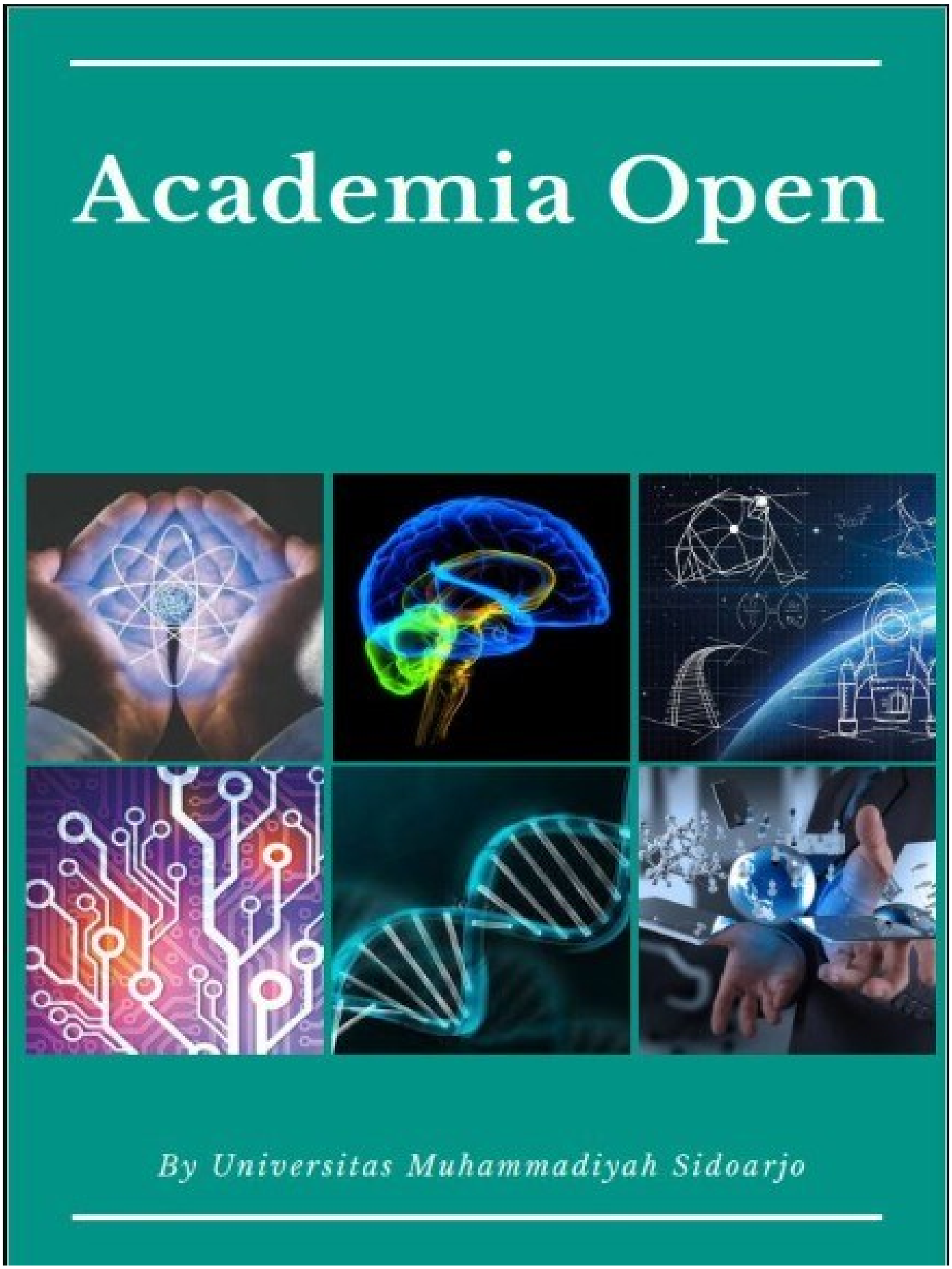
Academia Open

Vol. 11 No. 1 (2026): June
DOI: 10.21070/acopen.11.2026.12916



ISSN 2714-7444 (online), https://acopen.umsida.ac.id, published by Universitas Muhammadiyah Sidoarjo
Copyright © Author(s). This is an open-access article distributed under the terms of the Creative Commons Attribution License (CC BY).

Academia Open

Vol. 11 No. 1 (2026): June
DOI: 10.21070/acopen.11.2026.12916

Table Of Contents

Journal Cover 1
Author[s] Statement 3
Editorial Team 4
Article information 5
Check this article update (crossmark) 5
Check this article impact 5
Cite this article 5
Title page 6
Article Title 6
Author information 6
Abstract 6
Article content 7

ISSN 2714-7444 (online), https://acopen.umsida.ac.id, published by Universitas Muhammadiyah Sidoarjo
Copyright © Author(s). This is an open-access article distributed under the terms of the Creative Commons Attribution License (CC BY).

Academia Open

Vol. 11 No. 1 (2026): June
DOI: 10.21070/acopen.11.2026.12916

Originality Statement

The author[s] declare that this article is their own work and to the best of their knowledge it contains no materials previously published or written by another person, or substantial proportions of material which have been accepted for the published of any other published materials, except where due acknowledgement is made in the article. Any contribution made to the research by others, with whom author[s] have work, is explicitly acknowledged in the article.

Conflict of Interest Statement

The author[s] declare that this article was conducted in the absence of any commercial or financial relationships that could be construed as a potential conflict of interest.

Copyright Statement

Copyright © Author(s). This article is published under the Creative Commons Attribution (CC BY 4.0) licence. Anyone may reproduce, distribute, translate and create derivative works of this article (for both commercial and non-commercial purposes), subject to full attribution to the original publication and authors. The full terms of this licence may be seen at http://creativecommons.org/licences/by/4.0/legalcode

Academia Open
Vol. 11 No. 1 (2026): June
DOI: 10.21070/acopen.11.2026.12916

EDITORIAL TEAM

Editor in Chief

Mochammad Tanzil Multazam, Universitas Muhammadiyah Sidoarjo, Indonesia

Managing Editor

Bobur Sobirov, Samarkand Institute of Economics and Service, Uzbekistan

Editors

Fika Megawati, Universitas Muhammadiyah Sidoarjo, Indonesia

Mahardika Darmawan Kusuma Wardana, Universitas Muhammadiyah Sidoarjo, Indonesia

Wiwit Wahyu Wijayanti, Universitas Muhammadiyah Sidoarjo, Indonesia

Farkhod Abdurakhmonov, Silk Road International Tourism University, Uzbekistan

Dr. Hindarto, Universitas Muhammadiyah Sidoarjo, Indonesia

Evi Rinata, Universitas Muhammadiyah Sidoarjo, Indonesia

M Faisal Amir, Universitas Muhammadiyah Sidoarjo, Indonesia

Dr. Hana Catur Wahyuni, Universitas Muhammadiyah Sidoarjo, Indonesia

Complete list of editorial team (link)

Complete list of indexing services for this journal (link)

How to submit to this journal (link)

Copyright © Author(s). This is an open-access article distributed under the terms of the Creative Commons Attribution License (CC BY).

Academia Open

Vol. 11 No. 1 (2026): June
DOI: 10.21070/acopen.11.2026.12916

Article information

Check this article update (crossmark)



Check this article impact (*)















Save this article to Mendeley



(*) Time for indexing process is various, depends on indexing database platform

ISSN 2714-7444 (online), https://acopen.umsida.ac.id, published by Universitas Muhammadiyah Sidoarjo
Copyright © Author(s). This is an open-access article distributed under the terms of the Creative Commons Attribution License (CC BY).

Academia Open

Vol. 11 No. 1 (2026): June
DOI: 10.21070/acopen.11.2026.12916

Objective Good Faith and Mortgage Executory Power in Indonesian Auction Law (Study of Decision Number 43/Pdt.G/Plw/2020/PN Srh): Itikad Baik Objektif dan Kekuatan Eksekutorial Hak Tanggungan dalam Hukum Lelang Indonesia (Studi Putusan Nomor 43/Pdt.G/Plw/2020/PN Srh)

Kayla Wardani, kayla.23147@mhs.unesa.ac.id (*)
Program Studi Ilmu Hukum, Universitas Negeri Surabaya, Indonesia

Alfan Dzikria Nurrachman, alfannurrachman@unesa.ac.id
Program Studi Ilmu Hukum, Universitas Negeri Surabaya, Indonesia

(*) Corresponding author

Abstract

General Background: Mortgage execution auctions are designed to provide legal certainty for creditors and buyers when debtors fail to fulfill secured credit obligations. **Specific Background:** In Indonesian auction practice, conflicts may arise when debtors challenge the underlying credit agreement after an auction buyer has completed lawful procedures and obtained rights over the collateral object. **Knowledge Gap:** Existing studies have discussed auction buyer protection, executory power, and good faith separately, but an integrated normative framework for resolving conflicts between ex ante mortgage execution and ex post debtor claims remains limited. **Aims:** This study aimed to analyze legal protection for good faith buyers in mortgage execution auctions and examine judicial reasoning in Decision Number 43/Pdt.G/Plw/2020/PN Srh. **Results:** Using normative legal research with conceptual and case approaches, the study found that buyer protection is constructed through layered norms, including preventive protection through proceduraltransparency and repressive protection through execution mechanisms. The court confirmed the executory power of mortgage certificates, applied objective good faith under Supreme Court Circular Letter Number 4 of 2016, and separated credit disputes from enforcement proceedings. **Novelty:** This study integrates mortgage law, civil law, Supreme Court policy, and judicial reasoning to clarify objective good faith standards in execution auctions. **Implications:** The findings provide practical guidance for judges and buyers while strengthening legal certainty in collateral enforcement.

Highlights:

- Layered safeguards combine procedural clarity and enforcement remedies.
- Verification duty became central in assessing buyer conduct.
- Judicial reasoning separated credit conflict from collateral enforcement.

Keywords: Mortgage Rights, Execution Auction, Good Faith Buyer, Legal Protection

Published date: 2026-06-30

Copyright © Author(s). This is an open-access article distributed under the terms of the Creative Commons Attribution License (CC BY).

Academia Open

Vol. 11 No. 1 (2026): June
DOI: 10.21070/acopen.11.2026.12916

Pendahuluan

Sebagai bentuk kekayaan bernilai ekonomi tinggi, tanah kerap dimanfaatkan sebagai agunan dalam perjanjian kredit dengan menggunakan hak tanggungan sebagai jaminan. Berdasarkan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 mengenai Hak Tanggungan, menetapkan kewenangan kreditor untuk melaksanakan eksekusi secara langsung dengan memasarkan barang yang dianggap sebagai hak tanggungan melalui lelang publik tanpa memerlukan keputusan pengadilan apabila debitur tidak memenuhi kewajibannya. Desain normatif ini dirancang untuk menciptakan kepastian hukum bagi kreditor dan efisiensi dalam penyelesaian kredit bermasalah. Namun dalam praktik pengadilan, desain normatif ini menciptakan ketegangan normatif yang signifikan, ketika pembeli lelang telah memenuhi semua prosedur dan mendapat perlindungan berdasarkan kekuatan eksekutorial *(ex ante)*, debitur masih dapat mengajukan gugatan untuk membatalkan perjanjian kredit asli *(ex post)*. Penggambaran konkret dari ketegangan normatif ini terlihat dalam praktik pengadilan, ketika pembeli lelang yang telah mengikuti prosedur tidak memperoleh penguasaan faktual atas objek lelang karena munculnya keberatan oleh pihak terlelang yang meragukan keabsahan pembebanan hak tanggungan. Ketegangan normative tersebut menciptakan ketidakpastian hukum bagi pembeli lelang, meskipun mereka telah memenuhi semua persyaratan lelang, mereka masih menghadapi risiko pembatalan jika keputusan pengadilan di tingkat lain membatalkan perjanjian kredit asli. Risiko ini mengancam fungsi utama sistem hak tanggungan, yaitu memberikan kepastian hukum kepada kreditor dan pembeli lelang. Situasi ini menimbulkan pertanyaan mendasar dalam hal perlawanan yang berhubungan dengan ilegalitas perjanjian utang-piutang dan pembebanan hak tanggungan, serta sejauh mana pemenang lelang yang dalam tindakannya menunjukkan itikad baik tetap memperoleh perlindungan secara hukum.

Tinjauan literatur sebelumnya mengenai perlindungan hukum bagi pembeli lelang dapat diklasifikasikan dalam tiga fokus utama. Namun, meskipun ketiga fokus ini memberikan pemahaman penting, masih terdapat celah normatif yang signifikan dalam literatur yang ada. Fokus pertama berfokus pada perlindungan hukum mengenai perlawanan dari pihak ketiga *(derden verzet)*[1].[2]Meneliti dua kasus perlawanan hukum dari pihak ketiga di Pengadilan Negeri Mojokerto dan menyimpulkan bahwa hakim menolak perlawanan tersebut karena pelawan bukanlah subjek hukum yang memiliki ha katas objek lelang, namun studi ini juga menemukan kelemahan dalam regulasi yang menyebabkan ketidakpastian terhadap pihak yang memperoleh objek lelang meskipun proses pelaksanaannya telah dilakukan berdasarkan aturan. Fokus kedua menginvestigasi aspek hukum mengenai proses pengosongan objek lelang. [3]Menganalisis Putusan PN Bandung Nomor 517/Pdt. G/2017/PN. Bdg dan menemukan bahwa meskipun pembeli lelang memiliki itikad baik, ada ketidakpastian dalam hukum acara akibat adanya ketidaksesuaian antara SEMA Nomor 7 Tahun 2012 yang mengharuskan adanya gugatan dengan SEMA Nomor 4 Tahun 2014 yang memungkinkan permohonan langsung kepada ketua pengadilan. [4]Memperkuat penemuan ini dengan menekankan bahwa kekuatan eksekutorial dari sertifikat hak tanggungan Pasal 14 ayat 3 UUHT seharusnya berfungsi sebagai pemberi kepastian hukum, tetapi dalam praktiknya tetap terkendala oleh upaya perlawanan yang bersifat memperlambat waktu. Fokus ketiga menyoroti konsep itikad baik dalam transaksi tanah. [5]Mengkaji kriteria itikad baik berdasarkan Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdata dan menyimpulkan bahwa itikad baik tidak hanya mencerminkan sikap mental yang jujur tetapi juga kehati-hatian dalam prosedur saat melakukan verifikasi legalitas objek transaksi, di mana pembeli yang tidak memeriksa dokumen tidak dapat dianggap beritikad baik meskipun tidak memiliki niat curang.

meskipun SEMA No. 4 Tahun 2016 memberikan pedoman, norma-norma tersebut belumsepenuhnya terintegritas dalam satu kerangka hukum yang kohesif untuk menyelesaikan konflik fundamental antara kekuatan ekskutorial hak tanggungan yang bersifat *ex ante* (sudah ditetapkan sebelum lelang), dan hak debitur untuk menggugat keabsahan perjanjian yang bersifat *ex post* (diajukan setelah lelang selesai). Ketiadaan integrasi normatif ini menciptakan ketidakpastian bagi pengadilan dalam menentukan prioritas hukum ketika kedua klaim tersebut bertabrakan dalam satu kasus konkret.

Aspek kebaruan penelitian ini terdapat pada analisis normtif terintegrasi tentang bagaimana prinsip itikad baik dalam konteks lelang eksekusi hak tanggungan terhadap Putusan Nomor 43/Pdt. G/Plw/2020/PN Srh. Dalam keputusan tersebut, pengadilan menolak perlawanan yang diajukan debitur dan mengakui adanya perlindungan hukum untuk pembeli beritikad baik. Penelitian ini juga menyelidiki ketegangan antara kepastian hukum dan keadilan substantif, terutama ketika sertifikat hak tanggungan sudah memiliki kekuatan eksekutorial namun masih digugat oleh debitur. Untuk menganalisis permasalahan tersebut, penelitian ini mengaplikasikan dua kerangka teori. Teori Kepastian Hukum yang dikemukakan oleh Gustav Radbruch, kepastian hukum dapat dikategorikan sebagai salah satu tujuan hukum yang mengharuskan hasil lelang eksekusi tidak bisa dibatalkan selama prosedur telah dilaksanakan berdasarkan pada pengaturan hukum yang berlaku [6]. Inti dari teori ini adalah bahwa lelang eksekusi yang mempunyai kekuatan eksekutorial tidak dapat diintervensi oleh upaya hukum debitur yang mempermasalahkan perjanjian pinjaman. Di sisi lain, Teori Perlindungan Hukum Berlapis oleh Philipus M. Hadjon membedakan antara perlindungan preventif yang dilakukan melalui kejelasan prosedur dan perlindungan represif yang dilakukan melalui jalur gugatan dan eksekusi [7]. Inti dari teori ini adalah bahwa pembeli lelang yang bertindak dengan itikad baik berhak mendapatkan lapisan perlindungan yang memastikan hak kepemilikannya melalui metode preventif dan represif yang saling melengkapi. Kedua poin proposisi ini akan diuji kesesuaiannya dengan pertimbangan hakim dalam Putusan

Copyright © Author(s). This is an open-access article distributed under the terms of the Creative Commons Attribution License (CC BY).

Vol. 11 No. 1 (2026): June
DOI: 10.21070/acopen.11.2026.12916

Nomor 43/Pdt. G/Plw/2020/PN Srh untuk mengevaluasi apakah sistem hukum di Indonesia telah memberikan perlindungan yang cukup bagi pembeli lelang yang bertindak dengan itikad baik.

Penelitian ini memiliki peranan penting karena mampu menyediakan panduan praktis kepada hakim dan pembeli lelang terkait batasan penyediaan perlindungan hukum kepada pihak-pihak yang beitikad baik. Sementara itu, secara teoritis, penelitian ini berfungsi untuk memperkuat konsep itikad baik dalam konteks hukum jaminan di Indonesia dan mendorong keselarasan antara UUHT, peraturan mengenai lelang, dan SEMA Nomor 4 Tahun 2016.

Dengan pemaparan tersebut, kajian ini dimaksudkan guna menginterpretasi norma-norma perlindungan hukum terhadap pembeli beritikad baik yang tersebar melalui UUHT, KUHPerdata, dan SEMA 4/2016 secara sistematis, menganalisis konsistensi penerapan itikad baik objektif dalam Putusan Nomor 43/Pdt. G/Plw/2020/PN Srh dengan standar normatif yang ada, dan mengidentifikasi mekanisme perlindungan berlapis yang efektif dalam menjamin kepastian hukum bagi pembeli lelang.".

Metode

Penelitian ini menggunakan metode hukum normatif dengan pendekatan konseptual dan analisis kasus untuk merekonstrusi dan mengintergrasikan norma-norma perlindungan hukum yang diberikan kepada pembeli yang beritikad baik dalam proses lelang ekskusi hak tanggungan. Pendekatan konseptual diterapkan untuk mengkaji asas itikad baik dan perlindungan hukum dalam konteks hukum perdata, sedangkan pendekatan kasus lebih menitikberatkan pada implementasinya sebagaimana terlihat dalam Putusan No. 43/Pdt. G/Plw/2020/PN Srh. Dengan cara ini, pendekatan kasus berfungsi untuk menganalisis penerapan norma hukum dalam putusan pengadilan, sehingga tidak hanya bersifat deskriptif tetapi juga memberikan analisis yuridis terhadap permasalahan yang diteliti. Sumber hukum primer yang dianalisis secara normatif meliputi Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, dan Surat Edaran Mahkamah Agung No. 7 Tahun 2012 serta Surat Edaran Mahkamah Agung No. 4 Tahun 2016, dilengkapi dengan rujukan pustaka dan jurnal hukum nasional. Pengumpulan bahan hukum dilakukan melalui studi kepustakaan dan dianalisis secara normatif melalui tiga tahap, yaitu identifikasi permasalahan hukum, penafsiran norma dan asas hukum, serta evaluasi pertimbangan hakim dalam putusan pengadilan. Pendekatan ini digunakan untuk menilai bentuk perlindungan hukum terhadap pembeli lelang yang beritikad baik.

Hasil dan Pembahasan

A. Pengaturan Hukum Perlindungan Pembeli Beritikad Baik dalam Lelang Eksekusi Hak Tanggungan menurut Peraturan Perundang-Undangan dan Kebijakan Mahkamah Agung

Temuan penelitian ini mengindikasikan bahwa sistem hukum positif di Indonesia telah merumuskan norma-norma yang memberikan perlindungan kepada pembeli, baik melalui undang-undang yang berfungsi sebagai *lex specialis* maupun melalui kebijakan Mahkamah Agung yang berperan sebagai *lex generalis* [8]. Norma-norma perlindungan ini diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (UUHT), yang memberikan dasar penegakan hukum bagi pemegang hak tanggungan. Selain itu, norma-norma ini juga terdapat dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), yang menekankan prinsip itikad baik menjadi landasan hukum perdata umum. Norma-norma ini juga diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2012 dan Nomor 4 Tahun 2016, yang menetapkan kriteria dan standar perlindungan, serta yurisprudensi yang dikembangkan dari putusan pengadilan.

Untuk melindungi pembeli yang beritikad baik, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1338 ayat (3) menetapkan konsep itikad baik. Pasal ini menekankan pelaksanaan kontrak harus mengedepankan kejujuran. Prinsip tersebut menekankan adanya tanggung jawab semua pihak untuk melaksanakan lelang dengan itikad baik dan tanpa merugikan kepentingan pihak lain [8]. Pasal 584 KUHPerdata juga menegaskan bahwa kepemilikan yang diperoleh melalui lelang publik yang sah memberikan hak kepemilikan penuh kepada pembeli, meskipun istilah "lelang publik yang sah" perlu diperjelas lebih lanjut melalui yurisprudensi dan kebijakan Mahkamah Agung[9][10].

Kebijakan yang dikeluarkan oleh Mahkamah Agung melalui Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2012 dan Nomor 4 Tahun 2016 telah memperkuat kedudukan pembeli yang beritikad baik melalui landasan hukum yang lebih kokoh. SEMA Nomor 7 Tahun 2012 menyatakan pembeli yang beritikad baik berhak memperoleh perlindungan hukum, meskipun pada akhirnya terbukti penjual tidak memiliki kewenangan penuh atas barang yang dilelang[11]. Hal ini menggeser fokus perlindungan dari sekadar aspek formal menjadi pengakuan hak pembeli sebagai pihak ketiga yang berhak atas kepastian hukum. Sebaliknya, SEMA Nomor 4 Tahun 2016 menguraikan kriteria pembeli yang beritikad baik, yaitu meliputi kepatuhan terhadap prosedur hukum yang berlaku dan kewajiban untuk memeriksa status barang yang dilelang, termasuk riwayat kepemilikan dan tidak adanya sengketa[12].

ISSN 2714-7444 (online), https://acopen.umsida.ac.id, published by Universitas Muhammadiyah Sidoarjo
Copyright © Author(s). This is an open-access article distributed under the terms of the Creative Commons Attribution License (CC BY).

Academia Open

Vol. 11 No. 1 (2026): June
DOI: 10.21070/acopen.11.2026.12916

Perkembangan normatif ini menunjukkan perubahan pemahaman tentang konsep itikad baik, yang awalnya bersifat subjektif kini menjadi objektif. Itikad baik yang bersifat subjektif berhubungan dengan kondisi mental pembeli yang tidak menyadari adanya masalah dalam transaksi, sementara itikad baik yang objektif fokus pada usaha konkret pembeli untuk memverifikasi keabsahan objek lelang sebelum melakukan transaksi[13]. Standar objektif ini meningkatkan kepastian hukum karena mengharuskan adanya kehati-hatian dan pengecekan yang jelas dari pihak pembeli. Oleh karena itu, pembeli yang tidak melakukan langkah verifikasi terhadap objek lelang tidak dapat dianggap beritikad baik, meskipun tidak memiliki niat buruk [5].

Perlindungan hukum reaktif diberikan setelah terjadinya sengketa. Sertifikat hak tanggungan memiliki kekuatan hukum setara putusan pengadilan berkekuatan hukum tetap, sesuai dengan Pasal 14 ayat (3) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (UUHT). Hal ini memungkinkan pemenang lelang untuk mengambil alih kepemilikan jika pihak yang kalah menolak[14]. Ketentuan ini melindungi hak pembeli lelang yang secara sah memperoleh haknya, sehingga dapat melaksanakan kepemilikan melalui surat perintah eksekusi. Selain itu, praktik peradilan dan literatur akademis menunjukkan bahwa tanggung jawab penjual atas gugatan pihak ketiga merupakan unsur perlindungan hukum yang memastikan kedudukan pemenang lelang tetap terjaga[15]. Putusan Mahkamah Agung Nomor 821 K/SIP/1974 juga mengungkapkan bahwa peserta lelang yang mengikuti proses melalui Kantor Lelang Negara berhak atas perlindungan hukum karena mereka dianggap sebagai pembeli yang memiliki itikad baik [16].

Fragmentasi dalam norma perlindungan bagi pembeli dengan itikad baik disebabkan oleh pelelangan ekskusi hak tanggungan dalam berbagai bidang hukum, yaitu hukum perdata, hukum acara perdata, dan hukum tata usaha negara. Tidak ada satu alat hukum yang mengatur seluruh aspek lelang. UUHT sebagai lex specialis hanya mengatur beberapa aspek terkait hak tanggungan, sementara pelaksanaan teknis banyak diatur melalui peraturan pelaksana dan kebijakan administratif[17]. KUHPerdata memberikan prinsip umum, sedangkan SEMA dan yurisprudensi berfungsi sebagai panduan praktis bagi pengadilan dalam mengevaluasi itikad baik pembeli. Fragmentasi ini menjadi cerminan pola perkembangan pengaturan hukum yang dirancang untuk memnuhi kebutuhan praktik, di mana norma-norma baru diciptakan melalui keputusan pengadilan untuk menutup celah hukum [18]. Mahkamah Agung berperan dalam mengkonsolidasikan praktik ini melalui surat edaran dan preseden yurisprudensi. Proses ini menghasilkan sistem hukum yang bertingkat, tetapi tetap dapat beradaptasi dengan perubahan kebutuhan masyarakat. Pergeseran ini menunjukkan penerapan prinsip kepastian hukum, yang mencegah kemungkinan timbulnya sengketa dan biaya transaksi dengan mengharuskan pembeli melakukan penyelidikan menyeluruh sebelum mengikuti lelang [19]. Dengan demikian, Mahkamah Agung berusaha mengurangi potensi konflik setelahnya dengan meningkatkan tanggung jawab di awal bagi pembeli.

Dari sudut pandang Teori Kepastian Hukum, ada keseimbangan normatif antara hak pembeli atas kepastian kepemilikan dan hak semua pihak lain untuk menghindari kerugian yang tidak adil. Kriteria objektif untuk menilai itikad baik menciptakan titik temu antara kepastian hukum dan keadilan, dengan memberikan perlindungan hanya kepada pembeli yang telah menunjukkan uji tuntas. Teori Perlindungan Hukum Berlapis mendukung perlindungan proaktif berdasarkan standar objektif, yang menekankan pentingnya pencegahan sengketa sejak awal. Standar yang tercantum dalam SEMA 2012 dan 2016 menunjukkan bahwa pergeseran ke standar objektif melibatkan perubahan perspektif dan penerapan mekanisme perlindungan proaktif yang efektif untuk mengurangi jumlah sengketa lelang yang meningkat.

Oleh karena itu, regulasi hukum yang melindungi pembeli beritikad baik dalam lelang eksekusi hak tanggungan bersifat rumit dan beragam, mencakup perlindungan preventif yang menekankan pada transparansi dan prudensi administratif, serta perlindungan represif yang memastikan hak melalui mekanisme eksekusi. Fragmentasi norma mencerminkan kompleksitas sistem hukum di Indonesia yang responsif terhadap praktik yang ada. Tren perubahan menuju standar itikad baik objektif menandakan kemajuan sistem hukum menuju efisiensi serta kepastian, sambil tetap mempertahankan nilai keadilan selama proses lelang.

B. Pertimbangan Hukum Hakim dalam Menilai Kedudukan Hukum Pembeli Lelang Beritikad Baik dan Mekanisme Resolusi Konflik Normatif dalam Putusan Nomor 43/Pdt.G/Plw/2020/PN Srh.

Temuan utama dari Putusan Nomor 43/Pdt. G/Plw/2020/PN Srh mencakup keputusan hakim dalam menyelesaikan konflik antara hak debitur dan hak pembeli lelang yang bertindak baik melalui tiga pendekatan yang saling terintegrasi. Pertama, pengaturan norma yang menjadikan kekuatan eksekusi sertifikat hak tanggungan lebih unggul daripada perlawanan debitur. Kedua, penerapan standar itikad baik yang bersifat objektif. Ketiga, pemisahan yang jelas antara masalah administrasi dalam perjanjian kredit dan pelaksanaan hak tanggungan. Hakim membantah argumen dari pelawan berdasarkan pertimbangan sistematik bahwa lelang telah dijalankan dengan mengikuti prosedur yang telah ditetapkan secara benar, di mana terlawan telah memenuhi seluruh wajib administrasi serta melakukan pembayaran sebesar Rp 305.000.000 dengan memperoleh sertifikat hak milik yang sudah dibalik nama, dan pemegang hak tanggungan memiliki hak eksekutorial tergolong independent maka tidak bisa diganggu oleh perkara lain. Perlindungan hakim terhadap terlawan bersifat menyeluruh, meliputi pengakuan normatif atas status pemenang

ISSN 2714-7444 (online), https://acopen.umsida.ac.id, published by Universitas Muhammadiyah Sidoarjo
Copyright © Author(s). This is an open-access article distributed under the terms of the Creative Commons Attribution License (CC BY).

lelang yang sah, penegasan bahwa terlawan adalah pembeli beritikad baik menurut Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016, dan perlindungan represif dengan menolak perlawanan dan menguatkan keabsahan penetapan eksekusi[20]. Penegasan oleh hakim dalam hal ini sejalan dengan perspektif akademis mengenai pentingnya melaksanakan ekskusi hak tanggungan sebagai alat untuk menjamin kepastian hukum bagi para kreditur ataupun pemenang lelang. Di mana, efektivitas pada saat menjalankan ekskusi menjadi salah satu indikator keberhasilan sistem hak tanggungan di Indonesia [21][22].

Dalam Putusan Nomor 43/Pdt.G/Plw/2020/PN Srh logika yang sama diterapkan dengan menempatkan terlawan dalam posisi yang lebih terlindungi. Ini didasari oleh hierarki norma di mana Pasal 6 dan 20 ayat (1) dari Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 terkait Hak Tanggungan memberikan kekuatan eksekutorial bagi pemenangnya guna melakukan penjualan objek menggunakan mekanisme lelang publik. Pasal 14 ayat (3) dari UUHT menyatakan bahwa kekuatan eksekutorial tersebut setara dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap [14]. Dengan demikian, kekuatan eksekutorial dianggap lebih tinggi dibandingkan dengan hak debitur untuk menggugat keabsahan perjanjian karena gugatan berfungsi sebagai mekanisme *ex post* yang tidak dapat menghentikan proses eksekusi yang telah berjalan berdasarkan kekuatan eksekutorial *ex ante*.

Tren ini tercermin dalam cara hakim menilai terlawan menggunakan kriteria dari Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016, yang mencakup pelaksanaan lelang secara sah, melalui KPKNL, dan pembeli mendapatkan informasi tentang legitimasi objek. Semua kriteria tersebut dipenuhi oleh terlawan. Evaluasi itikad baik terlawan tidak sekadar mempertanyakan apakah mereka mengetahui ada cacat, tetapi juga mempertimbangkan apakah mereka telah melakukan tindakan kehati-hatian yang diharapkan dari pembeli lelang yang rasional[23]. Pendekatan ini menunjukkan metode perlindungan preventif yang memerlukan verifikasi langsung pembeli untuk mendapatkan perlindungan hukum. Kondisi ini selaras terhadap sikap hakim dalam Putusan PN Srh yang tidak memberi kesempatan bagi perlawanan pelawan untuk menggagalkan status resmi pemenang lelang.

Perlindungan nyata yang diberikan hakim kepada pihak terlawan memiliki tiga aspek yang saling melengkapi. Aspek pertama adalah perlindungan preventif melalui pengesahan kevalidan prosedur lelang. Perlindungan preventif dimulai sejak tahap awal dengan memeriksa dokumen, melakukan pengumuman yang jelas, serta menetapkan nilai limit yang pantas[24]. Dalam Putusan Nomor 43/Pdt.G/Plw/2020/PN Srh, hakim mengonfirmasi bahwa perlindungan pencegahan telah dilaksanakan dengan baik karena lelang diumumkan sebanyak dua kali sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020. Aspek kedua adalah perlindungan yang bersifat normatif melalui penegasan bahwa terlawan adalah pemenang lelang yang diakui secara sah serta pembeli yang bertindak dengan itidak baik. Hakim menyatakan bahwa Kristina Sipayung adalah pembeli yang beritikad baik untuk objek lelang tersebut [20], mengakui kedudukan hukum yang setara dengan pemilik yang memperoleh hak melalui jual beli biasa. Aspek ketiga adalah perlindungan yang bersifat represif melalui penolakan terhadap perlawanan Pelawan. Perlindungan represif merupakan bentuk yang paling nyata karena menjamin bahwa hasil lelang tidak dapat diganggu dengan mudah[25]. Amar putusan menyatakan menolak seluruh perlawanan dari Para Pelawan [20], memberikan sinyal yang jelas bahwa pengadilan tidak memberikan kesempatan bagi Pelawan untuk menunda eksekusi.

Perbandingan dengan penelitian sebelumnya menunjukkan bahwa Putusan PN Srh menjembatani celah yang teridentifikasi dalam literatur. Putusan Nomor 43/Pdt.G/Plw/2020/PN Srh memberikan penegasan yang tidak ambigu dengan merujuk putusan PN Tebing Tinggi sebagai bukti lelang yang sah, lalu menegaskan status terlawan. Ketidakjelasan dalam proses hukum yang disebabkan oleh ketidaksesuaian antara SEMA 7/2012 dan SEMA 4/2016 pernah menjadi masalah di ranah peradilan [3]. Putusan PN Srh dengan tegas mengatasi ketidakjelasan tersebut dengan menggunakan SEMA 4/2016 sebagai pedoman. Hakim PN Srh memberikan respons dengan menolak argumen bahwa eksekusi ditangguhkan karena gugatan lain masih tertunda.

Mekanisme kognitif seorang hakim dalam menangani konflik normatif diuraikan melalui analisis tingkat perkara. Penyelesaian konflik antara hak debitur dan hak pembeli lelang memerlukan pemisahan yang tegas antara beragam tingkat perkara. Tingkat pertama mencakup masalah keabsahan perjanjian kredit yang menjadi sengketa di PN Tebing Tinggi, sementara tingkat kedua berfokus pada kekuatan eksekutorial sertifikat di PN Srh, dan tingkat ketiga berkaitan dengan keabsahan penetapan eksekusi. Hakim memakai logika bahwa permasalahan tingkat pertama tidak boleh menghalangi progres tingkat kedua asalkan ada putusan pengadilan yang menegaskan legalitas lelang. Itikad baik dalam lelang perlu dinilai dengan sudut pandang objektif, meliputi penilaian prosedur yang dijalankan serta tindakan kehati-hatian yang diambil, bukan sekadar niat internal semata[5]. Hakim menggunakan logika prosedural dan substantif untuk menilai apakah terlawan telah memenuhi standar perilaku yang diharapkan dari seorang pembeli lelang yang rasional dan berhati-hati.

Pertimbangan hakim dalam Putusan Nomor 43/Pdt.G/Plw/2020/PN Srh mencerminkan pengaplikasian prinsip kepastian hukum sebagaimana dikemukakan oleh Gustav Radbruch. Prinsip ini menegaskan bahwa hasil lelang eksekusi yang dalam pelaksanaannya mengacu pada prosedur hukum tidak boleh diganggu oleh perlawanan yang tidak memiliki dasar normatif yang kuat. Dalam perkara ini, hakim menegaskan bahwa status hukum pemenang lelang tetap dilindungi sepanjang proses lelang dilakukan berdasarkan peraturan perundang-undangan[26]. Perlindungan tersebut

ISSN 2714-7444 (online), https://acopen.umsida.ac.id, published by Universitas Muhammadiyah Sidoarjo
Copyright © Author(s). This is an open-access article distributed under the terms of the Creative Commons Attribution License (CC BY).

Academia Open

Vol. 11 No. 1 (2026): June
DOI: 10.21070/acopen.11.2026.12916

juga berkaitan dengan prinsip droit de suite yang menjadi karakteristik hak tanggungan. Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan memberikan kewenangan kepada pemegang hak tanggungan untuk menjual objek agunan berdasarkan proses lelang umum ketika terjadi wanprestasi oleh debitur. Setelah proses pelelangan dilaksanakan dan pemenang memenuhi kewajiban administrasi, kepemilikan terhadap objek tersebut beralih kepada pemenang tersebut sehingga perlindungan hukumnya tetap melekat terhadap objek jaminan tersebut[14] .

Pertimbangan yang disampaikan oleh hakim dalam Putusan Nomor 43/Pdt. G/Plw/2020/PN Srh menunjukkan kesesuaian dengan kedua teori yang diajukan. Teori Kepastian Hukum terbukti menjadi dasar pengambilan keputusan yang utama dalam kasus ini. Hakim secara jelas menegaskan sertifikat hak tanggungan bersifat ekskutorial setara putusan pengadilan berkekuatan hukum tetap [14], sehingga upaya pelawan yang mempertanyakan keabsahan perjanjian kredit tidak dapat menghentikan proses eksekusi. Pemisahan yang jelas antara perkara sengketa kredit di PN Tebing Tinggi dan eksekusi hak tanggungan di PN Srh mencerminkan penerapan prinsip kepastian hukum yang memberi prioritas pada kekuatan eksekusi. Hakim menolak pendapat bahwa eksekusi ditunda hanya karena ada gugatan lain yang masih berlangsung, dengan menegaskan bahwa kekuatan eksekusi bersifat mandiri dan tidak dapat dipengaruhi oleh perkara lain. Konsep kepastian hukum dalam hal ini bukan hanya berarti dapatnya hasil lelang diprediksi, tetapi juga merujuk pada akhir yang melindungi pembeli lelang dari upaya pembatalan yang tidak memiliki dasar. Ini sejalan dengan proposisi bahwa lelang yang didukung kekuatan eksekusi tidak dapat diganggu oleh perlawanan debitur yang menyoalkan isi perjanjian kredit. Tanpa adanya kepastian hukum yang jelas, sistem lelang eksekusi akan kehilangan fungsi efisiennya sebagai metode penyelesaian masalah kredit.

Proposisi Teori Perlindungan Hukum Berlapis tampak dengan jelas dan terstruktur dalam pertimbangan hakim. Perlindungan preventif diakui melalui verifikasi bahwa lelang telah diumumkan sebanyak dua kali sesuai dengan PMK 213/2020 dan dilaksanakan melalui KPKNL yang merupakan lembaga resmi dengan prosedur yang transparan. Hakim mengecek bahwa keseluruhan proses lelang telah memenuhi semua tahap administratif yang diperlukan, termasuk penentuan nilai limit yang wajar dan pemberitahuan kepada debitur. Perlindungan preventif ini berfungsi sebagai batas awal untuk memastikan bahwa hanya lelang yang memenuhi syarat prosedural yang dapat diteruskan ke tahap eksekusi. Perlindungan represif diberikan dengan menolak perlawanan dari pelawan dan memperkuat penetapan eksekusi, yang menjamin bahwa Terlawan dapat mengambil alih objek lelang tanpa adanya hambatan hukum lebih lanjut. Mekanisme represif ini menjadi langkah terakhir yang memberikan kepastian bahwa hak yang telah diperoleh melalui prosedur sah tidak dapat dicabut [7]. Berbeda dengan kasus-kasus sebelumnya yang mengalami ketidakpastian hukum akibat inkonsistensi penerapan SEMA, keputusan ini memberikan perlindungan yang jelas di kedua tingkatan sekaligus. Hakim tidak hanya mengakui hak terlawan berdasarkan norma, tetapi juga menyajikan instrumen penegakan hukum yang konkret untuk mewujudkan hak tersebut.

Integrasi kedua teori dalam pertimbangan hakim membentuk sebuah sistem perlindungan yang menyeluruh. Teori Kepastian Hukum memberikan dasar filosofis yang menjelaskan perlunya perlindungan bagi pembeli lelang, sedangkan Teori Perlindungan Hukum Berlapis menyajikan cara praktis untuk merealisasikan perlindungan tersebut. Hakim menggunakan standar itikad baik yang objektif sesuai dengan SEMA 4/2016, bukan sebagai teori yang terpisah, melainkan sebagai tolok ukur konkret dalam mengevaluasi kelayakan pembeli untuk mendapatkan perlindungan berlapis. Terlawan dianggap beritikad baik karena mengikuti prosedur lelang yang resmi melalui KPKNL, melakukan pembayaran sebesar Rp 305.000.000 yang dianggap wajar, serta menerima sertifikat yang telah dibalik namakan sesuai ketentuan. Penilaian ini mengindikasikan bahwa itikad baik berperan sebagai penghubung antara kepastian hukum dan perlindungan hukum, di mana hanya pembeli yang menunjukkan kewaspadaan objektif yang layak memperoleh perlindungan sepenuhnya. Oleh karena itu, hakim tidak hanya menerapkan undang-undang yang berlaku, tetapi juga menggabungkan prinsip kepastian hukum dengan mekanisme perlindungan berlapis untuk menghasilkan solusi yang adil dan efektif.

Kedua verifikasi tersebut menunjukkan bahwa pertimbangan hakim dalam Putusan Nomor 43/Pdt. G/Plw/2020/PN Srh dapat di pandang sebagai pelaksanaan terstruktur berdasarkan prinsip-prinsip teoritis yang telah mapan dalam ilmu hukum. Keselarasan antara proposisi teori dengan analisis hakim menandakan bahwa keputusan ini berpotensi menjadi acuan yang signifikan untuk kasus-kasus yang sejenis pada periode berikutnya. Putusan tersebut juga mengindikasikan bahwa sistem hukum Indonesia telah mengadopsi pendekatan yang lebih matang dalam menyelesaikan konflik antara hak debitur dan hak pembeli lelang yang bertindak dengan itikad baik, dengan menempatkan kepastian hukum sebagai prioritas tanpa mengesampingkan perlindungan terhadap pihak-pihak yang patuh pada prosedur yang ada. Penegasan hakim dalam hal ini meunjukkan prinsip perlindungan berlapis sebagaimana ditekankan pada keputusan ini memberikan panduan praktis bagi pengadilan lain dalam menangani sengketa terkait lelang eksekusi, sekaligus menawarkan jaminan bagi calon pembeli lelang mengenai perlindungan hukum yang dapat mereka harapkan.

Simpulan

ISSN 2714-7444 (online), https://acopen.umsida.ac.id, published by Universitas Muhammadiyah Sidoarjo
Copyright © Author(s). This is an open-access article distributed under the terms of the Creative Commons Attribution License (CC BY).

Hasil penelitian ini memperlihatkan bahwa subejk yang bertindak sebagai pembeli dalam lelang eksekusi hak tanggungan dengan tindakan itikad baik memperoleh perlindungan hukum melalui suatu mekanisme berlapis yang meliputi perlindungan preventif dan represif. Perlindungan ini dibangun dalam kerangka regulasi berlapis yang berlandaskan pada Undang-Undang Hak Tanggungan, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, serta Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2012 dan Nomor 4 Tahun 2016. Kerangka tersebut menegaskan adanya perlindungan preventif dan represif sekaligus menunjukkan pergeseran standar itikad baik dari subjektif ke objektif yang menuntut verifikasi mendalam terhadap objek lelang. Pertimbangan hukum yang diajukan oleh hakim dalam Putusan No. 43/Pdt. G/Plw/2020/PN Srh menyoroti kekuatan eksekusi sertifikat hak tanggungan, menerapkan standar itikad baik objektif sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung No. 4 Tahun 2016, dan memisahkan tingkatan perkara antara sengketa terkait perjanjian kredit dan eksekusi penegakan hukum. Hakim memberikan perlindungan berjenjang melalui pengakuan validitas prosedur lelang, pengakuan status pembeli yang bertindak dengan itikad baik, dan penolakan keberatan dari debitur. Pendekatan ini menekankan kepastian hukum sambil menjaga keseimbangan dengan prinsip keadilan.

References

1. Arief and A. R. Hambali, “Upaya Hukum Perlawanan Pihak Ketiga (Derden Verzet) Terhadap Putusan Hakim Yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap (In Kracht Van Gewijsde),” Indones. J. Leg. Law, vol. 6, no. 1, pp. 07–12, 2023, doi: 10.35965/ijlf.v6i1.3853.
2. F. E. Zahra and F. Wiryani, “Atas Adanya Perlawanan Pihak Ketiga (Derden Verzet),” Indones. Law Reform J., vol. 1, no. 2, pp. 184–196, 2021.
3. R. Y. Amanta, “Perlindungan Hukum Bagi Pemenang Lelang pada Pelaksanaan Lelang Berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan Dalam Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 517/Pdt.G/2017/PN.Bdg,” Indones. Notary, vol. 3, no. 41, pp. 754–776, 2021. [Online]. Available: https://scholarhub.ui.ac.id/notary/vol3/iss1/41
4. M. V. Akbar, “Pengosongan Objek Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Sebagai Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Yang Beritikad Baik (Studi Putusan Nomor 133/PDT/2018/PT SMG),” 2021. [Online]. Available: https://repository.unsri.ac.id/88764/1/RAMA_74101_02012682125090_0025106204_0008038001_01_front_ref.pdf
5. W. A. Y. Setyawan, A. Wahyudi, and Sukarno, “Analisis Yuridis Bentuk Itikad Baik Dalam Transaksi Jual Beli Tanah Menurut Hukum Positif Di Indonesia (Studi Putusan Nomor 116/PDT.G/2020/PN CBI),” Unizar R. J., vol. 3, no. 3, 2024, doi: 10.36679/urj.v4i2.253.
6. R. Sihotang, D. Suhariyanto, and P. A. H. Setiawan, “Perlindungan Hukum Merek Terdaftar Dalam Sengketa Pelanggaran Merek Di Indonesia,” J. Ilmu Huk. Dan Hum., vol. 8, no. 2, 2025, doi: 10.24967/vt.v8i2.4423.
7. M. Y. Purba et al., “Perlindungan Hukum Terhadap Pekerja dalam Perjanjian Kerja Waktu Tertentu (PKWT) Ditinjau dari Undang-Undang No. 6 Tahun 2023,” J. Kolaboratif Sains, vol. 7, no. 4, pp. 1513–1520, 2024, doi: 10.56338/jks.v7i4.4767.
8. Talitha Mumtaz and Sri Widyawati, “Perlindungan Hukum terhadap Pembeli yang Beritikad Baik dalam Sengketa Penguasaan Tanah,” J. Ilmu Hukum, Hum. dan Polit., vol. 5, no. 4, pp. 2669–2680, 2025, doi: 10.38035/jihhp.v5i4.3692.
9. “Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek),” 1947. [Online]. Available: https://jdih.mahkamahagung.go.id/legal-product/kitab-undang-undang-hukum-perdata/detail
10. N. K. Wardani Kamal and N. Aisyah, “Jurnal Commerce Law,” J. Commer. Law, vol. 4, no. 2, pp. 1–11, 2024.
11. “Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2012 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan,” 2012. [Online]. Available: https://jdih.mahkamahagung.go.id/legal-product/sema-nomor-7-tahun-2012/detail
12. Mahkamah Agung, “Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan,” 2016. [Online]. Available: https://jdih.mahkamahagung.go.id/legal-product/sema-nomor-4-tahun-2016/detail
13. Arief, A. Asma, M. Z. Muhdar, and I. M. U. Gazali, “Tinjauan Terhadap Perlindungan Hukum Pembeli Beritikad Baik Dalam Sngketa Kepemilikan Hak Atas Tanah,” Yustitiabelen, vol. 11, pp. 85–100, 2025.
14. “Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah,” 1996. [Online]. Available: https://peraturan.bpk.go.id/Details/46093/uu-no-4-tahun-1996
15. E. C. Carmelita and F. Andraini, “Perlindungan Hukum Pemenang Lelang Terhadap Obyek Lelang di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Kota Semarang,” J. Ilm. Galuh Justisi Fak. Huk. Univ. Galuh, vol. 11, pp. 212–232, 2023.
16. S. R. Safitri and J. Nazar, “Perlindungan Hukum Kepada Pemenang Lelang Atas Objek Eksekusi Hak Tanggungan,” J. Law Nation, vol. 3, no. 3, pp. 553–564, 2024.

ISSN 2714-7444 (online), https://acopen.umsida.ac.id, published by Universitas Muhammadiyah Sidoarjo
Copyright © Author(s). This is an open-access article distributed under the terms of the Creative Commons Attribution License (CC BY).

17. Z. Azmi, "Perlindungan Hukum Terhadap Pemenang Lelang Dalam Pelelangan Hak Tanggungan: Studi Kasus Putusan No. 254/PDT.G/2020/PN.MTR," J. Ilm. Fak. Huk. Univ. Mataram, 2022. [Online]. Available: https://fh.unram.ac.id/wp-content/uploads/2023/02/ZEN-AZMI-D1A018300-2.pdf
18. E. F. Onibala, F. Baftim, and A. E. Gerungan, "Perlindungan Hukum Pemenang Lelang Hak Tanggungan Menurut Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 213/PMK.06/2020," J. Fak. Huk., vol. 13, no. 4, pp. 1–13, 2024. [Online]. Available: https://www.bajangjournal.com/index.php/JIRK/article/view/8744
19. M. Nadzir and T. A. Wijaya, "Perlindungan Hukum Pembeli Lelang Eksekusi yang Tidak Dapat Menguasai Objek Lelang," J. Facto, vol. 10, no. 1, pp. 61–77, 2023.
20. "Putusan Nomor 43/Pdt.G/Plw/2020/PN Srh.," 2020.
21. S. Mahmud, F. Lasimpala, R. M. Moonti, and M. A. Kasim, "Efektivitas Pelaksanaan Eksekusi Hak Tanggungan di Pengadilan Negeri dalam Penyelesaian Kredit Bermasalah," Akt. J. Ilmu Pendidikan, Polit. dan Sos. Indones., vol. 2, no. 3, pp. 310–323, 2025. [Online]. Available: https://journal.appihi.or.id/index.php/Aktivisme
22. S. Retnaningsih, Suherman, Y. A. Setyono, and M. R. A. Ramadhan, "Pertimbangan Hukum Dalam Perkara Bantahan (Derden Verzet) Atas Sengketa Tanah Menurut Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2018," J. Yuridis, vol. 11, no. 1, pp. 78–97, 2024, doi: 10.35586/jyur.v11i1.7743.
23. K. Muhammad, I. Kurniawan, and I. Septiningsih, "Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Secara Elektronik di KPKNL Surakarta," Verstek, vol. 1, no. 1, pp. 109–118, 2025, doi: 10.20961/jv.v13i1.86167.
24. S. Jufri, A. Borahima, and N. Said, "Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Melalui Balai Lelang," J. Ilmiah Dunia Huk., vol. 4, no. 2, pp. 95–107, 2020.
25. R. A. Hapsari and E. Marcellina, "Kepastian Hukum Bagi Pemenang Lelang untuk Dapat Menguasai Objek Lelang (Studi pada: Grosse Risalah Lelang KPKNL Provinsi Lampung Nomor 044/20/2018)," J. Ilm. Advokasi, vol. 10, no. 1, pp. 67–76, 2022, doi: 10.36987/jiad.v10i1.2447.
26. E. R. Ramadhani and S. Soegianto, "Tinjauan Penyelesaian Sengketa Objek Jaminan Lelang yang Masih Dikuasai oleh Debitur (Studi Kasus Putusan Nomor 509/PDT.G/2022/PN.SMG)," J. Ilmu Hukum, Hum. dan Polit., vol. 5, no. 5, pp. 4375–4383, 2025, doi: 10.38035/jihhp.v5i5.4991.

ISSN 2714-7444 (online), https://acopen.umsida.ac.id, published by Universitas Muhammadiyah Sidoarjo
Copyright © Author(s). This is an open-access article distributed under the terms of the Creative Commons Attribution License (CC BY).