



KEWENANGAN NOTARIS SEBAGAI PEJABAT LELANG KELAS II DALAM PENYELESAIAN LELANG DI INDONESIA

Salihah¹, Amelia², Amanda³, Yeny Enjang Wiji Utami⁴

^{1,2,3,4}Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Antasari Banjarmasin, Indonesia

E-mail: s4lehaa21@gmail.com¹, amelia.a2425@gmail.com²,
amandaauliarahmah3@gmail.com³, yenyenangwijiutami@gmail.com⁴

Received 18-04-2025 | Revised form 20-05-2025 | Accepted 24-06-2025

Abstract

One way of selling goods that is done openly and regulated by law is action. In Indonesia, auction officials consist of two, namely class 1 officials (civil servant from the Directorate General of States Assets), and class II auction officials (notaries). As regulated in article 15 paragraph (2) letter g of the notary law and the minister of finance regulation. Class II auction officials are limited to only conducting voluntary non- execution auctions. This research method uses the library research method, namely by searching and collecting existing data, then conducting analysis. The purpose of this study is to determine the authority of notaries as class II officials and the settlement of auctions in Indonesia carried out by them. The result of this study is to determine the authority carried of includes: auction applications, auction preparation, carrying out auctions, and post-auction which ends with the preparation of the reading of the auction minutes deed to the parties.

Keywords: authority, notary, class II auction official, auction settlement.

Abstrak

Salah satu cara penjualan barang yang dilakukan secara terbuka dan diatur secara hukum adalah lelang. Di Indonesia pejabat lelang terdiri dari 2, yaitu pejabat lelang kelas 1 (Pegawai Negeri Sipil dari Direktorat Jenderal Kekayaan Negara) dan pejabat lelang kelas II (Notaris). Sebagaimana telah diatur dalam pasal 15 ayat (2) huruf g Undang- Undang Jabatan Notaris dan Peraturan Menteri Keuangan. Pejabat lelang kelas II terbatas hanya melakukan lelang non-eksekusi secara sukarela. Metode penelitian ini menggunakan metode kepustakaan (*library research*) yaitu dengan cara mencari lalu mengumpulkan data yang sudah ada, lalu melakukan analisis. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui kewenangan notaris sebagai pejabat lelang kelas II serta penyelesaian lelang di Indonesia yang dilakukan olehnya. Hasil dari penelitian ini adalah notaris sebagai pejabat lelang kelas II mempunyai kewenangan dalam penyelesaian lelang di Indonesia, wewenang yang dilakukan tersebut meliputi, permohonan lelang, persiapan lelang, melaksanakan lelang, dan pasca lelang yang di akhiri dengan pembuatan dan pembacaan akta risalah lelang kepada para pihak.

Kata kunci: kewenangan, notaris, pejabat lelang kelas II, penyelesaian lelang.

This is an open access article under the [CC BY-NC-SA](https://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/) license.



PENDAHULUAN

Lelang ialah sebuah metode penjualan barang yang di lakukan secara terbuka dan dapat di akses publik. Disini, barang yang akan di jual di tawarkan kepada calon pembeli untuk memberikan penawaran harga. Berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 122 Tahun 2023 Pasal 1 ayat (1) Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, Lelang adalah penjualan barang yang terbuka untuk umum dengan penawaran harga tertulis dan/atau lisan

yang semakin meningkat atau menurun untuk mencapai harga tertinggi, yang didahului dengan pengumuman Lelang.¹

Pejabat Lelang terdiri dari pejabat leang kelas I dan kelas II. Pejabat Lelang kelas I berwenang untuk melaksanakan Lelang kepada semua jenis Lelang atas atas permohonan dari penjual/pemilik barang. Sedangkan pejabat Lelang kelas II hanya berwenang untuk melaksanakan Lelang non-eksekusi sukarela atas permohonan balai Lelang atau pemilik barang. Lelang non-eksekusi sukarela adalah Lelang yang menjual barang milik perorangan, kelompok Masyarakat, atau badan usaha yang di Lelang oleh pemiliknya, termasuk BUMN, BUMD yang berbentuk Perseroan.

Pejabat Lelang kelas I adalah Pegawai Negeri Sipil (PNS) yang berada di bawah naungan Direktorat Jenderal Kekayaan Indonesia (DJKN) Kementerian Keuangan Republik Indonesia dan di beri tanggung jawab sebagai pejabat Lelang. Sedangkan pejabat Lelang kelas II merupakan individu tertentu yang di angkat menjadi pejabat Lelang. Secara umum mereka biasanya berasal dari kalangan Notaris.² Dalam pelaksanaan Lelang, notaris memiliki wewenang khusus terutama sebagai pejabat Lelang kelas II, yang di atur dalam pasal 15 ayat (2) huruf g undang-undang Jabatan Notaris no. 2 tahun 2014. Kewenangan tersebut meliputi pembuatan akta risalah Lelang yang merupakan dukumen resmi akta autentik dengan kekuatan pembuktian yang sempurna.³ Notaris yang merangkap jabatannya menjadi pejabat Lelang kelas II mempunyai kewajiban dalam penyelesaian terhadap pelaksanaan Lelang, kewajiban itu meliputi tanggung jawab untuk meneliti dokumen persyaratan Lelang, memimpin jalannya proses Lelang, dan membuat akta risalah Lelang serta menjelaskan isinya. Akta risalah Lelang merupakan berita acara yang di buat setelah berakhirnya Lelang, dan merupakan sebuahkepastian hukum bagi para pihak.

Tujuan dari penulisan jurnal ini adalah untuk mengetahui bagaimana kewenangan Notaris sebagai pejabat Lelang kelas II dalam penyelesaian Lelang di Indonesia serta tanggungjawabnya terhadap Lelang yang ia jalankan.

PEMBAHASAN

1. Tinjauan umum tentang Lelang dan Notaris sebagai pejabat Lelang kelas II

• 1.1. Tinjauan umum tentang Lelang

Dalam pasal 1 *vendu reglement* Lelang diartikan sebagai penjualan umum yakni pelelangan atau penjualan terhadap barang-barang yang dilakukan secara umum. Dengan penawaran harga yang naim atau menurun dengan memasukkan harga ke amplop tertutup untuk umum, dengan mengundang peserta Lelang atau sebelumnya telah diberitahukan mengenai pelelangan, dan ikut serta berpartisipasi, serta diberikan kesempatan untuk menawar harga atau memasukkan hadian kedalam amplop tertutup.

¹ "2023pmkeuangan122.pdf," hlm. 2, diakses 9 Mei 2025, <https://jdih.kemenkeu.go.id/api/download/4f42a0c7-f323-4852-aab3-cde2dd551cc5/2023pmkeuangan122.pdf>.

² Fatihatul Husna Maulida, "Lelang Non Eksekusi oleh Pejabat Lelang Kelas 2 (Notaris) Dalam Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 122 Tahun 2023 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang," *Eksekusi: Jurnal Ilmu Hukum dan Administrasi Negara* 3, no. 1 (20 Februari 2025): hlm.285, <https://doi.org/10.55606/eksekusi.v3i1.1790>.

³ Vira Mildasari dan Aisyah Ayu Musyafah, "Kewenangan Notaris Selaku Pejabat Lelang Kelas II Ditinjau dari Sudut Pandang Perundang-undangan" 17 (2024): hlm.1278.

Adapun pengertian Lelang dalam peraturan Menteri keuangan nomor 27/PMK.06/2016 Tentang petunjuk pelaksanaan Lelang dalam pasal 1 ayat (1), Lelang adalah penjualan barang yang di lakukan secara terbuka untuk umum dengan penawaran harga secara tertulis atau lisan yang semakin meningkat atau menurun untuk mencapai harga tertinggi yang di dahului dengan pengumuman Lelang.

Dalam melaksanakan Lelang harus memenuhi asas-asas yang mendasari Lelang yaitu: asas keterbukaan, asas keadilan, asas kepastian hukum, asas efisiensi, dan asas akuntabilitas. Lelang diklasifikasikan beberapa macam sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan 27/PMK.06/2016 Diantaranya sebagai berikut:

- a. Lelang eksekusi, Lelang eksekusi ialah Lelang untuk melaksanakan putusan atau penetapan pengadilan, dokumen-dokumen lain yang di persamakan dengan putusan pengadilan seperti, hipotek, dan hak tanggungan. Pasal 1 ayat (4) PMK No. 27/PMK.2016
- b. Lelang non eksekusi wajib, Lelang non-eksekusi wajib ialah Lelang untuk melaksanakan penjualan barang milik negara yang peraturan perundang-undangan harus dijual secara Lelang. PMK No. 27/PMK.06/2016 Pasal 1 ayat (5).
- c. Lelang non eksekusi sukarela, Lelang non- eksekusi sukarela adalah Lelang atas barang yang dimiliki oleh swasta, perorangan atau badan hukum yang di Lelang secara sukarela. Pasal 1 ayat (6) PMKNo. 27/PMK 06/2016.⁴

Dalam Peraturan Menteri Keuangan tentang petunjuk pelaksanaan Lelang menyebutkan pejabat Lelang Terdiri dari pejabat lelang kelas I yakni yang berwenang melaksanakan Lelang untuk semua jenis barang, dan pejabat Lelang kelas II yaitu yang berwenang melakukan Lelang non-eksekusi sukarela atas permohonan balai Lelang atau dari pemilik barang.

- 1.2. Notaris sebagai Pejabat Lelang Kelas II

Dalam Undang-Undang Jabatan Notaris, disebutkan *notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang lainnya*. Kewenangan yang dimaksud dalam Undang-Undang yang berkaitan dengan akta autentik, yaitu pada pasal 15 ayat (1) Undang-Undang tentang Jabatan Notaris, yang menyatakan: “*notaris berwenang membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh paturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, penyimpanan akta, memberikan grosse, Salinan dan kutipan akta, semuanya ini sepanjang pembuatan akta itu tidak di tugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang di tetapkan oleh undang-undang.*”

⁴ Angga Karunia Putra, “Tinjauan Yuridis Pelaksanaan Lelang Objek Hak Tanggungan Oleh Balai Lelang Swasta Dalam Melakukan Uasaha Khusus Pada Bidang Jasa Lelang” (Semarang, Universitas Islam Agung, 2021), hlm. 24.

pasal 15 ayat (2) menyebutkan selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) notaris berwenang pula:

- a. Mengesahkan tanda tandatangan dan menetapkan kepastian tanggal surat dibawah tangan dengan mendaftarkan dalam buku khusus.
- b. Membukukan surat dibawah tangan dengan mendaftarkan dalam buku khusus
- c. Membuat kopi dari asli surat di bawah tangan berupa Salinan yang membuat 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.⁵

Berdasarkan ketentuan diatas, maka notaris diberikan kewenangan untuk membuat akta risalah Lelang sebagai bentuk bagian dari perbuatan hukum dalam melakukan profesi sebagai notaris.⁶ Tujuan pasal 15 UUJN yaitu memberikan keleluasaan bagi notaris untuk merangkap jabatan sebagai pejabat Lelang. Notaris yang ingin menjadi juru Lelang harus mendapat persetujuan dari Direktorat jenderal kekayaan negara dengan memenuhi semua kriteria yang telah ditentukan.⁷

Notaris tidak serta merta dapat menjadi pejabat Lelang dan menjalankan pasal ketentuan tersebut melainkan terlebih dahulu harus diangkat oleh DJKN dan memenuhi segala persyaratan yang telah ditentukan. Dengan demikian notaris tidak dapat langsung membuat risalah Lelang kecuali diangkat sebagai pejabat Lelang kelas II. ketentuan dari pasal 15 ayat (2) huruf g UUJN memberikan perluasan kewenangan notaris untuk bisa merangkap jabatan sebagai pejabat Lelang sehingga dapat menggunakan kewenangannya membuat akta risalah Lelang.⁸

Pejabat lelang kelas II adalah seorang pejabat yang di tunjuk oleh Menteri keuangan untuk melaksanakan penjualan barang secara lelang atas permohonan balai lelang, dan sellakuk kuasa dari pemilik barang yang berkedudukan dikantor pejabat lelang kelas II. Mereka berhak honorarium dan uang perurugi dari lelang yang telah dilaksanakan. Besaran honorarium

⁵ "UU-2-Tahun-2014.pdf," hlm.7, diakses 9 Mei 2025, <https://www.kemhan.go.id/ppid/wp-content/uploads/sites/2/2016/11/UU-2-Tahun-2014.pdf>.

⁶ Christopher Kendrick Adam dan Rasji, "Peran Jabatan Notaris dalam Pelaksanaan Lelang Kepailitan," *UNES Law Review* 6, no. 2 (t.t.): hlm. 5579.

⁷ I Made Ananda Kresna Aditya, dan Putu Edgar Tanaya, "kewenangan notaris sebagai pejabat lelang kelas II dalam perspektif undang undang jabatan notaris," *Jurnal Kertha Desa* P-ISSN: 2302-528X, E-ISSN: 2303-0593 Vol. 10 No. 9, (t.t.): hlm.7.

⁸ Linta Ulinnuha Bahraine, "Kewenangan Notaris dan Pembinaan Notaris sebagai Pejabat Lelang Kelas II Berdasar Undang Undang Jabatan Notaris," *OFFICIUM NOTARIUM*, (2024), pp. 111-119 ISSN 2776-5458 (Print) 2808-2613 (Online), 10 Desember 2024, 115–16, <https://doi.org/10.20885/JON.vol4.iss1.art8>.

berdasarkan kesepakatan antara pejabat lelang kelas II dengan balai lelang dan menjadi beban balai lelang.⁹

Dalam pengangkatannya notaris sebagai pejabat Lelang kelas II mempunyai dasar hukum yang kuat dan memiliki landasan hukum yang kuat berdasarkan beberapa regulasi, yaitu *vendu reglement* (Stbl. 1908:189), PMK Nomor 175/PMK 00/2010, Undang-Undang Jabatan Notaris. Regulasi tersebut memberikan legitimasi bagi notaris agar dapat menjalankan fungsinya sebagai pejabat lelang kelas II dengan syarat dan ketentuan tertentu. Syarat dan prosedur pengangkatan untuk diangkat sebagai pejabat lelang kelas II, Seorang notaris harus memenuhi segala persyaratan, Adapun persyaratannya adalah, sehat jasmani dan Rohani, memiliki kemampuan dalam bidang lelang, tidak pernah menerima sanksi administrasi berat, lulus ujian profesi pejabat lelang, memiliki integritas yang baik, lulus Pendidikan dan Pelatihan Pejabat Lelang (PPPL).

Layaknya jabatan notaris, pejabat lelang juga memiliki wilayah kerja dan masa jabatan, Adapun wilayah kerja dan masa jabatannya di atur secara spesifik yaitu wilayah kerja sesuai dengan wilayah jabatan notaris, masa jabatan selama yang bersangkutan menjabat sebagai notaris, dapat diperpanjang setelah evaluasi kinerja.¹⁰

2. Kewenangan Notaris Sebagai Pejabat Lelang Kelas II Dalam Proses Lelang

• 2.1. Kewenangan Pejabat Lelang Kelas II

Kewenangan pejabat lelang kelas II telah di atur dalam pasal 12 sampai pasal 15 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 175/PMK 06/2010 sebagaimana telah di ubah dengan Peraturan Menteri Keuangan nomor 122 tahun 2023. Kewenangan pejabat lelang kelas II yaitu melaksanakan lelang atas permohonan balai lelang atau dari pemilik barang yang hanya terbatas pada lelang Non-eksekusi sukarela termasuk, lelang barang milik BUMN/D yang berbentuk Perseroan, lelang barang milik perwakilan negara asing, dan lelang barang milik swasta.

Lelang non-eksekusi sukarela yaitu lelang untuk melakukan penjualan barang milik perseorangan, kelompok Masyarakat, atau badan swasta yang dilelang secara sukarela oleh pemiliknya. Dalam hal ini, salah satu peran notaris sebagai pejabat lelang kelas II adalah memberikan penyuluhan hukum atas akta risalah lelang non-eksekusi yang di buat olehnya.¹¹

Dalam proses lelang pejabat lelang kelas II berwenang untuk:

1. Dapat menolak untuk tidak melaksanakan lelang apabila tidak yakin akan kebenaran formal berkas persyaratan lelang.
2. Melihat barang yang akan di lelang
3. Menegur atau mengeluarkan peserta/pengunjung yang mengganggu dan

⁹ Muhammad Haris, "Kewenangan Notaris sebagai Pejabat Lelang Kelas II dalam Memberikan Penyuluhan Hukum atas Akta Risalah Lelang yang dibuatnya," *Syariah Jurnal Hukum dan Pemikiran* 17, no. 1 (30 Januari 2018): hlm. 59, <https://doi.org/10.18592/sy.v17i1.1502>.

¹⁰ Ummi Maskanah, Dansyah Nursafudin, dan Dodo Mulyana, "Peranan Notaris Sebagai Pejabat Lelang Kelas II Dalam Sistem Hukum Indonesia," t.t., hlm. 4.

¹¹ Fatihatul Husna Maulida, "Lelang Non Eksekusi oleh Pejabat Lelang Kelas 2 (Notaris) Dalam Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 122 Tahun 2023 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang," hlm. 11.

membuat keributan pada saat jalannya pelaksanaan lelang ataupun yang melanggar tata tertib.

4. Meminta bantuan aparat keamanan jika hal itu diperlukan
5. Membatalkan pengesahan pembeli lelang yang wanprestasi.
6. Menghentikan lelang sementara waktu apabila diperlakukan menjaga ketertiban.¹²

- 2.2. Mekanisme Penyelesaian Lelang Yang Dilakukan Pejabat Lelang Kelas II Di Indonesia

1. Permohonan lelang

Penjual yang ingin menjual barang melalui lelang harus mengajukan permohonan tertulis lebih dahulu ke balai lelang atau pejabat lelang kelas II Disertai dengan dokumen persyaratan yang lengkap sebelum lelang dilaksanakan.

2. Saat pelaksanaan lelang

Lelang dapat ditawarkan dengan 2 cara:

- a. *Ascending bid auctions*, merupakan penawaran tertinggi.
- b. *Descending bid auctions*, ini adalah jenis lelang yang dilakukan dengan penawaran menurun.

3. Pasca lelang

Pejabat lelang kelas II akan membuat akta risalah lelang.¹³

Dalam pelaksanaan lelang, pejabat lelang kelas II akan mengeluarkan akta risalah lelang Ketika lelang sudah selesai dilakukan. Risalah lelang memiliki pembuktian yang sempurna sebagai akta autentik. Setelah itu tanggungjawab notaris berlanjut untuk memberikan pemahaman kepada para pihak yang terlibat dalam proses lelang. Selain itu kewajiban pejabat lelang kelas II untuk menjelaskan risalah lelang kepada para pihak.

Dalam risalah lelang harus memuat dokumen yang menerangkan mengenai peristiwa hukum yang terjadi dari awal proses pelelangan sampai berakhirnya lelang. Tujuannya agar terjaminnya kepentingan para pihak dalam pelelangan. Sehingga akta risalah lelang tersebut dapat dipertanggungjawabkan dan mengikat seluruh pihak yang terlibat.¹⁴ Risalah lelang ialah berita acara yang di buat oleh pejabat lelang kelas II yang merupakan akta autentik dan mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna.¹⁵ Isi dari risalah lelang jual beli didasari oleh kesepakatan dua belah pihak. Pejabat lelang hanya menyatakan, menyaksikan dan mengesahkan.

Fungsi dari risalah lelang berkenaan dengan keabsahan Tindakan hukum yang merupakan kesepakatan antara penjual dan pembeli lelang dalam bentuk tertulis. Risalah

¹² Rachmadi Usman, *Hukum Lelang* (Jakarta Timur: Sinar Grafika, 2021), hlm. 54-55.

¹³ Anggy Atmadi Karunia, Anang Husni, dan Sudiarto, "Pertanggungjawaban Notaris Sebagai Pejabat Lelang Kelas II," *Jatiswara jurnal ilmu Hukum* 32 no. 3 (2017): hlm. 452.

¹⁴ Adam dan Rasji, "Peran Jabatan Notaris dalam Pelaksanaan Lelang Kepailitan."

¹⁵ Mildasari dan Musyafah, "Kewenangan Notaris Selaku Pejabat Lelang Kelas II Ditinjau dari Sudut Pandang Perundang-undangan," hlm. 1275.

lelang adalah bentuk dari perjanjian formil. Sebab, telah diatur dalam *vendu reglement* kehendak penjual dan pembeli lelang harus dituangkan dalam bentuk tertentu, atau dikaitkan dengan formalitas tertentu, sebagaimana *vendu reglement* pasal 37-39 jika lalai memenuhi syarat menuangkan perjanjian ke dalam Undang-Undang maka akibat hukumnya adalah kebatalan.¹⁶ Demi menjaga kepastian hukumnya pejabat lelang harus membacakan isi dari risalah lelang yang dibuatnya kepada para pihak.¹⁷

Kewenangan notaris dalam membuat risalah lelang sama kedudukannya dengan akta autentik yang sudah diatur dalam pasal 1868 KUHPerdara, yaitu:

1. Dibuat oleh pejabat umum yaitu notaris sebagai pejabat lelang kelas II.
 2. Bentuk akta risalah lelang sudah ditentukan dalam *vendu reglemen* pasal 37, 38, 39.
 3. Pejabat lelang mempunyai wilayah kerja tertentu yang diatur oleh Undang-Undang.¹⁸
3. Tanggung Jawab Notaris Sebagai Pejabat Lelang Kelas II

Tanggung jawab notaris sebagai pejabat lelang kelas II mencakup :

- a. Menjalankan tugas dan membuat akta risalah lelang

Dalam menjalankan tugasnya pejabat lelang kelas II bertanggungjawab memandu jalannya lelang non-eksekusi sukarela mulai dari tahapan permohonan lelang sampai pada berakhirnya lelang. Setelah lelang selesai maka pejabat lelang kelas II kemudian menuliskannya kedalam berita acara yang di sebut sebagai akta risalah lelang. Pertanggungjawaban pejabat lelang kelas II dalam hal pembuatan akta risalah meliputi kebenaran materil dalam akta yang telah dibuat.¹⁹

- b. Pertanggung jawaban secara perdata

Pejabat lelang kelas II memiliki tanggung jawab perdata dalam melaksanakan tugasnya. Tanggung jawab ini mencakup pemeriksaan kelengkapan dan keabsahan dokumen syarat lelang serta keabsahan subjek dan objek yang akan di lelang. Apabila setelah meneliti keabsahan dokumen lelang, Pejabat lelang kelas II mendapati permasalahan yang dapat menyebabkan sangketa di masa depan, tetapi akan tetap melanjutkan pelelangan objek tersebut, sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Pasal 39 Nomor 175.PMK.2010 Kemungkinan pihak yang dirugikan dapat mengajukan gugatan perdata.

Pertanggung Jawaban Notaris secara perdata yaitu dapat di gugat apabila memenuhi unsur perbuatan melawan hukum, ketentuan ini dapat dikaitkan dengan

¹⁶ Theoputra Yan Bawuna, Refly Singal, dan Hendrik Pondaag, "Suatu Tinjauan Terhadap Pentingnya Pembaharuan Hukum Jual Beli Melalui Lelang Dalam Menjamin Kepastian Hukum Hak Pembeli Lelang" 13, no. 02 (2024): hlm. 6.

¹⁷ Diah Sulistyani Ratna Sediati, "Peranan Pejabat Lelang Kelas II dalam Pelaksanaan Lelang di Indonesia," *MMH* 02 (2010): hlm. 145.

¹⁸ Mildasari dan Musyafah, "Kewenangan Notaris Selaku Pejabat Lelang Kelas II Ditinjau dari Sudut Pandang Perundang-undangan."

¹⁹ Yudhana Hendra Prapmata, "Implikasi Hukum Kewenangan Notaris Dalam Membuat Akta Risalah Lelang" (Universitas Islam, 2023), hlm. 141.

pasal 1365 KUHPperdata yang mengatur mengenai perbuatan melawan hukum. Unsur *pertama* dalam perbuatan melawan hukum adalah adanya tindakan, dalam hal ini tindakan pejabat lelang kelas II yang melakukan penjualan objek lelang. Unsur *kedua* adalah kesalahan, yang dimaksud dalam hal ini adalah kesalahan terhadap kelalaian dalam memeriksa dokumen lelang pada saat Persiapan lelang sehingga dapat merugikan antara pihak pemenang ataupun pemberi lelang. Unsur *ketiga* adalah munculnya kerugian, yang berkaitan dengan akta risalah lelang. Jika sudah ada kesalahan dalam persiapan, maka kebenaran material dalam risalah akta tidak dapat di pastikan. Dengan demikian akta yang dihasilkan tidak bersifat autentik melainkan akta dibawah tangan, hal ini tentu akan merugikan. Jadi unsur perbuatan melawan hukum disini mencakup kesalahan dan kerugian, Notaris bisa di gugat dan diminta ganti rugi oleh pihak yang di rugikan.

c. Pertanggung Jawaban secara pidana

Pertanggung jawaban notaris sebagai pejabat lelang kelas II secara pidana jika terbukti melanggar aturan khususnya pada pasal 391 dan 392 KUHP maka dapat dijatuhi hukuman mulai dari 6 sampai 8 tahun kurungan penjara. Adapun bunyi pasal 391 ayat (1) KUHP “ *setiap orang yang membuat secara tidak benar atau memalsu surat yang diperuntukan sebagai bukti dari suatu hal, dengan maksud untuk menggunakan atau meminta orang lain menggunakan seolah olah isinya benar dan tidak palsu, jika penggunaan surat*

Tersebut menimbulkan kerugian, dipidana karna pemasuan surat dengan pidana penjara 6 tahun.” Dari keterangan pasal 391 dapat dilihat dikualifikasikan unsur-unsur tindak pidana yaitu pemalsuan surat. Jika Pejabat Lelang kelas II melakukan hal tersebut maka dapat di pidana. Pada pasal 392 mengungkapkan di ancam dengan pidana penjara selama 8 tahun jika dilakukan terhadap:

- a. Akta Autentik
- b. Surat utang, atau sertifikat utang dari suatu Negara atau bagianya atau surat lembaga umum
- c. Saham, surat utang, sertifikat saham, sertifikat utang dari suatu perkumpulan Yayasan, Persoraan atau Persekutuan
- d. Talon, tanda bukti dividen atau tanda bukti bunga salah satu surat sebagaimana dimaksud dalam huruf b dan c tanda bukti yang dikeluarkan sebagai pengganti surat tersebut
- e. Surat kredit atau surat dagang yang diperuntukan guna diedarkan
- f. Surat keterangan mengenai hak atas tanah atau
- g. Surat berharga lainnya yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan

Dari pasal yang sudah disebutkan diatas maka dapat dikatakan bahwa tindak pidana pemalsuan surta yang dapat dibagi menjadi dua yaitu: pada pasal 391 KUHP pemalsuan surat non autentik atau bawah tangan, dan pasal 392 KUHP yaitu pada pemalsuan surat atau akta autentik.²⁰

KESIMPULAN

Lelang merupakan penjualan barang yang di lakukan secara terbuka dan umum untuk khalayak ramai. Lelang dapat di lakukan oleh Seorang Notaris apabila ia merangkap jabatan sebagai pejabat lelang kelas II. Kewenangan utama dari pejabat lelang kelas II yaitu melaksanakan lelang non-eksekusi sukarela oleh permohonan balai lelang atau dari pemilik barang. Selain itu, terdapat kewenangan lainnya dalam pelaksanaan lelang pejabat lelang kelas II memimpin jalannya proses lelang hingga akhir, dan pasca lelang harus membuat akta risalah lelang yang mengikat dan memiliki pembuktian sempurna di hadapan hukum dan para pihak. Adapun tanggung jawab seorang notaris sebagai pejabat lelang kelas II meliputi berkenaan dengan tugas yang harus di jalankannya sesuai dengan perundang-undangan, pertanggungjawaban secara perdata, dan pertanggungjawaban secara pidana.

DAFTAR PUSTAKA

- “2023pmkeuangan122.pdf.” Diakses 9 Mei 2025.
<https://jdih.kemenkeu.go.id/api/download/4f42a0c7-f323-4852-aab3-cde2dd551cc5/2023pmkeuangan122.pdf>.
- Adam, Chistopher Kendrick, dan Rasji. “Peran Jabatan Notaris dalam Pelaksanaan Lelang Kepailitan.” *UNES Law Review* 6, no. 2 (t.t.): 5580.
- Aditya, I Made Ananda Kresna, dan Putu Edgar Tanaya. “kewenangan notaris sebagai pejabat lelang kelas II dalam perspektif undang undang jabatan notaris.” *Jurnal Kertha DesaP-ISSN: 2302-528X, E-ISSN: 2303-0593* Vol. 10 No. 9, (t.t.).
- Bahraini, Linta Ulinnuha. “Kewenangan Notaris dan Pembinaan Notaris sebagai Pejabat Lelang Kelas II Berdasar Undang Undang Jabatan Notaris.” *OFFICIUM NOTARIUM*, (2024), pp. 111-119 ISSN 2776-5458 (Print) 2808-2613 (Online), 10 Desember 2024, 115–16. <https://doi.org/10.20885/JON.vol4.iss1.art8>.
- Bawuna, Theoputra Yan, Refly Singal, dan Hendrik Pondaag. “Suatu Tinjauan Terhadap Pentingnya Pembaharuan Hukum Jual Beli Melalui Lelang Dalam Menjamin Kepastian Hukum Hak Pembeli Lelang” 13, no. 02 (2024): 6.
- Fatihatul Husna Maulida. “Lelang Non Eksekusi oleh Pejabat Lelang Kelas 2 (Notaris) Dalam Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 122 Tahun 2023 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.” *Eksekusi : Jurnal Ilmu Hukum dan Administrasi Negara* 3, no. 1 (20 Februari 2025): 285. <https://doi.org/10.55606/eksekusi.v3i1.1790>.
- Haris, Muhammad. “Kewenangan Notaris sebagai Pejabat Lelang Kelas II dalam Memberikan Penyuluhan Hukum atas Akta Risalah Lelang yang dibuatnya.” *Syariah Jurnal Hukum dan Pemikiran* 17, no. 1 (30 Januari 2018). <https://doi.org/10.18592/sy.v17i1.1502>.

²⁰ Karunia, Husni, dan Sudiarto, “Pertanggungjawaban Notaris Sebagai Pejabat Lelang Kelas II,” hlm. 447-452.

Karunia, Anggy Atmadi, Anang Husni, dan Sudiarto. "Pertanggungjawaban Notaris Sebagai Pejabat Lelang Kelas II." *Jatiswara jurnal ilmu Hukum* 32 no. 3 (2017): 452.

Maskanah, Ummi, Dansyah Nursafrudin, dan Dodo Mulyana. "Peranan Notaris Sebagai Pejabat Lelang Kelas II Dalam Sistem Hukum Indonesia," t.t., 4.

Mildasari, Vira, dan Aisyah Ayu Musyafah. "Kewenangan Notaris Selaku Pejabat Lelang Kelas II Ditinjau dari Sudut Pandang Perundang-undangan" 17 (2024): 1278.

Prapmata, Yudhana Hendra. "Implikasi Hukum Kewenangan Notaris Dalam Membuat Akta Risalah Lelang." Universitas Islam, 2023.

Putra, Angga Karunia. "Tinjauan Yuridis Pelaksanaan Lelang Objek Hak Tanggungan Oleh Balai Lelang Swasta Dalam Melakukan Usaha Khusus Pada Bidang Jasa Lelang." Universitas Islam Agung, 2021.

Sediati, Diah Sulistyani Ratna. "Peranan Pejabat Lelang Kelas II dalam Pelaksanaan Lelang di Indonesia." *MMH* 02 (2010): 145.

Usman, Rachmadi. *Hukum Lelang*. Jakarta Timur: Sinar Grafika, 2021.

"UU-2-Tahun-2014.pdf." Diakses 9 Mei 2025. <https://www.kemhan.go.id/ppid/wp-content/uploads/sites/2/2016/11/UU-2-Tahun-2014.pdf>.