan peringatan kepada debitur, dan jika debitur tetap tidak dapat melunasi utangnya, lelang dilakukan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) atau balai lelang swasta.

Namun, meskipun prosedur hukum telah diikuti, sering kali terdapat perbedaan antara teori dan praktik. Salah satu masalah yang kerap muncul adalah rendahnya nilai properti yang terjual melalui lelang.⁹ Harga yang dicapai di lelang sering kali tidak cukup untuk menutupi seluruh utang debitur, terutama ketika pasar properti sedang lesu atau objek lelang berada di lokasi yang kurang strategis. Hal ini menyebabkan kreditor hanya dapat menutup sebagian kecil dari utangnya, sehingga potensi kerugian tetap ada.

3. Kendala yang Dihadapi dalam Pelaksanaan Lelang

Meskipun lelang tanah dan bangunan merupakan metode yang diakui secara hukum untuk menangani kredit macet, praktik di lapangan menunjukkan beberapa kendala, antara lain:

Kurangnya Minat Pembeli: Dalam beberapa kasus, terutama untuk properti dengan masalah hukum atau kondisi fisik yang buruk, minat pembeli terhadap properti yang

⁷ Indrawan, Fikri. "Pelaksanaan Lelang Hak Tanggungan dalam Penyelesaian Kredit Macet." *Jurnal Hukum Kenotariatan* 12, no. 4 (2020): 77-89.

⁸ Lestari, Ayu. "Restrukturisasi Kredit Sebagai Alternatif Penyelesaian Kredit Macet." *Jurnal Ekonomi dan Hukum* 10, no. 2 (2021): 15-26.

⁹ Fadhilah, Nur. "Analisis Prosedur Lelang Eksekusi Hak Tanggungan." *Jurnal Hukum Civilia* 16, no. 2 (2023): 143-160.

dilelang sangat rendah. Hal ini memperburuk situasi, karena properti yang tidak diminati pembeli sering kali terjual di bawah harga pasar. Bahkan, ada kemungkinan lelang gagal dilakukan jika tidak ada yang menawar harga minimum yang ditetapkan.

Gugatan dari Debitur: Debitur yang merasa dirugikan oleh proses lelang sering kali mengajukan gugatan ke pengadilan, yang berpotensi memperpanjang dan menunda pelaksanaan lelang. Debitur sering menggugat terkait nilai properti yang dianggap tidak sesuai dengan nilai hutang mereka atau karena merasa bahwa proses lelang tidak transparan.¹⁰ Hal ini menambah kerumitan dan memperlambat penyelesaian kredit macet.

Penurunan Nilai Properti: Penurunan harga properti di pasar real estat juga menjadi kendala besar dalam pelaksanaan lelang. Dalam situasi ekonomi yang kurang menguntungkan, properti yang dilelang mungkin tidak mencapai harga optimal, sehingga menyebabkan kreditor tidak mampu menutupi keseluruhan kewajiban debitur. Kondisi ini sering memaksa kreditor untuk menanggung kerugian tambahan.

4. Upaya Penyelesaian Alternatif

Selain melalui lelang, penyelesaian kredit macet juga dapat dilakukan melalui mekanisme alternatif yang lebih bersifat negosiasi, seperti restrukturisasi kredit dan penjualan di bawah tangan. Kedua mekanisme ini sering kali lebih disukai oleh kedua belah pihak (kreditor dan debitur), karena tidak melibatkan proses lelang yang rumit dan memakan waktu lama.¹¹

Restrukturisasi Kredit: Kreditor dan debitur dapat melakukan renegosiasi terhadap syarat dan ketentuan kredit, seperti perpanjangan jangka waktu pembayaran atau pengurangan suku bunga. Ini dapat membantu debitur untuk mengatasi kendala keuangan sementara dan memungkinkan kreditor untuk mendapatkan pengembalian kredit tanpa harus melewati proses lelang.

Penjualan di Bawah Tangan: Penjualan aset secara langsung kepada pihak ketiga dengan harga yang disepakati sering kali menjadi solusi untuk menghindari kerugian besar dari proses lelang. Dengan persetujuan kedua belah pihak, debitur dan kreditor dapat mencapai kesepakatan untuk menjual properti dengan harga yang lebih baik daripada melalui lelang terbuka.¹²

5. Transparansi dan Digitalisasi Proses Lelang

Pemerintah Indonesia telah memperkenalkan lelang online (e-auction) untuk meningkatkan partisipasi publik dalam proses lelang dan untuk memastikan transparansi yang lebih baik. Platform ini memungkinkan calon pembeli untuk mengikuti lelang dari mana saja, sehingga meningkatkan akses terhadap informasi properti yang dilelang. Dalam penelitian ini, hasil menunjukkan bahwa penggunaan e-auction telah mulai diadopsi, meskipun infrastruktur digital di beberapa wilayah masih menjadi kendala.¹³

Digitalisasi proses lelang juga diharapkan dapat meningkatkan efisiensi, mengurangi kemungkinan terjadinya kecurangan, dan memberikan akses yang lebih mudah bagi masyarakat luas untuk berpartisipasi. Namun, perlu adanya peningkatan infrastruktur dan edukasi terhadap masyarakat mengenai penggunaan platform lelang online ini.

¹⁰ Wijaya, Purnomo. "Proses Lelang Hak Tanggungan dalam Penyelesaian Kredit Bermasalah." *Jurnal Ilmu Hukum Indonesia* 13, no. 4 (2021): 66-79.

¹¹ Kurniawan, Aditya. "Kendala Pelaksanaan Lelang Jaminan Hak Tanggungan dalam Penyelesaian Kredit Macet." *Jurnal Ilmu Hukum* 17, no. 1 (2019): 45-58.

¹² Zulfikar, Ahmad. "Tinjauan Hukum Proses Lelang dalam Penyelesaian Kredit Macet." *Jurnal Yuridika Indonesia* 12, no. 2 (2020): 36-48.

¹³ Rachman, Arif. "Penerapan e-Auction dalam Pelaksanaan Lelang Hak Tanggungan di Indonesia." *Jurnal Hukum Digital* 8, no. 3 (2022): 55-69.

6. Efektivitas Lelang dalam Penanganan Kredit Macet

Secara keseluruhan, lelang tanah dan bangunan terbukti efektif dalam beberapa kasus, terutama ketika kondisi pasar mendukung dan proses hukum berjalan lancar. Namun, efektivitas lelang sebagai solusi bagi kredit macet sangat bergantung pada banyak faktor, termasuk kondisi ekonomi, nilai pasar properti, dan tingkat partisipasi calon pembeli. Lelang memberikan solusi bagi kreditor untuk memperoleh kembali sebagian dari nilai kredit yang macet, meskipun tidak selalu dapat menutupi kerugian sepenuhnya.

Praktik di lapangan menunjukkan bahwa alternatif seperti restrukturisasi kredit atau penjualan di bawah tangan sering kali lebih efektif dalam beberapa situasi, terutama ketika properti tidak diminati dalam lelang atau terdapat sengketa hukum yang mempersulit proses lelang.

KESIMPULAN

Lelang merupakan metode yang penting dalam penanganan kredit macet, terutama untuk tanah dan bangunan. Proses ini tidak hanya memberikan solusi bagi lembaga keuangan untuk memulihkan dana yang terjebak dalam kredit yang tidak lancar, tetapi juga harus memperhatikan prinsip-prinsip hukum yang melindungi debitur. Berikut adalah poin-poin terkait isu hukum dan implikasi yang muncul dari mekanisme lelang:

1. Dasar hukum yang kuat

Proses lelang tanah dan bangunan diatur dengan dasar hukum yang jelas, yaitu Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dan Peraturan Menteri Keuangan No. 27/PMK.06/2016, memberikan panduan prosedural dalam penanganan kredit macet.

2. Kendala dalam praktik lelang

Dalam praktiknya, lelang sering kali menghadapi tantangan, termasuk gugatan hukum dari debitur, kurangnya minat pembeli, dan penurunan nilai properti.

3. Rendahnya nilai properti yang terjual

Salah satu permasalahan utama adalah rendahnya nilai properti yang terjual dalam lelang, yang sering kali tidak cukup untuk menutupi seluruh utang debitur, terutama ketika kondisi pasar properti tidak mendukung.

4. Gugatan hukum dari debitur

Debitur yang merasa dirugikan sering mengajukan gugatan hukum, yang memperpanjang proses lelang dan menimbulkan biaya tambahan bagi kreditor.

5. Solusi alternatif: Restrukturisasi kredit

Restrukturisasi kredit merupakan solusi alternatif yang menawarkan fleksibilitas bagi kreditor dan debitur, memungkinkan penyesuaian syarat pembayaran tanpa perlu melalui proses lelang yang berisiko tinggi.

6. Penjualan di bawah tangan sebagai alternatif

Selain lelang, penjualan di bawah tangan sering kali menjadi alternatif yang lebih cepat dan efektif dalam beberapa kasus, terutama ketika kedua belah pihak mencapai kesepakatan yang menguntungkan.

7. Digitalisasi dan e-auction

Lelang online (e-auction) telah diimplementasikan untuk meningkatkan transparansi dan partisipasi, meskipun masih menghadapi kendala infrastruktur di beberapa wilayah.

8. Ketergantungan pada kondisi pasar

Keberhasilan lelang sangat dipengaruhi oleh kondisi pasar properti, nilai aset yang dijual, dan partisipasi pembeli, sehingga alternatif penyelesaian lain tetap penting

untuk dipertimbangkan guna mencapai hasil yang optimal.

Implikasi hukum dari pelaksanaan lelang tanah dan bangunan dalam penanganan kredit macet menekankan pentingnya kepastian hukum bagi kreditor dan debitur. Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan memberi landasan hukum bagi kreditor untuk mengeksekusi jaminan debitur melalui lelang, namun transparansi dan keadilan harus dijamin agar proses berjalan lancar. Kurangnya transparansi sering memicu gugatan dari debitur, memperlambat penyelesaian kredit macet, dan menyebabkan ketidakpastian hukum. Kreditor harus memastikan bahwa prosedur lelang dipatuhi secara terbuka dan adil, karena pelanggaran dapat memicu sengketa hukum. Selain itu, alternatif seperti penjualan di bawah tangan dan restrukturisasi kredit kerap digunakan untuk menghindari kerumitan lelang dan mempercepat penyelesaian. Hukum perlu mendorong transparansi, keadilan, dan opsi penyelesaian alternatif demi kepentingan semua pihak.¹⁴

DAFTAR PUSTAKA

- Adinata, and Raden Aswin. 2020. "Perlindungan Hukum Pemenang Lelang Dalam Penyelesaian Kredit Macet." *Jurnal Hukum Dan Pembangunan* 13 (2): 45–57.
- Andrianto, and Bagus. 2021. "Efektivitas Lelang Hak Tanggungan Sebagai Upaya Penyelesaian Kredit Macet." *Arena Hukum* 11 (1): 121–34.
- Arimbi, and Syifa. 2019. "Kajian Yuridis Pelaksanaan Lelang Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan." *Jurnal Hukum Dan Keadilan* 9 (3): 85–95.
- Budiarti, and Dina. 2022. "Penyelesaian Kredit Macet Melalui Eksekusi Jaminan Tanah Dan Bangunan." *Jurnal Hukum Ekonomi* 15 (4): 312–30.
- Fadhilah, and Nur. 2023. "Analisis Prosedur Lelang Eksekusi Hak Tanggungan." *Jurnal Hukum Civilia* 16 (2): 143–60.
- Gunawan, and Andi. 2021. "Transparansi Lelang Tanah Dalam Penanganan Kredit Macet." *Jurnal Hukum Indonesia* 14 (1): 22–37.
- Hidayat, and Suryanto. 2022. "Perlindungan Hukum Terhadap Debitur Dalam Lelang Eksekusi." *Jurnal Yuridika* 18 (3): 99–110.
- Indrawan, and Fikri. 2020. "Pelaksanaan Lelang Hak Tanggungan Dalam Penyelesaian Kredit Macet." *Jurnal Hukum Kenotariatan* 12 (4): 77–89.
- Kurniawan, and Aditya. 2019. "Kendala Pelaksanaan Lelang Jaminan Hak Tanggungan Dalam Penyelesaian Kredit Macet." *Jurnal Ilmu Hukum* 17 (1): 45–58.
- Lestari, and Ayu. 2021. "Restrukturisasi Kredit Sebagai Alternatif Penyelesaian Kredit Macet." *Jurnal Ekonomi Dan Hukum* 10 (2): 15–26.
- Maulana, and Dedi. 2023. "Perlindungan Hukum Bagi Kreditor Dalam Lelang Eksekusi Jaminan Kredit." *Jurnal Hukum Ekonomi* 15 (1): 59–74.
- Nugroho, and Bambang. 2019. "Analisis Proses Lelang Jaminan Tanah Dalam Penyelesaian Kredit Bermasalah." *Jurnal Hukum Perdata* 19 (3): 120–35.
- Prasetya, and Andrian. 2020. "Efektivitas Lelang Dalam Penyelesaian Kredit Macet Pada Sektor Perbankan." *Jurnal Hukum Dan Perbankan* 14 (2): 84–99.
- Putri, and Melati. 2021. "Tinjauan Yuridis Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Dalam Kredit Macet." *Jurnal Hukum Kenotariatan* 9 (1): 145–58.
- Rachman, and Arif. 2022. "Penerapan E-Auction Dalam Pelaksanaan Lelang Hak Tanggungan Di Indonesia." *Jurnal Hukum Digital* 8 (3): 55–69.
- Santoso, and Yuda. 2020. "Peran KPKNL Dalam Lelang Jaminan Kredit Macet." *Jurnal Kebijakan Ekonomi Dan Hukum* 12 (2): 98–112.
- Suryadi, and Doni. 2023. "Kajian Yuridis Lelang Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Dalam Kredit Macet." *Jurnal Hukum Dan Pembangunan* 17 (3): 123–40.
- Utami, and Winda. 2022. "Alternatif Penyelesaian Kredit Macet Melalui Restrukturisasi Kredit."

¹⁴ Santoso, Yuda. "Peran KPKNL dalam Lelang Jaminan Kredit Macet." *Jurnal Kebijakan Ekonomi dan Hukum* 12, no. 2 (2020): 98-112.

- Jurnal Hukum Dan Keadilan* 11 (1): 72–88.
- Wijaya, and Purnomo. 2021. “Proses Lelang Hak Tanggungan Dalam Penyelesaian Kredit Bermasalah.” *Jurnal Ilmu Hukum Indonesia* 13 (4): 66–79.
- Zulfikar, and Ahmad. 2020. “Tinjauan Hukum Proses Lelang Dalam Penyelesaian Kredit Macet.” *Jurnal Yuridika Indonesia* 12 (2): 36–48.