

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Kewenangan notaris dalam pembuatan akta risalah lelang dalam kedudukannya sebagai pejabat lelang sesuai dengan ketentuan yang berlaku berdasarkan pada *Vendu Reglement*, PMK Nomor 213/PMK.06/2020 sebagaimana diperbarui oleh PMK Nomor 122/PMK.06/2023, serta PMK Nomor 189/PMK.06/2017. Regulasi tersebut secara tegas memberikan kewenangan kepada pejabat lelang, pejabat lelang itu sendiri adalah pejabat umum yang diberi wewenang khusus untuk melaksanakan lelang. Pejabat lelang itu sendiri dibagi menjadi 2 yaitu pejabat lelang kelas I dan pejabat lelang kelas II, untuk membuat risalah lelang, dan membatasi pembuatan akta tersebut hanya oleh pejabat yang resmi diangkat oleh negara. Untuk menjadi pejabat lelang kelas II dan untuk memiliki kewenangan membuat akta risalah lelang di dalam PMK Nomor 189/PMK.06/2017 Tentang Pejabat lelang kelas II dalam Pasal 2 Angka (3) pengangkatan pejabat lelang kelas II dilakukan dengan tahapan; seleksi, praktik kerja (magang), pengangkatan, pengambilan sumpah dan pelantikan jabatan. Pasal 4 Angka Angka (2) menjelaskan tentang syarat, syarat sebagaimana dimaksud berpendidikan paling rendah sarjana (S1) atau diploma IV (D4), diutamakan bidang hukum atau ekonomi manajemen/akuntansi dan dinyatakan lulus. Akta risalah lelang yang dibuat oleh pihak selain pejabat lelang, termasuk notaris, dianggap tidak sah karena bertentangan dengan *Vendu Reglement*. Sistem hukum di Indonesia, prinsip *lex specialis derogat legi generali* masih berlaku. Namun, Pasal 15 Ayat (2) butir (g) UU Jabatan Notaris (UUJN) memperbolehkan notaris untuk membuat akta risalah lelang, asalkan dilakukan sesuai ketentuan hukum yang berlaku. Pemberian kewenangan ini merupakan bentuk atribusi, yang menjadikan notaris sebagai pejabat negara berwenang

untuk membuat akta autentik, termasuk akta risalah lelang. Dalam praktiknya, terdapat perbedaan kewenangan antara pejabat lelang dan notaris yang perlu dipahami secara tepat agar tidak terjadi pelanggaran hukum. Pejabat lelang memiliki kewenangan khusus berdasarkan peraturan terkait lelang, sementara notaris diberikan kewenangan tambahan oleh UUJN untuk membuat akta risalah lelang dalam konteks tertentu.

2. Kekuatan hukum akta risalah lelang yang dibuat oleh notaris sebagai alat bukti otentik di persidangan dalam kedudukannya sebagai pejabat lelang. Setiap pelaksanaan lelang wajib dibuatkan risalah lelang oleh pejabat lelang. Pasal 1 Angka (34) Risalah lelang adalah berita acara pelaksanaan lelang yang dibuat oleh pejabat lelang yang merupakan akta autentik dan mempunyai kekuatan pembuktian sempurna. Pasal 1868 KUH Perdata suatu akta autentik adalah suatu akta yang bentuknya ditentukan oleh Undang-Undang, dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu, di tempat dimana akta dibuatnya. Akta autentik adalah akta yang dibuat oleh pejabat yang berwenang, dalam hal ini notaris sebagai pejabat lelang, sesuai dengan prosedur yang ditetapkan oleh hukum. Akta autentik memiliki kekuatan pembuktian yang sangat kuat menurut hukum, yakni dianggap benar dan memiliki kekuatan pembuktian penuh terhadap apa yang tertulis di dalamnya, sepanjang tidak terbukti sebaliknya. Oleh karena itu, akta risalah lelang yang dibuat oleh notaris dalam kapasitasnya sebagai pejabat lelang dapat diterima sebagai alat bukti yang sah di pengadilan. Dalam hal proses lelang terjadi perkara atau sengketa dalam proses lelang para pihak dapat mengajukan di pengadilan.

B. Saran

1. Pemahaman Kewenangan: penting untuk memperjelas perbedaan kewenangan antara notaris dan pejabat lelang, mengingat notaris diberikan kewenangan tambahan melalui UU Jabatan Notaris (UUJN) untuk membuat akta risalah lelang. Penyesuaian peran ini perlu diintegrasikan dengan

ketentuan khusus dari *Vendu Reglement* (peraturan lelang) yang baru dan peraturan terkait lainnya guna menghindari konflik hukum.

2. Kepastian Hukum: regulasi yang mengatur kewenangan pembuatan akta risalah lelang perlu dipertegas untuk mencegah multitafsir, terutama terkait validitas akta yang dibuat oleh notaris atau pihak selain pejabat lelang resmi.
3. Kekuatan Pembuktian: untuk memastikan akta risalah lelang memiliki kekuatan pembuktian sempurna di persidangan, notaris harus selalu mematuhi prosedur hukum yang berlaku, sehingga akta yang dibuat tidak hanya sah secara formal tetapi juga materiil.
4. Sosialisasi dan Pelatihan: diperlukan sosialisasi dan pelatihan yang menyeluruh kepada notaris dan pejabat lelang terkait kewenangan, prosedur, dan tanggung jawab masing-masing, guna menciptakan praktik hukum yang seragam dan akuntabel.

