

---

## PEROLEHAN HAK MILIK ATAS TANAH MELALUI PROSES LELANG

Garry Gerrson Riwu, I Ketut Kasta Arya Wijaya, Ida Ayu Putu Widiati  
Fakultas Hukum, Universitas Warmadewa, Denpasar - Bali, Indonesia  
[garrygerrson@gmail.com](mailto:garrygerrson@gmail.com), [kastaaryawijaya@gmail.com](mailto:kastaaryawijaya@gmail.com), [widiati\\_dayu@yahoo.co.id](mailto:widiati_dayu@yahoo.co.id)

### Abstrak

Tanah merupakan suatu objek yang berkaitan erat dengan kehidupan manusia. Lelang adalah satu dari beberapa cara untuk memperoleh hak milik, contohnya adalah tanah. Masalahnya adalah masih banyak kasus yang terjadi dalam proses lelang tersebut. Maka dari itu rumusan masalahnya adalah bagaimana perolehan hak atas tanah melalui lelang dan bagaimana perlindungan serta kepastian hukum bagi peserta atau pemenang lelang hak milik atas tanah. Dalam pelaksanaannya, lelang akan dibagi menjadi 3 tahap yaitu tahap sebelum lelang, pelaksanaan lelang dan setelah lelang. Proses pendaftaran hak atas tanah yang telah dimenangkan melalui lelang dapat diajukan atau diproses dengan membawa sejumlah dokumen sebagai persyaratan utama pendaftaran hak atas tanah ke Kantor ATR/BPN. Jenis penelitian yang dipakai dalam metode penelitian yang dibahas oleh penulis ini adalah penelitian hukum normatif. Penelitian hukum jenis ini adalah penelitian hukum yang memfokuskan pada hukum tertulis dari berbagai aspek, antara lain teori, filosofi, perbandingan, sejarah, struktur serta komposisi, lingkup dan materi, penjelasan dari pasal ke pasal, formalitas dan kekuatan mengikat suatu UU tetapi tidak mengikat aspek terapan atau implementasinya. bertujuan untuk melakukan penjualan terhadap barang yang telah ada oleh peraturan perundang-undangan diharuskan dengan cara lelang. di dalam tahapan pelaksanaan lelang yang dilakukan adalah penetapan pembeli dan penawaran lelang. Kemudian sampai pada tahapan terakhir yaitu setelah pelaksanaan lelang dilakukan pembayaran serta penyerahan dokumen kepemilikan suatu barang yang dilelang tersebut. Perlindungan hukum bagi peserta atau pemenang lelang bisa didapat dari akta risalah lelang yang mempunyai kekuatan pembuktian yang kuat, akta ini juga merupakan akta otentik.

**Kata Kunci:** Lelang, Hak Milik Atas Tanah, Perlindungan Hukum

### Abstract

*Land is an object that is closely related to human life. An auction is one of several ways to obtain property rights, an example is land. The problem is that there are still many cases that occur in the auction process. Therefore, the formulation of the problem is how to acquire land rights through auctions and how to protect and provide legal certainty for participants or winners of land ownership rights auctions. In its implementation, the auction will be divided into 3 stages, namely the pre-auction stage, the auction implementation and after the auction. The process of registering land rights that have been won through auctions can be submitted or processed by bringing a number of documents as the main requirements for registering land rights to the ATR/BPN Office. The type of research used in the research method discussed by this author is normative legal research. This type of legal research is legal research that focuses on written law from various aspects, including theory, philosophy, comparison, history, structure and composition, scope and material, explanation from article to article, formality and binding power of a law but not binding aspects. application or implementation. aims to sell goods that already exist by legislation required by way of auction. In the stage of auction implementation, the determination of the buyer and the auction offer are carried out. Then it comes to the last stage, namely after the auction, payment is made the submission of documents of ownership of the goods being auctioned off.*

**Keywords:** Auction, The Land Rights, Legal Protection

## I. PENDAHULUAN

### 1. Latar Belakang

Tanah adalah satu objek yang erat kaitannya dengan umat manusia. Salah satu contoh nyatanya adalah bahwa manusia membutuhkan tanah untuk membangun tempat tinggalnya sendiri. Manusia juga membutuhkan tanah untuk dapat menanam tumbuhan atau beternak sehingga dapat bertahan hidup. Tanah memiliki faktor ekonomi yang kuat dan mempunyai nilai-nilai strategis jika diperhatikan ke dalam segi manapun baik kultural, politik serta sosial. Perkembangan ekonomi serta populasi tengah menciptakan berbagai akses tentang hak serta kewajiban terhadap tanah baik itu individual maupun sosial. Tanah juga adalah sarana yang penting bagi pembangunan dalam peradaban manusia. Hak Atas Tanah diperlukan oleh warga negara Indonesia, orang asing yang tinggal di negara Indonesia, badan-badan hukum Indonesia, dan badan-badan hukum asing yang memiliki wakil di negara Indonesia.

Seiring berjalannya waktu dimana sebuah peristiwa hukum dan perbuatan hukum yang dapat mengakibatkan peralihan hak atas tanah yang banyak terjadi di masyarakat dalam kehidupan sehari-hari. Dimana salah satunya dari perbuatan hukum yang dapat mengalihkan hak milik atas tanah melalui pelelangan. disetiap peralihan hak atas tanah dari seseorang kepada orang lain maka hapus pembebanan terhadap hak tersebut seperti pada pasal 23 UU No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Tentang balik nama karena lelang disebutkan bahwa peralihan hak milik melalui lelang hanya dapat didaftarkan dengan membuktikan kutipan risalah lelang yang dibuat oleh pejabat lelang yang berwenang menurut Pasal 41 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Balik Nama Karena Lelang. Objek lelang tanah adalah hak atas tanah baik yang sudah terdaftar maupun yang belum terdaftar. Bila dilihat dari sisi hukum, maka yang dilelang adalah hak atas tanah bukan tanahnya.(Diyan Isnaeni, 2017)

Makadalam Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat (3) telah dijelaskan bahwa “bumi, air, ruang angkasa dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat”. Dengan begitu pada pasal 33 ayat (3) di tindak lanjut di bentuknya UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau biasa disebut UUPA pada tanggal 24 September 1960. (Kumampung, 2017).

Dengan melihat Pasal 41 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 telah menegaskan pendaftaran peralihan hak atas tanah melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika telah dibuktikan dengan risalah lelang yang telah dibuat oleh pejabat lelang baik lelang eksekusi maupun lelang non eksekusi. Kutipan risalah lelang tersebut adalah merupakan bukti peralihan hak atas tanah, seperti halnya akta jual beli didalam perbuatan hukum jual beli tanah. Seperti halnya akta jual beli didalam perbuatan hukum jual beli tanah. Dengan demikian pemenang lelang tetap harus mendaftarkan peralihan haknya kepada kantor pertanahan terlebih dahulu agar mendapatkan kepastian hukum atas peralihan hak atas tanah yang didapat dari lelang tersebut. (Santoso, 2010) Hak Milik atas tanah ialah hak yang memiliki nilai lebih jika dibanding dengan hak atas tanah yang lain, sehingga tidak sedikit orang yang ingin memiliki hak tersebut, Hak Atas Tanah bisa berasal dari tanah hak pengelolaan, tanah negara, hak yang berasal dari pihak lain dan bekas tanah milik adat. Proses perolehan hak atas tanah dengan peralihan hak atas tanah, baik itu yang beralih ataupun dialihkan, yaitu proses perolehan hak dengan cara pewarisan; proses perolehan hak dengan cara jual beli, hibah, tukar menukar dan pemasukan di dalam modal perusahaan; dan yang terakhir adalah proses perolehan hak tanah melalui lelang. ((Santoso, 2015) Lelang adalah satu dari beberapa cara untuk memperoleh hak milik, contohnya adalah tanah. Lelang adalah satu cara untuk dapat memperoleh hak milik tanah yang banyak disukai masyarakat untuk memperoleh hak tanah karena lelang memiliki asas efektif efisien, asas terbuka, serta kepastian hukum yang terjamin.

Akan tetapi tidaklah jarang terjadi sengketa atau permasalahan hukum dalam proses lelang, opini tersebut dapat terbukti dengan masih adanya berbagai permasalahan yang terjadi di dalam proses lelang itu sendiri. Salah satu penyebabnya adalah pemahaman yang kurang baik terhadap proses perolehan hak tanah dengan cara lelang itu sendiri dan bagaimana perlindungan hukumnya kemudian bagaimana keabsahan akta risalah yang didapat melalui proses lelang tersebut yang memungkinkan terjadinya perbedaan penafsiran antara kedua belah pihak. Mengingat semua hal yang telah dijelaskan diatas, peneliti melakukan sebuah penelitian dengan judul “PEROLEHAN HAK MILIK ATAS TANAH MELALUI PROSES LELANG”.

## 2. Rumusan Masalah

Bagaimana perolehan hak milik tanah dengan proses lelang dan bagaimana perlindungan hukum bagi peserta maupun pemenang lelang hak atas tanah?

## II. METODE PENELITIAN

Jenis penelitian yang dipakai dalam metode penelitian yang dibahas oleh penulis ini adalah penelitian hukum normatif. Penelitian hukum jenis ini adalah penelitian hukum yang memfokuskan pada hukum tertulis dari berbagai aspek, antara lain teori, filosofi, perbandingan, sejarah, struktur serta komposisi, lingkup dan materi, penjelasan dari pasal ke pasal, formalitas dan kekuatan mengikat suatu UU tetapi tidak mengikat aspek terapan atau implementasinya (Muhammad, 2004).

## III. HASIL DAN PEMBAHASAN

### 1. Perolehan Hak Milik Tanah Melalui Cara Lelang

Ada beberapa macam peralihan hak tanah yang sudah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, antara lain yaitu peralihan hak tanah yang diakibatkan oleh peristiwa jual dan beli, hibah, warisan dan juga lelang. Proses pendaftaran peralihan hak tanah yang diakibatkan oleh pelaksanaan lelang cukup berbeda dengan jenis peralihan hak tanah yang lain. Berdasarkan PMK Republik Indonesia Nomor 213/PMK.06/2020 tentang petunjuk pelaksanaan lelang, pengertian lelang adalah penjualan terhadap barang yang terbuka di hadapan umum melalui cara menawar harga dengan cara tertulis maupun lisan yang makin meningkat ataupun menurun guna mencapai harga yang paling tinggi, dengan didahului adanya pengumuman lelang.

Ada 3 macam lelang, diantaranya adalah lelang eksekusi, lelang noneksekusi sukarela, kemudian yang terakhir adalah lelang noneksekusi wajib. Pengertian atau definisi dari pada lelang eksekusi ialah lelang yang bertujuan melaksanakan penetapan maupun putusan pengadilan, berbagai dokumen lain yang disamakan dengan itu, dan melaksanakan ketentuan demi ketentuan dalam peraturan perundang-undangan. Lelang noneksekusi sukarela ialah lelang yang memiliki tujuan untuk melaksanakan penjualan barang yang dimiliki oleh swasta perorangan maupun badan usaha yang pelaksanaannya dilaksanakan secara sukarela. Sedangkan pengertian dan definisi dari pada lelang non eksekusi wajib ialah lelang yang bertujuan untuk melakukan penjualan terhadap barang yang telah ada oleh peraturan perundang-undangan diharuskan dengan cara lelang. Tata cara pelaksanaan lelang dilaksanakan melewati tiga tahapan, yang pertama ialah tahapan sebelum lelang, yang kedua adalah pelaksanaan lelang, kemudian yang ketiga yaitu tahapan setelah lelang. Dalam tahapan yang pertama, lelang dimulai dengan adanya permohonan lelang, kemudian selanjutnya penetapan pelaksanaannya, selanjutnya yaitu melakukan permintaan SKT, setelah itu penyerahan jaminan penawaran lelang, penetapan nilai limit, kemudian yang terakhir adalah pelaksanaan pengumuman lelang. Berikutnya, di dalam tahapan pelaksanaan lelang yang dilakukan adalah penetapan pembeli dan penawaran lelang. Kemudian sampai pada tahapan terakhir yaitu setelah pelaksanaan lelang dilakukan pembayaran serta penyerahan dokumen kepemilikan suatu barang yang dilelang tersebut.

Proses peralihan dari pada hak milik atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun dengan cara lelang mempunyai 2 ketentuan atau syarat antara lain adalah syarat materiil dan syarat formal. Yang menjadi syarat materiilnya yaitu pemegang atau pemilik daripada hak tanah ataupun hak satuan rumah susun wajib berhak serta berwenang terhadap tanah itu sendiri, kemudian daripada itu pemberi pun wajib melengkapi syarat sebagai subjek hak dari hak tanah atau hak atas satuan rumah susun yang telah atau akan dijadikan objek daripada pelaksanaan lelang. Kemudian untuk syarat formalnya, orang perorangan yang dapat melakukan pendaftaran hak wajib dibuktikan dengan risalah lelang atau berita acara lelang yang telah disahkan oleh pejabat yang berasal dari kantor lelang. Setelah selesai dibuatnya berita acara lelang, maka hal tersebut telah menandai adanya peralihan hak tanah, tetapi untuk dapat memenuhi unsur daripada asas publisitas, maka peralihan hak tanah tersebut wajib didaftarkan ke Kantor Pertanahan

Kabupaten/Kota agar setiap orang dapat mengerti tentang peralihan hak tanah. (Urip Santoso, 2011)

Pendaftaran tanah akan didaftarkan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten atau Kota di mana lokasi tanah tersebut berada. Melalui pendaftaran tanah yang sudah dilakukan oleh subjek hukum yang berkepentingan pada Kantor Pertanahan, maka akan diberi surat tanda bukti hak tanah yang mana dikenal dengan Sertifikat kepada pemohon sesuai dengan data-data yuridis maupun data-data fisik tanah. Data yuridis dan data fisik yang telah termuat di dalam sertifikat bisa dijadikan sebagai alat bukti yang kuat atas status bidang tanah tersebut, maka dari itu hal ini memberi jaminan kepada pemilik bidang tanah mengenai status tanah miliknya. (Suryani, 2021) Proses dari pada pendaftaran hak tanah yang diperoleh dengan cara lelang dapat dilakukan dengan cara mengajukannya ke kantor wilayah ATR/BPN. Pemohon akan diharuskan untuk menyertakan berbagai dokumen yang menjadi persyaratan untuk dapat melakukan pendaftaran peralihan hak lelang atas tanah. Seluruh persyaratan akan diserahkan ke loket pembayaran, pada saat itu juga pemohon akan diwajibkan untuk membayar sejumlah uang sesuai dengan nilai dan luas tanahnya. Setelah pembayaran, maka pemohon akan menunggu selama kurang lebih 5 hari untuk terselesaikannya pendaftaran tersebut. Batas waktu yang telah disebutkan itu telah ditetapkan dengan ketentuan demi ketentuan yang ada dan berlaku.

## 2. *Perlindungan Hukum Bagi Pembeli Lelang Hak Atas Tanah*

Perlindungan hukum adalah perlindungan yang mana ditujukan pada subjek hukum dengan bentuk perangkat hukum, ada yang bersifat preventif dan yang lainnya bersifat represif, kemudian terdapat yang ditulis dan terdapat pula yang tidak ditulis. Perlindungan hukum merupakan upaya-upaya pemberian hak dan pemenuhan bantuan untuk memberi rasa aman pada saksi maupun korban, perlindungan hukum daripada korban kriminalisasi adalah bagian daripada perlindungan masyarakat, ini bisa terwujud dengan berbagai macam bentuk, contohnya adalah pemberian kompensasi serta restitusi, pelayanan dalam bidang medis kemudian yang terakhir yaitu bantuan hukum. (Soekanto, 2015) Terdapat 2 macam perlindungan daripada hukum, yakni perlindungan hukum preventif dan perlindungan hukum represif. Perlindungan hukum preventif yakni perlindungan yang diturunkan oleh pemerintah yang bertujuan untuk mencegah adanya pelanggaran-pelanggaran dalam hukum. Perlindungan hukum represif yaitu perlindungan yang terakhir, bisa berbentuk sanksi yakni hukuman penjara, denda, kemudian juga hukuman-hukuman tambahan yang dijatuhkan bila telah terjadi suatu sengketa atau telah terjadinya suatu pelanggaran. (Asri, 2018)

(Usman, 2016) Peralihan Hak Milik melalui lelang harus memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan. Melalui perbuatan hukum lelang maka status tanahnya dialihkan kepada pemenang lelang/pemegang Hak Milik. Tata cara peralihan hak karena lelang diatur dalam Pasal 41 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 jo. Pasal 107 sampai dengan Pasal 110 Permen Agraria/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.

Kantor pelayanan kekayaan negara dan lelang (KPKNL) diharuskan untuk dapat melakukan peristiwa lelang sesuai dengan aturan yang ada atau yang berlaku supaya peserta, pembeli, dan pemenang lelang mendapat kepastian hukum. Satu dari berbagai tahapan yang penting adalah sebelum peristiwa lelang dilaksanakan sesuai dengan aturan-aturan yang berlaku, yaitu ketua/kepala KPKNL atau pejabat lelang yang sudah diberi mandat guna dapat melakukan peristiwa lelang terhadap satu objek akan diwajibkan untuk melakukan verifikasi-verifikasi data serta dokumen demi dokumen yang menjadi persyaratan lelang. Adanya verifikasi tersebut, maka akan bisa dipastikan bahwa peristiwa lelang yang akan dilaksanakan betul-betul sudah mengisi serta memenuhi syarat dan dapat dilaksanakan sesuai dengan prosedur-prosedur yang ada dan berlaku, dan juga tidak memunculkan adanya cacat hukum kemudian pemenang dari peristiwa lelang juga dapat sah secara hukum. Perlindungan hukum peserta maupun pemenang lelang memiliki arti terdapatnya kepastian hukum bagi peserta, pembeli dan pemenang lelang atas objek yang sudah dimenangkannya melalui cara lelang. Dalam peristiwa lelang yang dilaksanakan bisa memunculkan akibat hukum yaitu peralihan hak daripada penjual kepada pemenang lelang. Seperti yang telah teratur di dalam Pasal 93 ayat (2) butir a PMK Nomor 213/PMK.06/2020

tentang petunjuk pelaksanaan lelang, di dalamnya dinyatakan bahwa pembeli akan mendapatkan kutipan daripada risalah lelang sebagai akta dari adanya peristiwa jual dan beli yang dapat dijadikan guna dapat melakukan balik atas nama atau grosse risalah lelang selaras dengan kebutuhannya.

Perlindungan preventif untuk peserta lelang ialah bentuk perlindungan yang diberikan sebelum terjadi sengketa yang berkenaan objek dari pada peristiwa lelang. Vendu reglement memberi perlindungan secara preventif kepada peserta lelang berkenaan dengan peralihan hak daripada objek dari peristiwa lelang. Hal tersebut telah diatur dalam Pasal 42 VR, bahwa pemenang daripada peristiwa lelang memiliki hak untuk memperoleh risalah lelang yang dapat dijadikan akta jual beli objek lelang. Pemerintah sudah memberi perlindungan pada peserta, pembeli, bahkan pemenang lelang yang telah melaksanakan proses lelang sesuai dengan ketentuan yang ada dan berlaku, yakni dengan tegas dinyatakan dalam Pasal 25 PMK Nomor 213/PMK.06/2020 tentang petunjuk pelaksanaan lelang yang mana mengatakan jikalau lelang yang sudah dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang ada dan berlaku, tidak bisa dibatalkan.

Di dalam proses lelang terkhusus lelang eksekusi, potensi terjadinya suatu gugatan cukup tinggi. Gugatan tersebut diajukan sebelum proses lelang berlangsung dan sesudah proses lelang. Gugatan sebelum proses lelang berlangsung bertujuan untuk menunda pelaksanaan lelang oleh penggugat. Sedangkan, gugatan setelah proses lelang berlangsung cukup beragam motif-motif yang melatarbelakanginya. Dalam gugatan perkara perdata, para pihak biasanya terdiri dari tergugat, penggugat, kemudian pihak-pihak lain yang bersangkutan dengan perkara perdata tersebut. Biasanya, gugatan muncul karena adanya perasaan tidak puas daripada seseorang. Indonesia merupakan negara hukum, sehingga bila seluruh warganya ada yang merasa hak demi haknya dilanggar, memiliki hak agar dapat melakukan gugatan maupun bantahan yang dapat ditujukan terhadap pengadilan guna menyalurkan hak demi haknya yang dilanggar. Gugatan terhadap pelaksanaan lelang pada umumnya diakibatkan oleh perbuatan melawan hukum.

#### **IV. KESIMPULAN DAN SARAN**

##### *1. Kesimpulan*

Sesuai dengan pembahasan demi pembahasan yang sudah penulis sampaikan di atas, maka bisa ditarik kesimpulan, bahwasannya untuk bisa memiliki hak tanah dengan cara lelang bisa didapatkan dengan mengikuti proses demi proses daripada pelaksanaan lelang yang tentunya harus sesuai dengan aturan serta ketentuan yang ada dan juga berlaku. Ketentuan yang ada dan juga yang berlaku tersebut sudah sangat amat jelas tercantum pada PMK Republik Indonesia Nomor 213/PMK.06/2020 tentang petunjuk pelaksanaan lelang. Kemudian setelah melakukan lelang, maka pemenang lelang hak milik atas tanah dapat melakukan pendaftaran atau peralihan hak atas tanah yang dimenangkannya di Kantor Wilayah BPN dengan melampirkan dokumen-dokumen sebagai persyaratan pendaftaran atau peralihan hak atas tanah. Setelah pendaftaran tersebut selesai dilakukan, pemenang lelang hak tanah tersebut telah terdaftar sebagai pemegang hak atas tanah terhadap lelang hak tanah yang telah dimenangkannya tersebut.

Perlindungan demi perlindungan hukum kepada peserta, pembeli atau bahkan pemenang daripada proses lelang ditandai dengan terdapatnya kepastian hukum bagi peserta, pembeli dan pemenang lelang atas objek yang sudah dibelinya atau dimenangkannya dengan cara proses lelang. Kepastian hukum tersebut di atas dapat dilihat dalam kutipan risalah lelang, yang mana akta ini ialah otentik yang di dalamnya mengandung kekuatan pembuktian yang sempurna. Selain daripada itu juga, pemerintah sudah memberi perlindungan pada peserta, pembeli, bahkan pemenang lelang yang telah melaksanakan proses lelang sesuai dengan ketentuan yang ada dan berlaku, yakni dengan tegas dinyatakan dalam Pasal 25 PMK Nomor 213/PMK.06/2020 tentang petunjuk pelaksanaan lelang yang mana mengatakan jikalau lelang yang telah dilakukan sesuai dengan ketentuan demi ketentuan peraturan perundang-undangan yang ada dan berlaku, maka tak bisa dibatalkan.

## 2. *Saran*

Pelaksanaan proses daripada peristiwa lelang seharusnya dilaksanakan, diproses, dilakukan serta juga diselenggarakan selaras dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang petunjuk pelaksanaan lelang. Untuk dan kepada seluruh pihak demi pihak dan semua yang terlibat serta juga bersangkutan dalam proses daripada peristiwa lelang yang terlibat langsung dalam suatu proses pelaksanaan peristiwa lelang sudah seharusnya untuk dapat selalu mengutamakan itikad baik, karena dengan adanya itikad baik dari setiap pihak demi pihak dan semua yang terlibat serta juga semua yang bersangkutan di dalam proses pelaksanaan peristiwa lelang akan mencegah adanya permasalahan dan kesulitan-kesulitan alam proses pelaksanaan lelang. Kemudian berkenaan dengan perlindungan daripada hukum di dalam setiap proses pelaksanaan peristiwa lelang dalam hal ini yaitu hak atas tanah, diperlukan adanya tindak lanjut, karena nyatanya masih cukup banyak terdapat kasus yang bisa saja membuat rugi peserta, pembeli dan pemenang lelang setelah proses dari pada pelaksanaan peristiwa lelang yang pada akhirnya merugikan peserta, pembeli atau pemenang lelang. Penulis merasa perlu dibuatnya aturan-aturan khusus yang berkaitan dan berkenaan mengenai perlindungan daripada hukum bagi peserta, pembeli atau pemenang lelang, dengan adanya aturan-aturan khusus tersebut maka diharapkan nantinya bisa semakin menjamin kepastian hukum untuk dan kepada peserta, pembeli atau pemenang dari pada pelaksanaan lelang.

## DAFTAR PUSTAKA

- Asri, D. P. B. (2018). *Perlindungan Hukum Preventif Terhadap Ekspresi Budaya Tradisional*.
- Diyan Isnaeni. (2017). *Kebijakan Landreform Sebagai Penerapan Politik Pembaharuan Hukum Agraria Yang Berparadigma Pancasila, JU-ke. 1(2)*, 83–97.
- Kumampung, F. gian. (2017). “Pemindahan Hak Milik Atas Tanah Melalui Lelang Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 40 dan Peraturan Pemerintah Tahun 1997. *Lex Crimen*, 6(5), 154.
- Muhammad, A. (2004). *Hukum dan Penelitian Hukum*,. PT. Citra Aditya Bakti.
- Santoso, U. (2010). *Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah*. PRENADAMEDIA.
- Santoso, U. (2015). *Perolehan Hak Atas Tanah*. Prenada Media Group.
- Soekanto, S. (2015). *Pengantar Penelitian Hukum*. UI Press.
- Suryani, I. A. W. & L. P. (2021). Kepastian Hukum Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Sistem Hukum Pertanahan DI Indonesia. *Jurnal Preferensi Hukum*, 2(3), 560–563.
- Urip Santoso. (2011). *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*. Kencana Prenada Media Group.
- Usman, R. (2016). *Hukum Lelang*. Sinar Grafika.