

ABSTRAK

Lelang merupakan suatu penjualan barang dimuka umum dengan cara penawaran secara lisan dan/atau tertulis yang semakin meningkat atau menurun untuk mencapai harga tertinggi, yang didahului dengan usaha mengumpulkan para calon peminat/pembeli lelang yang dipimpin oleh pejabat lelang. Peralihan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan kutipan risalah lelang yang dibuat oleh pejabat lelang dan pada lelang objek hak tanggungan sangat diperlukan surat keterangan yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) dimana obyek lelang itu berada berdasarkan adanya permintaan tertulis dari Kepala Kantor Lelang. Surat keterangan yang dimaksud adalah Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT). Surat Keterangan Pendaftaran Tanah ini sangat penting dalam proses lelang objek Hak Tanggungan karena merupakan salah satu syarat yang wajib. Di dalam Surat keterangan pendaftaran tanah tersebut menerangkan mengenai data fisik dan data yuridis dari objek tanah yang akan di lelang dan juga untuk mengetahui kondisi terakhir dari status tanah tersebut apakah dalam status sitaan atau sengketa. Fungsi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah sebagai sumber informasi yang mutakhir mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang akan dilelang. Lelang yang dilakukan tanpa dilengkapi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah maka lelang tersebut tidak sah dan cacat hukum, dan akibatnya adalah batal demi hukum. Karena pejabat lelang dilarang melakukan lelang objek Hak Tanggungan bila tidak dilengkapi dengan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT).

Kata Kunci: Lelang, Lelang Objek Hak Tanggungan, Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT)

ABSTRACT

The auction is a sale of general public goods by an oral and/or written bid that increases or decreases to achieve the highest price, preceded by the effort of collecting prospective buyers/auctions led by auction officials. The transfer of rights through auction can only be registered if it is proved by auction of auction quotes made by the auction official and on the auction of the object of mortgage, it is very necessary a certificate issued by the National Land Agency (BPN) in which the auction object is based on a written request from the Head of the Auction Office. The certificate in question is the Land Registration Certificate (SKPT). Land Registration Certificate is very important in the auction process of the object of Mortgage because it is one of the mandatory requirements. In the certificate of registration the land explains the physical data and juridical data of the land object to be auction and also to know the last condition of the status of the land whether in confiscated or disputed status. Function of Land Registration Certificate as the latest source of information on the right to land or Property Owned Up Unit Flats to be auctioned. Auction conducted without a Certificate of Land Registration then the auction is invalid and legally flawed, and the result is null and void. Because auction officials are prohibited from auctioning the object of Mortgage Rights if not equipped with Land Registration Certificate (SKPT).

Keywords: *Auction, Auction Object Rights, Certificate Land Registration (SKPT)*