

---

## Perlindungan Hukum Debitur dalam Pelelangan Jaminan oleh Bank Ditinjau dari Hukum Perbankan

Muhamad Ajrin<sup>1</sup>, Ridwan<sup>2</sup>, Musmuliadin<sup>3</sup>

Universitas Muhammadiyah Bima, Indonesia

Email Korespondensi: [muhamadajrin0405@gmail.com](mailto:muhamadajrin0405@gmail.com)

---

Article received: 01 November 2025, Review process: 11 November 2025

Article Accepted: 25 Desember 2025, Article published: 07 Januari 2026

---

### ABSTRACT

*The execution of collateral auctions by banks as a mechanism for resolving non-performing loans often raises legal issues, particularly concerning the protection of debtors' rights. In practice, collateral auctions are frequently conducted without adequate transparency, proper notification, or fair valuation, which may result in legal disputes and injustice for debtors. This study aims to analyze the legal regulation of debtor protection in bank collateral auctions from the perspective of banking law and to examine the implementation of such protection in practice. This research employs a normative legal research method using statutory and conceptual approaches, supported by primary and secondary legal materials. The results indicate that banking law provides a framework for debtor protection through prudential principles, transparency obligations, and accountability in auction procedures. However, the implementation of these norms remains inconsistent, leading to procedural violations and potential losses for debtors. The study concludes that strengthening preventive and repressive legal protection mechanisms, improving internal bank procedures, and enhancing regulatory supervision are essential to ensure fairness, legal certainty, and balanced interests between banks and debtors in collateral auctions.*

**Keywords:** debtor protection, collateral auction, banking law, non-performing loan.

### ABSTRAK

*Pelelangan jaminan oleh bank sebagai mekanisme penyelesaian kredit bermasalah kerap menimbulkan permasalahan hukum, khususnya terkait perlindungan hak debitur. Dalam praktiknya, pelelangan jaminan sering dilakukan tanpa transparansi, pemberitahuan yang layak, dan penetapan nilai yang wajar, sehingga berpotensi merugikan debitur dan menimbulkan sengketa hukum. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaturan perlindungan hukum debitur dalam pelelangan jaminan oleh bank ditinjau dari hukum perbankan serta mengkaji implementasinya dalam praktik. Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif dengan pendekatan perundang-undangan dan konseptual, menggunakan bahan hukum primer dan sekunder. Hasil penelitian menunjukkan bahwa hukum perbankan telah mengatur perlindungan debitur melalui prinsip kehati-hatian, kewajiban transparansi, dan pertanggungjawaban bank dalam pelaksanaan pelelangan. Namun, penerapan ketentuan tersebut belum optimal sehingga masih ditemukan pelelangan jaminan yang tidak sesuai prosedur. Penelitian ini menyimpulkan bahwa penguatan mekanisme perlindungan hukum debitur dan pengawasan perbankan diperlukan untuk mewujudkan keadilan dan kepastian hukum.*

**Kata Kunci:** perlindungan debitur, pelelangan jaminan, hukum perbankan, kredit bermasalah.

## PENDAHULUAN

Perbankan memiliki peran strategis dalam sistem perekonomian nasional, khususnya sebagai lembaga intermediasi yang menyalurkan dana kepada masyarakat dalam bentuk kredit. Dalam praktiknya, pemberian kredit oleh bank selalu disertai dengan perjanjian kredit dan jaminan guna menjamin pelunasan utang debitur apabila terjadi wanprestasi. Jaminan tersebut pada umumnya berupa hak tanggungan, gadai, fidusia, atau bentuk jaminan kebendaan lainnya yang dapat dieksekusi melalui mekanisme pelelangan. Namun demikian, pelaksanaan pelelangan jaminan oleh bank tidak hanya berkaitan dengan kepentingan kreditur, tetapi juga harus memperhatikan perlindungan hukum terhadap debitur sebagai pihak yang lebih lemah dalam hubungan kontraktual perbankan (Sembiring, 2000; Usanti & Shomad, 2017).

Dalam praktik di lapangan, tidak sedikit ditemukan kasus pelelangan jaminan yang dilakukan oleh bank tanpa prosedur yang transparan dan adil. Misalnya, terdapat debitur yang tidak memperoleh pemberitahuan secara patut sebelum pelelangan jaminan dilaksanakan, atau pelelangan dilakukan dengan nilai limit yang jauh di bawah harga pasar sehingga merugikan debitur. Kasus serupa juga terjadi pada lembaga perbankan syariah maupun konvensional, di mana objek jaminan dilelang melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) tanpa adanya upaya restrukturisasi kredit yang optimal (Fahmi, 2018; Siregar, 2020; Sulastri, 2015). Fenomena ini menunjukkan adanya potensi pelanggaran terhadap hak-hak debitur dalam proses eksekusi jaminan.

Penelitian mengenai perlindungan hukum debitur dalam pelelangan jaminan oleh bank menjadi penting mengingat meningkatnya angka kredit bermasalah atau non-performing loan (NPL) di sektor perbankan. Tingginya NPL mendorong bank untuk melakukan eksekusi jaminan sebagai langkah penyelamatan kredit, namun apabila tidak dilaksanakan sesuai ketentuan hukum, hal tersebut dapat menimbulkan ketidakadilan dan sengketa hukum antara bank dan debitur (Dewi, 2018; Gunardi et al., 2022). Oleh karena itu, diperlukan kajian mendalam mengenai bagaimana hukum perbankan mengatur mekanisme pelelangan jaminan serta sejauh mana perlindungan hukum diberikan kepada debitur.

Beberapa penelitian terdahulu telah membahas perlindungan hukum debitur, namun masih memiliki keterbatasan fokus. Hamin (2017) dan Handriani (2020) menitikberatkan perlindungan hukum debitur sebagai konsumen jasa perbankan berdasarkan Undang-Undang Perlindungan Konsumen. Sementara itu, Sulastri (2015) lebih menekankan konstruksi perlindungan hukum debitur dalam penyelesaian kredit bermasalah melalui lelang hak tanggungan. Penelitian Sirait dan Esther (2025) mengkaji pelelangan jaminan bank yang tidak sesuai prosedur, tetapi belum secara komprehensif mengaitkannya dengan prinsip-prinsip hukum perbankan sebagai rezim hukum khusus. Dengan demikian, masih terdapat celah penelitian terkait analisis perlindungan hukum debitur yang ditinjau secara khusus dari perspektif hukum perbankan.

Kebaruan (novelty) penelitian ini terletak pada pendekatan analisis perlindungan hukum debitur dalam pelelangan jaminan dengan menempatkan

hukum perbankan sebagai landasan utama, bukan semata-mata hukum perdata atau hukum perlindungan konsumen. Penelitian ini berupaya mengintegrasikan prinsip kehati-hatian (prudential banking principle), asas keadilan, serta kewajiban bank dalam menjaga keseimbangan kepentingan antara kreditur dan debitur dalam pelaksanaan pelelangan jaminan. Dengan demikian, penelitian ini diharapkan mampu memberikan perspektif baru terhadap praktik eksekusi jaminan oleh bank.

Berdasarkan uraian tersebut, rumusan masalah dalam penelitian ini adalah: (1) bagaimana pengaturan perlindungan hukum debitur dalam pelelangan jaminan oleh bank menurut hukum perbankan, dan (2) bagaimana implementasi perlindungan hukum debitur dalam praktik pelelangan jaminan oleh bank. Adapun tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis pengaturan hukum terkait perlindungan debitur dalam pelelangan jaminan serta mengkaji penerapan perlindungan hukum tersebut dalam praktik perbankan guna mewujudkan keadilan dan kepastian hukum bagi para pihak.

## METODE

Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif (yuridis normatif), yaitu penelitian yang mengkaji hukum sebagai norma atau kaidah yang berlaku dalam masyarakat. Pendekatan ini digunakan untuk menganalisis pengaturan dan prinsip perlindungan hukum debitur dalam pelelangan jaminan oleh bank ditinjau dari hukum perbankan. Fokus penelitian diarahkan pada norma hukum yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan, doktrin hukum, dan putusan pengadilan yang relevan dengan pelelangan jaminan dan perlindungan debitur. Dengan pendekatan normatif, penelitian ini bertujuan untuk menemukan asas hukum, konsep hukum, serta sistematika hukum yang mengatur hubungan hukum antara bank dan debitur dalam pelaksanaan pelelangan jaminan.

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini meliputi pendekatan perundang-undangan (statute approach) dan pendekatan konseptual (conceptual approach). Pendekatan perundang-undangan digunakan untuk mengkaji ketentuan hukum yang mengatur perbankan, perjanjian kredit, jaminan kebendaan, serta mekanisme pelelangan, seperti Undang-Undang Perbankan dan peraturan terkait lainnya. Sementara itu, pendekatan konseptual digunakan untuk menelaah pandangan para ahli hukum mengenai perlindungan hukum debitur, prinsip kehati-hatian perbankan, dan asas keseimbangan dalam perjanjian. Bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini terdiri atas bahan hukum primer, sekunder, dan tersier. Bahan hukum primer meliputi peraturan perundang-undangan dan putusan pengadilan, sedangkan bahan hukum sekunder berupa buku teks, jurnal ilmiah, dan hasil penelitian terdahulu, serta bahan hukum tersier berupa kamus hukum dan ensiklopedia.

Teknik pengumpulan bahan hukum dilakukan melalui studi kepustakaan (library research), yaitu dengan menelusuri dan mengkaji berbagai literatur hukum yang relevan dengan objek penelitian. Selanjutnya, bahan hukum yang telah dikumpulkan dianalisis secara kualitatif dengan metode analisis deskriptif-analitis. Analisis ini dilakukan dengan cara menginterpretasikan norma hukum yang berlaku,

membandingkannya dengan praktik pelelangan jaminan oleh bank, serta menarik kesimpulan secara deduktif dari norma umum ke permasalahan khusus. Melalui metode ini, diharapkan penelitian dapat memberikan gambaran yang komprehensif mengenai perlindungan hukum debitur dalam pelelangan jaminan oleh bank serta merumuskan solusi hukum yang berorientasi pada keadilan dan kepastian hukum.

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

### *Gambaran Umum Permasalahan Pelelangan Jaminan oleh Bank terhadap Debitur*

Pelelangan jaminan merupakan salah satu instrumen hukum yang digunakan oleh bank untuk menyelesaikan kredit bermasalah ketika debitur tidak mampu memenuhi kewajibannya sebagaimana diperjanjikan. Dalam konteks hukum perbankan, pelelangan jaminan dipandang sebagai langkah terakhir (*ultimum remedium*) setelah upaya penyelamatan kredit seperti restrukturisasi, rescheduling, dan reconditioning tidak berhasil dilakukan. Namun, dalam praktiknya, pelelangan jaminan sering kali menimbulkan permasalahan hukum yang berdampak langsung pada perlindungan hak-hak debitur sebagai nasabah bank.

Fenomena yang kerap terjadi di lapangan menunjukkan bahwa posisi tawar debitur dalam proses pelelangan jaminan relatif lemah dibandingkan bank sebagai kreditur. Debitur sering kali berada pada kondisi terdesak akibat kredit bermasalah, sementara bank memiliki kewenangan dan sumber daya untuk mengeksekusi jaminan berdasarkan perjanjian kredit dan ketentuan hukum yang berlaku. Kondisi ini membuka peluang terjadinya tindakan sepihak oleh bank, seperti pelaksanaan pelelangan tanpa pemberitahuan yang memadai, penetapan nilai limit yang tidak mencerminkan harga pasar, atau percepatan eksekusi jaminan tanpa optimalisasi upaya penyelamatan kredit (Sulastri, 2015).

Selain itu, praktik pelelangan jaminan tidak jarang dilakukan meskipun debitur masih menunjukkan itikad baik untuk menyelesaikan kewajibannya. Dalam beberapa kasus, debitur telah mengajukan permohonan restrukturisasi kredit, tetapi bank tetap melanjutkan proses pelelangan jaminan dengan alasan meningkatnya risiko non-performing loan (NPL). Fenomena ini memperlihatkan adanya ketegangan antara kepentingan bank dalam menjaga kesehatan keuangan dan kewajiban hukum untuk melindungi hak-hak debitur (Dewi, 2018; Gunardi et al., 2022).

Permasalahan lain yang sering muncul adalah kurangnya transparansi dalam proses pelelangan. Debitur kerap tidak memperoleh akses informasi yang memadai mengenai tahapan pelelangan, mekanisme penentuan harga, serta hasil pelelangan jaminan. Bahkan, terdapat kasus di mana sisa hasil pelelangan (apabila ada) tidak segera diserahkan kepada debitur, sehingga menimbulkan potensi kerugian tambahan bagi debitur. Kondisi ini bertentangan dengan prinsip keadilan dan keterbukaan yang seharusnya menjadi dasar hubungan hukum antara bank dan nasabah (Papendang, 2016).

Fenomena permasalahan pelelangan jaminan juga terjadi pada perbankan syariah, khususnya dalam pembiayaan berbasis akad murabahah. Meskipun secara normatif perbankan syariah menekankan prinsip keadilan dan kemaslahatan, dalam

praktiknya pelelangan objek jaminan tetap dilakukan dengan mekanisme yang serupa dengan perbankan konvensional melalui KPKNL. Hal ini menimbulkan perdebatan mengenai kesesuaian praktik pelelangan tersebut dengan prinsip syariah serta perlindungan hukum bagi debitur (Fahmi, 2018; Fadillah & Aslami, 2024).

Secara umum, fenomena-fenomena tersebut menunjukkan bahwa pelelangan jaminan oleh bank tidak hanya merupakan persoalan teknis penyelesaian kredit bermasalah, tetapi juga menyangkut aspek perlindungan hukum debitur. Ketidakseimbangan posisi hukum antara bank dan debitur, lemahnya pengawasan terhadap pelaksanaan pelelangan, serta orientasi bank yang lebih menitikberatkan pada penyelamatan aset berpotensi mengabaikan hak-hak debitur. Oleh karena itu, fenomena permasalahan ini menjadi landasan penting untuk menganalisis lebih lanjut pengaturan dan implementasi perlindungan hukum debitur dalam pelelangan jaminan menurut hukum perbankan.

Untuk memberikan gambaran yang lebih sistematis mengenai fenomena permasalahan tersebut, berikut disajikan tabel ringkasan permasalahan pelelangan jaminan yang sering terjadi di lapangan:

**Tabel 1.**  
**Fenomena Permasalahan Pelelangan Jaminan oleh Bank terhadap Debitur**

No	Fenomena Permasalahan	Bentuk Praktik di Lapangan	Dampak terhadap Debitur
1	Pelelangan tanpa pemberitahuan memadai	Debitur tidak menerima surat peringatan atau informasi lelang	Kehilangan kesempatan membela hak
2	Penetapan nilai limit rendah	Harga limit di bawah harga pasar	Kerugian ekonomi debitur
3	Minimnya restrukturisasi kredit	Bank langsung mengeksekusi jaminan	Hilangnya peluang penyelamatan kredit
4	Kurangnya transparansi hasil lelang	Informasi hasil lelang tidak terbuka	Ketidakpastian hukum
5	Keterlambatan penyerahan sisa hasil lelang	Sisa dana tidak segera diberikan	Kerugian tambahan bagi debitur

Sumber: Diolah dari Sulastri (2015), Fahmi (2018), Papendang (2016), Dewi (2018), dan Gunardi et al. (2022).

Berdasarkan uraian dan tabel tersebut, dapat disimpulkan bahwa fenomena permasalahan pelelangan jaminan oleh bank mencerminkan masih lemahnya perlindungan hukum terhadap debitur dalam praktik perbankan, sehingga memerlukan pengkajian lebih lanjut dalam perspektif hukum perbankan.

## *Pengaturan Hukum Pelelangan Jaminan dalam Perspektif Hukum Perbankan*

Pelelangan jaminan dalam praktik perbankan merupakan bagian dari mekanisme penyelesaian kredit bermasalah yang diatur dalam berbagai ketentuan hukum, baik yang bersifat umum maupun khusus. Dalam perspektif hukum perbankan, pelelangan jaminan tidak dapat dilepaskan dari prinsip kehati-hatian (prudential banking principle) yang menjadi landasan utama operasional bank. Prinsip ini menuntut bank untuk mengelola risiko kredit secara profesional, sekaligus tetap memperhatikan kepentingan dan hak-hak nasabah debitur sebagai bagian dari hubungan hukum perbankan (Usanti & Shomad, 2017).

Secara normatif, dasar hukum pelelangan jaminan oleh bank berakar pada perjanjian kredit yang bersifat konsensual dan mengikat para pihak. Dalam perjanjian tersebut, debitur memberikan jaminan kebendaan kepada bank sebagai kreditur untuk menjamin pelunasan utang apabila terjadi wanprestasi. Eksekusi jaminan kemudian dapat dilakukan melalui pelelangan umum, khususnya terhadap objek jaminan berupa hak tanggungan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan. Namun demikian, hukum perbankan memberikan kerangka normatif yang lebih luas dengan menekankan kewajiban bank untuk bertindak secara profesional, transparan, dan tidak merugikan nasabahnya (Sembiring, 2000).

Dalam konteks hukum perbankan, pelelangan jaminan bukanlah tindakan yang dapat dilakukan secara sewenang-wenang oleh bank. Bank wajib terlebih dahulu melakukan penilaian menyeluruh terhadap kondisi kredit debitur, termasuk kemungkinan penyelamatan kredit melalui restrukturisasi. Hal ini sejalan dengan kebijakan internal perbankan dan pengawasan otoritas perbankan yang menekankan bahwa eksekusi jaminan merupakan langkah terakhir setelah upaya-upaya penyelamatan kredit dinilai tidak efektif. Dengan demikian, pengaturan pelelangan jaminan harus dipahami sebagai bagian dari manajemen risiko kredit yang berimbang antara kepentingan bank dan perlindungan debitur (Usman, 2001).

Selain itu, hukum perbankan juga menempatkan debitur sebagai nasabah yang memiliki hak-hak tertentu, termasuk hak atas informasi yang benar, jelas, dan transparan. Dalam pelaksanaan pelelangan jaminan, bank berkewajiban memberikan pemberitahuan kepada debitur mengenai rencana pelelangan, nilai limit, serta mekanisme lelang yang akan ditempuh. Kewajiban ini tidak hanya bersumber dari asas itikad baik dalam hukum perjanjian, tetapi juga dari prinsip perlindungan nasabah bank yang diakui dalam rezim hukum perbankan nasional (Imaniyati, 2008).

Pengaturan hukum perbankan juga menuntut adanya keseimbangan antara kepastian hukum dan keadilan. Di satu sisi, bank berhak mengeksekusi jaminan untuk menjaga kesehatan keuangan dan menghindari kerugian akibat kredit macet. Di sisi lain, debitur tidak boleh dirugikan secara tidak proporsional akibat pelaksanaan pelelangan yang tidak sesuai prosedur atau tidak memperhatikan nilai ekonomis objek jaminan. Oleh karena itu, pelelangan jaminan harus dilaksanakan secara terbuka, kompetitif, dan akuntabel agar mencerminkan nilai wajar dari objek jaminan yang dilelang (Usanti & Shomad, 2017).

Lebih lanjut, hukum perbankan memandang bahwa tanggung jawab bank tidak berakhir pada terlaksananya pelelangan jaminan. Bank tetap memiliki kewajiban hukum untuk mempertanggungjawabkan hasil pelelangan, termasuk pengelolaan hasil penjualan dan penyerahan sisa hasil lelang kepada debitur apabila nilai penjualan melebihi jumlah kewajiban utang. Ketentuan ini mencerminkan prinsip keadilan distributif dan perlindungan hukum terhadap debitur sebagai pihak yang secara struktural berada pada posisi yang lebih lemah dalam hubungan hukum perbankan (Sembiring, 2000).

Dengan demikian, pengaturan hukum pelelangan jaminan dalam perspektif hukum perbankan tidak semata-mata berorientasi pada kepentingan kreditur, tetapi juga mengandung dimensi perlindungan terhadap debitur. Pelelangan jaminan harus ditempatkan dalam kerangka tata kelola perbankan yang baik (good corporate governance), yang mengedepankan prinsip kehati-hatian, transparansi, dan keadilan. Pemahaman yang komprehensif terhadap pengaturan ini menjadi penting sebagai dasar untuk menilai apakah praktik pelelangan jaminan oleh bank telah sejalan dengan tujuan hukum perbankan dalam mewujudkan kepastian hukum dan perlindungan bagi seluruh pihak.

### ***Bentuk dan Mekanisme Perlindungan Hukum Debitur dalam Pelelangan Jaminan oleh Bank***

Perlindungan hukum debitur dalam pelelangan jaminan oleh bank merupakan konsekuensi dari hubungan hukum perbankan yang menempatkan debitur sebagai nasabah yang wajib dilindungi hak-haknya. Dalam perspektif hukum perbankan, perlindungan hukum tersebut bertujuan untuk mencegah penyalahgunaan kewenangan oleh bank sebagai kreditur sekaligus memastikan bahwa pelaksanaan pelelangan jaminan dilakukan secara adil, transparan, dan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Perlindungan hukum ini tidak hanya bersifat represif setelah terjadinya sengketa, tetapi juga bersifat preventif untuk mencegah terjadinya pelanggaran hak debitur sejak awal.

Bentuk perlindungan hukum preventif tercermin dalam kewajiban bank untuk menerapkan prinsip kehati-hatian dalam pengelolaan kredit, termasuk pada tahap sebelum pelaksanaan pelelangan jaminan. Bank wajib melakukan analisis kredit yang cermat serta memberikan kesempatan kepada debitur untuk menyelesaikan kewajibannya melalui mekanisme restrukturisasi kredit. Restrukturisasi tersebut dapat berupa penjadwalan kembali, persyaratan kembali, atau penataan kembali kredit sesuai dengan kemampuan debitur. Upaya ini menunjukkan bahwa pelelangan jaminan seharusnya menjadi langkah terakhir setelah seluruh upaya penyelamatan kredit tidak lagi efektif (Hamin, 2017).

Selain itu, perlindungan hukum preventif juga diwujudkan melalui hak debitur atas informasi. Bank berkewajiban memberikan pemberitahuan secara tertulis kepada debitur mengenai adanya wanprestasi, rencana pelelangan jaminan, serta waktu dan tempat pelaksanaan lelang. Pemberitahuan ini memberikan kesempatan kepada debitur untuk mengambil langkah-langkah hukum atau ekonomi, seperti melunasi tunggakan, mencari pembeli sendiri, atau mengajukan

keberatan atas rencana pelelangan. Tanpa adanya pemberitahuan yang layak, pelelangan jaminan berpotensi melanggar asas itikad baik dan merugikan debitur (Handriani, 2020).

Di samping perlindungan preventif, hukum perbankan juga menyediakan mekanisme perlindungan hukum represif bagi debitur. Perlindungan represif ini dapat ditempuh apabila pelelangan jaminan dilakukan tidak sesuai prosedur atau melanggar ketentuan hukum. Debitur berhak mengajukan keberatan, gugatan perdata, atau permohonan pembatalan lelang apabila dapat dibuktikan bahwa pelelangan dilakukan secara sepihak, tanpa pemberitahuan, atau dengan penetapan nilai limit yang tidak wajar. Mekanisme ini berfungsi sebagai sarana koreksi terhadap tindakan bank yang berpotensi melanggar hak-hak debitur.

Perlindungan hukum debitur juga tercermin dalam pengaturan mengenai hasil pelelangan jaminan. Apabila hasil pelelangan melebihi jumlah kewajiban debitur, bank berkewajiban menyerahkan sisa hasil lelang kepada debitur. Ketentuan ini merupakan bentuk perlindungan terhadap hak ekonomi debitur dan mencegah bank memperoleh keuntungan yang tidak semestinya dari pelaksanaan pelelangan. Dalam praktiknya, kewajiban ini sering kali menjadi sumber sengketa akibat keterlambatan atau ketidakjelasan penyerahan sisa hasil lelang kepada debitur, sehingga menimbulkan ketidakpastian hukum (Sulastri, 2015).

Lebih lanjut, perlindungan hukum debitur dalam pelelangan jaminan juga berkaitan dengan prinsip keseimbangan para pihak dalam perjanjian kredit. Meskipun perjanjian kredit bersifat baku dan disusun oleh bank, debitur tetap memiliki hak untuk memperoleh perlakuan yang adil. Oleh karena itu, klausula-klausula yang memberikan kewenangan mutlak kepada bank untuk mengeksekusi jaminan tanpa prosedur yang jelas patut dipertanyakan keabsahannya. Dalam konteks ini, perlindungan hukum debitur berfungsi untuk mengoreksi ketimpangan posisi tawar antara bank dan debitur dalam hubungan kontraktual perbankan (Papendang, 2016).

Dengan demikian, bentuk dan mekanisme perlindungan hukum debitur dalam pelelangan jaminan oleh bank mencakup perlindungan preventif melalui penerapan prinsip kehati-hatian dan transparansi, serta perlindungan represif melalui upaya hukum apabila terjadi pelanggaran. Perlindungan ini merupakan bagian integral dari tujuan hukum perbankan untuk menciptakan sistem perbankan yang sehat, berkeadilan, dan memberikan kepastian hukum bagi seluruh pihak. Pemahaman yang komprehensif terhadap mekanisme perlindungan hukum ini menjadi dasar penting dalam menilai apakah praktik pelelangan jaminan oleh bank telah selaras dengan prinsip-prinsip hukum perbankan.

### ***Implikasi Hukum dan Upaya Penyelesaian Sengketa dalam Pelelangan Jaminan oleh Bank***

Pelaksanaan pelelangan jaminan oleh bank yang tidak sesuai dengan ketentuan hukum perbankan menimbulkan berbagai implikasi hukum, baik bagi debitur maupun bagi bank sebagai kreditur. Implikasi tersebut tidak hanya berkaitan dengan keabsahan pelelangan, tetapi juga menyangkut tanggung jawab

hukum bank, perlindungan hak-hak debitur, serta stabilitas dan kepercayaan terhadap sistem perbankan. Oleh karena itu, diperlukan analisis yang komprehensif mengenai akibat hukum pelelangan jaminan serta solusi yang dapat ditempuh untuk menyelesaikan sengketa secara adil dan efektif.

Implikasi hukum pertama yang muncul akibat pelelangan jaminan yang tidak sesuai prosedur adalah potensi batal atau dapat dibatalkannya pelelangan. Apabila pelelangan dilakukan tanpa pemberitahuan kepada debitur, tanpa dasar wanprestasi yang sah, atau dengan penetapan nilai limit yang tidak wajar, maka pelelangan tersebut dapat digugat melalui pengadilan. Dalam konteks ini, pelelangan yang cacat prosedur berpotensi melanggar asas itikad baik dan asas keadilan, sehingga tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat. Akibatnya, bank dapat menghadapi risiko hukum berupa pembatalan hasil lelang serta kewajiban mengembalikan objek jaminan atau mengganti kerugian debitur (Sirait & Esther, 2025).

Implikasi hukum kedua adalah timbulnya tanggung jawab perdata bank. Bank sebagai pelaku usaha jasa keuangan dapat dimintai pertanggungjawaban apabila terbukti melakukan perbuatan melawan hukum atau wanprestasi dalam pelaksanaan pelelangan jaminan. Bentuk tanggung jawab ini dapat berupa kewajiban membayar ganti rugi materiil maupun immateriil kepada debitur. Kerugian materiil dapat berupa selisih nilai jaminan akibat penjualan di bawah harga pasar, sedangkan kerugian immateriil berkaitan dengan hilangnya rasa aman dan kepastian hukum bagi debitur. Implikasi ini menunjukkan bahwa pelelangan jaminan bukan hanya persoalan teknis eksekusi, tetapi juga memiliki konsekuensi hukum yang serius bagi bank.

Implikasi hukum ketiga berkaitan dengan menurunnya kepercayaan masyarakat terhadap institusi perbankan. Praktik pelelangan jaminan yang tidak transparan dan merugikan debitur berpotensi menimbulkan persepsi negatif terhadap bank sebagai lembaga kepercayaan. Dalam jangka panjang, kondisi ini dapat memengaruhi stabilitas sistem perbankan karena masyarakat menjadi enggan memanfaatkan layanan kredit. Oleh karena itu, pelaksanaan pelelangan jaminan yang tidak sesuai prinsip hukum perbankan tidak hanya berdampak individual, tetapi juga berdampak sistemik. Berangkat dari berbagai implikasi hukum tersebut, diperlukan upaya penyelesaian sengketa dan solusi yang komprehensif guna menjamin perlindungan hukum debitur sekaligus menjaga kepentingan bank. Solusi tersebut dapat diklasifikasikan ke dalam beberapa pendekatan berikut.

**Pertama, optimalisasi upaya penyelesaian non-litigasi (preventif dan korektif).** Solusi paling utama adalah memperkuat mekanisme penyelesaian sengketa non-litigasi sebelum pelelangan jaminan dilakukan. Bank wajib mengedepankan restrukturisasi kredit secara maksimal, khususnya bagi debitur yang masih menunjukkan itikad baik. Restrukturisasi harus dilakukan secara transparan, proporsional, dan berbasis kemampuan debitur. Selain itu, bank perlu membangun mekanisme komunikasi yang efektif agar debitur memperoleh

informasi yang jelas mengenai status kredit dan risiko pelelangan. Dengan pendekatan ini, potensi sengketa hukum dapat diminimalisasi sejak awal.

**Kedua, penyempurnaan prosedur internal bank dalam pelelangan jaminan.** Solusi berikutnya adalah pemberian regulasi dan standar operasional prosedur (SOP) internal bank terkait pelelangan jaminan. Bank harus menetapkan prosedur baku yang mewajibkan adanya pemberitahuan tertulis berjenjang kepada debitur, penilaian independen terhadap objek jaminan, serta dokumentasi yang transparan dalam setiap tahapan pelelangan. Penetapan nilai limit harus melibatkan penilai independen agar mencerminkan harga pasar yang wajar. Dengan SOP yang ketat dan terukur, pelelangan jaminan dapat dilakukan secara akuntabel dan mengurangi potensi gugatan hukum.

**Ketiga, penguatan peran pengawasan otoritas perbankan.** Otoritas pengawas perbankan memiliki peran strategis dalam memastikan bahwa pelelangan jaminan dilakukan sesuai dengan prinsip kehati-hatian dan perlindungan nasabah. Solusi yang dapat ditempuh adalah memperketat pengawasan terhadap bank yang memiliki tingkat kredit bermasalah tinggi dan sering melakukan pelelangan jaminan. Selain itu, diperlukan sanksi administratif yang tegas terhadap bank yang terbukti melanggar prosedur pelelangan, sehingga tercipta efek jera dan kepatuhan hukum.

**Keempat, penyediaan akses upaya hukum yang efektif bagi debitur.** Dalam hal pelelangan jaminan tetap menimbulkan sengketa, debitur harus diberikan akses yang mudah dan efektif terhadap upaya hukum. Debitur dapat menempuh jalur keberatan administratif, mediasi perbankan, atau gugatan perdata ke pengadilan. Untuk itu, diperlukan peningkatan literasi hukum debitur agar memahami hak-haknya dalam proses pelelangan jaminan. Mediasi perbankan dapat menjadi solusi yang efektif karena bersifat cepat, murah, dan berorientasi pada penyelesaian yang saling menguntungkan.

**Kelima, reformulasi pendekatan perlindungan hukum debitur dalam hukum perbankan.** Solusi jangka panjang yang bersifat strategis adalah penguatan norma perlindungan debitur dalam hukum perbankan. Perlindungan debitur tidak cukup hanya ditempatkan sebagai konsekuensi dari hukum perjanjian, tetapi harus menjadi bagian integral dari rezim hukum perbankan. Pendekatan ini menuntut keseimbangan yang nyata antara kepentingan bank dan debitur, sehingga pelelangan jaminan tidak dipahami semata-mata sebagai hak absolut kreditur, melainkan sebagai mekanisme hukum yang harus dijalankan secara adil dan bertanggung jawab.

Dengan demikian, implikasi hukum pelelangan jaminan oleh bank menegaskan bahwa praktik tersebut memiliki dampak hukum yang luas dan kompleks. Solusi yang ditawarkan harus bersifat holistik, mencakup aspek preventif, korektif, dan represif, serta melibatkan peran aktif bank, debitur, dan otoritas pengawas. Apabila solusi-solusi tersebut diterapkan secara konsisten, maka pelelangan jaminan dapat berfungsi sebagai instrumen penyelesaian kredit bermasalah yang tidak hanya memberikan kepastian hukum bagi bank, tetapi juga menjamin perlindungan hukum yang adil bagi debitur sesuai dengan prinsip-prinsip hukum perbankan.

## SIMPULAN

Kesimpulan dari penelitian ini menunjukkan bahwa perlindungan hukum debitur dalam pelelangan jaminan oleh bank secara normatif telah diatur dalam kerangka hukum perbankan melalui prinsip kehati-hatian, transparansi, dan akuntabilitas bank dalam pengelolaan kredit bermasalah. Hukum perbankan menempatkan pelelangan jaminan sebagai langkah terakhir setelah upaya penyelamatan kredit tidak lagi efektif, sekaligus mewajibkan bank untuk menghormati hak-hak debitur, seperti hak atas informasi, penetapan nilai jaminan yang wajar, serta penyerahan sisa hasil lelang. Namun demikian, dalam praktiknya masih ditemukan berbagai penyimpangan prosedural yang mencerminkan lemahnya implementasi perlindungan hukum debitur, sehingga menimbulkan ketidakpastian hukum dan potensi kerugian bagi debitur. Kesimpulan selanjutnya menegaskan bahwa diperlukan penguatan mekanisme perlindungan hukum debitur yang bersifat preventif dan represif dalam pelelangan jaminan oleh bank. Penguatan tersebut mencakup optimalisasi restrukturisasi kredit, pemberahan prosedur internal bank, peningkatan pengawasan otoritas perbankan, serta penyediaan akses upaya hukum yang efektif bagi debitur. Dengan menempatkan perlindungan debitur sebagai bagian integral dari rezim hukum perbankan, diharapkan praktik pelelangan jaminan dapat dilaksanakan secara adil, proporsional, dan berimbang, sehingga tidak hanya memberikan kepastian hukum bagi bank, tetapi juga menjamin keadilan dan perlindungan hukum bagi debitur. Penelitian selanjutnya disarankan untuk mengkaji perlindungan hukum debitur melalui pendekatan empiris guna memperkuat temuan normatif dalam praktik perbankan.

## DAFTAR RUJUKAN

- Dewi, P. E. T. (2018). Penyelamatan kredit bermasalah sebagai upaya mengurangi tingginya non-performing loan (NPL) pada perbankan. *Jurnal Advokasi*, 8(1).
- Fahmi, R. (2018). Pelelangan objek jaminan murabahah pada Bank Syariah Mandiri Cabang Banda Aceh melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang dalam perspektif bai' al-muzayyadah. *PETITA*, 3, 47–56.
- Gunardi, G., Karyadi, K., Pujianti, A., Zahra, S., Ksatria, P., Munggaran, M. Z., & Hanifah, S. (2022). Analisis kredit bermasalah ditinjau dari non-performing loan (NPL) pada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. *Fair Value: Jurnal Ilmiah Akuntansi dan Keuangan*, 4(11), 5228–5232.
- Hamin, M. W. (2017). Perlindungan hukum bagi nasabah (debitur) bank sebagai konsumen pengguna jasa bank terhadap risiko dalam perjanjian kredit bank. *Lex Crimen*, 6(1).
- Handriani, A. (2020). Perlindungan hukum bagi debitur dalam perjanjian kredit ditinjau dari Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen. *Pamulang Law Review*, 2(2), 141–150.
- Papendang, A. A. (2016). Hak dan kewajiban nasabah bank serta perlindungan hukum menurut Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998. *Lex Administratum*, 4(3).

- Sirait, R. H., & Esther, J. (2025). Analisis yuridis perlindungan hukum debitur dalam pelelangan jaminan bank tidak sesuai prosedur. *Hukum dan Masyarakat Madani*, 15(2), 246–261.
- Siregar, P. A. (2020). Akibat hukum pelelangan objek jaminan gadai oleh kreditur tanpa adanya peringatan terhadap nasabah oleh Perum Pegadaian. *Iuris Studia: Jurnal Kajian Hukum*, 1(1), 21–30.
- Sulastri, L. (2015). Konstruksi perlindungan hukum debitur dalam penyelesaian kredit bermasalah dengan pelaksanaan lelang jaminan hak tanggungan. *Jurnal Pembaharuan Hukum*, 2(1), 86–101.
- Imaniyati, N. S. (2008). *Hukum perbankan*. Bandung: Fakultas Hukum Unisba.
- Sembiring, S. (2000). *Hukum perbankan*. Bandung: Mandar Maju.
- Usanti, T. P., & Shomad, A. (2017). *Hukum perbankan*. Jakarta: Kencana.
- Usman, R. (2001). *Aspek-aspek hukum perbankan di Indonesia*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.Ilmu Politik.