

**MEKANISME ROYA HAK ATAS TANAH YANG  
MERUPAKAN AGUNAN DEBITOR PADA PERBANKAN  
YANG DILELANG OLEH PEJABAT LELANG KARENA  
KREDITNYA MACET**

**(Studi Kasus Risalah Lelang Nomor 786/2015 Sertipikat Hak Milik Nomor 240  
Desa Pesusukan Kecamatan Bawang Kabupaten Batang)**

**TESIS**



Untuk memperoleh gelar Sarjana Strata II Magister Kenotariatan

Oleh:

Fredy Bagus Kusumaning Yandi

MKN03VI150283

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG SEMARANG  
2017**

**MEKANISME ROYA HAK ATAS TANAH YANG MERUPAKAN AGUNAN  
DEBITOR PADA PERBANKAN YANG DILELANG OLEH PEJABAT  
LELANG KARENA KREDITNYA MACET**

**(Studi Kasus Risalah Lelang Nomor 786/2015 Sertipikat Hak Milik Nomor 240  
Desa Pesusukan Kecamatan Bawang Kabupaten Batang)**

**TESIS**

**Diajukan untuk penyusunan Tesis  
Program Studi Kenotariatan**

**OLEH :**

**Fredy Bagus Kusumaning Yandi**

**N.I.M : MKn.03.VI.15.0283**

**Program Studi : Kenotariatan**

**PROGRAM MAGISTER (S2) KENOTARIATAN  
UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG  
SEMARANG  
2017**

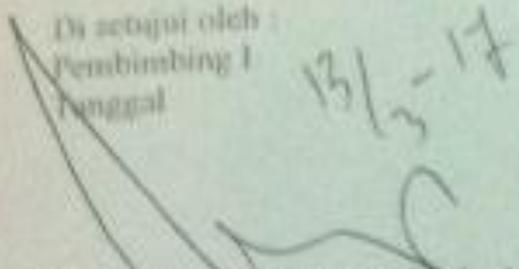
**MEKANISME ROYA HAK ATAS TANAH YANG  
MERUPAKAN AGUNAN DEBITOR PADA PERBANKAN  
YANG DILELANG OLEH PEJABAT LELANG KARENA  
KREDITNYA MACET**

(Studi Kasus Rinalah Lelang Nomor 786/2015 Sertipikat Hak Milik Nomor 240  
Desa Pasusukan Kecamatan Bawang Kabupaten Batang)

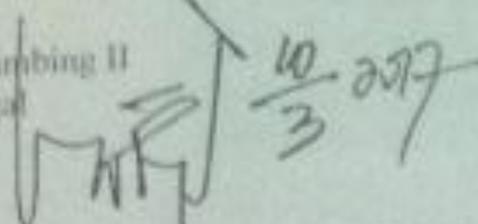
Oleh

Nama : Fredy Bagus Kusumawing Yandi  
NIM : MKw 03.VI.15.0283  
Program Studi : Kenotariatan

Di setujui oleh  
Pembimbing I  
Tanggal

  
Dr. H. Umar Ma'ruf, SH, Sp.N.M.Hum  
NIDN : 0617026801

Pembimbing II  
Tanggal

  
Dr. H. Jawade Hafidz, SH, M.H  
NIDN : 0620046701

Mengetahui,  
Pit. Ketua Program Magister (S2) Kenotariatan

  
Dr. H. Akhmad Khisni, SH, M.H  
NIDN : 0604085701

**MEKANISME ROYA HAK ATAS TANAH YANG  
MERUPAKAN AGUNAN DEBITOR PADA PERBANKAN  
YANG DILELANG OLEH PEJABAT LELANG KARENA  
KREDITNYA MACET**

(Studi Kasus: Risalah Lelang Nomor 786/2015 Sertipikat Hak Milik Nomor 240  
Desa Pasirukan Kecamatan Bawang Kabupaten Batang)

**TESIS**

Oleh

**Fredy Bagus Kusumaning Yandi**

NIM MKn. 03.VI.15.0383

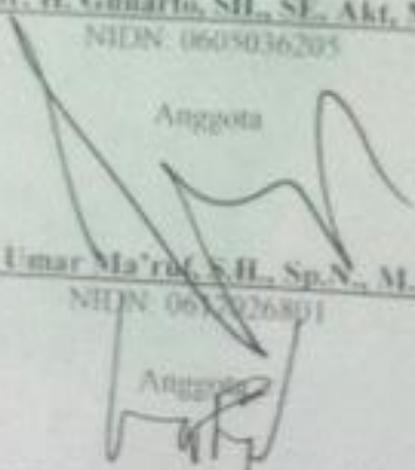
Program Studi Kenotariatan

Telah Dipertahankan di Depan Dewan Penguji  
Pada Tanggal  
Dan Dinyatakan

Tim Penguji  
Ketua

  
Prof. Dr. H. Gunarto, SH., SE., Akt., M.Hum.  
NIDN. 0605036205

Anggota

  
Dr. H. Umar Ma'rod, S.H., Sp.N., M.Hum.  
NIDN. 0617226801

Anggota

Dr. H. Jawade Hafidz, S.H., M.H.  
NIDN. 0620046701

Mengetahui,

PH. Kepala Divisi dan Master (S2) Kenotariatan

  
Dr. H. Akhmad Khisni, S.H., M.H.  
NIDN. 0604085701

## **PERNYATAAN KEASLIAN TESIS**

Saya yang bertanda tangan di bawah ini

Nama : Fredy Bagus Kusumaning Yandi, S.H.

NIM : MKa 03.VI.15.0283

Program Studi : Kenotariatan

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa tesis dengan judul "*MEKANISME ROYA HAK ATAS TANAH YANG MERUPAKAN AGUNAN DEBITOR PADA PERBANKAN YANG DILELANG OLEH PEJABAT LELANG KARENA KREDITNYA MACET (Studi Kasus: Hasil Lelang Nomor 786/2015 Sertipikat Hak Milik Nomor 240 Desa Panyuwikan Kecamatan Bawang Kabupaten Batang)*" benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri, bebas dari peniruan terhadap karya orang lain, kutipan pendapat dan tulisan orang lain yang di tunjuk sesuai dengan cara-cara penulisan karya ilmiah yang berlaku. Apabila di kemudian hari terbukti atau dapat di buktikan dalam tesis ini terkandung ciri-ciri plagiat dan bentuk-bentuk peniruan lain yang dianggap melanggar peraturan, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Semarang, .....

Yang membuat pernyataan



Fredy Bagus Kusumaning Yandi

MKa 03.VI.15.0283

## **MOTTO**

1. Orang yang melanggar hukum adalah sampah, namun orang yang membiarkan temannya terluka, maka mereka jauh lebih rendah daripada sampah
2. Sesali masa lalu karena ada kekecewaan dan kesalahan - kesalahan, tetapi jadikan penyesalan itu sebagai senjata untuk masa depan agar tidak terjadi kesalahan lagi.
3. Agar dapat membahagiakan seseorang, isilah tangannya dengan kerja, hatinya dengan kasih sayang, pikirannya dengan tujuan, ingatannya dengan ilmu yang bermanfaat, masa depan nya dengan harapan, dan perutnya dengan makanan.

## **PERSEMBAHAN**

Tesis ini penulis persembahkan untuk :

1. Papah saya, Drs. H. Hadi Wardoyo., M.Hum
2. Mamah saya, Hj. Mursiyanti., S.H.
3. Kakak saya, Freda Dyah Ayu Kusumaning Yandi., S.Pd., M. Hum
4. Adik saya, Fenti Anita Sari
5. Sahabat saya Bobby Anteng Sejati Bayu Sunu Putro, S.H., M.Kn dan Eko Kusuma Aji, S.H.

yang telah mengorbankan segalanya, yang doanya tak pernah henti, yang keringatnya selalu tercurah, yang kesabarannya selalu mengalir, yang ikhlas dilakukan memberikan semangat dan dorongan agar terus belajar demi kebaikan dan keberhasilan penulis.

## KATA PENGANTAR

Segala puji bagi Allah SWT, atas segala rahmat dan hidayahnya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan tesis ini yang berjudul “*MEKANISME ROYA HAK ATAS TANAH YANG MERUPAKAN AGUNAN DEBITOR PADA PERBANKAN YANG DILELANG OLEH PEJABAT LELANG KARENA KREDITNYA MACET (Studi Kasus Risalah Lelang Nomor 786/2015 Sertipikat Hak Milik Nomor 240 Desa Pesusukan Kecamatan Bawang Kabupaten Batang)*”

Bahwa penulisan karya ilmiah ini di maksudkan sebagai salah satu persyaratan guna penulisan tesis dalam rangka menyelesaikan studi pada program studi magister kenotariatan di Universitas Islam Sultan Agung Semarang.

Ucapan terima kasih kami sampaikan kepada semua pihak yang telah membantu penulisan tesis ini serta semua pihak Civitas Akademis Universitas Sultan Agung Semarang :

1. Bapak H. Anis Malik Toha, Lc., MA., PH.D selaku Rektor Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
2. Prof. Dr. H. Gunarto, SH, SE, Akt, M.Hum selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
3. Bapak Dr. H.A. Khisni, S.H, M.H Pelaksana Tugas Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
4. Bapak Dr. H. Umar Ma'ruf, SH, Sp.N,M.Hum. Selaku pembimbing I (satu) dan Bapak Dr. H. Jawade Hafidz, SH,M.H, selaku pembimbing II (dua) yang telah menuntun serta mengarahkan penulis dalam menyelesaikan penulisan tesis ini.

5. Bapak dan ibu dosen Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Islam Sultan Agung Semarang yang telah mengajar penulis.
6. Semua staf Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Islam Sultan Agung Semarang
7. Bapak Edy Sumarsono. Aptnh selaku Kepala Seksi Hak Tanah Pendaftaran Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Batang
8. Bapak Sutoyo, S.H. selaku Kepala Subeksi Hak Tanah Pendaftaran Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Batang
9. Ibu Marhaeni Rumiasih selaku Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Kota Pekalongan
10. Bapak Triyanto selaku Kepala Seksi Pelayanan Lelang Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Kota Pekalongan
11. Kakak saya, Freda Dyah Ayu Kusumaning Yandi yang selalu memberikan dukungan agar skripsi ini cepat terselesaikan.

Semoga penulisan tesis ini dapat bermanfaat positif bagi pengembangan ilmu pengetahuan, kritik serta saran yang bermanfaat kami harapkan demi perbaikan penulisan tesis ini,

Semarang, April 2017

Penulis