



**KEWENANGAN NOTARIS SEBAGAI PEJABAT LELANG
KELAS II DALAM MEMBUAT AKTA RISALAH LELANG**

***AUTHORITY OF THE NOTARY AS A CLASS II AUCTION
OFFICER IN MAKING THE TREASTISE
DEED AUCTION***

SKRIPSI

Oleh :

**JOHAN SANDI PUTRA
NIM. 090710101167**

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN
BAGIAN HUKUM PERDATA
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM
2013**



**KEWENANGAN NOTARIS SEBAGAI PEJABAT LELANG
KELAS II DALAM MEMBUAT AKTA RISALAH LELANG**

***AUTHORITY OF THE NOTARY AS A CLASS II AUCTION
OFFICER IN MAKING THE TREASTISE
DEED AUCTION***

SKRIPSI

Oleh :

**JOHAN SANDI PUTRA
NIM. 090710101167**

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN
BAGIAN HUKUM PERDATA
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM
2013**

PERSEMBAHAN

Penulis mempersembahkan segenap perjuangan menggapai ilmu ini kepada orang-orang terkasih :

1. Ayahanda Bambang Sunardi, S.H. dan ibunda Mona Dewi yang selalu senantiasa memberikan nasihat, do'a, kasih sayang serta dukungannya;
2. Yang saya cintai dan saya sayangi Arinda Diwya Citra yang selalu memberi masukan dan dukungannya;
3. guru-guru TK, SD, SMP, SMA, para Dosen Fakultas Hukum Universitas Jember yang telah memberikan bimbingan dengan penuh kesabaran;
4. Almamater Fakultas Hukum Universitas Jember yang saya banggakan.

MOTTO :

*“Notaries have the power to impart an official imprimatur to a document or transaction. There are a plethora of judicial opinions that declare Notaries are “Public Officers”**

(Notaris memiliki kekuatan untuk memberikan kewenangan kepada seorang pejabat dalam melegalisasikan suatu dokumen atau suatu Transaksi.
Lazimnya Para pakar hukum menyatakan bahwa Notaris adalah seorang “Pejabat Publik”)

*) See, e.g., Britton V. Nicolls, 104 U.S. 757, 765 (1881)

PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

NAMA : JOHAN SANDI PUTRA

NIM : 090710101167

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa karya ilmiah yang berjudul **“KEWENANGAN NOTARIS SEBAGAI PEJABAT LELANG KELAS II DALAM MEMBUAT AKTA RISALAH LELANG”** adalah benar-benar hasil karya sendiri, kecuali jika disebutkan sumbernya dan belum pernah diajukan pada institusi manapun, serta bukan karya jiplakan. saya bertanggung jawab atas keabsahan dan kebenaran isinya sesuai dengan sikap ilmiah yang harus dijunjung tinggi.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya tanpa tekanan dan paksaan dari pihak manapun serta bersedia mendapat sanksi akademik jika ternyata di kemudian hari pernyataan ini tidak benar.

Jember, 8 Februari 2013

JOHAN SANDI PUTRA
NIM.090710101167

PERSYARATAN GELAR

SKRIPSI

**KEWENANGAN NOTARIS SEBAGAI PEJABAT LELANG
KELAS II DALAM MEMBUAT AKTA RISALAH LELANG**

***AUTHORITY OF THE NOTARY AS A CLASS II AUCTION
OFFICER IN MAKING THE TRESTISE
DEED AUCTION***

Untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum dalam Program Studi Ilmu Hukum pada
Fakultas Hukum Universitas Jember

JOHAN SANDI PUTRA

090710101167

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN
BAGIAN HUKUM PERDATA
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM
2013**

**SKRIPSI INI TELAH DISETUJUI
TANGGAL 11 Februari 2013**

Oleh :

Pembimbing

**KOPONG PARON PIUS, S.H., S.U.
NIP: 19480903 198002 1 001**

Pembantu Pembimbing

**NUZULIA KUMALA SARI, S.H., M.H.
NIP: 19840617 200812 2 003**

PENGESAHAN

Skripsi dengan judul :

**KEWENANGAN NOTARIS SEBAGAI PEJABAT LELANG KELAS II
DALAM MEMBUAT AKTA RISALAH LELANG**

***AUTHORITY OF THE NOTARY AS A CLASS II AUCTION OFFICER IN
MAKING THE TRESTISE DEED AUCTION***

Oleh :

Johan Sandi Putra
090710101167

Pembimbing

Pembantu Pembimbing

Kopong Paron Pius, S.H., S.U.
NIP : 19480903 198002 1 001

Nuzulia Kumala Sari, S.H., M.H
NIP : 19840617 200812 2 003

Mengesahkan :
KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN
UNIVERSITAS NEGERI JEMBER
FAKULTAS HUKUM
DEKAN,

Dr. Widodo Ekatjahjana, S.H., M.Hum
NIP. 19710501 1993031 001

PENETAPAN PANITIA PENGUJI

Dipertahankan di hadapan Panitia Penguji pada:

Hari : Jumat

Tanggal : 08 (delapan)

Bulan : Februari

Tahun : 2013

Diterima oleh Panitia Penguji Fakultas Hukum Universitas Jember

Panitia Penguji

Ketua

Sekretaris

Edi Wahjuni, S.H., M.Hum.
NIP. 19681230 200312 2 001

Emi Zulaika, S.H., M.H.
NIP. 19770302 200012 2 001

Anggota Penguji

KOPONG PARON PIUS, S.H., S.U.
NIP : 19480903 198002 1 001

(.....)

NUZULIA KUMALA SARI, S.H., M.H
NIP : 19840617 200812 2 003

(.....)

RINGKASAN

Notaris adalah pejabat umum yang berwenang dalam membuat akta Otentik. Notaris dalam menjalankan jabatannya sebagai Pejabat Lelang Kelas II pada dasarnya sangat dimungkinkan, mengingat Notaris sebagai Pejabat Lelang merupakan jabatan umum dan sesuai undang-undang dapat dibenarkan, disamping itu Notaris dan Pejabat Lelang sama-sama menghasilkan produk hukum yang disebut akta dan Risalah Lelang yang keduanya merupakan akta otentik.

Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris menjelaskan bahwa Notaris berwenang juga membuat risalah lelang. Pemberian kewenangan kepada Notaris dalam pembuatan risalah lelang diatur di dalam Pasal 15 ayat (2) huruf g Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Pemberian kewenangan tersebut menyebabkan timbulnya ketidakpastian hukum dalam pelaksanaannya di bidang lelang. Hal ini dikarenakan pemberian kewenangan tersebut bertentangan dengan kewenangan Pejabat Lelang sebagai pelaksana lelang berdasarkan Peraturan Lelang (*Vendu Reglement*) pasal 1 (a), bahwa penjualan didepan umum haruslah dihadapan pejabat lelang dan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 175/PMK.06 /2010 Tentang Pejabat Lelang Kelas II pasal (2) huruf (g) bahwa Salah satu syarat untuk dapat diangkat menjadi Pejabat lelang kelas II harus lulus pendidikan dan pelatihan untuk Pejabat Lelang Kelas II yang diselenggarakan oleh Badan Pendidikan dan Pelatihan Keuangan Kementerian Keuangan.

Berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan (PMK) No. 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, bahwa terdapat Pembatasan Kewenangan Pejabat Lelang dalam melakukan pelayanan lelang, yaitu Pejabat Lelang Kelas I berwenang melaksanakan Lelang Eksekusi, Lelang Noneksekusi Wajib, dan Lelang Noneksekusi Sukarela sedangkan Pejabat Lelang Kelas II hanya berwenang melaksanakan Pelayanan Lelang Noneksekusi Sukarela.

Terdapat kekurangan dari adanya pembatasan kewenangan Pejabat Lelang Kelas II, yakni dalam pelaksanaan lelang didaerah tingkat II dalam kegiatan lelang seperti Lelang Eksekusi, Lelang Non-eksekusi Wajib, dan Lelang

Noneksekusi Sukarela yang dilakukan oleh masyarakat yang berdomisili di daerah tingkat II. Secara otomatis pejabat lelang yang berwenang ialah pejabat lelang kelas II dalam memandu jalannya lelang-lelang tersebut. Karena aturan Permenkeu sudah jelas mengaturnya. Pejabat Lelang kelas II yang dimana berkantor di daerah tingkat II tersebut tidak memiliki kewenangan untuk memandu lelang Eksekusi dan Lelang Noneksekusi Wajib. Pejabat lelang kelas II memiliki kewenangan hanya terbatas pada Lelang Noneksekusi Sukarela saja, sehingga masyarakat tersebut harus mengeluarkan biaya lebih untuk pemanggilan Pejabat Lelang kelas I yang berwenang dalam melaksanakan lelang Eksekusi dan Lelang Non Eksekusi Wajib.

Dengan mengamati persoalan tersebut penulis mengangkat permasalahan sebagai berikut:

- 1 Apakah yang melatarbelakangi pembatasan kewenangan terhadap Pejabat lelang kelas II ?
- 2 Bagaimanakah kekuatan hukum risalah lelang yang dibuat oleh Notaris selaku Pejabat lelang kelas II ?
- 3 Apakah kewenangan Notaris dalam membuat risalah lelang yang diatur dalam staatsblad 1908-189 dengan undang-undang nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris tidak bertentangan dengan kewenangan Pejabat lelang kelas II dalam pelaksanaan lelang ?

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui apakah terdapat benturan norma terkait dengan Kewenangan Notaris dalam membuat risalah lelang yang diatur dalam Staatsblad 1908-189 dengan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris mengenai kewenangan Pejabat Lelang Kelas II dalam pelaksanaan Lelang dan juga Untuk mengetahui kekuatan hukum risalah lelang yang dibuat oleh Notaris selaku pejabat lelang kelas II. Selain itu tujuan penelitian ini adalah menjelaskan hal-hal yang melatarbelakangi pembatasan kewenangan terhadap Pejabat lelang kelas II yang diatur didalam Peraturan Menteri Keuangan nomor 175/PMK.06/2010

Kesimpulan dari Penulisan Skripsi ini adalah, apabila kewenangan Notaris dalam pembuatan risalah lelang yang diatur di dalam Pasal 15 ayat (2) huruf (g)

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dijadikan dasar dalam melaksanakan jabatannya sebagai pejabat lelang kelas II maka, risalah lelang yang dibuat oleh Notaris tersebut tidak lagi mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta otentik yaitu kekuatan pembuktian sempurna, akan tetapi hanya sebagai akta dibawah tangan yang mempunyai kekuatan pembuktian dibawah tangan. Hal ini dikarenakan Risalah Lelang berguna sebagai alat bukti yang sempurna bagi para pihak yaitu penjual dan pembeli (pemenang lelang), hal ini untuk melindungi para pihak terhadap kemungkinan perbuatan hukum pihak ketiga.

Hal-hal yang melatarbelakangi pembatasan kewenangan terhadap Pejabat lelang kelas II yang diatur didalam Peraturan Menteri Keuangan nomor 175/PMK.06/2010 Pembagian kewenangan antara Pejabat Lelang kelas I dan Pejabat Lelang Kelas II dilatarbelakangi oleh beberapa hal :

- a) Pejabat lelang kelas I merupakan Pejabat Lelang Pegawai Direktorat Jenderal Kekayaan Negara, sehingga memiliki kemampuan dan pengalaman yang lebih dari pada Pejabat lelang kelas II. Mengingat Pejabat lelang kelas II adalah pejabat lelang swasta yang hanya diberi pengalaman selama 3 bulan melalui diklat Pejabat lelang kelas II. Sehingga memiliki pemahaman yang kurang mengenai lelang.
- b) Adanya Pejabat Lelang Kelas II pada dasarnya merupakan pendelegasian kewenangan guna membantu tugas-tugas pelelangan yang dilakukan oleh Pejabat Lelang Kelas I yang ada pada KPKNL. Sehingga pembagian kewenangan tugas dan wilayah kerja antara Pejabat Lelang Kelas I dan Pejabat Lelang Kelas II akan dapat membantu pelaksanaan tugas secara efektif dan proporsional antara kedua Pejabat Lelang Kelas I dan Pejabat Lelang Kelas II sebagaimana diamanatkan oleh undang-undang.
- c) Pejabat Lelang Kelas II merupakan mitra dari balai lelang dan sebagai pejabat lelang swasta yang diberi wewenang melaksanakan lelang non-eksekusi sukarela. Sehingga kewenangan Pejabat lelang kelas II hanya sebatas lelang non eksekusi sukarela saja. Karena Pejabat Lelang kelas II hanya bersifat

membantu tugas-tugas pelelangan yang dilakukan oleh Pejabat Lelang Kelas I yang ada pada KPKNL.

Tipe penelitian yang dipakai penulis dalam penyusunan skripsi ini secara yuridis normatif (*Legal Research*). Tipe penelitian yuridis normatif (*Legal Research*) yaitu penelitian yang dilakukan dengan cara mengkaji berbagai aturan hukum yang bersifat formil seperti Undang-Undang, peraturan-peraturan serta literatur yang berisi konsep-konsep teoritis yang kemudian dihubungkan dengan permasalahan yang akan dibahas dalam skripsi ini.¹ Metode pendekatan masalah yang digunakan dalam penyusunan skripsi ini adalah Pendekatan Perundang-undangan (*statute approach*) dan Pendekatan Konseptual (*conceptual approach*).²

¹ Philipus.M.Hadjon, Pengkajian Ilmu Hukum, Paper, Pelatihan Metode Hukum Normatif. Unair. 1997, hlm. 29

² *Ibid.*, hlm. 95.

Summary

Notary is a public official who authorized to make deed Authentic. Notaries in running as Class II Auction Officer basically is very possible, retrace the Notary as Official Auction is a public official and appropriate with legislation can be justified, in addition to the notary and official Auction is produce a law is called the deed and Tract Auction where are both an authentic deed.

Law number 30 year 2004 concerning Notary explains that the authorities are also making treatise auction. That authority to the notary to making treatise auction regulated in Article 15 paragraph (2) letter g of Law Number 30 Year 2004 concerning Notary. Awarding The authorization is causing uncertainty legal in the implementation the auction. This is caused awarding authorizing is contrary with the authority of official auction where the official auction as executor auction based on Regulation (Reglement Vendu) Article 1 (a), “that should before the selling in front of public must side auction officials” and Minister of Finance Regulation No. 175/PMK.06 / 2010 On Official Auction Class II section (2) point (g) “that the One requirement to be appointed as official auctioneer must pass the grade II education and training for Officers Class II Auction who organized by the Education and Training Finance Ministry of Finance.

Based on the Finance Minister Regulation (PMK) No.. 93/PMK.06/2010 about the Implementation Auction, that there are restrictions Authority officials auction in the service of auction, where the auction officials class I, have authorized to Execute Auction, Required Un Execute Auction, and Voluntary Un execute Auction. Mean while the Officers auction Class II is only authorized to carry out services Voluntary Un Execute auction.

There is many dis advantage of authority limits of official Auctions Class II, in implementation auction on Region level II wich is Execute Auction, Required Un Execute Auction, and Voluntary Un execute Auction is conducted by the people which is housed in Region level II. Automatically officials authorized auction to guide the auction is official Auctions Class I. Official Auctions Class I is not have authorized to guide that auction. There is just have a authorized to

Voluntary Un execute Auction. so that the people must pay more extra cost to do auction. By examining these issues, the authors raise the issue as follows:

- 1) What is the background of the official auction class II limits the authority ?
- 2) How would the force of law if treatise auction is made by Notary as the auction Officer class II?
- 3) Whether Notary have authority to making treatise auction where is regulated on Staatblad 1908-189 with Law No. 30 year 2004 concerning Notary is does not conflict with the authority of the official auction of class II in the auction?

The purpose of this study was to determine whether there is a conflict of norms related to the Notary Authority to making treatise auction in the auction, regulated on Staatsblad 1908-189 with Law Number 30 Year 2004 concerning the authority of Notary on the authority of auction and to discover about the force of law from treatise auction who is making with Notary as a auction Officers class II. In addition, the purpose of this study is to explain the background to the authority limits for Officers auction Class II is regulated in the Ministry of Finance numbers 175/PMK.06/2010.

The conclusion of this thesis writing is, if the notary making treatise auction of the auction using relu from Article 15 paragraph (2) letter (g) of Law No. 30 of 2004 concerning Notary, The treatise auction not have perfect proof strength as auhtentic deed, however The treatise auction is have the force of proof under the hand. Because The treatise auction is useful as perfect evidence for parties, specifically is sellers and buyers. It is to protect the parties against The possible legal action against from third parties.

The background of the official auction authority limits agains official auction class II is Regulation of the Minister of Finance numbers 175/PMK.06/2010 is division of authority between officials Auction Auctions Class I and Class II is motivated by several things:

- a) Officer auctions class I is Officer Personnel from DJKN, so it has the ability and experience more than Officer auctions class II. Remembering the Officer auctions class II is only private employees were given only 3 months

experience by training officer grade II auction. So it has less understanding about the auction.

- b) The Auction Officer Second Class is basically a delegation of authority to assist in the tasks performed by the official auctions Class I which is on KPKNL. So the division of authority between the tasks and work areas between Officers Auctions Class I and Class II officers will be able to assist the effective discharge and the proportion between the two officials, Auction Officer Class I and Class II as mandated by law.
- c) Officials Auctions Class II is a partner of the auction and the auction officials is authorized private auction where is implement voluntary non-execution only. Because class II only Auction officials are helping the tasks performed by the official auctions Class I which is on KPKNL.

This type of research that the author used in the preparation of this thesis is Legal Research. Type of normative research (Legal Research) that is done by examining the legal rules from the formal as the Act, regulations and the literature, contains of the theoretical concepts are then linked to the issues to be discussed in this paper. The method of approach used in the preparation of this thesis is the approach legislation (statute approach) and Conceptual Approach (conceptual approach).

KATA PENGANTAR

Puji syukur Penulis haturkan ke hadirat Allah SWT yang dengan hidayah-Nya, skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik, tidak lupa salam hormat penulis haturkan kepada seluruh keluarga, para dosen Fakultas Hukum Universitas Jember, dan para sahabat. Skripsi diajukan untuk memenuhi salah satu persyaratan menyelesaikan Program Studi Ilmu Hukum dan guna memperoleh gelar Sarjana Hukum. Skripsi ini adalah hasil kerja keras, ketelitian, dorongan, semangat dan bantuan dari semua pihak baik secara materiil maupun moril sehingga skripsi yang berjudul **“KEWENANGAN NOTARIS SEBAGAI PEJABAT LELANG KELAS II DALAM MEMBUAT AKTA RISALAH LELANG”** dapat diselesaikan dengan baik.

Pada kesempatan kali ini disampaikan rasa hormat dan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Kopong Paron Pius, S.H., S.U. selaku dosen pembimbing Skripsi.
2. Ibu Nuzulia Kumala Sari, S.H., M.H., selaku Dosen Pembantu Pembimbing Skripsi;
3. Ibu Edi Wahjuni, S.H., M.Hum., selaku Ketua Dosen Penguji Skripsi;
4. Ibu Emi Zulaika, S.H., M.H., selaku Sekretaris Dosen Penguji Skripsi;
5. Bapak Dr. Widodo Ekatjahjana, S.H., M.Hum., Dekan Fakultas Hukum Universitas Jember sekaligus selaku Dosen Pembimbing Akademik;
6. Bapak Echwan Iriyanto, S.H., M.H., selaku Pembantu Dekan I Fakultas Hukum Universitas Jember;
7. Bapak Mardi Handono, S.H., M.H., selaku Pembantu Dekan II Fakultas Hukum Universitas Jember;
8. Bapak Eddy Mulyono, S.H., M.H., selaku Pembantu Dekan III Fakultas Hukum Universitas Jember;
9. Bapak dan Ibu dosen serta seluruh civitas akademika Fakultas Hukum Universitas Jember;