

KEWENANGAN NOTARIS SEBAGAI PEJABAT LELANG KELAS II DALAM PERSPEKTIF UNDANG- UNDANG JABATAN NOTARIS

I Made Ananda Kresna Aditya, Fakultas Hukum Universitas Udayana, e-mail:

anandamance24@gmail.com

Putu Edgar Tanaya, Fakultas Hukum Universitas Udayana, e-mail:

edgar_tanaya@unud.ac.id

ABSTRAK

Artikel ilmiah ini bertujuan dalam mengkaji, memahami, dan mengevaluasi akibat hukum Notaris (bukan Pejabat Lelang Kelas II) pada pembuatan risalah lelang sesuai UU Jabatan Notaris. Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif. Pengaturan Kewenangan Pembuatan Risalah Lelang Ditinjau Dari Undang-Undang Jabatan Notaris terdapat norma kabur yang terjadi pada Pasal 15 ayat (2) huruf g UUJN. Kekaburan norma dalam ilmu hukum bisa diselesaikan dengan menggunakan Teori Penafsiran Hukum yaitu Penafsiran Hukum Sistematis. Untuk memberikan kepastian hukum dalam pembuatan akta berita acara lelang, perlu dilakukan perubahan terhadap UUJN dengan menambahkan Pasal 15 ayat (2) huruf g yang menyebutkan bahwa Notaris harus terlebih dahulu diangkat sebagai Pejabat Lelang Kelas II oleh Pejabat Lelang Kelas II. Menteri Keuangan Republik Indonesia, terhadap Peraturan Lelang melalui proses legislasi di lembaga legislatif Indonesia, dalam hal ini DPR RI. Akibat hukum bagi Notaris yang membuat risalah lelang yang bukan termasuk Pejabat Lelang Kelas II yakni batal demi hukum akta risalah lelang, sebab melanggar syarat sahnya satu perjanjian sebagaimana diatur pada pasal 1320 KUHPerdara yaitu sah menurut hukum. sebab, sehingga apabila syarat-syarat tersebut tidak dipenuhi secara objektif, maka akan berakibat batal demi hukum.

Kata Kunci: Notaris, Pejabat Lelang Kelas II, Kewenangan

ABSTRACT

This scientific article aims to study, understand, and evaluate the legal consequences of a Notary (not a Class II Auction Officer) in the preparation of auction minutes in accordance with the Law on Notary Positions. This research uses normative legal research methods. Arrangement of Authority for Making Auction Minutes Judging from the Law on the Position of Notary, there is a vague norm that occurs in Article 15 paragraph (2) letter g of the UUJN. The obscurity of norms in legal science can be resolved by using the Theory of Legal Interpretation, namely Systematic Legal Interpretation. To provide legal certainty in the preparation of the auction minutes, it is necessary to amend the UUJN by adding Article 15 paragraph (2) letter g which states that a Notary must first be appointed as a Class II Auction Officer by a Class II Auction Officer. Minister of Finance of the Republic of Indonesia, against the Auction Regulations through the legislative process in the Indonesian legislative institutions, in this case the DPR RI. The legal consequence for a Notary who makes a minute of auction that is not a Class II Auction Officer is null and void the deed of auction minutes, because it violates the legal requirements of an agreement as regulated in Article 1320 of the Civil Code, which is legal by law. because, if these conditions are not met objectively, it will result in null and void.

Keywords: Notary, Class II Auction Officer, Authority

1. Pendahuluan

1.1. Latar Belakang Masalah

Indonesia yakni negara hukum, yang pernyataannya diatur pada UUD RI Tahun 1945, Pasal 1 ayat (3) yang dibuat dalam perubahannya ketiga pada 10 November 2001. Adapun akibat dari negara hukum, maka segala unsur kehidupan dalam masyarakat, bernegara wajib berpijak serta tak boleh menyimpang dari kaidah-kaidah hukum di Indonesia. Di Indonesia, lelang termasuk dalam lingkup persyaratan hukum yang relevan.

Lelang yakni penjualan umum di mana produk dibeli oleh penawar tertinggi melalui proses negosiasi yang mungkin tertulis atau lisan dan melibatkan kenaikan prediksi dalam pencapaian harga paling tinggi yang wajib diungkap saat lelang sebelumnya.

Pasal 1 Staatsblad No. 189, yang diundangkan tahun 1908 sehubungan dengan *Vendu Reglement* atau VR, mendefinisikan lelang dan penjualan umum (selanjutnya disebut Peraturan Lelang). Dengan demikian, lelang didefinisikan sebagai penjualan umum di mana harga barang-barang ditawarkan kepada pembeli meningkat dengan setiap penjualan berturut-turut.

Keseluruhan mekanisme lelang yang terjadi haruslah dibuatkan berita acara tersendiri sebagaimana diatur pada Pasal 35 Peraturan Lelang, menentukan bahwa:

“Dari tiap-tiap penjualan umum yang dilakukan oleh juru lelang atau kuasanya, selama penjualan, untuk tiap-tiap hari pelelangan atau penjualan harus dibuat berita acara tersendiri.”

Sehingga berlandaskan Pasal 35 Peraturan Lelang tersebut segala sesuatu yang terjadi wajib dan harus dibuatkan berita acara tersendiri oleh juru lelang.

Aturan pelaksanaan Lelang yang terbaru, Peraturan Menteri Keuangan RI No: 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, telah direvisi dan diperbarui berkali-kali pada tahun 2020. (Selanjutnya Petunjuk Pelaksanaan Lelang PMK). Definisi “pejabat lelang” bisa ditemukan pada pasal 1, Bagian 44 dari buku peraturan. Menurut Pasal 35 Peraturan Lelang Jo. Pasal 87 ayat (1) Instruksi Pelaksanaan Lelang PMK, hanya pejabat lelang yang berwenang yang bisa membuat berita acara lelang resmi. Akibatnya, menjadi perlu bagi seorang pejabat lelang untuk mencatat hasil penjualan dalam satu set menit.

Tidak jelas siapa yang berwenang membuat berita acara lelang mengingat Pasal 15 ayat (2) huruf g UUJN mengatakan bahwasanya Notaris memiliki kemampuan untuk itu. Pasal 35 Peraturan Lelang Jo menciptakan ketidakpastian normatif ini. Kementerian Keuangan Republik Indonesia mengangkat notaris sebagai Pejabat Lelang Kelas II berlandaskan Pasal 87 ayat (1) Petunjuk Pelaksanaan Lelang PMK, yang sebagai Undang-Undang yang mendasari munculnya kewenangan Membuat Berita Acara Lelang dalam UUJN. Namun dalam UUJN tidak dijelaskan secara jelas dan tegas mengenai kewenangan notaris dalam membuat berita acara lelang. Salah satu akibat hukum dari Norma Pelarian UUJN yakni bahwasanya unklarannya pada pasal 15 ayat 2 huruf g menimbulkan ambiguitas dalam undang-undang.

Kaburnya standar ini akan mempengaruhi terjadinya keadaan tidak tercapainya kepastian hukum di bidang lelang, terutama dalam kewenangan membuat berita acara lelang, baik yang menjadi tugas dan wewenang Pejabat Lelang maupun yang menjadi tanggung jawab dan wewenang Notaris. Dan oleh sebab itu, dalam semangat publikasi ilmiah dengan judul “Kebenaran”, hal itu layak untuk diteliti lebih dalam sehingga pada akhirnya kita bisa mempelajari kebenarannya dengan judul

penelitian “Kewenangan Notaris Sebagai Pejabat Lelang Kelas II Dalam Perspektif Undang-Undang Jabatan Notaris”

Penelitian ini menggunakan *state of art* untuk menampilkan bahwa tulisan ilmiah ini dibuat dengan orisinal dan tidak ada tindakan semacam plagiat pada karya ini. *state of art* yang digunakan adalah jurnal yang ditulis oleh Muhammad Haris dari Jurnal Syariah: Jurnal Hukum dan Pemikiran Volume 17, Nomor 1. Pada jurnal tersebut penulis mengangkat suatu permasalahan yaitu Peran Notaris Dalam Masyarakat dan Kewenangan Notaris sebagai Pejabat Lelang Kelas II dalam Memberikan Penyuluhan Hukum atas akta risalah lelang yang dibuatnya. Terlihat tidak ada kesamaan yang disengaja dalam penulisan ini sehingga memiliki nilai pembeda. Adapun tulisan ini mengangkat permasalahan mengenai pengaturan kewenangan Pembuatan Risalah Lelang ditinjau dari Undang-Undang Jabatan Notaris dan akibat hukum bagi Notaris yang membuat risalah lelang yang bukan sebagai Pejabat Lelang Kelas II. Menurut jurnal milik Muhammad Haris memiliki penelitian dengan hasil Notaris memiliki kewenangan untuk memberikan penyuluhan atau penjelasan tentang isi akta risalah lelang kepada para pihak yang ada di dalam risalah lelang tersebut. Risalah lelang adalah berita acara dokumen resmi dari jalannya penjualan dimuka umum atau lelang yang disusun secara teratur dan dipertanggung jawabkan oleh pejabat lelang dan para pihak (penjual dan pembeli) sehingga pelaksanaan lelang yang disebut didalamnya mengikat para pihak. Notaris selaku pejabat Lelang Kelas II juga berwenang menjelaskan fungsi dari risalah lelang yaitu sebagai akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna. Selain itu Risalah Lelang juga berfungsi sebagai dasar untuk melakukan balik nama/ peralihan/pemindahan hak sesuai benda yang dicantumkan dalam risalah lelang. Dengan diberikannya penjelasan tentang isi akta risalah lelang kepada para pihak lelang tersebut, akan memberikan dampak adanya rasa percaya dari para pihak yang melakukan lelang kepada notaris selaku pejabat lelang kelas II. Dengan tingginya rasa percaya dan aman kepada notaris tersebut diharapkan akan memicu peningkatan frekuensi lelang nonekseksi sukarela dari masyarakat.¹

1.2. Rumusan Masalah

Sehingga berlandaskan permasalahan yang dijabarkan di atas bisa ditarik satu intisari permasalahan yaitu mengenai:

1. Bagaimana pengaturan kewenangan Pembuatan Risalah Lelang ditinjau dari Undang-Undang Jabatan Notaris?
2. Bagaimana akibat hukum bagi Notaris yang membuat risalah lelang yang bukan sebagai Pejabat Lelang Kelas II?

1.3. Tujuan Penulisan

Tujuan dari jurnal ilmiah ini bisa diambil dari permasalahan yang akan dibahas yaitu untuk mengetahui tentang syarat-syarat Akta Jabatan Notaris bagi Notaris yang membuat berita acara lelang tetapi bukan termasuk Pejabat Lelang Kelas, serta akibat hukum yang ditimbulkan ketika Notaris membuat berita acara lelang tetapi bukan

¹ Muhammad Haris. “Kewenangan Notaris sebagai Pejabat Lelang Kelas II dalam Memberikan Penyuluhan Hukum atas Akta Risalah Lelang yang Dibuatnya”. *Jurnal Syariah: Jurnal Ilmu Hukum dan Pemikiran* 17, No.1 (2017): 53-63.

Petugas Lelang Kelas. Langkah kedua yakni menetapkan tujuan penelitian yang bisa dievaluasi secara kuantitatif.

2. Metode Penelitian

Penelitian ini mengambil bentuk studi hukum normatif. sebab persoalan yang dihadapi menyangkut ruang lingkup kewenangan notaris sebagai pejabat lelang golongan II menurut UU Jabatan Notaris, maka bersifat konseptual, normatif, dan prinsip, sehingga bisa diteliti dan dikaji.² Pendapat ini sejalan dengan pendapat Mukti Fajar yaitu

“Penelitian hukum normatif yakni satu proses untuk menemukan aturan hukum, prinsip-prinsip hukum, maupun doktrin-doktrin hukum untuk menjawab permasalahan hukum yang dihadapi.”³

Baik pendekatan legislatif maupun konseptual digunakan dalam artikel ini. Menggunakan analisis dokumen dan analisis penelitian kualitatif untuk melacak sumber hukum yang relevan.⁴

3. Hasil dan Pembahasan

3.1. Pengaturan Kewenangan Pembuatan Risalah Lelang Ditinjau Dari Undang-Undang Jabatan Notaris

Lelang yakni penjualan barang kepada umum yang dilakukan dengan penawaran tertulis atau lisan dengan perkiraan kenaikan harga untuk mencapai harga terbesar yang harus diumumkan sebelum pelelangan; penawar tertinggi yakni pemenang lelang dan berhak memperoleh barang.⁵

Pengertian resmi daripada lelang bisa ditemukan pada Pasal 1 Peraturan Lelang yang termasuk aturan pokok lelang mengacu pada Belanda yakni:

“Penjualan umum (lelang) yakni penjualan barang- barang yang dilakukan kepada umum dengan penawaran harga yang meningkat atau dengan pemasukan harga dalam sampul tertutup, atau kepada orang-orang yang diundang atau sebelumnya diberitahu mengenai pelelangan atau penjualan itu, atau diizinkan untuk ikut-serta, dan diberi kesempatan untuk menawar harga, menyetujui harga yang ditawarkan atau memasukkan harga dalam sampul tertutup”

Dalam melakukan proses lelang peraturan lelanglah yang menjadi aturan pokoknya sehingga haruslah mematuhi peraturan lelang. bahwasanya setelah selesainya satu proses lelang, kemudian haruslah dilakukan dengan melakukan pembuatan satu risalah lelang seperti pada Pasal 35 Peraturan Lelang.

² Adhipratama, Farrel Fawzi dan Putra, Ida Bagus Wyasa. “Penyelesaian Sengketa Alternatif Sebagai Model Penyelesaian Sengketa Maritim Antara Yunani Dan Turki.” *Jurnal Kertha Desa Fakultas Hukum* 9, No.10 (2021): 25-38. h. 28

³ Achmad, Yulianto, and N. D. Mukti Fajar. *Dualisme Penelitian Hukum Normatif & Empiris* (Yogyakarta, Pustaka Pelajar, 2015). h. 43

⁴ Suardana, A.A Gede Angga Putra dan Krisnawati, I Gusti Ayu Agung Ari. “Kewenangan Pengadilan Niaga Terkait Pemeriksaan Keberatan Putusan Komisi Pengawasan Persaingan Usaha.” *Jurnal Kertha Desa Fakultas Hukum* 9, No.10 (2021): 39-51. h. 43

⁵ Faisal, Muhammad. “Upaya Perlindungan Hukum Pemenang Lelang Sebagai Pembeli Beritikad Baik Terhadap Putusan Re-Eksekusi.” *Jurnal Hukum & Pembangunan* 44, No.01 (2014): 83-101. h. 90

Berdasarkan Pasal 1 angka 32 “Risalah Lelang termasuk berita acara pelaksanaan lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang yang termasuk akta otentik dan mempunyai kekuatan pembuktian sempurna.” pada pasal 1868 KUHP disebutkan:

“Suatu akta otentik ialah satu akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang dibuat oleh atau di hadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu ditempat dimana akta dibuatnya.”

Notaris sebagai seseorang yang menjalankan profesi berlandaskan UUJN memiliki kewenangan berlandaskan Pasal 15 ayat (2) huruf g menentukan bahwasanya Notaris berlandaskan UUJN berkewenangan dalam membuat Akta Risalah lelang.

Pasal 15 ayat (2) huruf g UUJN mengandung satu Norma Kabur. Norma Kabur pada UUJN ini juga berkonsekuensi yuridis bahwasanya rumusan Pasal 15 ayat (2) huruf g UUJN ini menimbulkan ketidakpastian hukum, sebab akan menimbulkan dua penafsiran tentang pengertian kuasa Notaris terhadap akta berita acara lelang:

- a. *“Pertama*, setiap Notaris secara serta merta berwenang untuk membuat akta risalah lelang artinya jabatan Notaris dengan jabatan pejabat lelang disatukan, begitu menjadi Notaris otomatis ia menjalankan pekerjaan-pekerjaan pejabat lelang. Dengan demikian jika seorang sudah diangkat menjadi Notaris ia tidak perlu diangkat menjadi pejabat lelang;
- b. *Kedua*, tidak semua Notaris mempunyai wewenang untuk membuat akta risalah lelang walaupun Notaris dan pejabat lelang mempunyai kualifikasi yang sama sebagai pejabat umum, hanya Notaris yang telah disahkan dan ditetapkan sebagai pejabat lelang kelas II yang berwenang untuk membuat akta risalah lelang.”

Menyelesaikan norma kabur di dalam ilmu hukum bisa diselesaikan dengan melakukan penafsiran hukum guna memperjelas mengenai Pasal 15 ayat (2) huruf g UUJN yang membahas kewenangan notaris dalam membuat akta risalah lelang.

Teori penafsiran hukum yang dikemukakan oleh Utrecht setidaknya terdapat 5 (lima) jenis penafsiran hukum, antara lain:

1. “Penafsiran Gramatikal atau arti kata atau istilah (*taalkundige interpretatie*);
2. Penafsiran historis (*historische interpretatie*);
3. Penafsiran sistematis (*systematische interpretatie*);
4. Penafsiran sosiologis;
5. Penafsiran autentik atau resmi (*authentieke atau officiele interpretatie*)”⁶

Menggunakan Tafsir Sistematis, yaitu “penafsiran menurut sistem yang ada dalam penyusunan undang-undang itu sendiri (*systematische interpretatie*), dalam hal ini dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan lain dalam undang-undang, termasuk cara yang paling tepat atau sesuai untuk menyelesaikan kesulitan-kesulitan yang ada. teks hukum yang bersangkutan.”

Guna memperjelas kewenangan notaris guna menghindari adanya multitafsir akan Pasal 15 ayat (2) huruf g UUJN, maka dilakukan penafsiran seara sistematis dengan memperhatikan aturan – aturan yang bersangkutan dengan hal itu dalam hal ini dalah Peraturan Lelang. Pasal 35 Peraturan Lelang dan Pasal 87 ayat (1) PMK Petunjuk Pelaksana Lelang menunjuk pejabat lain dalam hal pembuatan risalah lelang. Pasal 35 Peraturan Lelang menentukan bahwa:

⁶ Muda, I. “Penafsiran hukum yang membentuk keadilan legal dalam penyelesaian sengketa perbankan syariah.” *Jurnal Yudisial* 9, No.01 (2016): 37-50. h. 40-41

“Dari tiap-tiap penjualan umum yang dilakukan oleh juru lelang atau kuasanya, selama penjualan, untuk tiap-tiap hari pelelangan atau penjualan harus dibuat berita acara tersendiri.”

Kemudian Pasal 87 ayat (1) PMK Petunjuk Pelaksana Lelang, menentukan:

“Setiap pelaksanaan lelang dibuatkan Risalah Lelang oleh Pejabat Lelang”

Artinya Pasal 35 Peraturan Lelang dan Pasal 87 ayat (1) PMK Petunjuk Pelaksana Lelang menghendaki “secara normatif bahwasanya yang berwenang membuat Risalah Lelang yakni Pejabat Lelang.” Pejabat yang melakukan pelelangan wajib menyusun laporan yang merinci segala sesuatu yang terjadi selama penjualan; catatan ini dikenal sebagai "laporan lelang" atau "laporan dewasa", dan berfungsi sebagai tulang punggung kebenaran lelang dalam hal perjalanan, prosedur, dan hasil.⁷

Kemudian antara Pasal 15 ayat (2) huruf g UUJN dan Pasal 35 Peraturan Lelang Jo. Pasal 87 ayat (1) PMK Petunjuk Pelaksana Lelang saling berhubungan. Pasal 15 ayat (2) UUJN menentukan “yang berwenang dalam membentuk atau membuat risalah lelang yakni Notaris, kemudian Pasal 35 Peraturan Lelang dan Pasal 87 ayat (1) PMK Petunjuk Pelaksana Lelang menentukan yang berwenang membuat risalah lelang yakni Pejabat Lelang, maupun Pejabat Lelang Kelas I maupun Pejabat Lelang Kelas II.”

Agar yang berhak membuat risalah lelang didasarkan pada kuasa membuat risalah lelang yang bersumber dari Peraturan Lelang, maka kewenangan atribusi berkaitan dengan kewenangan asal berlandaskan konstitusi dalam Undang-Undang. Peraturan perundang-undangan yang termasuk pelimpahan wewenang, harus disahkan dengan pendelegasian wewenang kepada organ pemerintahan lainnya. Tidak ada pendelegasian kekuasaan dalam mandat; namun demikian, individu yang diberi mandat untuk bertindak atas nama pemberi mandat diberi wewenang untuk melakukannya.⁸ Menurut Teori Kewenangan Atribusi, Pejabat Lelang, bukan Notaris, memiliki kewajiban dan wewenang untuk membuat berita acara lelang.

Direktorat Jenderal Kekayaan Negara mengangkat Notaris setelah mereka menyelesaikan pendidikan dan pelatihan yang diperlukan untuk membuat dokumen Risalah Lelang. Magang diperlukan jika pekerjaan dilakukan oleh Kementerian Keuangan.⁹

Pemerintah memberi wewenang tanggung jawab khusus yang diberikan negara untuk notaris dan Petugas Lelang Kelas II. Tugas dan wewenang yang diberikan kepada mereka dilaksanakan sesuai semua peraturan perundang-undangan yang relevan.

UUJN tidak memiliki informasi tentang pentingnya berita acara lelang. Pedoman Pelaksanaan Lelang PMK mendefinisikan risalah lelang sebagai “risalah lelang yang dibuat oleh pejabat lelang yang memuat akta otentik dan mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna”. dalam hal ini berita acara lelang adalah berita acara lelang yang dibuat oleh pejabat lelang. Yang dimaksud dengan "petugas lelang" adalah orang yang ditunjuk oleh Menteri Keuangan untuk mengawasi penjualan

⁷ Yahya Harahap. *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata* (Jakarta, PT. Sinar Grafika, 2007), h. 187

⁸ Dewi, Ni Made Ayu Sintya dan Resen, Made Gde Subha Karma. “Harmonisasi Kewenangan Pembuatan Risalah Lelang Antara Notaris Dengan Pejabat Lelang”. *Acta Comitatus: Journal Hukum Kenotariatan* 6, No. 01 (2021): 41-51. h. 47

⁹ Tomy Indra Sasongko. *Kewenangan Notaris Dalam Pembuatan Akta Risalah Lelang Pasca Berlakunya Peraturan Menteri Keuangan Nomor 90/PMK.06/2016 Tentang Pedoman Pelaksanaan Lelang Dengan Penawaran Secara Tertulis Tanpa Kehadiran Peserta Lelang Melalui Internet* (Yogyakarta, Tesis Magister Kenotariatan Universitas Islam Indonesia, 2017), h. 80

barang dagangan melalui lelang. Orang perseorangan yang ditunjuk oleh Menteri Keuangan wajib mencatat berita acara lelang sesuai Peraturan Menteri tersebut.¹⁰

Berdasarkan uraian di atas, Kekuasaan Notaris untuk membuat akta berita acara lelang dibatasi oleh Pasal 15 UUJN dan tidak dapat dilakukan dengan cara demikian. Ini mengesampingkan kemungkinan Notaris menjabat sebagai juru lelang. Hal ini sebab Menteri Keuangan bertanggung jawab untuk mengangkat pejabat lelang, sedangkan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia bertanggung jawab untuk mengangkat notaris.¹¹ Sebagai hasil dari UUJN, Notaris sekarang memiliki alat tambahan yang mereka miliki untuk menjalankan fungsinya sebagai pejabat publik. Pasal 15 ayat 2 huruf g, bahwasanya "Notaris berwenang membuat akta risalah lelang namun peraturan tersebut tidak bisa diterapkan secara langsung tanpa adanya pengangkatan dari kementerian keuangan, sebab dalam hal ini satu pelelangan umum yang ditugaskan untuk membuat risalah lelang yakni pejabat lelang yang terdapat dalam peraturan *Vendu reglement*, maka Notaris yang berwenang untuk membuat akta risalah lelang yakni Notaris yang telah memenuhi persyaratan dan kualifikasi sebagai pejabat lelang serta telah diangkat dan ditetapkan oleh Menteri Keuangan untuk menjalankan jabatannya sebagai pejabat lelang kelas II."

Tujuan Pasal 15 UUJN yakni memberikan keleluasaan bagi notaris untuk merangkap sebagai pejabat lelang. Untuk menjadi pejabat lelang Notaris, Ia harus mengikuti aturan yang ditetapkan Menteri Keuangan. Notaris yang ingin bekerja sebagai juru lelang harus mendapat persetujuan dari Direktorat Jenderal Kekayaan Negara dan memenuhi semua kriteria yang telah ditentukan.¹²

Sehingga kewenangan Notaris dalam hal membuat risalah lelang dalam UUJN, haruslah ditambahkan penormaaan dengan melalui cara legislasi. Penambahan norma tersebut harus berisikan frase yang pada intinya seorang notaris baru bisa membuat akta risalah lelang jika sudah diangkat menjadi Pejabat Lelang Kelas II. Hal ini menjadi sangat logis sebab membuat risalah lelang tidaklah bisa dibuat oleh Notaris semata agar bisa menghadirkan satu kepastian hukum.

Pasal 7 Instruksi Vendue (atau Instruksi Lelang Jo dalam bahasa Indonesia) menyatakan bahwa Notaris dapat diangkat sebagai petugas lelang kelas II, meskipun tidak demikian. Notaris secara teori dapat diangkat sebagai Pejabat Lelang Kelas II PMK. Pejabat Lelang Kelas II yang juga Notaris harus menjaga suasana pemisahan dari profesi Notaris dalam rangka memenuhi tugasnya. Berita Acara Lelang harus dibuat sesuai Peraturan Lelang, Petunjuk Lelang, dan peraturan pelaksanaan, serta hanya dapat dibuat oleh Notaris yang berbadan hukum atau yang telah ditunjuk oleh Menteri Keuangan sebagai Pejabat Lelang Kelas II. sebagai Pejabat Lelang PMK Kelas II dan Pedoman Pelaksanaan Lelang PMK, maupun UUJN.

Oleh sebab itu setelah melihat penjabaran di atas Pengaturan Kewenangan Pembuatan Risalah Lelang Ditinjau Dari Undang-Undang Jabatan Notaris terdapat norma kabur yang terjadi pada Pasal 15 ayat (2) huruf g UUJN. Kekaburan norma dalam ilmu hukum bisa diselesaikan dengan menggunakan Teori Penafsiran Hukum yaitu Penafsiran Hukum Sistematis. Pasal 15 ayat (2) huruf g UUJN haruslah dihubungkan dengan Peraturan Lelang bahwasanya seorang Notaris haruslah terlebih dahulu harus diangkat sebagai Pejabat Lelang Kela II oleh Menteri Keuangan Republik Indonesia untuk bisa melakukan kewenangannya dalam membuat akta risalah lelang,

¹⁰ Sudikno Mertokusumo. *Mengenal Hukum satu Pengantar* (Yogyakarta, Liberty, 1999), h. 157

¹¹ *Ibid.*

¹² Tomy Indra Sasongko, 2017, h. 81

dan hal tersebut harus ditambahkan didalam UUJN dengan melalui proses legislasi pada badan legislatif Indonesia dalam hal ini DPR RI agar terciptanya kepastian hukum dalam praktik pembuatan akta risalah lelang.

3.2. Akibat Hukum Bagi Notaris Yang Membuat Risalah Lelang Yang Bukan Sebagai Pejabat Lelang Kelas II

Perbuatan subjek hukum akan memiliki akibat hukum jika melanggar hukum. Perbuatan-perbuatan yang dilakukan oleh para pelaku hukum memiliki akibat hukum ketika mereka berhasil mencapai tujuannya. Hasil yang dipermasalahkan di sini memiliki konsekuensi hukum, dan tindakan yang diambil adalah tindakan hukum, dalam arti bahwa tindakan tersebut dilakukan sesuai kerangka hukum yang relevan.¹³

Akibat hukum yakni akibat konkrit yang dihasilkan dari satu kejadian hukum:

1. "Lahir, berubah atau lenyapnya satu keadaan hukum;
2. Lahir, berubah atau lenyapnya satu hubungan hukum antara dua atau lebih subjek hukum, dimana hak dan kewajiban pihak yang satu berhadapan dengan hak dan kewajiban pihak yang lain; dan
3. Lahirnya sanksi apabila dilakukan tindakan yang melawan hukum."¹⁴

Membahas akibat hukum risalah lelang yang dibuat oleh Notaris yang bukan Pejabat Lelang Kelas II akan terikat erat dengan akta berita acara lelang sebagai alat bukti. Mengenai kemampuan pembuktian satu risalah lelang tidak bisa dipisahkan dari derajatnya. Menurut Pasal 1867 KUHPerdara, tingkat pembuktian dibedakan menjadi dua kategori: surat-surat asli dan surat-menyurat pribadi. Akta otentik menurut Pasal 1870 KUH Perdata "memiliki kekuatan hukum pembuktian yang sempurna dan mengikat, sedangkan surat di bawah tangan memiliki pembuktian yang tingkatannya di bawah akta otentik."

Untuk menentukan apakah berita acara lelang termasuk akta yang sah, terlebih dahulu harus memenuhi syarat-syarat akta otentik yang diatur pada pasal 1868 KUHPerdara, dengan tidak memandang keadaan, yaitu:

1. "Akta harus dibuat oleh Pejabat Umum.
2. Akta itu ditentukan oleh undang-undang;
3. Pejabat Umum yang membuat harus berwenang membuat akta tersebut."¹⁵

Oleh sebab itu, jika berita acara lelang tidak sesuai standar yang ditetapkan pada pasal 1868 KUH Perdata, maka tidak bisa dianggap sebagai akta asli dengan bukti yang tidak bercela.¹⁶

Dengan menggunakan bagian-bagian Pasal 1868 KUHPerdara yang dibahas di bawah ini, bisa ditentukan kebenaran tentang nilai pembuktian berita acara lelang dan akibat hukumnya:

- a. Akta harus dibuat oleh Pejabat Umum.
menurut Peraturan Lelang sebuah berita acara lelang atau bisa disebut risalah lelang dibuat oleh Pejabat Lelang sebagaimana diatur oleh Pasal 35 Peraturan Lelang Jo. PMK Petunjuk Pelaksanaan Lelang;

¹³ R Soeroso. *Pengantar Ilmu Hukum* (Jakarta, Sinar Grafika, 2006), h. 295

¹⁴ *Ibid.*

¹⁵ Purnayasa, Agus Toni. "Akibat Hukum Terdegradasinya Akta Notaris yang Tidak Memenuhi Syarat Pembuatan Akta Otentik". *Acta Comitas: Jurnal Hukum Kenotariatan* 3, No. 03 (2018): 395-409. h. 397-398

¹⁶ Tjukup, I Ketut, *Et.Al.* "Akta Notaris (Akta Otentik) Sebagai Alat Bukti Dalam Peristiwa Hukum Perdata". *Acta Comitas: Jurnal Hukum Kenotariatan* 1, No. 03 (2016): 180-188. h. 185

- b. Akta itu ditentukan oleh Undang-Undang akta tersebut atau risalah lelang dibuat dan diperintahkan oleh Undang-Undang dalam hal ini Peraturan Lelang yaitu Pasal 37, Pasal 38 dan Pasal 39;
- c. Pejabat Umum yang membuat harus berwenang membuat akta tersebut; Pejabat Lelang termasuk pejabat umum yang berwenang berlandaskan Peraturan Lelang, Intruksi Lelang dan PMK Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Menurut Pasal 1870 KUH Perdata, berita acara lelang yakni akta-akta yang sah yang bisa menjadi alat bukti tanpa cacat jika memenuhi syarat-syarat tersebut di atas.

Kesalahan kewenangan pembuatan akta berita acara lelang oleh Notaris yang bukan Pejabat Lelang Kelas II bisa menimbulkan akibat hukum atau akibat hukum bahwasanya akta berita acara lelang batal demi hukum sebab melanggar syarat sahnya satu perjanjian, yaitu penyebabnya. halal sebagaimana dimaksud pada pasal 1320 KUHPerdata.

4. Kesimpulan

Pengaturan Kewenangan Pembuatan Risalah Lelang Ditinjau Dari Undang-Undang Jabatan Notaris terdapat norma kabur yang terjadi pada Pasal 15 ayat (2) huruf g UUJN. Kekaburan norma dalam ilmu hukum bisa diselesaikan dengan menggunakan Teori Penafsiran Hukum yaitu Penafsiran Hukum Sistematis. Untuk memberikan kepastian hukum dalam pembuatan akta berita acara lelang, perlu dilakukan perubahan terhadap UUJN dengan menambahkan Pasal 15 ayat (2) huruf g yang menyebutkan bahwa Notaris harus terlebih dahulu diangkat sebagai Pejabat Lelang Kelas II oleh Pejabat Lelang Kelas II. Menteri Keuangan Republik Indonesia, terhadap Peraturan Lelang melalui proses legislasi di lembaga legislatif Indonesia, dalam hal ini DPR RI. Akibat hukum bagi Notaris yang membuat risalah lelang yang bukan termasuk Pejabat Lelang Kelas II yakni batal demi hukum akta risalah lelang, sebab melanggar syarat sahnya satu perjanjian sebagaimana diatur pada pasal 1320 KUHPerdata yaitu sah menurut hukum. sebab, sehingga apabila syarat-syarat tersebut tidak dipenuhi secara objektif, maka akan berakibat batal demi hukum.

DAFTAR PUSTAKA

Buku:

- Achmad, Yulianto, and N. D. Mukti Fajar. *Dualisme Penelitian Hukum Normatif & Empiris* (Yogyakarta, Pustaka Pelajar, 2015)
- Yahya Harahap. *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata* (Jakarta, PT. Sinar Grafika, 2007)
- Sudikno Mertokusumo. *Mengenal Hukum satu Pengantar* (Yogyakarta, Liberty, 1999)
- Achmad Ali. *Menguak Tabir Hukum* (Jakarta, Ghalia Indonesia, 2008)
- R Soeroso. *Pengantar Ilmu Hukum* (Jakarta, Sinar Grafika, 2006)

Jurnal Ilmiah:

- Adhipratama, Farrel Fawzi dan Putra, Ida Bagus Wyasa. "Penyelesaian Sengketa Alternatif Sebagai Model Penyelesaian Sengketa Maritim Antara Yunani Dan Turki." *Jurnal Kertha Desa Fakultas Hukum 9*, No.10 (2021): 25-38

- Suardana, A.A Gede Angga Putra dan Krisnawati, I Gusti Ayu Agung Ari. "Kewenangan Pengadilan Niaga Terkait Pemeriksaan Keberatan Putusan Komisi Pengawasan Persaingan Usaha." *Jurnal Kertha Desa Fakultas Hukum* 9, No.10 (2021): 39-51
- Faisal, Muhammad. "Upaya Perlindungan Hukum Pemenang Lelang Sebagai Pembeli Beritikad Baik Terhadap Putusan Re-Eksekusi." *Jurnal Hukum & Pembangunan* 44, No.01 (2014): 83-101
- Muda, I. "Penafsiran hukum yang membentuk keadilan legal dalam penyelesaian sengketa perbankan syariah." *Jurnal Yudisial* 9, No.01 (2016): 37-50
- Dewi, Ni Made Ayu Sintya dan Resen, Made Gde Subha Karma. "Harmonisasi Kewenangan Pembuatan Risalah Lelang Antara Notaris Dengan Pejabat Lelang". *Acta Comitatus: Jurnal Hukum Kenotariatan* 6, No. 01 (2021): 41-51
- Purnayasa, Agus Toni. "Akibat Hukum Terdegradasinya Akta Notaris yang Tidak Memenuhi Syarat Pembuatan Akta Otentik". *Acta Comitatus: Jurnal Hukum Kenotariatan* 3, No. 03 (2018): 395-409
- Tjukup, I Ketut, *Et.Al.* "Akta Notaris (Akta Otentik) Sebagai Alat Bukti Dalam Peristiwa Hukum Perdata". *Acta Comitatus: Jurnal Hukum Kenotariatan* 1, No. 03 (2016): 180-188

Tesis:

- Tomy Indra Sasongko. *Kewenangan Notaris Dalam Pembuatan Akta Risalah Lelang Pasca Berlakunya Peraturan Menteri Keuangan Nomor 90/PMK.06/2016 Tentang Pedoman Pelaksanaan Lelang Dengan Penawaran Secara Tertulis Tanpa Kehadiran Peserta Lelang Melalui Internet* (Yogyakarta, Tesis Magister Kenotariatan Universitas Islam Indonesia, 2017)

Peraturan Perundang-Undangan:

- Vendu Instructie* Instruksi Lelang di Indonesia (Ordonasi 28 Pebruari 1908, S. 1908-190)
- Kitab Undang - Undang Hukum Perdata
- Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 3 dan Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4432)