

**PROSES PELAKSANAAN LELANG TANAH DAN BANGUNAN
SESUAI PASAL 6 UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 4 TAHUN 1996 TENTANG HAK TANGGUNGAN
PADA KPKNL SEMARANG**

**LILIS HIJROHWATI
NPM : 18111026**

ABSTRACT

The study aimed to investigate and to analyze the process of implementing land and building auction based on article 6 of responsibility right on KPKNL Semarang, to investigate and to analyze the lawsuit of disobeying law action in the auction by emphasizing the auction cancelation, to investigate and to analyze the law reality of lawsuit decision for the auction cancelation in court.

Background. Several risks emerged could be effect of auction implementation. One of them was the civil lawsuit of the auction execution of article 6 of responsibility right regulation. It was stated that in lawsuit, the creditor regarded that the auction implemented by KPKNL had no any fair principle so that it needed law certainty in form of law decision.

Research Method. The study was conducted with approach of analytical descriptive, which was a procedure or problem solving of the study conducted by describing the problem. The setting of the study was in KPKNL Semarang. Method of analysis used in the study was qualitative analysis and elaborated descriptively by using framework using method of jurisdiction view. It was data analysis deductively by analyzing data in general gotten to take specific decision.

Conclusion. The first stage done by responsibility right auction implemented was that the holder of responsibility right auction proposed auction document to KPKNL by enclosing general and specific requirement document of the responsibility right auction object. The law decision of the law case No. 72/Pdt.G/2015/PN.Jpa, law case No. 33/Pdt.G/2018/PN.Unr, law case No.31/Pdt.G/2018/PN.Dmk, law case No. 20/Pdt.G/2019/PN.Pwd, law case No. 70/Pdt.G/2018/PN.Smg. of the five lawsuit, they had law decision been the justice decision by KPKNL Semarang, the one proposing lawsuit, the proposed lawsuit had to implement the decision, so it had law certainty and law fairness of land and building ownership. The justice decision stated that auction conducted by KPKNL Semarang was action done procedurally and the law formality had several reasons; those were: auction was a mechanism of market. In determining price, it merely was determined by demand and offer mechanism. The auction officials could not reject the auction proposal proposed. Auction conducted by auction official was *by order*, meaning that there must be proposal from the proposer/seller.

Keywords: auction decision and responsibility right

PENDAHULUAN

Penegakan hukum secara konkret adalah berlakunya hukum positif dalam praktik sebagaimana seharusnya patut dipatuhi. Oleh karena itu, memberikan keadilan dalam suatu perkara berarti memutuskan hukum *in concreto* dalam mempertahankan dan menjamin ditaatinya hukum materiil dengan menggunakan cara prosedural yang ditetapkan oleh hukum formal. Kehadiran Negara mempunyai peranan penting dalam memberikan kepastian hukum terhadap perbuatan hukum dalam hal ini pada aspek penyelesaian permasalahan antara kreditur dan debitur. Aspek lelang menjadi harapan kepastian hukum untuk melindungi kepentingan baik kreditur maupun debitur ataupun pegangan terhadap lembaga yang harus menunggu terhadap keputusan pejabat lelang dalam melakukan perbuatan hukum yang ada.

Ditinjau dari segi lembaga, pelaksanaan lelang di Indonesia masih didominasi oleh Pejabat Lelang Kelas I yang merupakan instansi pemerintah. Selain kelebihan-kelebihan tersebut diatas, beberapa resiko dapat timbul sebagai akibat dari pelaksanaan lelang itu sendiri. Salah satunya adalah adanya gugatan perdata atas pelaksanaan lelang eksekusi pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan. Dimana dalam setiap gugatannya para kreditur beranggapan bahwa pelaksanaan lelang yang dilaksanakan oleh KPKNL tidak memiliki Azas Keadilan sehingga perlu adanya Kepastian Hukum berupa Putusan Pengadilan.

Memperhatikan latar belakang tersebut di atas dapatlah dirumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimanakah proses lelang pasal 6 Undang-Undang Republik Indonesia nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas tanah dan bangunan yang telah dilaksanakan oleh KPKNL Semarang?
2. Bagaimanakah pertimbangan majelis hakim Pengadilan Negeri terhadap gugatan yang diajukan penggugat kepada KPKNL Semarang?

TUJUAN PENELITIAN

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengkaji dan menganalisis tentang proses lelang pasal 6 Undang-Undang Republik Indonesia nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas tanah dan bangunan yang telah dilaksanakan oleh KPKNL Semarang serta pertimbangan majelis hakim Pengadilan Negeri terhadap gugatan yang diajukan penggugat kepada KPKNL Semarang.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan penelitian yuridis normatif, yaitu dengan menggali hukum yang didasarkan pada peraturan perundang-undangan serta menelaah teori-teori, konsep-konsep dan asas-asas norma hukum (Peter Mahmud Marzuki, 2008: 33). Dengan kata lain, penelitian hukum normatif disebut juga penelitian hukum kepustakaan adalah penelitian yang dilakukan dengan meneliti data sekunder yang terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier, untuk selanjutnya bahan-bahan hukum tersebut disusun secara sistematis, dikaji kemudian ditarik suatu kesimpulan dalam hubungannya dengan masalah yang diteliti, yaitu berkaitan dengan tinjauan yuridis peranan

Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Semarang terhadap aspek lelang (berdasar PMK No. 27/PMK.06/2016).

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

1. Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Pada KPKNL Semarang

Menurut Tim Penyusun Rancangan Undang-Undang Lelang Direktorat Jenderal Piutang dan Lelang Negara Biro Hukum – Sekretariat Jenderal Kementerian Keuangan, “Lelang adalah cara penjualan barang yang terbuka untuk umum dengan penawaran secara kompetisi yang didahului dengan pengumuman lelang dan atau upaya mengumpulkan peminat.” Unsur-unsur yang terkandung dalam pengertian lelang adalah:

- a. Cara penjualan barang
- b. Terbuka untuk umum
- c. Penawaran dilakukan secara kompetisi baik secara lisan atau tertulis, dengan harga naik-naik atau turun-turun.
- d. Pengumuman lelang dan atau adanya upaya mengumpulkan peminat

Lelang adalah kegiatan jual beli seperti halnya pasar yang mempertemukan penjual dan pembeli pada satu waktu dan tempat tertentu untuk membentuk suatu harga yang kompetitif.

Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan adalah lelang yang wajib dipimpin oleh Pejabat Lelang kelas I, yang memberikan hak kepada pemegang hak tanggungan pertama atau kreditur untuk menjual

sendiri secara lelang terhadap obyek hak tanggungan apabila pemberi hak tanggungan atau debitur cidera janji. Menurut ketentuan, apabila debitur wanprestasi (cidera janji), maka pemegang Hak Tanggungan mempunyai hak untuk menjual obyek hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil uang hasil penjualan lelang terhadap obyek hak tanggungan guna melunasi piutangnya.

Adapun prosedur lelang merupakan rangkaian perbuatan-perbuatan yang dilakukan sebelum pelaksanaan lelang (pra lelang), saat lelang dilaksanakan dan setelah lelang dilaksanakan (pasca lelang). Pada tahap persiapan lelang ini menyangkut sejak dimulainya permohonan lelang oleh pemohon lelang, penentuan tempat dan waktu lelang, penentuan syarat lelang, pelaksanaan pengumuman lelang, pengajuan SKPT dan penyetoran uang jaminan. Pada tahap ini pertama-tama yang harus dilaksanakan adalah bahwa pemohon lelang mengajukan permohonan lelang kepada kepala KPKNL dengan melampiri berkas persyaratan.

Setelah dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang pihak, yang kemudian ditetapkan waktu, hari dan tanggal pelaksanaan lelangnya oleh KPKNL, pemohon lelang/penjual menerbitkan pengumuman lelang, karena setiap penjualan melalui lelang wajib didahului dengan pengumuman lelang yang diterbitkan oleh pihak penjual/pemohon lelang, dengan tujuan untuk menghimpun peminat lelang dan memberitahukan untuk pihak-pihak yang berkepentingan.

Penjual bertanggungjawab atas keabsahan barang dan keabsahan dokumen yang melekat pada barang yang diajukan permohonan lelangnya. Dapat disimpulkan bahwa status perjanjian dalam pelaksanaan lelang memiliki karakter hukum yang sama dengan perjanjian jual-beli, karena didalam pelaksanaan lelang tidak hanya memberikan perlindungan absolut kepada penjual tetapi juga memberikan perlindungan kepada pembeli lelang. Pasal 1 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 menyebutkan bahwa, “Hak Tanggungan, adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain.”

Apabila debitor wanprestasi/ingkar janji, pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak penuh untuk menjual obyek yang telah diikat dengan Hak Tanggungan.hak untuk menjual merupakan salah satu perwujudan dari kedudukan istimewa atau diutamakannya pemilik hak tanggungan yaitu kreditor. Hak Tanggungan yang diberikan merupakan penjamin pelunasan piutang kreditor, bahwasanya Hak Tanggungan adalah *accessoir* pada piutang tertentu.Sahnya pembebanan Hak Tanggungan berkaitan dengan adanya utang yang dijaminan saat diajukan permohonan eksekusi apabila debitor ingkar janji/wanprestasi.

Dasar pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan ditetapkan dalam pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan yang antara lain menyatakan bahwa “hak pemegang Hak Tanggungan diberi kedudukan yang diutamakan atas obyek Hak Tanggungan dan sertifikat Hak Tanggungan bertitel eksekutorial riil.”

2. Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Dalam Lelang Dengan Penekanan Membatalkan Lelang

1) Gugatan perkara Perdata Nomor 72/Pdt.G/2015/PN.Jpa

Perkara antara sarjam melawan PT. Bank Danamon Tbk Cabang Pasar Mayong Jepara sebagai Tergugat I; KPKNL Semarang sebagai Tergugat II. Dengan duduk perkara dapat dijelaskan sebagai berikut:

Penggugat adalah debitur PT. Bank Danamon Tbk Cabang Pasar Mayong Jepara, dengan jaminan Hak Tanggungan berupa tanah dan bangunan SHM nomor 2701 atas nama Sarjam seluas 170 M², yang terletak di Desa Krasak Kecamatan Pecangan Kabupaten Jepara.

Karena debitur wanprestasi, pada tanggal 29 Juni 2015 terhadap obyek jaminan dilaksanakan penjualan secara lelang melalui KPKNL Semarang atas permohonan dari PT. Bank Danamon Tbk Cabang Pasar Mayong Jepara.

2) Gugatan perkara Perdata Nomor 33/Pdt.G/2018/PN.Unr

Perkara antara Ana Nurul Hidayati sebagai Penggugat I dan Mu. Asrofi sebagai penggugat II melawan PT. Bank Damanon Persero Kanwil Semarang sebagai Penggugat I, KPKNL Semarang sebagai Tergugat

II, Kantor BPN Kabupaten Semarang sebagai Tergugat III dan Hazwar Sutejo sebagai Tergugat IV, dengan duduk perkara sebagai berikut:

Bahwa penggugat adalah debitur PT. Bank Damanon Persero Kanwil Semarang, atas pinjaman tersebut telah dijaminkan dan diikat Hak Tanggungan dengan sebidang tanah beserta bangunan di atasnya sebagaimana tercatat dalam Sertifikat Hak Milik nomor 2390 atas nama Ana Nurul Hidayati luas 250 M² yang terletak di desa Kalisidi Kecamatan Ungaran Barat, Kabupaten Semarang. Karena usaha debitur mengalami kebangkrutan yang mengakibatkan angsuran pinjaman menjadi macet, debitur wanprestasi.

Atas permohonan dari PT. Bank Danamon Persero Kanwil Semarang melalui KPKNL Semarang, telah dilaksanakan penjualan melalui lelang atas obyek Hak Tanggungan berupa Sertifikat Hak Milik nomor 2390 atas nama Ana Nurul Hidayati luas 250 M² yang terletak di desa Kalisidi Kecamatan Ungaran Barat, Kabupaten Semarang.

3) Gugatan perkara Perdata Nomor 31/Pdt.G/2018/PN.Dmk

Perkara antara Hendri Setiyana FAjaryani sebagai Penggugat melawan PT. Bank Pundi Indonesia, Tbk Kantor Cabang Pembantu Semarang sebagai tergugat I; KPKNL Semarang sebagai Tergugat II dan Kantor Pertanahan Kabupaten Demak sebagai Turut Tergugat, dengan duduk perkara sebagai berikut:

Bahwa Penggugat adalah pemilik tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Raya Mranggen 191 Kelurahan Mragen Kecamatan Mranggen

Kabupaten Demak tercatat dalam Sertifikat Hak Milik nomor 1346 dan berdasarkan surat ukur nomor 3416 tahun 1993 luas tanah ±342 M². Penggugat tercatat sebagai debitur PT. Bank Pundi Indonesia, Tbk Kantor Cabang Pembantu Semarang yang mendapat pinjaman kredit sebesar Rp465.000.000,00 dengan menyerahkan tanah dan bangunan milik Tergugat sebagai jaminan pelunasan pinjaman uang/kredit namun akhirnya setelah lima kali membayar angsuran, penggugat wanprestasi. Disebabkan penggugat wanprestasi/tidak melakukan angsuran pinjaman, tanggal 4 Agustus 2016 atas permohonan dari PT. Bank Pundi Indonesia, Tbk Kantor Cabang Pembantu Semarang melalui KPKNL Semarang terhadap obyek jaminan hutang dilakukan pelaksanaan lelang.

4) Gugatan perkara Perdata Nomor 20/Pdt.G/2019/PN.Pwd

Perkara antara Yayasan Perlindungan Konsumen Nasional (YAPEKNAS) Kabupaten Tegal sebagai Penggugat melawan PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Cabang Kudus sebagai Tergugat I; Kantor Pertanahan Kabupaten Grobogan sebagai Tergugat II; KPKNL Semarang sebagai Tergugat III; dan Mulyaningsih sebagai Tergugat IV, dengan duduk perkara sebagai berikut:

Bahwa Penggugat adalah Badan Hukum berbentuk Yayasan yang melakukan pembelaan hukum kepada masyarakat, dalam hal ini mengajukan Gugatan Legal Standing tidak menggunakan surat kuasa melainkan berdasarkan pengaduan dari masyarakat. Pengaduan adanya

perubahan nama atas Sertifikat Hak Milik nomor 563 Desa Panawangan, Kecamatan Panawangani, Kabupaten Grobogan atas nama Rumiyaatun, seluas 550 M² yang telah berubah nama kepemilikan menjadi Mulyaningsih dan Sebidang tanah luas 535 M² Sertifikat Hak Milik nomor 564 Desa Panawangan, Kecamatan Panawangani, Kabupaten Grobogan atas nama Rumiyaatun telah beralih nama menjadi Mulyaningsih

Bahwa PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Cabang Kudus melalui KPKNL Semarang telah melaksanakan lelang berupa sebidang tanah luas 550 M² Sertifikat Hak Milik nomor 563 Desa Panawangan, Kecamatan Panawangani, Kabupaten Grobogan atas nama Rumiyaatun dan Sebidang tanah luas 535 M² Sertifikat Hak Milik nomor 564 Desa Panawangan, Kecamatan Panawangani, Kabupaten Grobogan atas nama Rumiyaatun

Tetapi meskipun syarat permohonan lelang tidak lengkap dan cacat hukum, lelang atas obyek jaminan tersebut tetap dilaksanakan.

5) Gugatan perkara Perdata Nomor 70/Pdt.G/2018/PN.Smg

Perkara antara Harie Baskoro sebagai Penggugat melawan Koperasi Cendrawasih Artha sebagai Tergugat I, Ny. Yoe Indriyani Rahmawati sebagai Tergugat II, KPKNL Semarang sebagai Tergugat III dan Kantor Pertanahan Semarang sebagai Tergugat IV dengan duduk perkara sebagai berikut:

Bahwa Penggugat adalah debitur dari Koperasi Cendrawasih Artha yang memberikan jaminan berupa sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya dalam Sertifikat Hak Milik nomor 320 Gajah Mungkur, seluas ± 677 M² yang terletak di Jalan Papandayan nomor 3 Kelurahan Gajah Mungkur, Kecamatan Gajahmungkur, Kota Semarang atas nama Herie Baskoro, sampai pada akhirnya Penggugat tidak mampu membayar pinjamannya atau wanprestasi. Disebabkan penggugat telah wanprestasi berdasarkan permohonan dari Koperasi Cendrawasih Artha melalui KPKNL Semarang dilaksanakan lelang Hak Tanggungan pada tanggal 23 Februari 2018 terhadap obyek jaminan berupa sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya dalam Sertifikat Hak Milik nomor 320 Gajah Mungkur, seluas ± 677 M² yang terletak di Jalan Papandayan nomor 3 Kelurahan Gajah Mungkur, Kecamatan Gajahmungkur, Kota Semarang atas nama Herie Baskoro.

3. Realitas Hukum Putusan Gugatan Pembatalan Lelang

Berdasarkan lima kasus gugatan perdata diatas, dapat ditarik kesimpulan bahwa Pihak penggugat adalah orang/badan hukum yang kepentingannya berupa kepemilikan atas barang objek lelang dirugikan oleh pelaksanaan lelang. Materi gugatan yang dijadikan primair gugatan untuk memintakan petitum bahwa pelaksanaan lelang eksekusi pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan yang dilaksanakan oleh KPKNL Semarang adalah perbuatan melawan hukum adalah:

- 1) Pelaksanaan lelang yang dilaksanakan oleh KPKNL Semarang meskipun tanpa persetujuan debitur;
- 2) Tidak adanya tindakan parate eksekusi yang mendapatkan fiat/pengesahan dari Pengadilan Negeri ;
- 3) Harga lelang yang terlalu rendah, pelaksanaan lelang atas kredit macet dilaksanakan sebelum jatuh tempo perjanjian kredit;
- 4) Tata cara/prosedur pelaksanaan lelang yang tidak tepat.

4. Implikasi Dari Putusan Pengadilan

Dalam lelang eksekusi, penjual tidak langsung sebagai pemilik barang, tetapi dilakukan oleh karena adanya kuasa undang-undang dalam hal ini bank kreditor/pemegang Hak Tanggungan. Kuasa tersebut diberikan berdasarkan Undang-undang, bukan berdasarkan kesukarelaan pemilik barang, karenanya penjualan lelang eksekusi bukan merupakan penjualan dengan sukarela dari pemilik barang, sehingga seringkali timbul gugatan dari pemilik barang, baik oleh debitur pemilik barang maupun pihak ketiga pemilik barang. Hukum hanya memungkinkan pihak-pihak yang dirugikan haknya dengan adanya perbuatan jual beli lelang yang dilaksanakan melalui kantor lelang, dapat mempertahankan hak/kepentingannya dengan mengajukan gugatan ke pengadilan, dengan harapan pengadilan akan memberikan hukum atas sengketa yang dihadapinya.

Putusan hakim yang menyatakan perbuatan pelelangan yang dilaksanakan KPKNL Semarang adalah sebagai perbuatan yang telah sesuai prosedural dan formalitas hukum mempunyai beberapa alasan yaitu:

- 1) **Lelang adalah mekanisme pasar.** Dalam pembentukan harga semata-mata ditentukan oleh mekanisme adanya permintaan dan penawaran. Sementara kewenangan menetapkan nilai limit ada pada pihak penjual. Pejabat lelang adalah sebagai agen dari penjual yang mempertemukan dengan pembeli. Harga yang terbentuk pada saat lelang tanpa ada campur tangan dari Pejabat Lelang.
- 2) **Berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku,** Pejabat Lelang tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan. Lelang yang dilaksanakan oleh Pejabat Lelang adalah *by order*, artinya harus ada permohonan dari pihak pemohon/penjual.

KESIMPULAN

Pemegang Hak Tanggungan wajib mengajukan permohonan lelang kepada kepala KPKNL dengan melampiri dokumen persyaratan umum lelang dan dokumen persyaratan khusus lelang obyek Hak Tanggungan. Apabila terjadi gugatan dari penggugat, maka perlu adanya Putusan dari Pengadilan Negeri sudah mempunyai keputusan hukum yang dijadikan dasar oleh KPKNL Semarang, Penggugat, Tergugat untuk melaksanakan terhadap putusan hakim tersebut, sehingga dapat mempunyai kepastian hukum dan keadilan hukum terhadap hak atas tanah dan bangunan tersebut.

Pertimbangan Pengadilan Negeri atas gugatan yang diajukan oleh penggugat kepada KPKNL Semarang yaitu dengan menyatakan bahwa perbuatan pelaksanaan lelang pasal 6 Undang-Undang Republik Indonesia nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas tanah dan bangunan yang dilaksanakan KPKNL Semarang adalah sebagai perbuatan yang telah sesuai prosedural dan formalitas hukum mempunyai beberapa alasan yaitu: lelang adalah mekanisme pasar. Dalam pembentukan harga semata-mata ditentukan oleh mekanisme adanya permintaan dan penawaran. Pejabat Lelang tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan. Lelang yang dilaksanakan oleh Pejabat Lelang adalah *by order*, artinya harus ada permohonan dari pihak pemohon/penjual.

SARAN

1. Agar obyek Hak Tanggungan tidak dilaksanakan eksekusi Lelang sesuai pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan, disarankan kepada debitur untuk melunasi hutang yang telah disepakati dalam perjanjian Hak Tanggungan. Pihak KPKNL Semarang, Debitur dan Kreditur disarankan untuk mematuhi amanah Hak Tanggungan sehingga terwujud kepastian hak dan keadilan hukum.
2. Menyarankan kepada para pihak untuk melaksanakan dan mematuhi amar putusan yang telah ditetapkan oleh Pengadilan Negeri atas adanya gugatan perdata.

DAFTAR PUSTAKA

- Andrian Sutedi. 2010. *Hukum Hak Tanggungan*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Maria Astri Yunita. *Prosedur Eksekusi Hak Tanggungan*.
- Maria Sumarjono. 2000. *Hak Tanggungan*. Yogyakarta: UGM Press.
- Purnama Tioria Sianturi. 2013. *Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Barang Jaminan Tidak Bergerak Melalui Lelang*. Medan: CV. Mandar Maju
- Mariam Darus Badruzaman. 2008. *Perjanjian Kredit Bank*. Bandung: PT. Citra Adityabakti.
- Peter Mahmud Marzuki. 2008. *Penelitian Hukum*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Purwahid Patrik dan Kashadi. 2001. *Hukum Jaminan Edisi Revisi dengan UUHT*. Semarang: Fakultas Hukum UNDIP.
- _____. 2001. *Asas-asas Lelang dan Hak Tanggungan*. Semarang: Fakultas Hukum UNDIP.
- _____. 2001. *Pemahaman Dasar Lelang dan Realitas di Pengadilan*. Semarang: Fakultas Hukum UNDIP.

PERATURAN HUKUM

- Vendu Reglement* Stbl. Tahun 1908 Nomor 189 diubah dengan Stbl. 1941 No. 3
- Vendu Instructie* (Instruksi Lelang) Stbl. Tahun 1908 Nomor 190 diubah terakhir kali dengan Stbl. 1930 Nomor 85. *Vendu*
- UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.
- PMK No. 27.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.
- SE Dirjen Kekayaan Negara No. 10/ 2017 tentang Lelang di KPKNL.