

Kewenangan Pengawasan Dan Pembinaan Notaris Sebagai Pejabat Lelang Kelas II Berdasar Undang-Undang Jabatan Notaris

Linta Ulinnuha Bahrain

Magister Kenotariatan Fakultas Hukum, Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta, Indonesia, bahrainelinta@gmail.com

Abstract. *Notaries can serve as Class II Auction Officials and have the authority to make Auction Minutes. Two provisions regulate this, namely the Auction Regulations and the Notary Law, which give rise to various interpretations. The problems raised are two, namely, first, whether Notaries are immediately authorized to make Auction Minutes, second, how is the authority to supervise and guide Notaries as Class II Auction Officials based on UUJN. This research is normative legal research with a statutory approach that aims to analyze the authority and supervision of notaries. The results of the study show that first, Notaries cannot immediately make Auction Minutes unless the Notary is appointed as an Auction Official. Second, the authority to supervise and guide Notaries is carried out by the Notary Supervisory Board, while the Auction Official is carried out by the Auction Supervisor (Superintendent). The authority of the Notary Supervisory Board is limited to Auction Minutes as stated in Article 15 paragraph (2) of UUJN.*

Keywords: *Notary Authority, Auction, Supervision and Development.*

Abstrak. Notaris dapat menjabat sebagai Pejabat Lelang kelas II dan memiliki kewenangan membuat Risalah Lelang. Terdapat dua ketentuan yang mengatur yakni Peraturan Lelang dan Undang-Undang Jabatan Notaris sehingga menimbulkan beragam interpretasi. Permasalahan yang diangkat ada dua yaitu, *pertama* apakah Notaris serta merta berwenang dalam membuat Risalah Lelang, *kedua* bagaimana kewenangan pengawasan dan pembinaan Notaris sebagai Pejabat Lelang kelas II berdasar UUJN. Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif dengan pendekatan perundang-undangan yang bertujuan untuk menganalisis kewenangan dan pengawasan notaris. Hasil penelitian menunjukkan pertama Notaris tidak serta merta dapat membuat Risalah Lelang kecuali Notaris diangkat sebagai Pejabat Lelang. Kedua kewenangan pengawasan dan pembinaan Notaris dilakukan oleh Majelis Pengawas Notaris sedangkan Pejabat Lelang dilakukan oleh Pengawas Lelang (*Superintenden*). Kewenangan Majelis Pengawas Notaris terbatas pada Risalah Lelang sebagaimana disebutkan dalam Pasal 15 ayat (2) UUJN.

Kata kunci: Kewenangan Notaris, Lelang, Pengawasan dan Pembinaan.

Submitted: 22 Juni 2023 | Reviewed: 6 Juli 2024 | Revised: 22 Oktober 2024 | Accepted: 19 November 2024

PENDAHULUAN

Masyarakat sebagai salah satu subjek hukum membutuhkan pihak yang keterangannya dapat dipercaya dan memberikan jaminan kepastian melalui dibuatnya akta otentik. Akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian sempurna, dapat pula ditentukan bahwa siapapun yang terikat dengan akta tersebut sepanjang tidak bisa dibuktikan sebaliknya berdasarkan putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap.¹ Pasal 1868 KUHPerdara memberikan penegasan pada Notaris sebagai pejabat umum yang menyatakan bahwa, “suatu akta autentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang, dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu dimana akta itu dibuat.”

Salah satu perbuatan hukum yang kerap terjadi di masyarakat yang membutuhkan jaminan kepastian adalah lelang. Lelang yakni penjualan umum di mana produk dibeli oleh pembeli dengan menawarkan harga yang paling tinggi. Menurut Peraturan Lelang,² Lelang didefinisikan sebagai penjualan umum dimana harga barang ditawarkan kepada pembeli meningkat dengan setiap penjualan berturut-turut. Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang Pasal 1 angka 1 menyebutkan bahwa lelang adalah penjualan barang yang terbuka untuk umum dengan penawaran harga secara tertulis dan / atau lisan yang semakin meningkat atau menurun untuk mencapai harga tertinggi, yang didahului dengan Pengumuman Lelang. Untuk memberikan jaminan kepastian dalam proses lelang maka dibuatkan suatu akta otentik yang disebut Risalah Lelang yang dibuat oleh Pejabat yang berwenang yakni Pejabat Lelang.

Peraturan Lelang memberikan kewenangan khusus bagi Pejabat Lelang untuk membuat Risalah Lelang hingga muncul ketentuan baru yang juga memberikan kewenangan pembuatan Risalah Lelang pada Notaris sebagaimana disebutkan dalam Pasal 15 ayat (2) huruf g UUJN, “Notaris berwenang membuat Risalah Lelang.” Kewenangan Notaris untuk membuat Risalah Lelang tidak berarti Notaris disebut sebagai Notaris-Pejabat Lelang, tapi dalam hal ini harus dilepaskan dari

¹ Habib Adjie, *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*, Bandung, Refika Aditama, 2013, hlm. 6

² Pasal 1 Staatsblad No. 189 (*Vendu Reglement*) atau yang disebut dengan Peraturan Lelang.

kedudukannya sebagai Notaris, jadi cukup disebut sebagai Pejabat Lelang saja. Karena kewenangan mengangkat sebagai Pejabat Lelang (demikian juga sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah/PPAT) berada pada instansi lain.³

Rumusan Pasal 15 ayat (2) huruf g ini menimbulkan multi penafsiran, dan penafsiran terhadap pasal ini menimbulkan adanya dua pandangan tentang arti dalam kewenangan Notaris berkaitan dengan akta Risalah Lelang yaitu:⁴ *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; *kedua*, tidak semua Notaris mempunyai wewenang untuk membuat Risalah Lelang walaupun Notaris dan Pejabat Lelang memiliki kualifikasi yang sama sebagai Pejabat Umum, hanya Notaris yang telah disahkan dan ditetapkan sebagai Pejabat Lelang kelas II yang berwenang untuk membuat Risalah Lelang.

Notaris maupun Pejabat Lelang adalah Pejabat Umum yang menjalankan kewenangannya berdasarkan Undang-Undang. Pejabat Umum merupakan jabatan kepercayaan sehingga perlu dilakukan pengawasan agar dalam pelaksanaannya berjalan sesuai hukum yang berlaku dan terhindar dari penyalahgunaan kewenangan yang diberikan kepadanya. Notaris dan Pejabat Lelang dalam menjalankan jabatannya memiliki lembaga pengawasan yang berbeda. Pengawasan bagi Notaris dilakukan oleh Menteri Hukum dan HAM dengan membentuk Majelis Pengawas. Pengawasan bagi Pejabat Lelang dilakukan oleh Direktur Jenderal dan Kepala Kantor Wilayah karena jabatannya (*ex officio*). Notaris yang merangkap sebagai Pejabat Lelang untuk menjalankan kewenangan Pasal 15 ayat (2) huruf g UUJN menimbulkan ketidakpastian hukum dalam ketentuan lanjutan dalam mengenai pengawasan dan pembinaan pelaksanaan jabatan. Apakah pengawasan terhadap Notaris yang menjabat sebagai Pejabat Lelang kelas II berbeda dengan Notaris pada umumnya.

³ Habib Adjie, Hukum Notaris Indonesia Tafsir Tematik terhadap Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Cetakan Keempat, Bandung, Refika Aditama, 2014, hlm. 82.

⁴ Sjaifurrachman dan Habib Adjie, Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta, Bandung, CV Mandar Maju, 2011, hlm. 85.

RUMUSAN MASALAH

Berdasarkan latar belakang di atas, maka terdapat dua rumusan masalah yakni, *pertama*, apakah Notaris serta merta dapat membuat Risalah Lelang berdasar Undang-Undang Jabatan Notaris? *Kedua*, bagaimana pengawasan dan pembinaan Notaris sebagai Pejabat Lelang kelas II berdasar Undang-Undang Jabatan Notaris?

TUJUAN PENELITIAN

Tujuan dari penelitian ini ada dua, yaitu pertama untuk mengetahui dan menganalisis terkait peran Notaris yang serta merta dapat membuat Risalah Lelang berdasar Undang-Undang Jabatan Notaris. Kedua, untuk mengetahui dan menganalisis terkait dengan pengawasan dan pembinaan Notaris sebagai Pejabat Lelang kelas II berdasar Undang-Undang Jabatan Notaris.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini merupakan penelitian normatif yang didukung dengan keterangan-keterangan dari narasumber. Pendekatan yang digunakan adalah pendekatan perundang-undangan dan konseptual, dengan metode analisis kualitatif. Objek penelitian adalah Pasal 15 ayat (2) huruf g UUN dan ketentuan pengawasan dan pembinaan Notaris maupun Pejabat Lelang yang dianalisis dari segi penafsiran hukum dengan menggunakan pendekatan konseptual untuk mendapatkan penyelesaian terkait kepastian hukumnya.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Kewenangan Notaris dalam Membuat Akta dan Risalah Lelang

Kewenangan Notaris dalam menjalankan jabatannya diperoleh secara atribusi berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris. Pelanggaran atas kewenangan yang telah diberikan oleh Undang-Undang tersebut menimbulkan akibat

pertanggungjawaban hukum.⁵ Kewenangan membuat Risalah Lelang yang terdapat dalam Peraturan Lelang dan UUJN berpotensi menimbulkan ketidakpastian dalam pertanggung jawaban hukumnya. UUJN hanya memberikan kewenangan pada Notaris untuk membuat Risalah Lelang bukan menjadi Pejabat Lelang. Ketentuan tentang kewenangan Pejabat Lelang maupun pelaksanaan lelang seluruhnya diatur dalam Peraturan Lelang.

Berdasarkan analisis bahan hukum dan teori hukum, terdapat hubungan umum-khusus dalam UUJN dan Peraturan Lelang. Peraturan Lelang adalah norma khusus yang mengatur mengenai lelang sehingga hal tersebut menghapus keberlakuan ketentuan dalam UUJN. Ketentuan Pasal 15 ayat (2) UUJN menjadi tidak berlaku karena dalam ketentuan khusus mengenai lelang sudah diuraikan bahwa kewenangan pembuatan risalah lelang ada pejabat lelang. Pengaturan tersebut merupakan hal yang mubazir karena tidak mengubah daya laku pengaturan sebelumnya, mengatur kembali hal yang sudah diatur dengan kurang teliti dan hati-hati dapat menimbulkan perbedaan penafsiran dalam penerapannya.⁶ Apabila ketentuan tersebut ditafsirkan secara sistematis, maka perlu melihat ketentuan terkait risalah lelang sebagai suatu kesatuan sebab penafsiran sistematis menyangkut keseluruhan sistem perundang-undangan agar dapat menghubungkannya dengan undang-undang lain. Oleh karena itu untuk menafsirkan Pasal 15 ayat (2) huruf g UUJN dengan menggunakan penafsiran sistematis, maka titik utamanya adalah risalah lelang.⁷

Notaris tidak serta merta dapat menjadi Pejabat Lelang dan menjalankan ketentuan Pasal tersebut melainkan terlebih dahulu diangkat oleh Direktorat Jenderal Kekayaan Negara dan memenuhi persyaratan yang telah ditentukan. Notaris diberikan keleluasaan kewenangan tersebut karena Notaris memiliki kemampuan yang cukup terkait akta autentik maupun lelang yang telah dipelajari selama pendidikan kenotariatan. Rangkap jabatan ini dimungkinkan sebab tidak termasuk dalam

⁵ Luthfan Hadi Darus, *Hukum Notariat dan Tanggung Jawab Jabatan Notaris*, Yogyakarta: UII Press, 2017, hlm. 21.

⁶ *Ibid.*, hlm. 308

⁷ Sjaifurrachman dan Habib Adjie, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*, (Bandung: Mandar Maju, 2011), hlm. 88.

larangan rangkap jabatan yang diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa Notaris tidak serta merta dapat membuat Risalah Lelang kecuali Notaris diangkat sebagai Pejabat Lelang. Ketentuan Pasal 15 ayat (2) huruf g UUJN memberikan makna perluasan kewenangan Notaris untuk dapat merangkap jabatan sebagai Pejabat Lelang sehingga dapat menggunakan kewenangannya membuat Risalah Lelang.

Pengawasan dan Pembinaan Notaris sebagai Pejabat Lelang kelas II berdasar Undang-Undang Jabatan Notaris

Berdasarkan hukum, pengawasan adalah proses pemantauan, pemeriksaan, dan penilaian yang dilakukan oleh badan atau lembaga yang berwenang terhadap tindakan hukum yang dilakukan oleh subjek hukum dengan maksud untuk mencegah terjadinya pelanggaran hukum.⁸ Pejabat umum baik Notaris maupun Pejabat Lelang dalam menjalankan jabatannya wajib untuk tunduk dan taat pada aturan yang mengikat yang berkaitan dengan tugas dan jabatannya. Untuk menjaga tercapainya tertib hukum tersebut maka perlu dilakukan pengawasan. Tujuan dari pengawasan ini adalah agar para Notaris ketika menjalankan tugas jabatannya memenuhi persyaratan yang berkaitan dengan pelaksanaan tugas jabatan Notaris demi untuk kepentingan pengamanan masyarakat, karena Notaris diangkat oleh Pemerintah bukan untuk kepentingan Notaris sendiri tetapi untuk kepentingan masyarakat yang dilayaninya.⁹

Majelis Pengawas adalah badan yang memiliki kewenangan pengawasan dan pembinaan terhadap Notaris berdasarkan ketentuan UUJN. Kewenangan pengawasan ini sesuai dengan ketentuan pelaksanaan jabatan Notaris dalam UUJN. Kewenangan pengawasan oleh Majelis Pengawas dibatasi dengan UUJN sebagaimana kewenangan memiliki batasan yuridis yang berpengaruh pada pertanggungjawaban hukumnya. Dalam hal konflik norma yang terjadi pada Pasal 15 ayat (2) huruf g dan Peraturan Lelang, batasan yuridis kewenangan Majelis Pengawas menjadi kabur. Jika pasal 15 ayat (2) huruf g UUJN berlaku, maka Majelis Pengawas

⁸ Ridwan, Urgensi Upaya Administratif di Indonesia, (Yogyakarta: FH UII Press, 2019), hlm. 58.

⁹ G.H.S. Lumbun Tobing, Peraturan Jabatan Notaris, (Jakarta: Erlangga, 1983), hlm. 301

berwenang melakukan pengawasan terhadap risalah lelang karena hal itu merupakan salah satu bentuk pelaksanaan jabatan Notaris sekaligus menjadi ruang lingkup pengawasan.

Kewenangan yang dimiliki oleh Notaris maupun Pejabat Lelang diperoleh melalui atribusi. Kewenangan yang diberikan pada Notaris bersumber pada Undang-Undang Jabatan Notaris, sedangkan kewenangan Pejabat Lelang bersumber pada Peraturan Lelang (*Vendu Reglement*). Oleh karena itu kewenangan pengawasannya dilakukan masing-masing yakni Notaris melalui Majelis Pengawas dan Pejabat Lelang melalui Pengawas Lelang (*superintenden*). Kewenangan pengawasan terhadap Notaris oleh Majelis Pengawas diperoleh berdasarkan ketentuan dalam UUJN sedangkan kewenangan Pengawas Lelang diberikan melalui delegasi dari Menteri Keuangan. Jika Pasal 15 ayat (2) huruf g UUJN ini berlaku sebagai bagian dari perluasan kewenangan Notaris, maka Majelis Pengawas berwenang melakukan pengawasan dan pembinaan terhadap keberadaan Risalah Lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang kelas II yang juga merupakan Notaris. Jika Notaris dan Pejabat Lelang memiliki kewenangan yang diperoleh dari ketentuan berbeda, maka Pasal 15 ayat (2) huruf g UUJN seharusnya menjadi tidak berlaku. Peraturan Lelang (*Vendu Reglement*) dan UUJN berada dalam kedudukan yang sama yang memiliki hubungan umum-khusus. Peraturan Lelang adalah norma khusus yang mengatur mengenai lelang sehingga hal tersebut menghapus keberlakuan ketentuan dalam UUJN. Ketentuan Pasal 15 ayat (2) UUJN menjadi tidak berlaku karena dalam ketentuan khusus mengenai lelang sudah diuraikan bahwa kewenangan pembuatan risalah lelang ada pada Pejabat Lelang. Oleh karena itu, berdasarkan UUJN pengawasan dan pembinaan Notaris sebagai Pejabat Lelang kelas II dapat melibatkan Majelis Pengawas Notaris terbatas hanya pada Risalah Lelangnya saja. Majelis Pengawas diharapkan juga melakukan koordinasi dan sinkronisasi pelaksanaan pengawasan dengan Pengawas Lelang.

PENUTUP

Kesimpulan

Berdasarkan uraian di atas, maka kesimpulan dari hasil penelitian ini adalah, *pertama*, Notaris tidak serta merta dapat membuat Risalah Lelang kecuali Notaris diangkat sebagai Pejabat Lelang. Ketentuan Pasal 15 ayat (2) huruf g UUJN memberikan makna perluasan kewenangan Notaris untuk dapat merangkap jabatan sebagai Pejabat Lelang sehingga dapat menggunakan kewenangannya membuat Risalah Lelang; *kedua*, Pengawasan dan pembinaan Notaris sebagai Pejabat Lelang berdasar Undang-Undang Jabatan Notaris dilakukan oleh Majelis Pengawas Notaris terbatas terhadap Risalah Lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang kelas II yang menjabat sebagai Notaris.

Saran

Pemerintah perlu mengkaji ketentuan Pasal 15 ayat (2) huruf g Undang-Undang Jabatan Notaris yang menimbulkan perbedaan tentang penafsiran kewenangan Notaris dalam membuat Risalah Lelang termasuk dalam hal pengawasan Notaris yang merangkap jabatan sebagai Pejabat Lelang kelas II. Serta perlu dibuat pedoman yang jelas mengenai pedoman yang jelas mengenai pengawasan Notaris yang merangkap sebagai Pejabat Lelang Kelas II guna memberikan kepastian hukum.

DAFTAR PUSTAKA

- Adjie, Habib. *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*. Refika Aditama. Bandung, 2013.
- Adjie, Habib. *Hukum Notaris Indonesia Tafsir Tematik terhadap Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*. Cetakan Keempat. Refika Aditama. Bandung, 2014.
- Adjie, Habib, dan Sjaifurrachman. *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*. CV Mandar Maju. Bandung, 2011.
- HR, Ridwan. *Hukum Administrasi Negara*. Raja Grafindo Persada. Jakarta, 2008.
- Darus, Luthfan Hadi. *Hukum Notariat dan Tanggung Jawab Jabatan Notaris*. UII Press. Yogyakarta, 2017.
- Ridwan. *Urgensi Upaya Administratif di Indonesia*. FH UII Press. Yogyakarta, 2019.
- Tobing, G.H.S. Lumbun. *Peraturan Jabatan Notaris*. Erlangga. Jakarta, 1983.

- M. Hadjon, Philipus, "Tentang Wewenang Pemerintahan (*Bestuurbevoegheid*)" dalam *Pro Justitia* XVI Nomor 1, Januari 1998.
- Nurfaqih Irfani, "Asas Lex Superior, Lex Specialis, dan Lex Posterior: Pemaknaan, Problematika, dan Penggunaannya dalam Penalaran dan Argumentasi Hukum", *Jurnal Legislasi Indonesia*, Direktorat Jenderal Peraturan Perundang-undangan Kementerian Hukum dan HAM, No. 3 Vol. 16, September 2020.
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) terjemahan Subekti, R, dan R. Tjitrosudibio
- Vendu Reglement Peraturan Lelang Peraturan Penjualan di Muka Umum di Indonesia (Ordonansi 28 Pebruari 1908, S. 1908-189)
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris
- Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang
- Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 189/PMK.06/2017 tentang Pejabat Lelang kelas II