

PERALIHAN KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH MELALUI LELANG DI INDONESIA

Oriza Imanda Pratama Ismi Putri

Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret
Jl. Ir. Sutami No. 36, Kentingan, Kec, Jebres, Surakarta, Jawa Tengah
Email : orizaimanda1203@student.uns.ac.id

Fatma Ulfatun Najicha

Dosen Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret
Jl. Ir. Sutami No. 36, Kentingan, Kec, Jebres, Surakarta, Jawa Tengah
Email : fatmanajicha_law@staff.uns.ac.id

Abstrak

Peralihan kepemilikan hak atas tanah melalui lelang merupakan kegiatan yang sudah tidak asing lagi di Indonesia. Melalui peralihan kepemilikan ini, hak atas tanah yang awalnya dikuasai penuh oleh pemilik tanah kemudian berganti kepada pemenang lelang atas hak milik tanah ini. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui prosedur peralihan kepemilikan hak atas tanah melalui lelang dan kepastian hukum peralihan kepemilikan hak atas tanah melalui lelang. Adapun hasil penelitian ini adalah tata cara peralihan hak melalui lelang diatur didalam Pasal 41 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 jo. Pasal 107 sampai dengan Pasal 110 Peraturan Menteri Agraria atau Kepala BPN No 3 Tahun 1997 jo. PMK Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Dalam lelang, seseorang yang berani membeli dengan harga yang tertinggi, itulah pemenangnya. Kemudian mengenai kepastian hukum peralihan kepemilikan hak atas tanah melalui lelang ini sudah diatur didalam Vendu Reglement, yang menyatakan bahwa pemenang lelang berhak memperoleh kutipan risalah lelang sebagai akta jual beli objek lelang.

Kata kunci : kepastian hukum; lelang; peralihan hak milik atas tanah.

Abstract

The transfer of ownership of land rights through auctions is a familiar activity in Indonesia. Through this transfer of ownership, the land rights which were originally fully controlled by the land owners are then transferred to the winner of the auction of these land ownership rights. The purpose of this study was to determine the procedure for the transfer of ownership of land rights through auction and the legal certainty of the transfer of ownership of land rights through auction. The results of this study are the procedures for transferring rights through auctions regulated in Article 41 of Government Regulation no. 24 of 1997 jo. Article 107 to Article 110 of the Regulation of the Minister of Agrarian Affairs or the Head of BPN No. 3 of 1997 jo. Financial PMK Number 213/PMK.06/2020 concerning Auction Implementation Guidelines. In an auction, the one who dares to buy at the highest price is the winner. Then regarding the

legal certainty of the transfer of ownership of land rights through this auction, it has been regulated in the Vendu Regulation, which states that the winner of the auction has the right to obtain a quote from the minutes of the auction as a deed of sale and purchase of the auction object.

Keywords : legal certainty; auctions; transfer of ownership rights to land.

A. Pendahuluan

Tanah memiliki nilai ekonomi dan nilai strategis jika dilihat dari segi sosial, politik, maupun kultural (Refo Anam Bagus Pamungkas et al., 2021).¹ Bagi masyarakat yang tinggal di pedesaan dan sebagian besar merupakan seorang petani, maka tanah sangat penting untuk memenuhi kebutuhan hidup mereka, sedangkan bagi masyarakat yang tinggal di perkotaan tanah menjadi kebutuhan untuk digunakan sebagai perkantoran, pemukiman, atau hal lainnya. Pertumbuhan penduduk yang semakin meningkat setiap tahunnya, membuat hak milik atas tanah menjadi bahan untuk diperebutkan. Di Indonesia, jumlah penduduk pada tahun 2015 sudah mencapai 252.370.792 jiwa (Shafarina Ayuningtyas et al., 2020).² Tidak heran, banyak masalah yang timbul dari hal ini. Pemerintah berusaha mengatasi berbagai masalah mengenai hak atas tanah ini dengan cara mempertegas kepastian hukum atas hak dan kewajibannya melalui pembentukan aturan dan perundang-undangan..Akhirnya, pada tahun 1960 diterbitkannya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Lahirnya UUPA menjadi awal tercapainya kepastian hukum dalam lingkup pertanahan. UUPA memperkenalkan macam-macam hak atas tanah baik yang bersifat primer seperti hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak

¹ Refo Anam Bagus Pamungkas, Diyan Isnaeni, & Isdiyana Kusuma Ayu. (2021). Kepastian Hukum Peralihan Hak Atas Tanah Melalui Lelang Berdasarkan Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997. *Jurnal Ilmiah Hukum*, 27(12), 1782.

² Shafarina Ayuningtyas, A., Candrakirana, R., Ulfatun Najicha, F., Hukum Bagi, P., Ganda, S., Atas Tanah, H., & Hukum, P. (2020). [JURNAL DISCRETIE: JURNAL BAGIAN HUKUM ADMINISTRASI NEGARA] Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Sertifikat Hak Atas Tanah Dalam Kasus Sertifikat Ganda Abstrak Kata kunci: Corresponding Author. In *Jurnal Discretie* (Vol. 1), 69.

pakai, maupun yang bersifat sekunder seperti hak sewa dan hak memungut hasil hutan.

Untuk menghindari terjadinya perselisihan setiap warga negara yang membutuhkan tanah, maka undang-undang mewajibkan kepada pemegang hak untuk mendaftarkan masing-masing tanahnya yang berfungsi untuk menjamin kepastian hukum. Pendaftaran tanah merupakan awal dari proses lahirnya sebuah bukti kepemilikan hak atas tanah, yaitu berupa sertifikat. Ketentuan tentang kepastian hukum hak atas tanah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah. Dalam perkembangannya, peraturan pemerintah tersebut disempurnakan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali menghasilkan surat tanda bukti hak berupa sertifikat sebagai alat bukti yang kuat (Farrell Gian Kumampung, 2017).³ Dengan diterbitkannya sertifikat, pemilik hak atas tanah dapat membuktikan bahwa dirinya adalah pemilik dari hak atas suatu tanah dengan mudah. Sertifikat merupakan alat bukti yang sah dan jika apabila di kemudian hari terjadi suatu sengketa pertanahan, hal ini dapat dibuktikan dengan adanya kepemilikan sertifikat ini.

Perbuatan hukum yang dapat mengalihkan hak milik atas tanah, salah satunya yaitu peralihan kepemilikan hak atas tanah melalui lelang. Berbicara mengenai lelang, yang dimaksud dengan lelang adalah penjualan barang yang dibuka untuk umum dengan penawaran harga secara tertulis dan/atau lisan yang semakin meningkat untuk mencapai harga tertinggi dan didahului dengan pengumuman lelang. Lelang yang dimaksudkan pada pembahasan kali

³ Farrell Gian Kumampung. (2017). Pemindehan Hak Milik Atas Tanah Melalui Lelang Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 Dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. *Lex Crimen*, 6(5), 155.

ini adalah lelang hak atas tanah. Secara yuridis, yang dilelang adalah hak atas tanahnya bukan tanahnya (Santoso, 2010).⁴

Lelang hak atas tanah adalah penjualan hak atas tanah yang dibuka untuk umum oleh Kantor Lelang setelah diterbitkannya Surat Keterangan Pendaftaran Tanah oleh Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota dengan harga tertinggi yang didahului dengan pengumuman lelang. Tujuan lelang hak atas tanah ini adalah supaya pembeli lelang dapat secara sah menguasai dan menggunakan tanah tersebut.

Berdasarkan uraian di atas, dapat dirumuskan masalah yang menjadi fokus utama dalam penelitian ini adalah : 1. Bagaimana prosedur peralihan kepemilikan hak atas tanah melalui lelang?; 2. Bagaimana kepastian hukum peralihan hak atas tanah melalui lelang?

B. Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif dan bersifat preskriptif. Pendekatan yang digunakan penulis adalah pendekatan undang-undang (*statute approach*). Maksud dari pendekatan undang-undang adalah menelaah undang-undang yang terkait dengan permasalahan yang sedang dikaji. Penulis menggunakan teknik pengumpulan data studi kepustakaan (*literature research*) yaitu memperoleh data melalui peraturan perundang-undangan, jurnal, dan buku.

C. Hasil dan Pembahasan

a) Prosedur peralihan kepemilikan hak atas tanah melalui lelang

Berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 304/KMK.01/2002 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, yang dimaksudkan dengan lelang adalah penjualan barang yang terbuka untuk umum baik secara langsung maupun tidak langsung melalui media

⁴ Santoso, U. (2010). *Pendaftaran dan peralihan hak atas tanah*. Jakarta: Penerbit Kencana, 382.

elektronik dengan cara penawaran harga secara lisan dan/atau tertulis yang didahului dengan usaha mengumpulkan peminat. Lelang tersebut digunakan untuk memperoleh harga tertinggi dari barang tersebut. Di dalam menyelenggarakan pelelangan harus berdasarkan kepastian hukum untuk mewujudkan suatu perlindungan hukum.

Tata cara peralihan hak melalui lelang diatur didalam Pasal 41 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 jo. Pasal 107 sampai dengan Pasal 110 Peraturan Menteri Agraria atau Kepala BPN No 3 Tahun 1997 jo. PMK Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Dengan demikian dialihkannya status tanah hak milik melalui lelang, secara otomatis beralih juga kepemilikan hak atas tanah tersebut kepada pemenang lelang. Selanjutnya pemenang lelang diberikan risalah lelang sebagai bukti bahwa ia adalah pemenang lelang yang telah memiliki status atas tanah tersebut.

Dalam pemilihan tempat lelang yang akan dilaksanakan, diwajibkan dalam wilayah kerja KPKNL. Sedangkan untuk waktu pelaksanaan lelang akan dilakukan pada jam dan hari kerja KPKNL. Kepala KPKNL mensyaratkan kepada penjual untuk meminta Surat Keterangan dari Lurah atau Kepala Desa yang menerangkan mengenai status kepemilikan barang yang akan dijual berupa tanah atau tanah dan bangunan.

Sementara bagi peserta lelang memiliki kewajiban untuk menyerahkan uang jaminan penawaran lelang. Penyetoran uang jaminan penawaran lelang dilakukan melalui rekening KPKNL atau langsung ke Bendahara Penerimaan KPKNL, hal ini dilakukan untuk lelang yang diselenggarakan oleh KPKNL. Dalam pelaksanaan lelang, Pejabat Lelang dapat dibantu oleh Pemandu Lelang yang berasal dari Pegawai DJKN atau bukan dari pegawai DJKN. Pemandu lelang diberitahu secara tertulis oleh penjual atau Balai Lelang kepada Kepala KPKNL paling lambat yaitu 3 (tiga) hari kerja sebelum pelaksanaan lelang.

Penawaran yang telah disampaikan oleh peserta lelang kepada pejabat lelang tidak dapat diubah atau dibatalkan oleh peserta lelang, kecuali pada lelang yang penawarannya dilakukan dengan cara tertulis tanpa kehadiran peserta lelang yaitu melalui internet cara tertutup (*closed bidding*) yang dilakukan sebelum penayangan Kepala Risalah Lelang. Pelunasan pembayaran harga lelang dan Bea Lelang harus dilakukan secara tunai, cek, atau giro, yang dilakukan paling lambat yaitu 5 (lima) hari kerja setelah pelaksanaan lelang. Pelunasan pembayaran lelang oleh pembeli dilakukan melalui rekening KPKNL, Balai Lelang, rekening khusus atas nama jabatan Pejabat Lelang Kelas II, atau secara langsung kepada Bendahara Penerimaan KPKNL. Penjual menyerahkan dokumen asli kepemilikan kepada Pejabat Lelang, Pejabat Lelang harus menyerahkan dokumen asli kepemilikan dan/atau barang yang dilelang kepada pembeli, paling lambat yaitu 1 (satu) hari kerja setelah pembeli menunjukkan bukti pelunasan pembayaran dan menyerahkan bukti setor Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) (Adityanata, 2020).⁵

Tahap akhir dari pelaksanaan lelang yaitu Pejabat Lelang yang melaksanakan lelang memiliki kewajiban untuk membuat risalah lelang yang merupakan berita acara selama proses pelaksanaan kegiatan lelang. Risalah lelang memiliki kekuatan pembuktian yang kuat sebagaimana termuat dalam Pasal 1870 KUH Perdata yang berbunyi: "Didasarkan pada kepentingan para pihak dan juga ahli waris dari masing-masing pihak, suatu akta otentik merupakan cerminan dari bukti yang sempurna mengenai suatu hal tertentu". Akta otentik yang dimaksud adalah suatu bukti yang tertulis dan dibuat oleh pejabat yang secara hukum memiliki kewenangan untuk membuatnya. Akta otentik hanya berlaku pada wilayah dimana akta tersebut dibuat. Selain risalah lelang, pejabat lelang juga

⁵ Adityanata, M. R. (2020). Upaya Memperoleh Kepastian Hukum Demi Hak Dari Pemenang Suatu Lelang. *Jurnal Kertha Semaya*, 8(5), 785.

memiliki kewajiban untuk membuat Minuta Risalah Lelang yang merupakan lampiran asli dari risalah lelang dan dijadikan sebagai arsip Negara. Terkait dengan pemberitahuan Minuta Risalah Lelang dan/atau dokumen oleh KPKNL hanya diperuntukan bagi pihak yang memiliki kepentingan langsung dengan dokumen tersebut diantaranya adalah penjual, pembeli atau ahli warisnya, dan pihak lain yang kewenangannya diatur didalam aturan hukum yang berlaku.

Dalam peralihan kepemilikan hak atas objek lelang belum dapat dikatakan beralih sepenuhnya kepada pemenang lelang apabila pemenang lelang ini belum memenuhi syarat-syarat yang ada pada lelang. Syarat-syarat lelang itu antara lain, pembeli lelang harus melakukan pembayaran harga lelang dan Bea Lelang yang dimenangkannya paling lama yaitu 3 (tiga) hari kerja setelah pelaksanaan lelang dilaksanakan.

Untuk menghindari terjadinya pelelangan umum yang tidak jelas objeknya, kantor lelang memiliki kewajiban untuk meminta keterangan mengenai tanah yang akan dilelang di kantor pertanahan. Permintaan keterangan lelang ini diajukan selambat-lambatnya yaitu 7 (tujuh) hari kerja sebelum suatu tanah dilelang, baik dalam lelang eksekusi maupun lelang noneksekusi. Keterangan akan diberikan oleh Kepala Kantor Pertanahan paling lambat yaitu 5 (lima) hari kerja setelah diterimanya permintaan informasi tersebut (Dian Ekawati et al., n.d.).⁶

b) Kepastian hukum peralihan kepemilikan hak atas tanah melalui lelang

Lelang mengenal berbagai asas antara lain asas keterbukaan, asas keadilan, asas efisiensi, asas akuntabilitas, dan yang terutama adalah asas

⁶ Dian Ekawati, Dwi Kusumo Wardhani, Dian Eka Prastiwi, Suko Prayitno, & Agus Purwanto. (n.d.). Prosedur Peralihan Kepemilikan Hak Atas Tanah Di Indonesia. *JAMAIIKA: Jurnal Abdi Masyarakat Program Studi Teknik Informatika*, 2(1), 99.

kepastian hukum (Wilson Gunawan Salim, 2019).⁷ Dalam hal ini, asas kepastian hukum menginginkan agar lelang yang telah dilaksanakan untuk selalu menjamin adanya kepastian hukum bagi para pihak yang ikut serta dalam pelaksanaan lelang. Undang-undang telah menjamin kepastian hukum bagi pembeli lelang yang tertuang dalam *Vendu Reglement*, HIR, dan PMK Nomor 106/PMK.06/2013 Tentang Perubahan Atas PMK Nomor 93/PMK.06/2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

Vendu Reglement adalah peraturan yang mengatur mengenai prinsip-prinsip pokok tentang lelang yang telah berlaku sejak 1 April 1908 (Wilson Gunawan Salim, 2019).⁸ Secara umum, *Vendu Reglement* mengatur mengenai penyelenggaraan lelang, pejabat lelang, dan isi dari risalah lelang. Aturan lelang telah memberikan perlindungan hukum secara preventif kepada pemenang lelang yang tertuang didalam Pasal 42 *Vendu Reglement*, yang menyatakan bahwa pemenang lelang berhak memperoleh kutipan risalah lelang sebagai akta jual beli objek lelang. Kutipan risalah lelang akan berfungsi sebagai akta jual beli untuk kepentingan balik nama terhadap objek lelang apabila yang dilelang adalah benda tidak bergerak.

Risalah lelang merupakan berita acara pelaksanaan lelang yang dibuat oleh pejabat lelang yang berupa akta otentik dan memiliki kekuatan pembuktian sempurna (Refo Anam Bagus Pamungkas et al., 2021).⁹ Sebagaimana yang telah dijelaskan di dalam PMK Nomor 106/PMK.06/2013 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, bahwa kekuatan pembuktian dari risalah lelang adalah sempurna dan memiliki kedudukan yang sama dengan akta otentik. Maksud dari akta otentik yaitu suatu akta

⁷ Wilson Gunawan Salim. (2019). Peralihan Hak Atas Tanah Melalui Lelang Yang Dibatalkan Pengadilan Negeri (Studi Kasus Nomor 377/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel). *Jurnal Kajian Hukum*, 4(1), 102.

⁸ Wilson Gunawan Salim. (2019). Peralihan Hak Atas Tanah Melalui Lelang Yang Dibatalkan Pengadilan Negeri (Studi Kasus Nomor 377/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel). *Jurnal Kajian Hukum*, 4(1), 103.

⁹ Refo Anam Bagus Pamungkas, Diyan Isnaeni, & Isdiyana Kusuma Ayu. (2021). Kepastian Hukum Peralihan Hak Atas Tanah Melalui Lelang Berdasarkan Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997. *Jurnal Ilmiah Hukum*, 27(12), 1789.

yang bentuknya telah ditentukan oleh undang-undang dan dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum yang memiliki wewenang di tempat dimana akta tersebut dibuat.

Risalah lelang mempunyai beberapa fungsi sebagai berikut:

1. Bagi kantor Pertanahan, berfungsi sebagai dasar peralihan hak atas tanah atau balik nama;
2. Bagi bendaharawan barang, berfungsi sebagai dasar penghapusan atas barang yang dilelang dari daftar inventaris;
3. Bagi kejaksaan atau pengadilan negeri, berfungsi sebagai bukti bahwa telah melakukan penjualan yang sesuai dengan prosedur lelang;
4. Bagi bank, berfungsi sebagai dasar untuk melakukan pelaksanaan roya;
5. Bagi pembeli, berfungsi sebagai akta jual beli yang merupakan bukti sah bahwa ia telah melakukan pembelian;
6. Bagi penjual, berfungsi sebagai bukti bahwa seorang penjual telah melakukan penjualan sesuai dengan prosedur lelang yang berlaku;
7. Bagi administrasi lelang, berfungsi sebagai dasar penghitungan bea lelang.

Risalah lelang berfungsi untuk memperkuat kedudukan seseorang dalam suatu perbuatan hukum. Risalah lelang berisi hal-hal yang terjadi dalam kegiatan lelang dan memiliki fungsi sebagai alat bukti yang sah, sebagaimana yang diatur didalam Pasal 77 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 106/PMK.06/2013 tentang perubahan atas Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang berbunyi: "Pejabat Lelang yang melaksanakan lelang wajib membuat berita acara lelang yang disebut Risalah Lelang.". Risalah lelang memberikan jaminan kepastian hukum kepada para pihak. Hal ini dikarenakan risalah lelang merupakan akta otentik yang dihasilkan melalui suatu pembelian barang melalui lelang, Sehingga dengan adanya risalah lelang tersebut, kepemilikan hak atas objek yang dilelangkan akan beralih kepada pihak

pemenang lelang. Risalah lelang tidak hanya mengikat pihak penjual dan pembeli, tetapi juga mengikat pihak pejabat lelang yang membuat risalah lelang tersebut. Alasan pejabat lelang juga terikat dengan risalah lelang tersebut karena pejabat lelang merupakan pejabat umum yang menurut *vendu reglement*, pejabat lelang berwenang untuk membuat akta risalah lelang. Pejabat lelang dalam membuat akta risalah lelang harus berpedoman pada peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia. Pejabat lelang memiliki peran penting dalam kegiatan lelang karena ia memiliki peran dalam memberikan kepastian hukum kepada semua pihak dan ia juga berperan dalam mengurangi permasalahan hukum yang mungkin dapat terjadi setelah kegiatan lelang dilaksanakan, seperti pihak ketiga mengalami kerugian yang diakibatkan karena ketidakabsahan dokumen lelang. Oleh karena itu, apabila pejabat lelang dalam membuat akta risalah lelang tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka pejabat lelang ini harus mau dan mampu bertanggung jawab atas kesalahannya dalam membuat akta risalah lelang tersebut.

D. Kesimpulan

Lelang dilakukan untuk memperoleh harga tertinggi dari barang tersebut. dialihkannya status tanah hak milik melalui lelang, secara otomatis beralih juga kepemilikan kepada pemenang lelang. Selanjutnya pemenang lelang diberikan risalah lelang sebagai bukti bahwa pemenang lelang telah memiliki status atas tanah tersebut. Peserta lelang memiliki kewajiban untuk menyerahkan uang jaminan penawaran lelang. Penyetoran uang jaminan penawaran lelang dilakukan melalui rekening KPKNL atau langsung ke Bendahara Penerimaan KPKNL untuk lelang yang diselenggarakan oleh KPKNL. Sedangkan penjual menyerahkan dokumen asli kepemilikan kepada Pejabat Lelang, Pejabat Lelang harus menyerahkan dokumen asli kepemilikan dan/atau barang yang dilelang kepada pembeli, paling lambat 1 (satu) hari kerja setelah pembeli menunjukkan bukti pelunasan pembayaran dan

menyerahkan bukti setor Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB). Tahap akhir dari pelaksanaan lelang adalah pejabat lelang yang melaksanakan kegiatan lelang memiliki kewajiban untuk membuat risalah lelang yang merupakan berita acara selama proses pelaksanaan lelang.

Lelang mengenal berbagai asas, salah satunya asas kepastian hukum. Asas ini menginginkan agar pelaksanaan lelang dapat menjamin adanya kepastian hukum bagi para pihak yang ikut serta dalam pelaksanaan lelang. Undang-undang telah menjamin kepastian hukum bagi pembeli lelang yang tertuang dalam *Vendu Reglement*, HIR, dan PMK Nomor 106/PMK.06/2013 Tentang Perubahan Atas PMK Nomor 93/PMK.06/2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Didalam Pasal 42 *Vendu Reglement* menyatakan bahwa pemenang lelang berhak memperoleh kutipan risalah lelang sebagai akta jual beli objek lelang. Kutipan risalah lelang akan berfungsi sebagai akta jual beli untuk kepentingan balik nama atas objek lelang apabila yang dilelang adalah benda tidak bergerak.

Daftar Pustaka

- Adityanata, M. R. (2020). Upaya Memperoleh Kepastian Hukum Demi Hak Dari Pemenang Suatu Lelang. *Jurnal Kertha Semaya*, 8(5), 778-788.
- Dian Ekawati, Dwi Kusumo Wardhani, Dian Eka Prastiwi, Suko Prayitno, & Agus Purwanto. (n.d.). Prosedur Peralihan Kepemilikan Hak Atas Tanah Di Indonesia. *JAMAICA: Jurnal Abdi Masyarakat Program Studi Teknik Informatika*, 2(1), 90-101.
- Farrell Gian Kumampung. (2017). Pemindehan Hak Milik Atas Tanah Melalui Lelang Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 Dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. *Lex Crimen*, 6(5), 154-160.

- Rahmat Ramadhani. (2021). Pendaftaran Tanah Sebagai Langkah Untuk Mendapatkan Kepastian Hukum Terhadap Hak Atas Tanah. *Jurnal Sosial Dan Ekonomi*, 2(1), 31–40.
- Refo Anam Bagus Pamungkas, Diyan Isnaeni, & Isdiyana Kusuma Ayu. (2021). Kepastian Hukum Peralihan Hak Atas Tanah Melalui Lelang Berdasarkan Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997. *Jurnal Ilmiah Hukum*, 27(12), 1781–1793.
- Santoso, U. (2010). *Pendaftaran dan peralihan hak atas tanah*. Jakarta: Penerbit Kencana..
- Shafarina Ayuningtyas, A., Candrakirana, R., Ulfatun Najicha, F., Hukum Bagi, P., Ganda, S., Atas Tanah, H., & Hukum, P. (2020). [JURNAL DISCRETIE: JURNAL BAGIAN HUKUM ADMINISTRASI NEGARA] Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Sertifikat Hak Atas Tanah Dalam Kasus Sertifikat Ganda Abstrak Kata kunci: Corresponding Author. In *Jurnal Discretie* (Vol. 1). www.bps.go.id
- Wilson Gunawan Salim. (2019). Peralihan Hak Atas Tanah Melalui Lelang Yang Dibatalkan Pengadilan Negeri (Studi Kasus Nomor 377/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel). *Jurnal Kajian Hukum*, 4(1), 90–112.