



DOI: <https://doi.org/10.31933/unesrev.v6i2>

Received: 15 November 2023, Revised: 15 Desember 2023, Publish: 17 Desember 2023

<https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>

## Peran Jabatan Notaris dalam Pelaksanaan Lelang Kepailitan

Chistopher Kendrick Adam<sup>1</sup>, Rasji<sup>2</sup>

<sup>1</sup>Fakultas Hukum, Universitas Tarumanagara, Jakarta, Indonesia

Email: [kendrickadamc@gmail.com](mailto:kendrickadamc@gmail.com)

<sup>2</sup>Fakultas Hukum, Universitas Tarumanagara, Jakarta, Indonesia

Email: [rasji@fh.untar.ac.id](mailto:rasji@fh.untar.ac.id)

Corresponding Author: [kendrickadamc@gmail.com](mailto:kendrickadamc@gmail.com)

**Abstract:** *The issue in the case of the liquidation of PT. BPR Argawa Utama, the Deposit Insurance Corporation (LPS) revoked the business license as it was deemed unable to be restored. LPS has the authority to form a liquidation team, declare the bank's status as being under liquidation, and dissolve the legal entity of the bank. Issues arose regarding the execution of auctions by the Class II Auction Official, who lacks clear technical regulations. The authority of auction officials and the efforts of the liquidation team need further clarification through more detailed regulations or guidelines to ensure proper procedures and clear responsibilities in conducting auctions of assets from banks in liquidation. The presence of Class II Auction Officials in Indonesia is to enhance auction services and develop the auction official profession. Class II Auction Officials play a crucial role in ensuring legal certainty in auction execution. Auction reports have the same legal force as authentic deeds; therefore, Class II Auction Officials must prepare clear, readable, and complete auction reports. Additionally, Class II Auction Officials must read and explain the auction report to parties who do not understand. To ensure legal certainty, the role of Class II Auction Officials is vital in the execution of auctions.*

**Keywords:** *Position, Class II Auction Official, Auction Report Deed, Bank Assets in Liquidation.*

**Abstrak:** Permasalahan muncul terkait dualisme subjek hukum yang memiliki kewenangan dalam pelaksanaan lelang. Notaris memiliki peran penting dalam pembuatan akta risalah lelang sesuai dengan UU Jabatan Notaris. Namun, ketika Notaris diangkat menjadi Pejabat Lelang Kelas II, muncul isu terkait tempat kedudukan dan kewenangan yang sama. Meski PMK Tentang Pejabat Lelang Kelas II memberi wewenang kepada Pejabat Lelang Kelas II, khususnya yang berprofesi sebagai Notaris, untuk melaksanakan lelang, terdapat kekaburan makna dalam kewenangan Notaris dalam membuat akta otentik, terutama berkaitan dengan pertanahan. Hal ini menimbulkan permasalahan terkait otoritas Notaris dalam proses lelang, yang memerlukan kajian mendalam untuk mencari solusi terhadap dampak yang mungkin timbul, seperti efisiensi,

kepastian hukum, dan perlindungan kepentingan berbagai pihak dalam lelang kepailitan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa berdasarkan kewenangannya Notaris memiliki peran penting dalam membantu masyarakat dalam membuat sebuah akta otentik guna keperluan hubungan hukum para pihaknya. Berdasarkan kewenangan Notaris sebagai Pejabat Lelang Kelas II sempitnya ruang lingkup yang dimiliki menjadi masalah tersendiri dalam pelaksanaan kewajibannya. Notaris yang membuat risalah lelang kepailitan akan berdampak buruk pada para pihak yang telah membuat hubungan hukum sebagaimana tercatat dalam risalah lelang, sebab kekuatan pembuktian terhadap risalah lelang kepailitan yang dibuat oleh Notaris sebagai Pejabat Lelang Kelas II akan menjadi perjanjian bawah tangan bukan menjadi akta otentik sebagaimana mestinya.

**Kata Kunci:** Peran, Jabatan Notaris, Akta Otentik, Pelaksanaan Lelang Kepailitan

---

## PENDAHULUAN

Lelang Noneksekusi Sukarela berdasarkan ketentuan Pasal angka 7 PMK Nomor 213 tahun 2020 tentang petunjuk pelaksanaan lelang adalah Lelang untuk melaksanakan penjualan Barang milik swasta, perorangan atau badan hukum/badan usaha yang dilelang secara sukarela. Jadi dalam lelang noneksekusi sukarela ini tidak terikat terhadap objek yang harus dilelang seperti halnya dalam lelang eksekusi harta pailit karena dalam lelang noneksekusi sukarela ini sifatnya tidak terikat akan putusan dan penetapan pengadilan, hal ini dikarenakan objek yang dilelang juga sifatnya sukarela yang bisa dilakukan oleh subjek hukum perorangan atau badan hukum yang berbasis usaha maupun penjualan milik swasta yang dilakukan pelelangan yang semata-mata hanya untuk memberikan legalitas dalam pelaksanaan lelang.

Dalam pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh pejabat lelang sejatinya memiliki kedudukan hukum yang independen. Artinya pejabat lelang tersebut tidak ada melakukan intervensi atas pelaksanaan lelang. Konsep dalam lelang adalah melakukan penawaran yang sifatnya umum dan transparansi terhadap seluruh para pihak. Hal inilah menjadi aspek terpenting yang mana nantinya pejabat lelang dalam risalah lelangnya mencatat seluruh peristiwa hukum dalam proses lelang dari awal dilakukan lelang hingga terjadi kesepakatan. Karena hal tersebut menyangkut orisinalitas terhadap proses lelang yang wajib berkepastian hukum.

Berdasarkan hal di atas timbul permasalahan mengenai adanya subjek hukum yang memiliki kewenangan untuk melakukan tindakan hukum lelang. Pertama pelaksanaan lelang dalam melakukan lelang tidak terlepas dari pembuatan akta risalah lelang yang kewenangan dimiliki oleh Notaris dalam Pasal 15 Undang-Undang Nomor 02 Tahun 2014 Tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disebut sebagai UU Jabatan Notaris) bahwa Notaris berwenang pula:

- a. Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
- b. Membukukan surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
- c. Membuat kopi dari asli surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;
- d. Melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya;
- e. Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta;
- f. Membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan; atau
- g. Membuat akta risalah lelang.

Berdasarkan ketentuan Pasal 15 ayat (2) UU Jabatan Notaris di atas, maka Notaris

diberikan kewenangan untuk membuat akta risalah lelang sebagai bentuk bagian dari perbuatan hukum dalam melakukan profesi sebagai Notaris. selanjutnya ketika Notaris yang sudah diangkat menjadi Pejabat Lelang Kelas II sebagaimana diatur dalam Pasal 21 ayat (2) Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 189/PMK.06/2017 Tentang Pejabat Lelang Kelas II (selanjutnya disebut PMK Tentang Pejabat Lelang Kelas II) bahwa Pejabat Lelang Kelas II yang berprofesi sebagai Notaris dan/atau Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) mempunyai tempat kedudukan yang sama dengan tempat kedudukannya sebagai Notaris dan/atau Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Lebih lanjut, Pasal 35 ayat (1) Pejabat Lelang Kelas II berwenang melaksanakan Lelang atas permohonan Balai Lelang dan Penjual.

Memperhatikan kewenangan notaris, yaitu sebagaimana disebutkan dalam Undang-Undang Nomor 02 Tahun 2014 Tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, Pasal 15 ayat (1) disebutkan bahwa :

(1)“Notaris berwenang membuat Akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam Akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan Akta, menyimpan Akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan Akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh Undang-Undang”.

Kemudian selain kewenangan pada ayat (1) tersebut, terutama pada ayat (2) huruf (f) yaitu Notaris berwenang membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan. Terkait dengan kewenangan membuat akta yang berkaitan pertanahan ini terjadi kekaburan makna atau juga disebut *Vague Norm*. Pada ayat (1) dalam penjelasan Undang-Undang tersebut menyatakan bahwa Pasal 15 ayat (2) huruf (f) disebutkan cukup jelas, artinya seharusnya tidak terjadi perbedaan penafsiran terkait dengan ketentuan ayat tersebut sehingga dengan semua perbuatan hukum yang berkaitan dengan segala perbuatan perjanjian notaris berwenang untuk membuat akta.

Berdasarkan uraian diatas timbul permasalahan mengenai otoritas Notaris dalam kewenangan membuat akta otentik dalam prosedur pelaksanaan lelang, terdapat isu signifikan terkait dengan kewenangan dan peran Notaris dalam proses lelang. UU Jabatan Notaris memberikan Notaris kewenangan untuk membuat akta otentik berupa risalah lelang. sehingga, serta memunculkan permasalahan mengenai dampak pelaksanaan lelang yang dihadapi dalam UU Jabatan Notaris yang menciptakan potensi menimbulkan dampak yang signifikan terutama dalam hal efisiensi, kepastian hukum, dan perlindungan kepentingan berbagai pihak yang terlibat dalam proses pembuatan risalah lelang dalam kepailitan. Berdasarkan permasalahan tersebut, diperlukan kajian yang mendalam tentang kerangka hukum yang mengatur kewenangan Notaris dalam pelaksanaan lelang kepailitan serta solusi yang tepat untuk mengatasi permasalahan yang timbul.

Berdasarkan uraian latar belakang diatas fokus permasalahan dalam ini adalah bagaimana peran Notaris dalam kewenangan membuat akta otentik dalam prosedur lelang kepailitan dan Bagaimana dampak pelaksanaan lelang kepailitan oleh pejabat lelang kelas II dalam membuat akta otentik risalah lelang kepailitan.

## **METODE**

Metode penelitian ini menyoroti permasalahan hukum terkait peran dan dampak Notaris dalam kewenangan membuat akta otentik dalam prosedur lelang kepailitan. Penelitian tersebut sebagai objek penelitian yang akan dianalisa berdasarkan penelitian hukum yuridis normatif

dengan menggunakan pendekatan perundang-undangan sebagai dasar dalam menganalisa. Penelitian tersebut akan menjadikan hukum positif sebagai acuan utama untuk menemukan jawaban guna mendapatkan kesimpulan dalam penelitian ini.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### Peran dan kedudukan Notaris dalam kewenangan membuat akta otentik dalam prosedur lelang kepailitan

Notaris adalah profesi dan pejabat umum yang dalam ranah kerjanya membuat akta otentik, hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (selanjutnya di sebut UUJN) adalah “pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini atau undang-undang lainnya.<sup>1</sup> Seorang Notaris memiliki kewenangan dalam membuat akta otentik hal tersebut dapat berupa risalah lelang, sehingga pada dasarnya akta otentik mengandung kebenaran formal atas peristiwa hukum yang telah terjadi. Akta otentik memiliki peran penting dalam sebuah hubungan hukum sebagai alat bukti otentik.<sup>2</sup>

Peran Notaris dalam membuat risalah lelang memiliki beban pembuktian yang sempurna sebagai akta otentik, sebab dibuat berdasarkan peristiwa hukum yang terjadi kemudian disusun menjadi sebuah berita acara. Dalam pelaksanaan lelang tersebut, notaris sebagai pejabat lelang kelas II akan mengeluarkan risalah lelang setelah proses pelaksanaan pelelangan telah selesai dilakukan. Tanggung jawab notaris juga berlanjut kepada pemberian pemahaman kepada para pihak yang terlibat dalam proses pelelangan tersebut. Notaris memiliki kewajiban untuk menerangkan kepada para pihak mengenai isi akta otentik risalah lelang tersebut.<sup>3</sup>

Risalah lelang harus memuat dokumen yang menjelaskan mengenai peristiwa hukum yang terjadi dari awal hingga akhir proses pelelangan, hal ini bertujuan untuk menjamin kepentingan para pihak dalam pelelangan. Sehingga akta risalah lelang tersebut memiliki pertanggungjawaban yang kuat dan mengikat seluruh pihak yang terlibat. Tujuannya adalah untuk memberikan legitimasi yang kuat terhadap hasil dari proses pelelangan tersebut, sehingga dapat menghindari potensi pelanggaran yang akan dilakukan oleh pihak tertentu.

Beraskan pemahaman tersebut, dapat diketahui bahwasanya terdapat dua unsur penting dari risalah lelang. Unsur pertama, risalah lelang harus dibuat pada saat pelaksanaan lelang yang akan menjadi dokumen resmi dalam proses pelelangan. Unsur kedua, risalah lelang akan menjadi pengikat bagi para pihak sebab telah disusun dan dicatat atas peristiwa hukum yang terjadi dari awal hingga akhir. Berlandaskan hal tersebut maka secara otomatis risalah lelang merupakan suatu hukum khusus yang berlaku bagi seluruh pihak yang terlibat dalam proses pelelangan. Risalah lelang akan menjadi suatu perjanjian bagi para pihak yang terlibat dalam proses pelelangan, yang nantinya akan dituangkan menjadi akta otentik.<sup>4</sup>

Berbicara mengenai kedudukan notaris dalam prosedur lelang maka tidak dapat terlepas dari aturan UU Jabatan Notaris yang termuat dalam Pasal 17 yang mana notaris tidak diperbolehkan untuk merangkap jabatan. Namun notaris dalam UU Jabatan Notaris pasal 15 ayat

<sup>1</sup> Fatria Hikmatiar Al Qindy, 2021, “Inkonsistensi Pengaturan Kewenangan Pembuatan Risalah Lelang Oleh Notaris,” *Notaire*, 4(3), h. 356.

<sup>2</sup> Habib Adjie, 2008, *Sanksi Perdata Dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, Refika Aditama, Bandung, h. 32.

<sup>3</sup> Purnama Tioria Sianturi, 2013, *Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Barang Jaminan Tidak Bergerak Melalui Lelang*, Mandar Maju, Bandung, h. 109.

<sup>4</sup> R. Sugondo Notodisorjo, 2007, *Hukum Notariat Di Indoensia*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, h. 13.

(2) huruf g menyatakan notaris berwenang dalam membuat akta risalah lelang, sehingga melalui aturan tersebut notaris dapat membuat risalah lelang karena wewenang tersebut sudah ditentukan dalam UU Jabatan Notaris. Pasal tersebut membenarkan bahwa notaris dapat membuat akta risalah lelang, yang secara langsung dimandatkan oleh UU Jabatan Notaris.

Namun dalam Rumusan Pasal 15 ayat (2) huruf g ini menimbulkan multipenafsiran, dan penafsiran terhadap pasal ini menimbulkan adanya dua pandangan tentang arti dalam kewenangan notaris berkaitan dengan akta risalah lelang yaitu:<sup>5</sup>

- 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.

Memperhatikan dua penafsiran berbeda dari pasal tersebut maka tidak dapat serta merta memahaminya melalui penafsiran gramatikal saja, namun harus dipahami dengan menggunakan penafsiran sistematik. Guna memahami Pasal 15 ayat (2) huruf g, merujuk pula pada Peraturan Menteri Keuangan Nomor 305/KMK.01/2002 tentang Pejabat Lelang Pasal 13 ayat (1) yang berbunyi “Pejabat Lelang Kelas II yang berkedudukan di Kantor Pejabat Lelang Kelas II berwenang melaksanakan lelang eksekusi dan lelang non eksekusi.”. Lebih lanjut, dalam Keputusan Menteri Keuangan Nomor 451/KMK.01/2002 tentang Perubahan Atas Keputusan Menteri Keuangan Nomor 305/KMK.01/2002 tentang Pejabat Lelang Pasal 4 ayat (3) yang menyatakan bahwa salah satu orang-orang tertentu yang dapat menjadi pejabat lelang adalah notaris. Namun perlu dicermati bahwa Notaris tidak secara otomatis atau serta merta akan menjadi pejabat lelang kelas II hal ini berdasarkan Kewenangan notaris selaku pejabat lelang kelas II diatur Peraturan Menteri Keuangan Nomor 189/PMK.06/2017 tentang Pejabat Lelang Kelas II bahwa seorang notaris harus memenuhi syarat dan kualifikasi tertentu untuk memangku jabatan sebagai pejabat lelang kelas II.

Guna memahami kedudukan notaris dalam membuat risalah lelang sebagai produk hukum akta otentik, perlu dipahami terlebih dahulu mengenai lelang kepailitan. Lelang kepailitan termasuk dalam lelang eksekusi. Lelang Eksekusi adalah lelang yang dilaksanakan berdasarkan perintah putusan pengadilan, hal ini ditujukan untuk terlaksananya perintah peraturan perundang-undangan.<sup>6</sup> Permasalahan utama yang dihadapi oleh notaris sebagai pejabat lelang kelas II adalah terkait minimnya ruang lingkup lelang dan jenis lelang yang menjadi tanggung jawab notaris. Dengan sempitnya kewenangan yang dimiliki notaris sebagai pejabat lelang kelas II hal ini menyebabkan notaris sebagai pejabat lelang kelas II hanya boleh membuat risalah lelang terhadap jenis lelang noneksekusi secara sukarela.

Mengingat beberapa peraturan-peraturan yang ada, mulai dari UU Jabatan Notaris Pasal 15 ayat (2) huruf g, Peraturan Menteri Keuangan Nomor 305/KMK.01/2002 tentang Pejabat Lelang Pasal 13 ayat (1), Keputusan Menteri Keuangan Nomor 451/KMK.01/2002 tentang Perubahan Atas Keputusan Menteri Keuangan Nomor 305/KMK.01/2002 tentang Pejabat Lelang Pasal 4

<sup>5</sup> Sjaifurrachman and Habib Ajie, 2011, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta*, Mandar Maju, Bandung h. 85.

<sup>6</sup> Supriadi Jufri, Anwar Borahima, and Nurfaidah Said, 2020 “Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Melalui Balai Lelang,” *Jurnal Ilmiah Dunia Hukum*, 4(2), h. 99.

ayat (3), serta Peraturan Menteri Keuangan Nomor 189/PMK.06/2017 tentang Pejabat lelang Kelas II yang menjadi legitimasi terhadap notaris untuk dapat memangku jabatan pejabat lelang kelas II. Meskipun telah terdapat aturan yang menjadi payung hukum terhadap notaris untuk dapat menjadi pejabat lelang kelas II ruang lingkup yang dimiliki sebatas lelang noneksekusi sukarela. Dari penjelasan di atas, yang berwenang secara nyata Notaris untuk membuat akta risalah lelang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 UUJN tidak dapat diterapkan begitu saja. Hal ini dikarenakan pengangkatan pejabat lelang dilakukan oleh Menteri Keuangan, sedangkan pengangkatan Notaris dilakukan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia.<sup>7</sup>

Minimnya kewenangan tersebut mengakibatkan peran notaris tidak dapat terlibat secara langsung dalam berbagai jenis pelelangan, khususnya pelelangan kepailitan. Sebagaimana diuraikan diatas bahwa lelang kepailitan termasuk kedalam domain lelang eksekusi yang berasal dari putusan atau penetapan yang memutuskan bahwa harta kekayaan debitur telah dipailitkan. Dengan demikian, maka kewenangan untuk terlibat dalam pelelangan kepailitan merupakan ranah dari pejabat lelang kelas I yang dalam hal ini dibawah oleh Direktorat Jenderal Kekayaan Negara.<sup>8</sup>

### **Dampak Pelaksanaan Lelang Kepailitan oleh Pejabat Lelang Kelas II dalam Membuat Akta Otentik Risalah Lelang Kepailitan.**

Dengan diberikannya kewenangan tersebut kepada Notaris dalam hal pembuatan Akta Risalah Lelang sebagaimana disebutkan dalam ketentuan Pasal 15 ayat (2) huruf g UUJN, menyebabkan timbulnya ketidakpastian hukum dalam pelaksanaan pembuatan Akta Risalah Lelang oleh Notaris, Hal ini dikarenakan pemberian kewenangan tersebut tumpang tindih dengan kewenangan Pejabat Lelang sebagai pelaksana lelang. Namun telah jelas bahwa notaris tidak dapat membuat risalah lelang kepailitan sebagaimana telah diuraikan pada pembahasan yang pertama, hal ini didasarkan pada Peraturan Menteri Keuangan Nomor 305/KMK.01/2002 tentang Pejabat Lelang Pasal 13 ayat (1), Keputusan Menteri Keuangan Nomor 451/KMK.01/2002 tentang Perubahan Atas Keputusan Menteri Keuangan Nomor 305/KMK.01/2002 tentang Pejabat Lelang Pasal 4 ayat (3), serta Peraturan Menteri Keuangan Nomor 189/PMK.06/2017 tentang Pejabat lelang Kelas II. Ruang lingkup yang sedemikian sempit tentu menjadi permasalahan bagi notaris apabila memaksakan untuk membuat risalah lelang kepailitan.

Akta Notaris adalah akta autentik yang memiliki kekuatan hukum dengan menjamin kepastian hukum para pihak, maka tidak lagi diperlukan alat bukti tambahan apabila terjadi sengketa dikemudian hari sebab akta notaris telah menjadi alat bukti yang sempurna.<sup>9</sup> Pembuatan akta notrais harus didasarkan pada kewenangan, impilkasi suatu akta yang dibuat oleh seorang pejabat tanpa ada wewenang dan tanpa ada kemampuan untuk membuatnya atau tidak memenuhi syarat, tidaklah dapat dianggap sebagai akta autentik, tetapi mempunyai kekuatan sebagai akta di bawah tangan apabila ditandatangani oleh pihak-pihak yang bersangkutan.<sup>10</sup> Risalah lelang sebagai suatu akta autentik, merupakan suatu bukti yang mengikat hal tersebut dapat dipersamakan bahwa akta otentik harus dipercaya dan dianggap sebagai suatu kebenaran sehingga tidak diperlukan alat butki tambahan.

---

<sup>7</sup> Sjaifurrachman and Habib Ajie, *Op.cit*, h. 89.

<sup>8</sup> Abdul Halim, 2021, "Tinjauan Hukum Notaris Sebagai Pencatat Lelang Kepailitan," *Jurnal Ilmiah Fenomena*, 19(1), h. 96.

<sup>9</sup> A.A. Andi Prajitno, 2015, *Apa Dan Siapa Notaris Di Indonesia*, Perwira Media Nusantara, Surabaya, h. 62.

<sup>10</sup> Komang Ayuk Septianingsih, I Nyoman Putu Budiarta, and Anak Agung Sagung Laksmi Dewi, 2020, "Kekuatan Alat Bukti Akta Otentik Dalam Pembuktian Perkara Perdata," *Jurnal Analogi Hukum*, 2(3), h. 339.

Dalam pembuatan akta otentik terdapat 3 (tiga) aspek kekuatan nilai pembuktian:<sup>11</sup>

1. Kekuatan pembuktian lahiriah

Kemampuan lahiriah akta Notaris, merupakan kemampuan akta itu sendiri untuk membuktikan keabsahannya, sebagai akta otentik untuk membuktikan keabsahannya sebagai akta autentik jika dilihat dari luar atau lahirnya sebagai akta autentik serta sesuai dengan aturan hukum yang ditentukan mengenai syarat akta autentik maka akta tersebut berlaku sebagai akta autentik sampai terbukti sebaliknya artinya sampai ada yang membuktikan bahwa akta tersebut bukan akta autentik secara lahiriah.

2. Kekuatan Pembuktian Formil

Akta Notaris harus memberikan kepastian bahwa suatu kejadian dan fakta tersebut dalam akta betul-betul dilakukan oleh Notaris atau diterangkan oleh pihak-pihak yang menghadap pada saat yang tercantum dalam akta sesuai dengan prosedur yang sudah ditentukan dalam pembuktian akta.

3. Kekuatan Pembuktian Materil

Merupakan kepastian tentang meteri suatu akta, karena apa yang tersebut dalam akta merupakan pembuktian yang sah terhadap pihak-pihak yang membuat akta atau mereka yang mendapat hak dan berlaku untuk umum, kecuali ada pembuktian sebaliknya.

Kewenangan pembuatan akta risalah lelang ada pada pejabat lelang, dan pejabat lelang tersebut dibagi menjadi 2 (dua) yakni Pejabat Lelang Kelas I dengan status pegawai negeri yang berwenang melaksanakan semua jenis lelang dan Pejabat Lelang Kelas II dengan status pegawai swasta yang salah satunya adalah Notaris yang berwenang hanya melaksanakan Lelang Noneksekusi Sukarela. Notaris dapat mempunyai kewenangan untuk membuat akta risalah lelang dengan cara merangkap jabatan menjadi Pejabat Lelang Kelas II, artinya Notaris membuat akta risalah lelang dalam kapasitasnya sebagai Pejabat Lelang bukan Notaris. Sebagaimana diuraikan pada pembahasan pertama risalah lelang kepailitan merupakan domain dari pejabat lelang kelas I untuk membuatnya.

Konsekuensi logis apabila seorang notaris sebagai pejabat lelang kelas II melakukan tindakan diluar kewenangannya dibagi menjadi dua dampak yakni, dampak internal dan eksternal. Dampak internal yang akan diterima notaris sebagai pejabat lelang kelas II adalah sanksi yang akan diberikan instansi kepada pelanggar berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 189/PMK.06/2017 tentang Pejabat lelang Kelas II Pasal 54 menyatakan sanksi dapat berupa peringatan tertulis, pembeastugasan, pemberhentian tidak dengan hormat, dan denda. Selain hal tersebut diatas maka instansi lembaga lelang akan mendapatkan citra buruk atas perbuatan notaris sebagai pejabat lelang kelas II.

Dampak eksternal dari pembuatan risalah lelang yang bukan kewenangannya adalah adanya pernyataan bahwa risalah lelang sebagai akta otentik batal demi hukum sehingga menjadi perjanjian dibawah tangan. Perubahan akta otentik menjadi perjanjian dibawah tangan tersebut dapat terjadi sejauh dapat membuktikan apabila hal tersebut dibuat oleh pihak yang tidak memiliki kewenangan. Tentu dengan adanya risalah lelang kepailitan yang dibuat oleh notaris selaku pejabat lelang kelas II akan merugikan para pihak yang telah melakukan hubungan hukum.

---

<sup>11</sup> Cristin Sasauw, 2015, "Tinjauan Yuridis Tentang Kekuatan Mengikat Suatu Akta Notaris," *Lex Priavtum* 3(1), h.100-101.

## KESIMPULAN

Peran Notaris memiliki peran penting dalam membantu masyarakat dalam membuat sebuah akta otentik guna keperluan hubungan hukum para pihaknya. Dalam kaitannya dengan lelang kepailitan, risalah lelang menjadi keutamaan dalam prosedur pelelangan serta risalah lelang akan menjadi alat bukti otentik atas terjadinya hubungan hukum. Namun perlu dipahami bahwa notaris yang juga menjabat sebagai Pejabat Lelang Kelas II tidak memiliki wewenang dalam membuat risalah lelang kepailitan. Notaris tidak memiliki kewenangan membuat dikarenakan Pejabat Lelang Kelas II ruang lingkupnya terbatas pada Lelang Noneksekusi Sukarela, sedangkan lelang kepailitan termasuk dalam lelang eksekusi.

Notaris yang membuat risalah lelang kepailitan akan berdampak buruk pada para pihak yang telah membuat hubungan hukum sebagaimana tercatat dalam risalah lelang, sebab kekuatan pembuktian terhadap risalah lelang kepailitan yang dibuat oleh Notaris sebagai Pejabat Lelang Kelas II akan menjadi perjanjian bawah tangan bukan menjadi akta otentik sebagaimana mestinya. Risalah lelang yang merupakan akta otentik bagi para pihak namun harus menjadi perjanjian dibawah tangan dikarenakan bukan kewenangan pembuat dalam membuat risalah lelang. Seorang Notaris sebagai Pejabat Lelang Kelas II akan diberikan sanksi apabila membuat kesalahan, yang sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 189/PMK.06/2017 tentang Pejabat lelang Kelas II Pasal 54 menyatakan sanksi dapat berupa peringatan tertulis, pembebasugasan, pemberhentian tidak dengan hormat, dan denda.

## REFERENSI

- Fatria Hikmatiar Al Qindy, 2021, "Inkonsistensi Pengaturan Kewenangan Pembuatan Risalah Lelang Oleh Notaris," *Notaire*, 4(3),
- Habib Adjie, 2008, *Sanksi Perdata Dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, Refika Aditama, Bandung,
- Purnama Tioria Sianturi, 2013, *Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Barang Jaminan Tidak Bergerak Melalui Lelang*, Mandar Maju, Bandung,
- R. Sugondo Notodisorjo, 2007, *Hukum Notariat Di Indoensia*, Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Sjaifurrachman and Habib Ajie, 2011, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta*, Mandar Maju, Bandung
- Supriadi Jufri, Anwar Borahima, and Nurfaidah Said, 2020 "Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Melalui Balai Lelang," *Jurnal Ilmiah Dunia Hukum*, 4(2),
- Abdul Halim, 2021, "Tinjauan Hukum Notaris Sebagai Pencatat Lelang Kepailitan," *Jurnal Ilmiah Fenomena*, 19(1),
- A.A. Andi Prajitno, 2015, *Apa Dan Siapa Notaris Di Indonesia*, Perwira Media Nusantara, Surabaya,
- Komang Ayuk Septianingsih, I Nyoman Putu Budiarta, and Anak Agung Sagung Laksmi Dewi, 2020, "Kekuatan Alat Bukti Akta Otentik Dalam Pembuktian Perkara Perdata," *Jurnal Analogi Hukum*, 2(3),
- Cristin Sasauw, 2015, "Tinjauan Yuridis Tentang Kekuatan Mengikat Suatu Akta Notaris," *Lex Priavtum* 3(1),