

**ASPEK HUKUM PROSEDUR PELAKSANAAN  
LELANG NON EKSEKUSI SUKA RELA**



TESIS

PROSEDUR PELAKSANAAN LELANG NON  
EKSEKUSI SUKARELA

Diajukan Untuk Memperoleh Gelar Magister Kenotariatan

Program Studi Magister Kenotariatan

Fakultas Hukum

Universitas Narotama Surabaya

Disusun oleh:

ANDY DIAN SAMANTHA

12218018

PRO PATRIA

PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS NAROTAMA

SURABAYA

2020

Lembar Pengesahan  
TESIS INI TELAH DISETUJUI UNTUK DI SEMINARKAN  
PADA TANGGAL ...

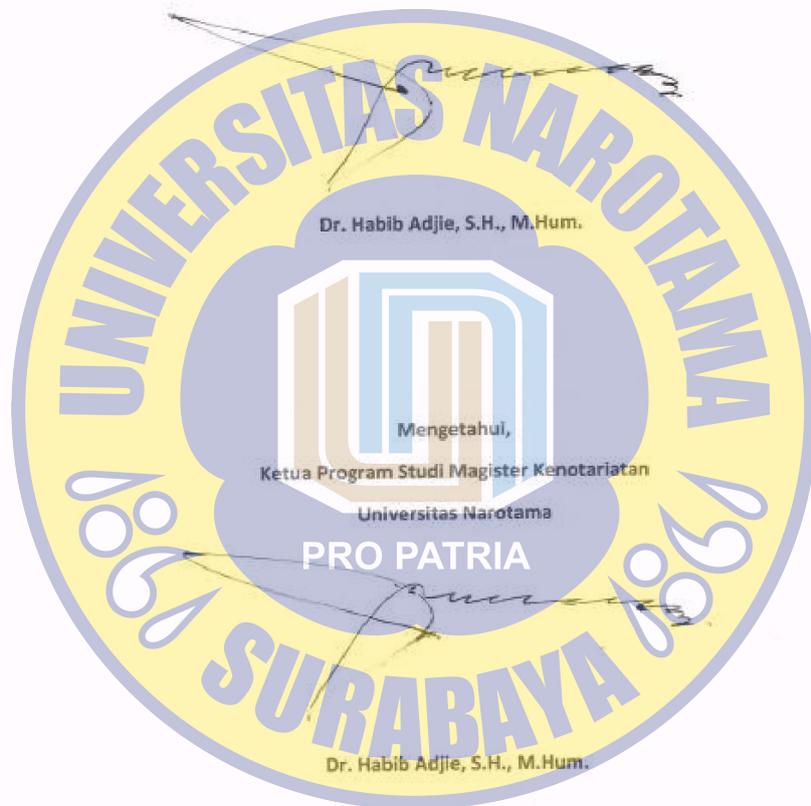
Oleh Dosen Pembimbing :



**LEMBAR PENGESAHAN**

Tesis Ini Telah Direvisi  
Pada Tanggal 29-08-2020

Dosen Pembimbing :



TESIS

PADA TANGGAL :

TIM PENGUJI TESIS

Ketua : Dr. Rusdianto Sesung, SH., M.H

Anggota : Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum

Anggota :





UNIVERSITAS *Narotama*  
 Jl. Arif Rachman Hakim 51 Surabaya 60117  
 Website : www.narotama.ac.id

**FAKULTAS HUKUM**  
**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN**  
 Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

**FORM PENGAJUAN JUDUL TESIS\***

Nama Mahasiswa : ANDY DIAN SAMANTHA

No. Induk Mahasiswa : 12218018

Program Studi/Angkatan : Magister Kenotariatan

Dengan ini mengajukan judul penelitian hukum (Tesis) pada Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Narotama Surabaya, dengan alternatif judul sebagai berikut:

1. KONTROLSI HUKUM LELANG ONLINE DALAM SISTEM HUKUM DI INDONESIA
2. \_\_\_\_\_

Untuk disetujui sebagai Judul Tesis dengan Pembimbing:

1. Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum.
2. \_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_

Menyetujui,  
 Ketua Program Studi

Surabaya, 16 - 10 - 2013  
 Mahasiswa

Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum.

**PRO PATRIA**

ANDY DIAN SAMANTHA, S.H.



UNIVERSITAS *Narotama*  
Jl. Arif Rahman Hakim 51 Surabaya 60117  
Website : www.narotama.ac.id

FAKULTAS HUKUM  
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN  
Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

FORM KESEDIAAN MEMBIMBING TESIS

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum

Jabatan Fungsional :

Dengan ini menyatakan kesediaan untuk membimbing:

Nama Mahasiswa : Andy Dian Sementha

No. Induk Mahasiswa : 0212218018

Judul : KONTRIBUSI HUKUM LELANG ONLINE

DALAM SISTEM HUKUM DI INDONESIA

PRO PATRIA

Surabaya, 16 OKTOBER 2019.

Calon Pembimbing.



UNIVERSITAS *Narotama*  
Jl. Arif Rahman Hakim 51 Surabaya 60117  
Website : www.narotama.ac.id

FAKULTAS HUKUM  
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN  
Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

**FORM PERSETUJUAN DEWAN TESIS\***

Berdasarkan pengajuan judul dan calon dosen pembimbing yang diajukan dan setelah melalui proses verifikasi/pemeriksaan terhadap:

1. Persyaratan penulisan tesis;
2. Kualifikasi calon pembimbing dan kuota maksimal pembimbingan;
3. Kesesuaian judul tesis dengan Rencana Induk Penelitian Fakultas dan Prodi; dan
4. Originalitas judul tesis;

Maka Dewan Tesis menyetujui/tidak menyetujui \*) judul dan calon pembimbing tesis sebagai berikut:

- I. Nama Mahasiswa : ANDY DIAN SAMANTHA  
Nomor Induk Mahasiswa : 12218018  
Program Studi : Magister Kenotariatan
- II. Judul Tesis: KONSTRUKSI HUKUM LELANG ONLINE DALAM  
SISTEM HUKUM DI INDONESIA
- III. Pembimbing:

PRO PATRIA

Disetujui oleh Dewan Tesis,

Di Surabaya Pada Tanggal 25 SEPTEMBER 2019

Ketua

Sekretaris

  
MOH. SALEH, S.H., M.H.

  
TAHEGGA PRIMANANDA A., S.H., M.H.



UNIVERSITAS *Narotama*

FAKULTAS HUKUM



Program Studi Ilmu Hukum (S1 / Akreditasi B)  
Program Studi Ilmu Hukum (S2 / Akreditasi B)  
Program Studi Kesotariatan (S2 / Akreditasi B)

Jl. Arief Rachmat Hakim Nomor 51, Surabaya - 60137  
Telepon: 031 - 5946404, 5995578 Fax: 031 - 4931213  
Website: fh.narotama.ac.id Email: dekan.fh@narotama.ac.id

**SURAT PENUGASAN**  
No.578/SPT/NR-FH/03/X/2019

Yang bertanda tangan dibawah ini, Dekan Fakultas Hukum Universitas Narotama Surabaya, dengan ini menugaskan kepada:

Pembimbing	NIM	Nama Mahasiswa	Judul Tesis
Dr. Habib Adjte, S.H., M.Hum.	12218018	Andy Dian Samantha	Konstruksi Hukum Lelang Online Dalam Sistem Hukum Di Indonesia

Pembimbing yang namanya tercantum diatas, ditugaskan untuk melakukan pembimbingan kepada mahasiswa dalam menyelesaikan penyusunan Tesis dengan judul yang dimaksud.

Demikian Surat Tugas ini dibuat untuk dilaksanakan sebagaimana mestinya.

Surabaya, 16 Oktober 2019

Dekan



Dr. Rusdianto Sesung, S.H., M.H.



UNIVERSITAS *Narotama*  
Jl. Arif Rachman Hakim 51 Surabaya 60117  
Website : www.narotama.ac.id

FAKULTAS HUKUM  
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN  
Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

**KARTU BIMBINGAN PROPOSAL TESIS**

Nama Mahasiswa : ANDY DIAN SAMANTHA  
No. Induk : 12218018  
Alamat : Jl. KANDANGAN 3D NO 27  
Telp/HP : 0822 95 7170916  
Pembimbing : Dr. HABIB ADJIE, S.H., M.HUM  
Judul Tesis : KONTRUKSI HUKUM LELANG  
ONLINE PADA SISTEM HUKUM  
LELANG DI INDONESIA  
Tgl Dimulai : 15 OKTOBER 2019

Surabaya, ....., 20...  
Pembimbing  
Mahasiswa

PRG PATRIA

Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum

Andy Dian Samantha

Mengetahui,  
Ketua Program Studi

Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum





UNIVERSITAS *Narotama*  
Jl. Arif Rahman Hakim 51 Surabaya 60117  
Website : www.narotama.ac.id

FAKULTAS HUKUM  
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN  
Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

**FORM PENGAJUAN UJIAN PROPOSAL\***

Nama Mahasiswa : ANDY DIAN SAMANTHA

No. Induk Mahasiswa : 12218018

Program Studi/Angkatan : Magister Kenotariatan / 16

Dengan ini mengajukan permohonan UJIAN PROPOSAL TESIS pada Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Narotama Surabaya, dengan judul sebagai berikut:

KONTRUKSI HUKUM LELANG ONLINE PADA

SYSTEM HUKUM LELANG DI INDONESIA

Menyetujui Untuk Diuji  
Pembimbing,

Surabaya, ..... 20.....  
Ka. Prodi

Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum

Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum

\* Pengajuan ujian proposal tesis diajukan paling cepat 2 (dua) bulan setelah tanggal dikeluarkannya surat Penugasan Pembimbingan, dengan ketentuan harus menyertakan:

1. Fotocopy Surat Penugasan Pembimbingan
2. Proposal Tesis 3 rangkap



UNIVERSITAS *Narotama*  
 Jl. Arief Rachman Hakim 51 Surabaya 60117  
 Website : www.narotama.ac.id

FAKULTAS HUKUM  
 PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN  
 Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

**PERSETUJUAN PERBAIKAN PENILAIAN PROPOSAL TESIS**

NAMA : ANDY DIAN SAMANTHA  
 N I M : 12218018  
 Tanggal Penilaian : 16 Desember 2019  
 Judul Proposal Tesis : KONTRUKSI HUKUM LELANG ONLINE DALAM  
 SISTEM HUKUM LELANG DI INDONESIA  
 Pembimbing : Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum.

**PANITIA PENILAIAN PROPOSAL TESIS**

DOSEN PENGUJI	NAMA	TANDA TANGAN
KETUA	Dr. Moh. Saleh, S.H., M.H.	
ANGGOTA	Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum.	
ANGGOTA	Prof. Dr. H. Afdol, S.H., M.Hum.	

Surabaya,  
 Pembimbing,

Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum.

Catatan:

- Wajib di kumpulkan minimal 1 minggu setelah ujian proposal tesis ke pembimbing.



UNIVERSITAS *Narotama*  
Jl. Arif Rachman Hakim 51 Surabaya 60117  
Website : www.narotama.ac.id

**FAKULTAS HUKUM**  
**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN**  
*Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578*

**FORM PENGAJUAN UJIAN TESIS\***

Nama Mahasiswa : ANDY DIAN SAMANTHA

No. Induk Mahasiswa : 12218018

Program Studi/Angkatan : Magister Kenotariatan / M.Kn 16

Dengan ini mengajukan permohonan UJIAN TESIS pada Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Narotama Surabaya, dengan judul sebagai berikut:

KONTRUKSI HUKUM LELANG NON EKSEKUSI

HUKUM LELANG ONLINE PADA LELANG NON EKSEKUSI

Mengetahui,  
Pembimbing,

Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum

Surabaya, 17 Juli 2020  
Mahasiswa

Andy Dian Samantha

Menyetujui Untuk Diuji  
Karya Tulis

Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum



UNIVERSITAS  
**Widyadarmasurabaya**  
EST. 1982

FAKULTAS HUKUM  
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN  
Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

**KARTU KEHADIRAN SEMINAR**

Nama Mahasiswa : ANDY DIAN SAMANTHA

No. Induk : 12218018

NO	NAMA PENYAJI	JUDUL PROPOSAL	TGL	PARAF PENGUJI
1	Adhitya Dimas Pratama	Kedudukan Hak Waris Orang Hilang Dalam Hukum Perdata di Indonesia	13-08-2019	B
2	Imam Subo Prayitno	Pengaturan Honorarium Notaris Berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris	13-08-2019	B
3	Rezky Muhorjo	Doktrin Pembatalan badan kemitraan van omstandigheid? sebagai dasar pembatalan abts PFAT	13-08-2019	B
4	Moh. Nong Fauzi	Kedudukan Majelis Pembina dan pengurus Revisi Pemauw abts tanah dalam Penyelenggaraan Administrasi	13-08-2019	B
5	Wanyuningih	Batas waktu beresnya Hak Atas tanah oleh Perumahan Perumahan madel di Indonesia konstitusi tahun 1945 dan 21/PUU-V/2007 dan Perlemba nomor 21/2007-Us/1/2007 dan Perlemba Nomor 22/2007-Us/1/2007	13-08-2019	B
6	Ken. Pur. Lestari	Efektif dan Murni Perolehan Hak atas tanah pada tahun pertama dan pengun berteknologi	12-08-2019	B

Mengetahui,  
Ketua Program Studi

Surabaya, 13-08....., 2019  
Mahasiswa

Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum

ANDY DIAN SAMANTHA



UNIVERSITAS *Narotama*  
 Jl. Arif Rahman Hakim 51 Surabaya 60117  
 Website : www.narotama.ac.id

FAKULTAS HUKUM  
 PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN  
 Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

**KARTU KEHADIRAN MENGIKUTI SEMINAR HASIL PENELITIAN  
 TESIS**

Nama Mahasiswa : Andy Dian Samantha

No. Induk : 12218018

NO	NAMA PENYAJI	JUDUL PENELITIAN	TGL	PARAF PEMBIMBING
7	Ikhtwan Ditya	Kontribusi konsep omnibus law dalam hal revisi peraturan perundang-undangan berbasis jabatan notaris	12-02-2020	<i>[Signature]</i>
8	Okla Nurrahmi ad. Dardana	kedudukan hukum laheng plus objek berwujud tanah dan bangunan yang berwujud butiran sambutan Rantai	12-02-2020	<i>[Signature]</i>
9	Alpino Surya P	kontribusi: Hukum Gacsi email yang Diakibatkan oleh Perbankan Syariah	19-02-2020	<i>[Signature]</i>
10	Fandy Septi Riyanto	Perlindungan Hukum bagi Pembeli Akibat tindak Developer Tersekt Justitel gtaf rumah yang diangkut d. bank	19-02-2020	<i>[Signature]</i>
11	Dwi IRA	Kepercayaan dan Kepercayaan - beli yang diakibatkan masih dibasangkan		<i>[Signature]</i>

Mengetahui,  
 Ketua Program Studi

Surabaya, ....., 20...  
 Mahasiswa

Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum

Andy Dian Samantha



UNIVERSITAS *Narotama*  
 Jl. Arif Rachman Hakim 51 Surabaya 60117  
 Website : www.narotama.ac.id

FAKULTAS HUKUM  
 PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN  
 Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

**BERITA ACARA**  
**PELAKSANAAN SEMINAR HASIL PENELITIAN TESIS**

Pada Hari ini ..... Tanggal .... Bulan ..... telah dilaksanakan Seminar Hasil Penelitian Tesis :

Nama Mahasiswa : Andy Dian Samantha  
 No. Induk Mahasiswa : 12218018  
 Program Studi/Angkatan : Magister Kenotariatan /  
 Judul Penelitian : KONTRUKSI HUKUM LELANG ONLINE PADA LELANG  
 NON EKSEKUSI

Yang Dihadiri oleh Dosen Pembimbing :  
 Dan Mahasiswa / Masyarakat umum berjumlah 15 Orang.

Demikian Berita Acara Pelaksanaan Seminar Hasil Penelitian Tesis ini dibuat dengan sebenar-benarnya.

Surabaya .....  
 Dosen Pembimbing : Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum  
 Mahasiswa : Andy Dian Samantha  
 Peserta Seminar :

1.	6.	11.
2.	7.	12.
3.	8.	13.
4.	9.	14.
5.	10.	15.



UNIVERSITAS *Narotama*  
Jl. Arif Rachman Hakim 51 Surabaya 60117  
Website : www.narotama.ac.id

FAKULTAS HUKUM  
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN  
Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

**BERITA ACARA**  
**PELAKSANAAN SEMINAR HASIL PENELITIAN TESIS**

Pada Hari ini ..... Tanggal .... Bulan ..... telah dilaksanakan Seminar Hasil Penelitian Tesis :

Nama Mahasiswa : Andy Dian Samantha  
No. Induk Mahasiswa : 12218018  
Program Studi/Angkatan : Magister Kenotariatan /  
Judul Penelitian : KONTRUKSI HUKUM LELANG ONLINE PADA LELANG  
NON EKSEKUSI

Yang dihadiri oleh Dosen Pembimbing : Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum dan mahasiswa / masyarakat umum yang berjumlah 15 orang

Demikian Berita Acara Pelaksanaan Seminar Hasil Penelitian Tesis ini dibuat dengan sebenarnya

Surabaya,

Penyangan,

PRO PATRIA

Pembimbing

  
Dr. Rusdianto Sesung, SH., M.H

  
Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum







UNIVERSITAS *Narotama*  
 J. Arif Rachman Hakim 51 Surabaya 60117  
 Website : www.narotama.ac.id

**FAKULTAS HUKUM**  
**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN**  
*Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578*

**FORM PENGAJUAN UJIAN TESIS\***

Nama Mahasiswa : Andy Dian Samantha

No. Induk Mahasiswa : 12218018

Program Studi/Angkatan : Magister Kenotariatan /

Dengan ini mengajukan permohonan UJIAN TESIS pada Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Narotama Surabaya, dengan judul sebagai berikut:

ASPEK HUKUM PROSEDUR PELAKSANAAN LELANG NON EKSEKUSI SUKA RELA

Mengetahui  
 Pembimbing,

Dr. H. H. Adjie, S.H., M.Hum.

Surabaya, ..... 20.....  
 Mahasiswa

Andy Dian Samantha

Menyetujui Untuk Diuji

PRO PATRIA

Dr. H. H. Adjie, S.H., M.Hum.

\* Pengajuan Ujian Tesis diajukan paling cepat 6 (Enam) bulan setelah tanggal di keluarkannya surat Bimbingan Tesis, dengan ketentuan harus menyertakan:

1. Kartu Pembimbingan (minimal 12 kali pembimbingan)
2. Sertifikat TOEFL/ILT dengan skor minimal 475 (Extern dari semua PTN, PTS(PETRA, UBAYA), EF, IALF, KELT)
3. Telah menyelesaikan 40 SKS & Tidak memiliki nilai D
4. Tesis 3 rangkap dengan softcover warna Biru UNNAR



UNIVERSITAS *Naradatta*

Jl. Arif Rachman Hakim 51 Surabaya 60117  
Website : www.naradatta.ac.id

**FAKULTAS HUKUM**  
**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN**  
*Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578*

**PERSETUJUAN PERBAIKAN PENILAIAN NASKAH TESIS**

NAMA : Andy Dian Samantha  
N I M : 12218018  
Tanggal Penilaian :  
Judul Tesis : ASPEK HUKUM PROSEDUR PELAKSANAAN LELANG NON  
EKSEKUSI SUKA RELA  
Pembimbing :

**PANITIA PENILAIAN NASKAH TESIS**

DOSEN PENGUJI	NAMA	TANDA TANGAN
KETUA	Dr. Rusdianto Sesung, S.H., M.H	
ANGGOTA	Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum.	
ANGGOTA		

PRO PATRIA Surabaya,  
Pembimbing.

Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum.

Catatan:

- Wajib di kumpulkan Minimal 1 minggu sebelum Yudisium.
- Yang tidak mengumpulkan Tidak diperbolehkan mengikuti Yudisium

## SURAT PERNYATAAN KEASLIAN TESIS

Bersama ini saya menyatakan bahwa Tesis ini bukan merupakan karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar Magister di suatu perguruan tinggi, dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya/pendapat yang pernah ditulis oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis diaacu dalam masalah naskah ini dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Apabila ditemukan, maka saya bersedia menerima akibat berupa sanksi akademis dan sanksi lain yang diberikan oleh pihak yang berwenang dan pihak universitas, sesuai dengan ketentuan peraturan dan perundangan-undangan yang berlaku.

Surabaya, 2020

Yang membuat pernyataan



Andy Dian Samantha



## KATA PENGANTAR

Puji syukur atas kehadiran Allah SWT atas limpahan rahmat serta hidayahnya yang diberikan kepada penulis atas terselesaikannya penyusunan tesis ini. Penulis menyadari bahwa penulis tidak luput dari kesalahan dan kekurangan terutama dalam penyusunan tesis dengan judul “ASPEK HUKUM PROSEDUR PELAKSANAAN LELANG NON EKSEKUSI SUKA RELA” Adapun penyusunan tesis ini dimaksudkan untuk memenuhi persyaratan mencapai gelar Magister Strata Dua dalam Magister Kenotariatan Program Pascasarjana Fakultas Hukum, Universitas Narotama, Surabaya.

Penulis menyadari bahwa tesis ini tidak akan pernah terwujud tanpa bantuan dan dukungan dari berbagai pihak. Dengan ini penulis mengucapkan banyak terimakasih kepada seluruh pihak yang telah membantu atas terselesaikannya tesis ini. Ucapan terimakasih penulis tujukan kepada :

1. Ibu Sumiati dan Bapak hartono selaku orang tua saya yang selalu mendoakan saya, mendukung dan mempercayai saya
2. Dr. Ir. H. Sri Wiwoho Mudjanarko, S.T., M.T., IPM., selaku Rektor Universitas Narotama Surabaya
3. Bapak Dr. Rusdianto Sesung, S.H., M.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Narotama Surabaya
4. Bapak Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum., selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Narotama Surabaya, sekaligus Dosen Pembimbing yang telah sabar memberikan arahan,

petunjuk, dan saran yang bermanfaat dalam membimbing saya hingga terselesaikannya tesis ini

5. Ibu Koestiati, S.Sos selaku Kepala Bagian Administrasi Fakultas Hukum Universitas Narotama Surabaya
6. Seluruh Dosen Fakultas Hukum Magister Kenotariatan Universitas Narotama Surabaya yang telah berkenan memberikan ilmu kepada penulis
7. Karyawan Sekretariat Fakultas Hukum Universitas Narotama Surabaya yang dengan sabar melayani penulis mengurus administrasi akademik
8. Teman-teman Magister Kenotariatan Angkatan ke XVI, terimakasih untuk kebersamaan, dukungan moril, kekompakan selama menuntut ilmu di Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Narotama Surabaya, semoga kebersamaan akan selalu terkenang sepanjang masa dan di waktu-waktu yang akan datang
9. Serta semua komponen yang telah membantu dan mendukung penulis baik secara langsung maupun tidak langsung, yang tidak bisa disebutkan satu per satu dalam lembar kata pengantar ini.

Penulis menyadari keterbatasan pengetahuan dan pengalaman yang berdampak pada ketidaksempurnaan tesis ini. Penulis berharap tesis ini dapat bermanfaat bagi semua pihak. Aamiin

Surabaya, 2020

Andy Dian Samantha