

JURNAL

**KEDUDUKAN HUKUM SURAT KETERANGAN PENDAFTARAN
TANAH (SKPT) DALAM LELANG HAK TANGGUNGAN ATAS TANAH
DAN BANGUNAN**



Oleh :

NAMA : ANDIKA ARYA UTAMA

NIM : 02122 50 2046

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS SRIWIJAYA
2015**

**KEDUDUKAN HUKUM SURAT KETERANGAN PENDAFTARAN
TANAH (SKPT) DALAM LELANG HAK TANGGUNGAN ATAS TANAH
DAN BANGUNAN**

Oleh :

ANDIKA ARYA UTAMA

ABSTRACT : Mortgage is a form of guarantee which is charged with collateral in the form of rights of land are regulated in law number 5 of 1960 on the basic regulation of agrarian or basic law of agrarian, one of the guarantees of mortgage execution is done by auction. In the auction the collateral in the form of land rights needed certificate issued by the National Land Agency (NLA), which in this case conducted by the district Land Office/ City, where the object of the auction is, based on the written request of the Head Office of The auction. The Certificate is meant is the Certificate of Registration of Land (SKPT). In this Research formulated the problem of how the legal position of SKPT, SKPT issued by the National Land Agency became one of the documents that must be fulfilled in The auction Execution Mortgage and because that arise when the absence SKPT in the auction process. This research is an empirical law which analyze a legal enforceability. By combining legal materials with primary data obtained in the field, namely, interviews and observation. This study used three theories in the study of law, namely Desition Theory, Theory of Legal Protection, Warranty Theory.

The results showed about SKPT legal position of as well as matters relating to the existance of SKPT in the The auction process includes forms, mechanisms, as well as the Legal responsibility of the parties involved in legal relations. The auction of land and buildings, both within the framework of the auction execution or non-execution of the auction, shall ask for The Certificate Registration of Land (SKPT) of the National Land Agency of the plot or apartement units to be auctioned as provided for in Article 30 of Government Regulation No. 24 of 1997. SKPT very important because as the source of the latest information about the land to be auctioned. Therefore , SKPT should remain publishead , although the land in question is in disputed or the status of seized so SKPT in the absolute auction process. This is in line with the Regulation of the finance Minister No. 106/PMK.06/ 2013 amendement to the Regulation of the Finance Minister No. 93/PMK.06/2010 on Guidelines for the auction Implementation Article 27 explained that the cancellation of the auction before the auction, outside the provisions, as referred as article 24 the auction conducted by auction officer. The settings should be developed in the future can not be separated from the exisiting arrangements at this time, and can not be separated from law which always keep abreast with not leave provisions that have become the basic of the law itself.

Keywords : Mortgage, The Auction Execuition, The Certificate Land Registry

A. PENDAHULUAN

1. Latar Belakang

Hak Tanggungan adalah suatu bentuk jaminan yang dibebankan dengan jaminan berupa hak-hak atas tanah yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau Undang-Undang Pokok Agraria, salah satu eksekusi jaminan hak tanggungan dilakukan dengan cara pelelangan. Landasan hukum hak tanggungan diatur dalam Pasal 20 UUHT, dimana dalam pasal tersebut dapat diketahui bahwa pada dasarnya atau penjualan hak atas tanah yang dibebani dengan hak tanggungan dapat dilaksanakan melalui 2 cara ¹:

a. Lelang berdasarkan ketentuan Pasal 6 UUHT

Apabila debitor cidera janji, pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.

b. Lelang berdasarkan Pasal 20 Ayat (1) huruf b jo. Pasal 14 Ayat(2) Rumusan Pasal 14 ayat (2) UUHT secara jelas menyatakan bahwa sertipikat hak tanggungan mempunyai kekuatan eksekutorial sebagaimana halnya suatu putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.

Melalui penjualan secara lelang, seorang pembeli akan terjamin kepastian hukumnya atas kepemilikan obyek lelang tersebut, karena dari setiap pelaksanaan lelang akan diterbitkan risalah lelang yang merupakan akta otentik dari pembelian suatu barang melalui proses penjualan secara lelang, sehingga dengan alat bukti risalah lelang tersebut hak kepemilikan atas obyek lelang akan jatuh kepada pihak pemenang lelang, meskipun belum secara sempurna mendapat

¹ <http://zamuji.blogspot.com/2012/12/pelaksanaan-lelang-objek-hak-tanggungan.html>.
Diakses pada tanggal 9 September 2014.

hak atas tanah tersebut, karena hak atas tanah dan bangunan tersebut harus didaftarkan, guna memperoleh legitimasi yang sempurna akan hak atas tanah tersebut kepada Kantor Pertanahan setempat.

Untuk pelaksanaan proses lelang tersebut KPKNL harus meminta dokumen yang berhubungan dengan tanah dan bangunan yang akan dilelang, hal ini penting karena dokumen aset menjadi dasar/ landasan "*transfer of ownership*" (perpindahan kepemilikan).

Dokumen-dokumen yang diperlukan adalah :

- Salinan/copy perjanjian kredit;
- Salinan/copy sertifikat hak tanggungan dan akta pemberian hak tanggungan;
- Salinan/copy bukti bahwa debitur wanprestasi yang dapat berupa peringatan-peringatan maupun pernyataan dari pihak kreditor;
- Surat Pernyataan dari kreditor yang akan bertanggung jawab apabila terjadi gugatan;
- Serta surat keterangan pendaftaran tanah dari BPN.

Dalam pelaksanaan lelang barang jaminan berupa hak atas tanah, diperlukan adanya surat keterangan yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang dalam hal ini dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten/ Kota dimana obyek lelang itu berada berdasarkan adanya permintaan tertulis dari Kepala Kantor Lelang. Surat Keterangan yang dimaksud adalah Surat Keterangan Tanah (SKT) atau lebih dikenal sebagai Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) yang mengenai hal ini diatur dalam PP 10/1961 pada pasal 21 yang kemudian dengan dikeluarkannya PP 24/1997 sebagai pengganti dari PP 10/1961, maka mengenai kewajiban untuk meminta surat keterangan yang dimaksud selanjutnya diatur dalam pasal 41 ayat (2) dan ayat (3). SKPT mengenai tanah yang akan dilelang dapat diterbitkan baik atas tanah-tanah yang sudah terdaftar maupun untuk tanah yang dibebani hak serta yang tidak dibebani hak jaminan dan

juga atas tanah yang dokumen-dokumen kepemilikannya tidak dikuasai tetapi harus dijual sesuai dengan ketentuan undang-undang yang berlaku, seperti dalam hal lelang sita pajak, lelang sita conservatoir beslag, dan sebagainya. Dalam hal tanah dan bangunan yang akan dilelang, apabila belum terdaftar di Kantor Pertanahan setempat maka Kepala KPKNL meminta Surat Keterangan dari Lurah/Kepala Desa yang menerangkan status kepemilikan dan berdasarkan Surat Keterangan dari Lurah/Kepala Desa, Kepala KPKNL meminta SKPT ke Kantor Pertanahan setempat.

Permintaan mengenai perlunya SKPT diatur dalam Pasal 41 ayat (2) PP 24/1997 jo pasal 107 ayat (1) KMNA/Ka. BPN No. 3/1997, dimanadinyatakan bahwa selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja sebelum diadakannya lelang atas tanah atau satuan rumah susun, baik dalam rangka lelang eksekusi maupun lelang non-eksekusi Kepala Kantor Lelang wajib meminta keterangan mengenai bidang tanah atau bangunan yang akan dilelang, sedangkan mengenai penerbitan SKPT sebagaimana diatur dalam Pasal 107 ayat (2) KMNA/Ka.BPN No. 3/1997 harus sudah dilaksanakan selambat-lambatnya 5 (lima) hari kerja setelah diterimanya permintaan dari Kepala Kantor Lelang, yang menyatakan keadaan tanah yang tercatat dalam daftar umum di Kantor Pertanahan setempat. Apabila data fisik dan data yuridis tanah belum tercatat di Kantor Pertanahan, haruslah disebutkan pada SKPT itu bahwa tanah dimaksud belum terdaftar. Pemeriksaan atas tanah dengan diterbitkannya SKPT ini tidak perlu dilakukan kecuali untuk tanah yang belum terdaftar. Setelah SKPT dikeluarkan, maka keputusan mengenai apakah obyek tanah tersebut akan dilelang atau tidak sepenuhnya diambil oleh Pejabat Lelang dibawah pengawasan Menteri Keuangan.

2. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas dirumuskan permasalahan sebagai berikut :

- 1) Bagaimana Kedudukan Hukum Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) dalam Lelang Hak Tanggungan atas Tanah dan Bangunan?
- 2) Mengapa Surat Keterangan Pendaftaran Tanah menjadi salah satu dokumen yang harus dipenuhi dalam Lelang Eksekusi Hak Tanggungan?

B. KERANGKA KONSEPTUAL

1. Kedudukan Hukum

Kedudukan Hukum adalah status keadaan atau tingkatan Hukum di tengah-tengah masyarakat, yang mempunyai peranan yang sangat strategis, mencakup pergaulan hidup antar warga masyarakat, hubungan antara badan hukum, Hubungan antara negara dengan warganya, Hubungan antara negara dengan negara.

2. Kredit Macet

Bahwa dasar proses pemberian kredit, bank dimungkinkan dihadapkan pada kredit bermasalah atau kredit macet. Menurut Muchdarsyah Sinungan, mengatakan bahwa kredit macet adalah kredit yang tidak lancar dan telah sampai pada jatuh temponya belum dapat juga diselesaikan oleh nasabah bersangkutan.² Sedangkan menurut Dahlan Siamat, kredit macet atau *problem loan* adalah kredit yang mengalami kesulitan pelunasan akibat adanya faktor-faktor atau unsur-unsur kesengajaan atau karena kondisi diluar kemampuan debitur.³

3. Hak Tanggungan

Bank selaku kreditor pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui lelang umum. jaminan secara langsung melalui lelang ini merupakan salah satu daya tarik UUHT karena prosesnya jauh lebih

² Muchdarsyah Sinungan. *Dasar-Dasar dan Teknik Management Kredit*. Bumi Aksara. Jakarta. 1993. Hlm .57.

³ Dahlan Siamat. *Manajemen Lembaga Keuangan*. Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia. Jakarta. 1993. Hlm. 201.

cepat dibandingkan dengan proses pada umumnya. Syarat agar obyek Hak Tanggungan ini dapat dilakukan apabila dalam APHT dicantumkan janji sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat 2 huruf E UUHT, yaitu bahwa “Pemegang Hak Tanggungan mempunyai hak untuk menjual sendiri obyek sendiri Hak Tanggungan apabila debitor cidera janji.”

4. SKPT (Surat Keterangan Pendaftaran Tanah)

Surat Keterangan Pendaftaran Tanah adalah surat yang dikeluarkan Badan Pertanahan Nasional sebagai salah satu syarat untuk melakukan lelang hak tanggungan. Surat keterangan tersebut dikeluarkan selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja sebelum suatu bidang tanah atau satuan rumah susun dilelang baik dalam rangka lelang maupun non lelang.

C. METODE PENELITIAN

Tipe penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah empiris,⁴ atau hukum empiris, yang memakai sumber data primer. Data yang diperoleh berasal dari wawancara. Peneliti dalam menganalisis permasalahan ini dilakukan dengan cara memadukan bahan-bahan hukum dengan data primer yang diperoleh dilapangan yaitu, wawancara dan observasi. Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan sosio legal, yaitu prosedur yang digunakan untuk memecahkan masalah dengan melihat aspek sosial, hukum maupun disiplin ilmu lainnya. Sumber data penelitian ini terdiri dari dua yaitu data primer dan data sekunder. Data primer merupakan data yang utama dalam penelitian yang memakai pendekatan empiris. Data yang diperlukan guna melengkapi data

⁴ S. Margono. *Metode Penelitian Pendidikan*. Rineke Cipta. Jakarta. 2003. Hlm. 37.

primer, diperoleh melalui studi kepustakaan.⁵ Pengumpulan data sekunder ini dilakukan dengan cara mengumpulkan dan meneliti buku-buku serta sumber bacaan lain yang berkaitan dengan masalah yang diteliti. Populasi dalam penelitian ini adalah Surat Keterangan Pendaftaran Tanah dari kantor KPKNL dan BPN di kota Palembang. Penarikan sampel berguna untuk menentukan bagian-bagian yang akan diteliti atau yang akan mewakili populasi. Sampel yang akan diteliti 2 unit SKPT dari KPKNL. Teknik analisis yang dilakukan adalah analisis deskriptif, diawali dengan mengelompokkan data dan informasi yang sama,

D. TEMUAN DAN ANALISA

1. KEDUDUKAN SURAT KETERANGAN PENDAFTARAN TANAH DALAM LELANG EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN

Tahap awal dari pelelangan adalah tahap Persiapan Lelang yang dimulai dengan permohonan secara tertulis kepada Pejabat Lelang yang dilakukan oleh penjual. Permohonan yang diajukan oleh Penjual juga memintakan jadwal pelaksanaan disertai dengan dokumen-dokumen legalitas yang diperlukan sesuai dengan jenis lelang yang dimintakan. Dalam hal permohonan lelang dimintakan oleh instansi pemerintah maka permohonan dilakukan dalam bentuk Nota Dinas oleh pejabat yang menjabat Kepala Seksi. Penjual juga dapat menggunakan Balai Lelang selaku penjual untuk mengajukan permohonan lelang kepada Pejabat Lelang. Pejabat Lelang tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah

⁵ *Ibid.* Hlm. 10.

lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang. Pelaksanaan lelang atas tanah dan bangunan, baik dalam rangka lelang eksekusi maupun lelang non-eksekusi, maka Kepala Kantor Lelang wajib meminta Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) dari Badan Pertanahan Nasional mengenai bidang tanah atau satuan rumah susun yang akan dilelang tersebut seperti yang diatur dalam pasal 34 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997. Kedudukan SKPT dalam lelang Eksekusi adalah wajib dan mutlak⁶, bahwa maksud dimintanya SKPT tersebut adalah untuk konfirmasi atau validitas serta menghindari terjadinya pelelangan yang tidak jelas objeknya. Dengan kata lain fungsi SKPT tersebut sebagai sumber informasi yang mutakhir mengenai tanah yang akan dilelang karena SKPT tersebut dikeluarkan oleh BPN selaku pihak yang memang berwenang terhadap penetapan tanah.

SKPT ini sangat penting bagi pejabat lelang untuk memperoleh keyakinan tentang objek lelang. Oleh karena itu SKPT tersebut harus tetap diterbitkan, walaupun tanah yang bersangkutan sedang dalam sengketa atau dalam status sitaan, kemudian kepala kantor pertanahan mengeluarkan SKPT dimaksud selambat-lambatnya 5(lima) hari kerja atau 7 hari kalender setelah diterimanya permintaan dari kepala kantor lelang.

- a. SKPT sebagai salah satu syarat yang harus dipenuhi dalam lelang hak tanggungan

⁶ Transkrip hasil wawancara dengan karman kamal, S.H, M.H selaku kepala kantor KPKNL Palembang, hari senin tanggal 9 februari 2015

SKPT sangat penting bagi pejabat lelang untuk memperoleh keyakinan tentang objek lelang karena didalam SKPT disebutkan secara lengkap tempat dimana objek lelang tersebut serta identitas dari pemilik dari objek tanah dan bangunan dan yang paling utama dari adanya SKPT ini adalah catatan tanah tersebut apakah dalam status sengketa atau dalam status sitaan sehingga SKPT dalam proses lelang mutlak adanya.

b. Sebab yang timbul apabila tidak adanya SKPT

Dalam proses lelang, baik itu lelang eksekusi maupun non-eksekusi SKPT itu mutlak adanya, apabila SKPT itu ada tetap harus diselaraskan dengan syarat-syarat lelang lainnya hal itu berguna sebagai alat proteksi diri bagi para pihak yang terlibat.

Sedangkan apabila SKPT tidak keluar pada waktu lelang maka lelang tetap dijadwalkan tetapi lelang langsung dinyatakan berakhir karena syarat dari lelang tersebut tidak lengkap. Apabila syarat sudah lengkap maka bank selaku pihak kreditur bisa mengajukan lelang ulang paling lama 60 hari setelah lelang pertama. SKPT akan kadaluarsa setelah pemenang lelang dinyatakan berhak atas tanah dan bangunan tersebut, tetapi apabila tidak adanya pemenang dalam lelang maka SKPT akan kadaluarsa dalam jangka waktu 6 bulan setelah dikeluarkannya SKPT tersebut.

2. SURAT KETERANGAN PENDAFTARAN TANAH SEBAGAI DOKUMEN LELANG EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN

Pada dasarnya prosedur pelaksanaan lelang dikelompokkan menjadi 3 (tiga) tahap, yaitu :

- a. Pra Lelang
- b. Pelaksanaan Lelang
- c. Pasca Lelang

I. Pra Lelang

Pra Lelang adalah rangkaian kegiatan yang harus dilalui sebelum hari lelang dan merupakan bagian yang harus dipersiapkan secara matang dan profesional guna mengoptimalkan hasil lelang. Rangkaian pra lelang terdiri dari ; penerimaan dokumen, pengecekan aspek hukum. Adapun langkah hukum yang dilakukan dalam rangka persiapan lelang antara lain; pembuatan surat keterangan pendaftaran tanah dikantor pertanahan setempat; pengecekan ke tata kota apabila diperlukan.

II. Pelaksanaan Lelang

Pelaksanaan lelang tersebut terdiri dari:

1. Hari Lelang

Sebelum lelang dilaksanakan, peserta lelang wajib memenuhi syarat untuk mengikuti lelang yaitu sebagai berikut :

- a. Melakukan penyetoran uang jaminan yang telah ditentukan.

Calon pembeli wajib mengetahui hak dan kewajibannya,

termasuk pembayaran biaya/pajak yang dikeluarkan sesuai peraturan yang berlaku.

- b. Memastikan bahwa aset yang akan dibeli sudah dilihat dalam kondisi sebagaimana adanya (sesuai dengan informasi/spesifikasi/particular yang diberikan) untuk menghindari keluhan di kemudian waktu.

2. Metode Lelang

1. Lelang Lisan; Dilaksanakan dengan cara mengundang khalayak ramai dan menghadirkan calon pembeli. Harga minimum (pembukaan) langsung ditawarkan kepada pengunjung lelang. Kenaikan harga dipandu oleh Pemandu Lelang. Calon pembeli yang setuju akan mengangkat panel bid tanda setuju demikian seterusnya sampai tersisa satu pembeli pada harga yang tertinggi dan dinyatakan sebagai pemenang lelang.
- b. Lelang Tertulis; Calon pembeli harus melakukan penawaran secara tertulis. Dimasukkan ke dalam amplop tertutup selambat-lambatnya pada batas waktu yang ditentukan oleh penyelenggara lelang. Calon pembeli harus memenuhi syarat-syarat yang telah ditetapkan. Pada hari yang telah ditentukan kotak penawaran akan dibuka, penawar tertinggi akan dinyatakan sebagai pemenang.

3. Pemenang Lelang

Setelah pelaksanaan lelang selesai pemenang lelang akan diberikan Berita Acara Pemenang Lelang. Selanjutnya pemenang lelang menyelesaikan seluruh kewajiban sesuai dengan persyaratan lelang. Apabila pemenang lelang telah menyelesaikan seluruh kewajibannya maka diberikan Risalah Lelang.

III. Pasca Lelang

Adalah kegiatan yang dilakukan setelah pelaksanaan lelang, antara lain:

1. Pembayaran; Pembayaran sesuai ketentuan yang diberlakukan.
2. Berita Acara – Serah Terima Dokumen Asli; Berdasarkan kesepakatan, maka dokumen asli akan diperlihatkan pada saat lelang dan baru dapat diserahkan kepada pemenang lelang setelah pelunasan dilakukan.
3. Berita Acara – Serah Terima Barang; Kondisi gedung dan perlengkapan (*fixtures*) maupun aset yang lain sebagaimana adanya, termasuk seluruh kunci akan diserahkan kepada pemenang lelang setelah terjadi pelunasan dan penandatanganan Berita Acara–Serah Terima Barang.

Dengan demikian dalam proses lelang, Surat Keterangan Pendaftaran Tanah masuk kedalam prosedur pra lelang sehingga harus dilengkapi sebagai dokumen untuk mengajukan permohonan lelang. Apabila Surat Keterangan Pendaftaran Tanah tidak ada

maka tidak dapat terjadi proses lelang. Bahwa SKPT sangat penting adanya karena sebagai sumber informasi yang mutakhir mengenai tanah yang akan dilelang oleh karena itu SKPT tersebut harus tetap diterbitkan, walaupun tanah yang bersangkutan sedang dalam sengketa atau dalam status sitaan sehingga SKPT dalam proses lelang mutlak adanya. Hal ini sejalan dengan azas-azas dalam lelang yaitu⁷ : asas keterbukaan, asas keadilan, asas kepastian hukum, asas efisiensi, dan asas akuntabilitas.

⁷<http://www.balailelang.co.id/index.php/home/asas-asas-dalam-pelaksanaan-lelang>

E. PENUTUP

1. Kesimpulan

a) Dalam praktek pelaksanaan eksekusi hak tanggungan, SKPT dalam lelang eksekusi kedudukannya adalah wajib dan mutlak, maksud dimintanya SKPT tersebut adalah untuk konfirmasi atau validitas serta menghindari terjadinya pelelangan yang tidak jelas objeknya. Dengan kata lain fungsi SKPT tersebut sebagai sumber informasi yang mutahir mengenai tanah yang akan dilelang karena SKPT tersebut dikeluarkan oleh BPN.

b) Untuk pelaksanaan proses lelang KPKNL harus meminta dokumen yang berhubungan dengan tanah dan bangunan yang akan dilelang, hal ini penting karena dokumen aset menjadi dasar/landasan “*transfer of ownership*” (perpindahan kepemilikan).

Dalam hal SKPT pihak KPKNL meminta BPN selaku pihak yang memang berwenang terhadap ketetapan tanah Surat Keterangan Pendaftaran Tanah ini menjadi syarat formal dalam pelaksanaan lelang karena untuk mengetahui kondisi terakhir status tanah tersebut

2. Saran

a) Bank selaku kreditur harus lebih teliti dan hati-hati ketika akan memberikan kredit kepada calon debitur. Ketika melakukan survei sebelum kredit diturunkan kepada debitur, bank harus teliti menilai karakter, kemampuan ekonomi, serta kondisi dari calon debitur.

Hal tersebut bertujuan untuk menghindari terjadinya wanprestasi dikemudian hari oleh debitur.

- b) Dalam lelang eksekusi hak tanggungan atas tanah dan bangunan kedudukan SKPT (Surat Keterangan Pendaftaran Tanah) memang mutlak atau wajib karena untuk mengetahui kondisi tanah terakhir sehingga dalam pelaksanaan lelang sendiri tidak ada pihak/ pembeli yang merasa dirugikan.

DAFTAR PUSTAKA

A. BUKU

Sinungan. Muchdarsyah. *Dasar-Dasar dan Teknik Management Kredit*. Bumi Aksara. Jakarta. 1993.

Siamat. Dahlan. *Manajemen Lembaga Keuangan*. Fakultas Ekonomi. Universitas Indonesia. Jakarta. 1993.

Margono. S. *Metode Penelitian Pendidikan*. Rineke Cipta. Jakarta. 2003.

B. PERUNDANG-UNDANGAN

Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau Undang-Undang Pokok Agraria

Peraturan Menteri Keuangan NOMOR 106/PMK.06/2013 perubahan atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

C. INTERNET

<http://zamuji.blogspot.com/2012/12/pelaksanaan-lelang-objek-hak-tanggung.html>. Diakses pada tanggal 9 September 2014.

<http://www.balailelang.co.id/index.php/home/asas-asas-dalam-pelaksanaan-lelang>