# PEMBATALAN LELANG TERHADAP OBJEK WARISAN YANG TIDAK MEMPEROLEH PERSETUJUAN SELURUH AHLI WARIS PADA SAAT DIJAMINKAN

**Sulistiyowati[1], Fani Martiawan Kumara Putra[2], Ari Purwadi[3]**
sulistyowati918@gmail.com[1], fanimartiawan_fh@uwks.ac.id[2], aripurwadi_fh@uwks.ac.id[3]
**Universitas Wijaya Kusuma**

**Abstrak:** Penelitian ini dilatarbelakangi mengenai proses pembatalan lelang terhadap objek yang tidak memperoleh persetujuan dari ahli waris atas suatu objek lelang pada saat dijaminkan. Penjualan yang dilakukan secara lelang merupakan perbuatan hukum yang sah sepanjang memenuhi syarat yang telah ditentukan dalam peraturan perundang-undangan. Namun meskipun pelaksanaan lelang sudah dilaksanakan sesuai dengan prosedur pelaksanaan lelang, masih ditemukan permasalahan setelah objek lelang tersebut dinyatakan menang yaitu dengan timbulnya gugatan dari pihak lain yang mempunyai hak atas objek lelang. berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata jo. Pasal 834 KUH Perdata memberikan ahli waris dasar untuk meminta kembali tanah warisan tersebut. Tipe penelitian yang digunakan yaitu Yuridis Empiris merupakan penelitian hukum yang dilakukan suatu pendekatan jenis data yang dilakukan untuk menganalisa yang digunakan bersifat naratif dalam bentuk pernyataan-pernyataan dengan meneliti bahan pustaka atau data sekunder sebagai bahan dasar selanjutnya dengan melakukan penelusuran terkait peraturan-peraturan yang berkaitan dengan penelitian ini, berdasarkan perundang-undangan.
**Kata Kunci**: Lelang, Warisan, Ahli Waris.

## PENDAHULUAN

Setiap orang berhak atas perlindungan bagi dirinya sendiri, keluarga, kehormatan, martabat dan harta benda yang dikuasainya, serta berhak atas rasa aman dan tentram serta ancaman untuk berbuat atau tidak berbuat sesuatu yang merupakan hak asasi manusia. Terkait harta benda milik pribadi yang harus dilindungi dan tidak bisa diambil baik secara paksa, sebagaimana dijlaskan dalam Undang-Undang Dasar tahun 1945 Pasal 28H ayat (4).

Menurut Pasal 852 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (selanjutnya disebut KUHPerdata) bahwa seorang pewaris telah meninggal dunia dan meninggalkan seorang suami atau istri, serta anak dan keturunannya maka mereka mempunyai hak mewaris dalam jumlah yang sama. Harta warisan yang lazimnya adalah berupa harta benda baik yang bergerak maupun tidak bergerak, dan tidak jarang juga harta warisan di pakai sebagai jaminan hak tanggungan untuk memenuhi syarat suatu perjanjian kredit untuk diberikan kepada pemberi fasilitas kredit dalam hal ini bank. Pemberian fasilitas kredit perbankan selalu diiringi dengan sebuah jaminan kredit untuk mendukung pembuatan perjanjian kredit serta diikat menggunakan hak tanggungan guna memberikan kepastian hukum bagi kedua belah pihak yaitu debitur dan kreditur. Dalam melakukan perjanjian fasilitas kredit seluruh ahli waris mempunyai kedudukan yang sama dan sudah sepatutnya ahli waris hadir dan menandatangani Akta Pembebanan Hak Tanggungan untuk pendaftaran hak tanggungan dilakukan. Konsekuensi dari harta benda yang telah dijaminkan untuk pengambilan fasilitas kredit di bank, kekuasaan harta benda tersebut berada dalam kekuasaan pihak bank.

Adapun mengenai eksekusi atas objek yang dijaminkan dijelaskan dalam UUHT No. 4 Tahun 1996 Pasal 6 menyatakan bahwa "Apabila debitur 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." Eksekusi lelang pada objek yang telah diikat oleh hak tanggungan sangat erat kaitannya dengan debitur yang telah melakukan wanprestasi, maka jika debitur tidak beritikad baik untuk melunasi hutangnya, bank sebagai pihak pemegang hak tanggungan dapat mengeksekusi harta benda yang menjadi objek jaminan guna melunasi sisa hutang debitur. Eksekusi objek lelang dilakukan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) atas permintaan Kepala Kantor Pelayanan Pengurusan Piutang Negara terhadap objek sita jaminan piutang macet milik kreditur.

Penjualan yang dilakukan secara lelang merupakan perbuatan hukum yang sah sepanjang memenuhi syarat yang telah ditentukan dalam peraturan perundang-undangan. Pelaksanaan lelang dipimpin oleh pejabat lelang dalam hal ini jual beli bukan hanya antara penjual dan pembeli saja namun pejabat lelang juga mempunyai keikutsertaan dalam penyelenggaraanya serta membuatkan akta autentik, sebagaimana dinyatakan dalam PMK No. 231/2020 Tentang Pelaksanaan Lelang Pasal 1 Angka 32 "Risalah lelang adalah berita acara pelaksanaan lelang yang dibuat oleh pejabat lelang yang merupakan akta autentik dan mempunyai kekuatan pembuktian sempurna". Risalah lelang yang merupakan produk hukum pejabat lelang memiliki kedudukan status yang sama dengan akta autentik karena memenuhi syarat sebagai suatu akta yang diatur dalam Pasal 1868 KUHPERDATA. Dengan demikian pembeli sebagai pihak pemenang lelang mempunyai hak atas kepemilikan objek lelang yang telah dimenangkannya dengan risalah lelang sebagai bukti autentiknya. Namun meskipun pelaksanaan lelang sudah dilaksanakan sesuai dengan prosedur. pelaksanaan lelang, masih ditemukan permasalahan setelah objek lelang tersebut dinyatakan menang yaitu dengan timbulnya gugatan dari pihak lain yang mempunyai hak atas objek lelang. Gugatan tersebut ditujukan untuk mengambil alih semua harta warisan yang merupakan objek lelang yang sudah dijadikan jaminan hak tanggungan dan dilelang tanpa diketahui oleh ahli warisnya. Adapun salah satu contoh yang terjadi dalam Putusan Nomor 516/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Tim. dalam permasalahan harta warisan penggugat jarang diikutsertakan oleh ahli waris lainnya sampai dengan sebidang tanah harta warisan tersebut dijual, lalu dijaminkan kepada bank dan dilelang. Ketiga sertifikat hak milik yang menjadi objek sengketa telah dijaminkan oleh pihak

yang bahkan tidak mempunyai hak untuk menjaminkan harta benda tersebut karena bukan merupakan ahli waris melainkan pihak yang secara paksa memperoleh sebidang tanah tersebut dengan cara melawan hukum yang dilakukan oleh tergugat yaitu Robert Silitonga dan Imam Soleh.

Jaminan hak tanggungan yang dilakukan telah sesuai berdasarkan Pasal 8 UUHT. Namun, dengan timbulnya gugatan dari pihak ahli waris telah menggeser status kepemilikan atas objek hak tanggungan yang telah dijaminkan, sehingga berimplikasi terhadap keabsahan hasil lelang eksekusi hak tanggungan dalam hal ini risalah lelang nomor 62/2000 atas nama Tuan Judi Djohari.

## METODE PENELITIAN

Metode Penelitian ini adalah penelitian hukum (legal research). Penelitian hukum adalah suatu proses untuk menemukan aturan hukum, prinsip-prinsip hukum, norma hukum maupun doktrin-doktrin hukum guna menjawab isu hukum yang dihadapi. Dalam penelitian ini akan menjawab dan menemukan temuan hukum dengan menjawab isu hukum terkait keabsahan lelang terhadap objek warisan yang tidak mendapatkan persetujaun ahli waris.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

Hukum jaminan merupakan peraturan hukum yang memberikan aturan hubungan hukum antara pemberi jaminan dengan penerima jaminan dengan dijaminkannya harta kekayaanya sebagai jaminan. Pada dasarnya seluruh harta kekayaan debitur menjadi jaminan dan diperuntukan untuk pemenuhan kewajiban kepada semua kreditur secara bersama-sama sebagai halnya tertuang dalam Pasal 1131 KUHPerdata. Jaminan yang timbul karena terdapat perjanjian yakni jaminan kebendaan dan jaminan perorangan. Jaminan kebendaan merupakan jaminan atas benda tertentu milik debitur atau milik pihak ketiga yang digunakan secara khusus bagi kepentingan kreditur. Jaminan kebendaan yang dibuat oleh para pihak merupakan perjanjian jaminan kebendaan bukanlah jaminan obligatoir. Hak yang dilahirkan dari perjanjian kebendaan merupakan hak kebendaan.

Adapun perjanjian jaminan dapat dilangsungkan dalam bentuk lisan dan tertulis. Perjanjian pembebanan dalam bentuk lisan, umumnya digunakan dalam kehidupan masyarakat kuno, masyarakat yang satu membutuhkan pinjmanan uang kepada masyarakat, yang memiliki perkonomian lebih tinggi. Pada umumnya pinjaman hanya cukup menggunakan lisan. Perjanjian pembebanan secara tertulis secara umum digunakan dalam dunoi perbankan, lembaga keuangan dan penggadian ataupun non bank. Perjanjian pembebanan ini dapat dilangsungkan dengan akta dibawah tangan ataupun akta autentik. Perjanjian pembebanan jaminan dengan akta di bawah tangan biasanya digunakan oleh penggadaian. Bentuk, isi, dan persyaratan yang telah ditentukan oleh penggadaian secara sepihak, namun debitur hanya menyetujui isi dari perjanjian tersebut.

Pada prinsipnya debitur tidak ingin apabila objek jaminan yang dimilikinhya dilakukan pelelangan oleh kreditur yang dilakukan oleh KPKNL. Debitur tetap ingin supaya objek benda jaminan mereka tidak dilakukan penjualan dan mereka tetap berharap agar dapat melakukan pelunasan pembayaran utang yang dimilikinya. Timbulnya wanprestasi senantiasa diawali terdapatnya hubungan kotraktual (characteristcs of default is always preceded by a contractual). Kontrak terjadi dikarenakan terdapat suatu instrumen yang secara khusus mengatur hubungan hukum antara kepentingan yang mempunyai sifat privat khsusunya dalam pembuatan kontrak. Kepentingan masyarakat individu dalam kehidupanya, jika dilanggar akan mengakibatkan suatu permasalahan kepentingan antara hak dan kewajiban. Oleh karenanya, dalam mengatasi sautu permasalahan tersebut, diperlukanya suatu instrumen hukum yang memberikan aturan tentang kontrak. Secara teoritik terdapat isu hukum tentang karakteristik wanprestasi yang lahir dari hubungan hubungan kontraktual.

Setiap kreditur pasti memiliki jaminan kebendaan untuk pelunasan utang dari debitur baik yang memiliki sifat umum ataupun khsus. Jika kreditur tidak meminta jaminan secara khsusus ketika melangsungkan perjanjian utang dengan debitur, maka menurut ketentuan Pasal 1131 KUHPerdata

secara otomatis kreditur memiliki jaminan umum pembayarnya utang dari harta benda milik debitur. Pelunasan utang yakni terdiri dari pelunasan bagi jaminan yang memiliki sifat umum dan khsus untuk dilakukan pelelangan oleh kreditur, dimana hasil lelang tersebut akan memenuhi piutang kreditur. Sebelum lelang dilangsungkan oleh Pejabat Lelang, dapat dilakukan pembatalan oleh Penjual atau berdasarkan putusan dari Peradilan. Terkait pembatalan lelang atas permintaan penjual wajib memberitahukan secara tertulis dengan menyertakan alasan, dan wajib sudah diterima sudah diterima oleh petugas lelang paling lama sebelum lelang dimulai. Diperlukan surat peringatan/teguran kepada debitor tersebut atau yang lebih dikenal yaitu somasi, surat tersebut dipergunakan sebagai alat bukti apabila debitur telah wanprestasi. Terkait perikatan yang wujudnya prestasinya "tida berbuat sesuatu" akan tidak menjadikan permasalahan untuk menentukan sejak kapan debitur melaksanakan wenprestasi, sebab apabila debitur menjalankan suatu perbuatan yang sudah dilarang dalam perjanjianya maka ia telah melakukan wanprestasi

Adapun dalam putusan nomr 516/Pdt.G/2020/Jkt.Tim. mengenai pembatalan lelang terhadap objek warisan yang dijaminkan tidak memperoleh persetujuan seluruh ahli waris Majelis Hakim Mengacu terhadap perbuatan yang dilakukan oleh Terugat yang pada saat Penggugat melakukan Eksekusi terhadap objek tanah tersebut Tergugat tidak berkenan menyerahkan sertipikit atas objek jaminan, maka patut dinyatakan Perbuatan Tergugat bertentangan pula dengan kesusilaan, kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian, sehingga jelas perbuatan Tergugat tersebut telah memenuhi seluruh unsur dari perbuatan melanggar hukum yaitu sebagaimana ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata setiap orang yang melakukan perbuatan melanggar hukum diwajibkan untuk mengganti kerugian yang timbul dari kesalahannya tersebut "bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, Bertentangan dengan hak subjektif orang lain, Bertentangan dengan kesusilaan, Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian."

Terkait perolehan hak tanah tersebut melalui lelang dan dilaksanakan sesuai prosedur akan tetapi perlu diperhatikan, bagaimana perolehan lelang tersebut. hakim dalam pertimbanganya menggunakan dasar hukum Pasal 584 KUHPerdata yaitu "Hak milik atas sesuatu kebendaan tak dapat diperoleh dengan cara lain, melainkan dengan pemilikan, karena perlekatan, karena daluwarsa, karena pewarisan, baik menurut undang-undang, maupun menurut surat wasiat, dan karena penunjukan atau penyerahan berdasar atas suatu peristiwa perdata untuk memindahkan hak milik, dilakukan oleh seorang yang berhak berbuat bebas terhadap kebendaan itu" maka terkait objek tersebut selayaknya dalam melakukan perbuatan hukum diharuskan untuk mendapatkan persetujuan kepada seluruh ahli waris.

Selanjutnya sangat setuju dengan pendapat hakim yang terdapap dalam putusan Nomor 516/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Tim yang menyatakan bahwa kedudukan Penggugat beserta Tergugat I sampai dengan Tergugat XXI sudah sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 852 KUHPerdata yang menyatakan "Anak-anak atau keturunan-keturunan, sekalipun dilahirkan dan berbagai perkawinan, mewarisi harta peninggalan para orangtua mereka, kakek dan nenek mereka, atau keluarga-keluarga sedarah mereka selanjutnya dalam garis lurus ke atas, tanpa membedakan jenis kelamin atau kelahiran yang lebih dulu. Mereka mewarisi bagian-bagian yang sama besarnya kepala demi kepala, bila dengan yang meninggal mereka semua bertalian keluarga dalam derajat pertama dan masing-masing berhak karena dirinya sendiri; mereka mewarisi pancang demi pancang, bila mereka semua atas sebagian mewarisi sebagai pengganti" . Menurut hukum waris, seseorang mendapatkan suatu harta warisan apabila mempunyai hubungan darah, hubungan perkawinan ataupun wasiat dari pewaris. Diluar tersebut, tidak dimungkinkan seseorang mendapatkan harta warisan dari pewaris. Pihak yang diutamakan untuk mendapatkan yakni anak kandung, yang mana dapat menjadi penerus garis keturunan si pewaris. Di samping hal tersebut, suami atau isteri yang hidup terlama juga memungkinkan untuk mendapatkan warisan, dikarenakan mempunyai hubungan perkawinan dengan pewaris. Orang tua dan saudara juga memungkinkan untuk mendapatkan warisan sebab mereka mempunyai hubungan darah dengan

pewaris.

lelang yang sudah dilaksanakan sesuai prosedur tidak dapat dibatalkan, namun perlu dilihat perolehan objek lelang tersebut, dimana berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 8 Februari 2001 No. 191/Pdt.G/2000/PN.Jkt.Tim. jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tanggal 19 Maret 2002 No. 595/PDT/2001/PT.DKI jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 22 September 2004 No. 1425 K/Pdt/2003, ternyata perolehan objek lelang tersebut diperoleh secara melawan hukum yang dilakukan secara bersama-sama oleh Tergugat XXII sampai dengan Tergugat XXVI, dan dalam amar angka 12 Putusan No. 191/Pdt.G/2000/PN.Jkt.Tim. tanggal 8 Februari 2001, terhadap perolehan secara melawan hukum atas tanah objek sengketa maupun penjaminan serta pembebanan hak terhadap tanah objek sengketa telah dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat merupakan pertimbangan yang benar dan sangat setuju dimana majelis hakim memberikan pertimbangan terkait pemenangan lelang yang diperoleh dengan cara melanggar hukum dan tidak beritikad baik sebagaimana ketentuan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 04 Tahun 2016.

Sebagaimana Pendapat dari Rosa Agustiana yaitu perbuatan melanggar hukum bukan terdapat pelanggaran terhadap aturan tertulis akan tetapi juga dapat diakibatkan oleh pelanggaran hak subjektif orang lain, bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, melanggar kaidah-kaidah, serta bertentangan dengan kepatutuan, ketelitian serta sikap hati-hati yang selayaknya dimiliki oleh masyarakat lain selain melanggar kewajiban hukum untuk beritikad baik, perbuatan kesewenang-wenangan terhadap masyarakat yang mempunyai posisi terlemah juga dapat dikatakan sebagai pelanggaran kepatutan.

## KESIMPULAN

Hukum jaminan merupakan peraturan hukum yang memberikan aturan hubungan hukum antara pemberi jaminan dengan penerima jaminan dengan dijaminkannya harta kekayaan yang dimiliki pemberi jaminan sebagai jaminan atas hutangnya, sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 1131 KUHPerdata Jaminan yang timbul karena terdapat perjanjian yakni jaminan kebendaan dan jaminan perorangan. Jaminan, perjanjian jaminandapat dilangsungkan dalam bentuk lisan dan tertulis. Setiap kreditur pasti memiliki jaminan kebendaan untuk peulunasan hutang yang dimiliki oleh debitur. Dalam suatu perjanjian hutang piutang sering kali terdapat permasalahan-permasalahan yang timbul dalam pelaksanaannya, salah satunya mengenai debitur tidak dapat memenuhi pelunasan atas hutang yang dimilikinya (wanprestasi). Timbulnya wanprestasi senantiasa diawali terdapatnya hubungan kontraktual. Salah satu contoh perkara Nomor 516/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Tim. dalam putusan tersebut terdapat suatu objek harta warisan yang digunakan sebagai jaminan hutang yang telah dilakukannya lelang, namun adanya keberatan dari ahli waris atas objek tersebut. Pelunasan hutang yakni terdiri dari pelunasan bagi jaminan yang memiliki sifat umum dan khsus untuk dilakukan pelelangan oleh kreditur, dimana hasil lelang tersebut akan memenuhi piutang kreditur. Sebelum lelang dilangsungkan oleh Pejabat Lelang, dapat dilakukan pembatalan oleh Penjual atau berdasarkan putusan dari Peradilan. Terkait perolehan hak tanah tersebut melalui lelang dan dilaksanakan sesuai prosedur akan tetapi perlu diperhatikan, bagaimana perolehan lelang tersebut. hakim dalam pertimbanganya menggunakan dasar hukum Pasal 584 KUHPerdata yaitu Hak milik atas sesuatu kebendaan tak dapat diperoleh dengan cara lain, melainkan dengan pemilikan, karena perlekatan, karena daluwarsa, karena pewarisan, baik menurut undang-undang, maupun menurut surat wasiat, dan karena penunjukan atau penyerahan berdasar atas suatu peristiwa perdata untuk memindahkan hak milik, dilakukan oleh seorang yang berhak berbuat bebas terhadap kebendaan itu maka terkait objek tersebut selayaknya dalam melakukan perbuatan hukum diharuskan untuk mendapatkan persetujuan kepada seluruh ahli waris. Menurut hukum waris, seseorang mendapatkan suatu harta warisan apabila mempunyai hubungan darah, hubungan perkawinan ataupun wasiat dari pewaris. Diluar tersebut, tidak dimungkinkan seseorang

mendapatkan harta warisan dari pewaris. Pihak yang diutamakan untuk mendapatkan yakni anak kandung, yang mana dapat menjadi penerus garis keturunan si pewaris.

## DAFTAR PUSTAKA

Agustina, Rosa. Perbuatan Melawan Hukum. Fakultas Hukum Pascasarjana Universtas Indonesia, Jakarta, 2003.

Darus badrulzaman, Mariam. Benda-Benda Yang Dapat Diletakkan Sebagai Objek Hak Tanggungan Dalam Persiapan Pelaksanaan Hak Tanggungan Di Lingkungan Perbankan. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1996.

Devita Purnamasari, Irma. Kiat-Kiat Cerdas, Mudah, Dan Bijak Memahami Masalah Hukum Waris. Mizan Pustaka, Bandung, 2014.

Garner, Bryan A. Black‟s Law Dictionary Edition 9. Thomson Reuters, 2011.

H.S, Salim. Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia Cetakan ke. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2014.

-------. Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2004.

Harahap, M. Yahya. Perlawanan Terhadap Eksekusi Grose Akta Serta Putusan Pengadilan Dan Arbitrase Dan Standar Hukum Eksekus. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1993.

Harsono, Boedi. Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya. Djambatan, Jakarta, 2003.

Hasan, Djuhaendah. Lembaga Jaminan Kebendaan Bagi Tanah Dan Benda Lain Yang Melekat Pada Tanah Dalam Konsepsi Penerapan Asas Pemisahan Horisontal. Nuansa Madani, Jakarta, 2011.

Isnaeni, M. Hipotek Pesawat Udara Di Indonesia. Dharma Muda, Surabaya, 1996.

Jenderal Kekayaan Negara, Direktorat. "Tata Cara Lelang". Lelang Indonesia, 2023 https://lelang.go.id/ accessed 2023.

Khalim, Abdul. "Perbuatan Melawan Hukum Dalam Gugatan Pelaksanaan Lelang Di KPKNL". Kementerian Keuangan Republik Indonesia, 2014 https://www.djkn.kemenkeu.go.id/artikel/baca/5097/Perbuatan-Melawan-Hukum-dalam-Gugatan-Pelaksanaan-Lelang-di-KPKNL.html accessed 2014.

Meliala, Djaja S. Masalah Itikad Baik Dalam KUH Perdata. Bina Cipta, Bandung, 1987.

Moechtar, Oemar. "Kajian Yuridis Pemberian Wasiat Kepada Ahli Waris Dalam Perspektif Hukum Waris Islam". Unair, 2023 https://unair.ac.id/kajian-yuridis-pemberian-wasiat-kepada-ahli-waris-dalam-perspektif-hukum-waris-islam/ accessed 2023.

-------. "Kedudukan Negara Sebagai Pengelola Warisan Atas Harta Peninggalan Tak Terurus Menurut Sistem Hukum KUHPERDATA (Burgerlijk Wetboek)". Universitas Airlangga, 2012.

Pitlo, A. Hukum Waris Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Belanda, Ahli Bahas M. Isa Arief). Intermasa, Jakarta, 1986.

Poespasari, Ellyne. Kapita Selekta Hukum Waris Indonesia Cetakan ke. Kencana, 2020.

Putri, Daning Kurnia. "TANGGUNG JAWAB NOTARIS ATAS KETERANGAN WARIS YANG TIDAK MEMASUKKAN SELURUH AHLI WARIS KE DALAM SURAT KETERANGAN WARIS". Universitas Islam Sultan Agung, 2017.

Putri Salim dan Bambang Sugeng Ariadi Subagyono, Vina. "Keabsahan Lelang Non Eksekusi Sukarela Secara Online Tanpa Pejabat Lelang". Notaire. Vol. 5 No. 1, 2022, p. 156.

Satrio, J. Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2007.

Singh, Justice L.P And P.K Majumda. Judicial Dictionary Second. Orient Publishing Company, New Delhi Allahabad, 201AD.

Soemitro, Rahmat. No Title. Eresco, Bandung, 1987.

Usanti, Trisadini Prasastinah. Hukum Jaminan Cetakan Ke. Revka Petra Media, Surabaya, 2014.

Wirjono Prodjodikoro, R. Perbuatan Melanggar Hukum :Dipandang Dari Sudut Hukum Perdata. Sumur Bandung, Bandung, 1981.

Yahman. Karakteristik Wanprestasi Dan Tindak Pidana Penipuan. Prestasi Pustakarya, Jakarta, 2011.