

**ANALISIS YURIDIS KEWENANGAN NOTARIS MEMBUAT RISALAH LELANG DALAM  
UNDANG-UNDANG NOMOR 2 TAHUN 2014 TENTANG PERUBAHAN  
ATAS UNDANG-UNDANG NOMOR 30 TAHUN 2004  
TENTANG JABATAN NOTARIS**

**Gian Reza Benedicta**

Program Studi S-1 Ilmu Hukum, Jurusan PMP-KN, Fakultas Ilmu Sosial, Universitas Negeri Surabaya,  
[Gian\\_Reza@ymail.com](mailto:Gian_Reza@ymail.com)

**Abstrak**

Kewenangan Notaris dalam membuat akta Risalah Lelang di dalam pasal 15 ayat (2) huruf g Undang-Undang Nomor. 2 tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN) merupakan suatu bentuk perluasan kewenangan terhadap Notaris dimana kewenangan umum Notaris adalah membuat akta autentik. Penjelasan mengenai kewenangan Notaris tersebut tidak ditemukan di dalam UUJN tersebut sehingga membuat penafsiran Notaris memiliki kewenangan yang sama seperti Pejabat Lelang yang diatur dalam Peraturan Lelang, maka dari itu dalam penelitian ini mencoba memberikan gambaran dan penjelasan secara rinci mengenai kewenangan Notaris dalam membuat akta Risalah di dalam UUJN serta mengetahui kekuatan akta Risalah Lelang yang dibuat oleh Notaris. Penulisan Skripsi ini menggunakan jenis penelitian hukum Normatif, pendekatan masalah yang digunakan adalah pendekatan perundang-undangan (*Statute Approach*) dan pendekatan konseptual (*Conceptual Approach*). Teknik pengumpulan bahan hukum adalah studi pustaka dengan mengumpulkan bahan hukum primer, sekunder, dan tersier, teknik analisis bahan hukum menggunakan teknik preskriptif. Hasil penelitian pada penulisan skripsi ini adalah perumusan kewenangan Notaris membuat akta Risalah Lelang menjadi sia-sia, dikarenakan pemberian kewenangan Notaris untuk membuat akta Risalah Lelang tidak dapat diterapkan begitu saja. Kewenangan membuat akta Risalah Lelang hanya dapat dilakukan oleh Pejabat Lelang yang berhak, hal ini diatur dalam UUJN dan VR beserta peraturan pelaksanaannya, sehingga kewenangan Notaris membuat akta risalah lelang dalam UUJN tidak dapat dijalankan secara langsung karena harus memperhatikan Peraturan Lelang (*Vendu Reglement*) beserta peraturan pelaksanaannya yang merupakan peraturan khusus yang mengatur mengenai penjualan umum (lelang). Akta Risalah Lelang merupakan akta autentik yang memiliki kekuatan hukum yang sempurna karena telah memenuhi unsur akta autentik yang diatur dalam KUHPerdota. Dari hasil tersebut dapat ditarik kesimpulan bahwa Kewenangan Notaris membuat akta risalah lelang dalam UUJN sama dengan kewenangan yang dimiliki Pejabat Lelang dalam hal ini Pejabat Lelang Kelas II karena Notaris yang menjalankan kewenangannya membuat akta Risalah Lelang melepaskan sementara jabatannya sebagai Notaris dan menggunakan cap jabatan sebagai Pejabat Lelang Kelas II yang berpedoman pada Peraturan Lelang dan Peraturan Pelaksanaannya. Akta Risalah merupakan suatu akta yang autentik dengan memiliki kekuatan hukum pembuktian yang sempurna bersumber pada ketentuan pasal 35 *Vendu Reglement* jo.pasal 1868 KUHPerdota yang dibuat berdasarkan undang-undang dan Pejabat Umum yang berwenang dalam hal ini Pejabat tersebut adalah Pejabat Lelang. Saran yang dapat diberikan adalah perlu adanya tindakan terhadap UUJN yakni merevisi undang-undang tersebut agar dapat memberikan kepastian hukum dan tidak menimbulkan penafsiran yang berbeda-beda.

**Kata Kunci** : Kewenangan Notaris, Risalah Lelang, Pejabat Lelang.

**Abstract**

Notary authority to make treatise auction in article 15 section (2) letter g UUJN is an extension of the authority of the Notary where the public authority is making an authentic deed. An explanation of these authority not found in UUJN so, it's making interpretation that Notaries has the same authority as auction officials which based on Auction Regulation, therefore in this research tries to give overview and explanation about the authority of the Notary to make treatise auction on UUJN and also to know legal force of Treatise Auction which make by Notary. This research using a type of normative legal research, with Statute Approach for examine the norms that regulate the authority of Notary and Conceptual Approach because this research use doctrines or opinions legal experts. Legal material collection techniques use literature by collecting regulations and related books, and the legal materials analysis techniques is prescriptive. The results of the research in this

thesis is the formulation of Notary authority to make treatise auction be unavailing because the granting of authority to make treatise auction can not be applied simply. Authority to make treatise auction can only be carried by Auction Officials, this is regulated in UUJN and VR also in its implementing regulations, so Notary authority to make treatise auction in UUJN can not be run directly because it must pay attention to the Auction Regulation (*Vendu Reglement*) and its implementing regulations which is specialized of the auction rules. Treatise Auction is authentic deed which have the perfect legal force because it has fulfilled elements of an authentic deed regulated in KUHPperdata. From these results it can be concluded that the Notary Authority to make treatise auction in UUJN same as the authority of auction officials which in this case is Auction officials Class II because Notary who runs authority to make Treatise Auction, temporarily release his post as a Notary and use stamp as Class II auction official based on the Auction Regulation and its implementing Regulation. Treatise auction is a authentic deed which have the perfect legal force based in article 35 of *Vendu reglement jo.* Article 1868 KUHPperdata which made based the law and made by the General Officials in this case is Auction officials. Advice that can be given is the need action against the UUJN which mean do revise the law in order to give legal certainty and not rise different interpretations.

**Keywords** : Notary Authority, Deed Auction, Auction Officials.

## PENDAHULUAN

Negara Indonesia adalah negara hukum, pernyataan tersebut diatur dalam Undang – Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945, pasal 1 ayat (3) yang dirumuskan dalam amandemennya yang ketiga tanggal 10 November 2001. Sebagai konsekuensi dari paham negara hukum, maka seluruh sendi kehidupan dalam masyarakat, berbangsa, dan bernegara harus berdasarkan pada dan tidak boleh menyimpang pada norma – norma hukum yang berlaku di Indonesia. Prinsip negara hukum menjamin kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum yang berintikan kebenaran dan keadilan. Kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum dalam lalu lintas hukum pada umumnya memerlukan alat bukti yang menentukan dengan jelas hak dan kewajiban seseorang sebagai subjek hukum dalam masyarakat. Dalam kaitannya dengan pembuktian kepastian hak dan kewajiban hukum seseorang dalam kehidupan masyarakat, salah satunya dilakukan dengan peran yang dimainkan notaris.

Notaris sebagai sebuah jabatan yang ditugaskan dan diberi wewenang untuk mewujudkan tujuan hukum atau kebutuhan hukum, Notaris sebagai pejabat umum bertanggungjawab untuk membuat surat keterangan tertulis yang dimaksudkan sebagai bukti dari perbuatan – perbuatan hukum. Kewenangan notaris pada umumnya diatur di dalam Undang – Undang nomor 2 tahun 2014 tentang perubahan atas Undang – Undang nomor 30 tahun 2004 tentang jabatan notaris (selanjutnya disebut UUJN) yakni Membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundangan dan/atau yang dikehendaki

oleh yang berkepentingan, untuk dinyatakan dalam akta otentik dan juga kewenangan lainnya berdasarkan pasal 15 ayat 1 UUJN. Kewenangan notaris selain membuat akta autentik tertuang dalam pasal 15 ayat 2 UUJNP yakni :

- 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.

Kewenangan notaris selain yang disebutkan dalam UUJN pada pasal 15 ayat 1 dan ayat 2 tersebut, terdapat kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang – undangan, salah satunya yakni pengaturan notaris dapat merangkap jabatan sebagai pejabat lelang kelas II dalam pasal 7 *Vendu Intructie, stbl.* 1908 No. 190 tentang Instruksi Lelang *juncto* Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 159/PMK.06/2013 tentang perubahan atas Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 175/PMK.06/2010 tentang Pejabat Lelang kelas II yang menyatakan :

Pejabat Lelang kelas II adalah orang yang khusus diberi wewenang oleh Menteri Keuangan untuk melaksanakan penjualan barang secara lelang atas permohonan Balai Lelang dan penjual/pemilik barang yang terdiri dari :

1. Lulusan Pendidikan dan Pelatihan Pejabat Lelang yang diselenggarakan oleh Badan Pendidikan dan Pelatihan Keuangan (BPPK)
2. Notaris, atau Pensiunan Pegawai Negeri Sipil (PNS) Direktorat Jenderal Piutang dan Lelang Negara, diutamakan yang pernah menjabat pejabat lelang kelas I.

Peraturan Menteri Keuangan tersebut merupakan *lex specialist* yang mengatur mengenai pengangkatan notaris sebagai pejabat lelang, jadi kewenangan notaris dalam pasal 15 ayat (2) UUJN bukanlah merupakan suatu hal yang baru atau perluasan kewenangan notaris dikarenakan peraturan lelang dan peraturan menteri tersebut telah mengatur mengenai pelaksanaan lelang dan pejabat lelang dimana notaris harus melalui pengangkatan sebagai pejabat lelang terlebih dahulu agar dapat melaksanakan wewenangnya sebagai pembuat akta risalah lelang.

Notaris dan Pejabat Lelang, keduanya merupakan Pejabat umum yang kewenangannya diatur dalam peraturan perundang – undangan. Rangkap jabatan notaris sebagai pejabat lelang bukanlah masalah karena pengangkatan notaris menjadi pejabat lelang kelas II telah diatur dalam VR, VI, dan keputusan serta peraturan menteri Keuangan Republik Indonesia, yang menjadi masalah adalah dimana kewenangan notaris membuat akta risalah lelang juga diatur dalam UUJN. Perumusan kewenangan membuat akta risalah lelang dalam UUJN berindikasi timbulnya pandangan mengapa tidak mengajukan proses pembuatan risalah lelang yang juga merupakan akta autentik ke hadapan notaris, sekalipun notaris tersebut belum diangkat menjadi pejabat lelang, menurut peraturan perundang – undangan notaris untuk dapat melaksanakan lelang harus melalui pengangkatan pelatihan terlebih dahulu untuk menjadi pejabat lelang kelas II dimana pejabat lelang tersebut bekerja pada kantor lelang swasta yang berbeda dengan pejabat lelang kelas I yang bekerja di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) sebagai pegawai negeri<sup>1</sup>.

Notaris dalam membuat suatu akta autentik acuan yang digunakan adalah UUJN, sedangkan untuk Pejabat Lelang acuan yang digunakan adalah VR. Hal

tersebut akan menimbulkan pertanyaan terkait akta risalah lelang yang merupakan akta autentik yang dibuat oleh notaris tersebut. Pejabat Lelang berkedudukan sebagai pejabat khusus yang berwenang dalam pelaksanaan lelang termasuk membuat akta risalah lelang dimana pengaturan pejabat lelang dan peraturan menteri keuangan terkait lelang merupakan *lex specialist* dari pengaturan mengenai kewenangan notaris membuat akta risalah lelang dalam UUJN, sehingga akan ada masalah terkait akta risalah lelang yang dibuat oleh notaris yang bukan merupakan pejabat yang berwenang dalam membuat risalah lelang tersebut. Penelitian ini merupakan penelitian lanjutan dari penelitian sebelumnya yang memiliki topik yang sama namun kajian dan pembahasannya berbeda dengan penelitian ini<sup>2</sup>. Penelitian sebelumnya lebih menitikberatkan pada konflik norma yang terjadi antara UUJN dengan Peraturan Lelang. Konflik norma yang dimaksud adalah terkait kewenangan notaris membuat akta risalah lelang yang seharusnya kewenangan tersebut merupakan kewenangan dari pejabat lelang yang merupakan pejabat umum yang khusus diberikan wewenang tersebut berdasarkan peraturan lelang, sehingga notaris tidak berhak lagi memiliki kewenangan dalam membuat akta risalah lelang. Penelitian ini lebih menitikberatkan pada kekaburan norma dalam pasal 15 ayat 2 huruf g UUJN terkait kewenangan notaris membuat akta risalah lelang. Notaris memang dapat merangkap jabatan sebagai pejabat lelang sesuai dengan peraturan lelang dan peraturan menteri keuangan tentang lelang, namun dengan dirumuskan kewenangan tersebut dalam UUJN yang tidak ada penjelasan lebih lanjut mengenai kewenangan notaris tersebut berindikasi bahwa semua notaris dapat menjadi pejabat lelang dan memiliki kewenangan sama seperti pejabat lelang tanpa melalui pelatihan dan pengangkatan terlebih dahulu seperti yang dijelaskan dalam peraturan lelang. Munculnya masalah tersebut menarik jika memilih masalah yang berkaitan dengan kewenangan notaris membuat akta risalah lelang dalam UUJN sehingga penulis merasa perlu adanya penelitian mengenai masalah tersebut dan menyusunnya dalam skripsi dengan tujuan untuk mengetahui kewenangan notaris dalam membuat akta risalah lelang sama atau tidak dengan kewenangan pejabat lelang

<sup>1</sup> . keterangan Notaris Fransisca Ratulangi, S.H., M.Kn pada tanggal 28 Maret 2014.

<sup>2</sup> . Penelitian sebelumnya oleh Albert Soneryl Sihite sebagai Tesis dengan judul *Ketidakterlaksanaan Undang-Undang Jabatan Notaris Dalam Pembuatan Akta Risalah Lelang (Konflik Norma UUJN dengan Peraturan Lelang)*

dan untuk mengetahui kekuatan hukum dari akta risalah lelang yang dibuat oleh notaris.

## METODE

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah :

### Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini termasuk penelitian hukum normatif yaitu proses untuk menemukan suatu aturan hukum, prinsip – prinsip hukum, maupun doktrin – doktrin hukum guna menjawab isu hukum yang dihadapi<sup>3</sup>, dimana penelitian hukum ini akan membahas mengenai kewenangan notaris dalam hal membuat akta risalah lelang. Kewenangan membuat akta risalah lelang sendiri sudah diatur dalam Peraturan Lelang (VR), dan peraturan-peraturan pelaksanaannya yakni peraturan Instruksi Lelang (VI), keputusan dan peraturan Menteri keuangan dimana juga menyebutkan notaris dapat menjadi pejabat lelang kelas II yang kewenangannya pun telah ditentukan. Namun di dalam UUJN disebutkan kembali kewenangan notaris membuat akta risalah lelang tanpa ada penjelasan notaris yang bagaimana yang bisa membuat akta risalah lelang, lelang bseperti apa yang bisa dilaksanakan oleh notaris, sehingga kewenangan notaris dalam membuat akta risalah lelang tidak jelas dan menimbulkan penafsiran yang berbeda – beda.

### Pendekatan

Jenis pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini yang pertama yaitu pendekatan perundang – undangan (*statute approach*) yang dilakukan dengan menelaah undang – undang yang bersangkutan paut dengan kewenangan notaris baik secara umum atau kewenangan notaris secara khusus yang disebutkan di peraturan perundang – undangan lainnya. Pendekatan kedua yaitu pendekatan konseptual (*conceptual approach*) yang dilakukan dengan mempelajari pandangan – pandangan dan doktrin – doktrin dalam ilmu hukum dan pengertian pengertian hukum, konsep – konsep hukum, dan asas – asas yang relevan dengan masalah dalam penelitian ini yakni kewenangan notaris membuat akta risalah lelang.

### Jenis Bahan Hukum

Dalam penelitian ini menggunakan sumber – sumber penelitian hukum yang terdiri dari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.

- Bahan hukum primer

Adapun bahan hukum primer yang digunakan dalam penelitian ini antara lain :

- a. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*);
- b. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 177, Tambahan Lebaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 4432);
- c. Peraturan Lelang (*Vendu Reglement*) Ordonantie 28 Februari 1908 Saatblaad 1908:189;
- d. Instruksi Lelang (*Vendu Instructie*) Staatblaad 1908:190
- e. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 174/PMK.06/2010 Tentang Pejabat Lelang Kelas I
- f. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 175/PMK.07/2010 Tentang Pejabat Lelang Kelas II
- g. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK. 06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang
- h. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 106/PMK.06/2013 Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

- Bahan hukum sekunder

Bahan hukum sekunder yang digunakan dalam penelitian ini berupa buku-buku literatur, majalah-majalah hukum, makalah-makalah hukum, yang pada umumnya merupakan bahan pustaka yang paling umum dibidang Hukum Kewenangan Notaris dalam melakukan profesinya batas yang relevan dengan permasalahan yang berkaitan dengan kewenangan notaris dalam membuat akta risalah lelang. Jadi bahan hukum sekunder adalah bahan hukum yang dapat memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer<sup>4</sup>.

- Bahan hukum tersier

Bahan hukum tersier merupakan bahan hukum yang akan digunakan untuk menjelaskan istilah-istilah yang ada pada bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Bahan hukum tersier yang digunakan

<sup>3</sup> Peter Mahmud Marzuki. 2010. *Penelitian Hukum*. Jakarta: Kencana. Hlm 35

<sup>4</sup> . Mukti Fajar Nur Dewata dan Yulianto Achmad, 2009, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Yogyakarta, Pustaka Pelajar, hlm.157-158.

adalah Kamus Besar Bahasa Indonesia dan Kamus-Kamus Hukum.

### Teknik Pengumpulan Bahan Hukum

Pendekatan yang dilakukan dalam penelitian ini adalah pendekatan perundang – undangan (*statute approach*) dan pendekatan pendekatan konseptual (*conceptual approach*) maka pengumpulan bahan hukum yang dilakukan adalah yang pertama dengan mencari peraturan perundang – undangan yang berkaitan dengan masalah hukum dalam penelitian ini yakni kewenangan-kewenangan Notaris dalam hal ini kewenangan membuat akta Risalah lelang dan juga peraturan perundang – undangan yang tidak langsung berkaitan dengan masalah dalam penelitian ini. Selain itu yang dilakukan adalah melakukan penelusuran – penelusuran buku- buku hukum yang di dalamnya terkandung konsep – konsep hukum yang berkaitan dengan masalah yang diteliti<sup>5</sup>.

### Teknik Analisis Bahan Hukum

Teknik analisis bahan hukum yang digunakan adalah dengan menarik kesimpulan untuk menjawab masalah hukum yang sedang diteliti. Bahan hukum yang diperoleh kemudian dianalisis, yang dilakukan dengan memahami dan merangkai data yang telah diperoleh dan disusun sistematis, kemudian ditarik kesimpulan.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### PEMAPARAN KASUS

Perumusan pasal 15 ayat (2) huruf g UUJN disalah artikan oleh Notaris yang tidak merangkap jabatan menjadi Pejabat Lelang Kelas II hingga menimbulkan permasalahan. Notaris merasa memiliki kewenangan untuk membuat akta Risalah Lelang berdasarkan pada pasal tersebut tanpa menempuh pelatihan dan pengangkatan menjadi Pejabat Lelang Kelas II terlebih dahulu. Notaris di Surabaya menyatakan bahwa sudah sepatutnya dengan dikeluarkannya pasal 15 ayat (2) huruf g UUJN yang memberikan mereka suatu modal kepercayaan diri bahwa mereka memiliki kewenangan yang sama dengan pejabat lelang kelas II dalam hal membuat akta Risalah Lelang, dan tidak menutup kemungkinan mereka dapat menjadi seorang pejabat Lelang Kelas I<sup>6</sup>. Permasalahan Notaris di Surabaya yang merasa dirinya berhak membuat akta Risalah Lelang tanpa menjadi pejabat lelang terlebih dahulu diakibatkan

karena terdapat kelemahan-kelemahan dalam UUJN terkait masalah pemberian kewenangan kepada Notaris membuat akta Risalah Lelang, antara lain :

1. Berlakunya ketentuan pasal 15 ayat (2) huruf g tersebut bertentangan dengan pasal 15 ayat (1) yang menyebutkan bahwa :

“Notaris berwenang membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan 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 sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.”

Hal yang perlu diperhatikan adalah “sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang”, dari penjelasan tersebut terdapat pengingkaran pemberian kewenangan Notaris untuk membuat akta Risalah Lelang terhadap pasal 15 ayat (1) UUJN yakni kewenangan dalam pasal 15 ayat (2) huruf g UUJN tersebut bertentangan dengan undang-undang lain yakni Peraturan Lelang (VR), sebagaimana telah dijelaskan pada Peraturan Lelang tersebut bahwa satu-satunya yang berwenang mengadakan penjualan umum (Lelang) menurut undang-undang adalah Pejabat Lelang, hal ini sesuai dengan ketentuan pasal 1a ayat (1) VR yang menyatakan bahwa “penjualan di muka umum tidak boleh diadakan kecuali di depan juru lelang”

2. UUJN tidak memberikan definisi dari akta Risalah Lelang, hal ini menimbulkan ketidakpastian hukum mengenai apa yang dimaksud dengan Risalah Lelang sesuai ruang lingkup kewenangan Notaris berdasarkan kewenangan yang diberikan kepadanya. UUJN tidak memberikan definisi akta risalah Lelang maka yang berlaku adalah definisi akta Risalah Lelang yang ada pada pasal 1 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 40/PMK.07/2006 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang menyebutkan Risalah Lelang merupakan berita acara pelaksanaan lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang yang merupakan akta autentik dan mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna.

<sup>5</sup>. Peter mahmud Marzuki, *Op.cit.,*, hlm. 160

<sup>6</sup>. Keterangan dengan Notaris Fransisca Ratulangi, S.H., M.Kn pada tanggal 28 Maret 2014.

UUJN tidak memberikan penjelasan apapun mengenai kewenangan Notaris membuat akta Risalah Lelang, terkait kewenangan notaris membuat akta Risalah Lelang tersebut untuk semua jenis lelang atau terdapat jenis lelang khusus yang dapat dijalankan oleh Notaris, Risalah lelang tersebut karena merupakan akta autentik bentuknya mengikuti akta notaris sebagaimana ketentuan dalam pasal 38 UUJN atau bentuknya mebgikuti bentuk akta Risalah Lelang sebagaimana diatur dalam pasal 37 VR yang kemudian diatur lebih lanjut dengan Peraturan Menteri keuangan Nomor 40/PMK.07/2006 tentang Instruksi Lelang, hal-hal tersebut sama sekali tidak dijelaskan dan diatur dalam UUJN sehingga menyebabkan ketidakpastian hukum di bidang lelang. Kelemahan-kelemahan hukum pasal 15 ayat (2) huruf g UUJN tersebut sangatlah berpengaruh karena Risalah lelang merupakan bukti autentik dari penjualan barang-barang, maka persyaratan formal itu harus dipenuhi dengan menyusun Risalah lelang itu, yang sudah ada ketentuan bentuknya sendiri, oleh karena itu kepastian hukum mengenai siapa yang berwenang melaksanakan lelang, siapa yang berwenang membuat akta Risalah Lelang, bentuk Risalah Lelang adalah beberapa hal yang mutlak harus dipenuhi.

#### KEWENANGAN NOTARIS MEMBUAT AKTA RISALAH LELANG

UUJN merupakan aturan bersifat umum dibidang lelang karena pada dasarnya UUJN dibentuk dengan substansi di bidang kenotariatan, sedangkan VR mengatur secara khusus mengenai lelang sampai kepada hal-hal teknis tentang lelang, jadi ketentuan dalam VR mengesampingkan ketentuan dalam UUJN yang hanya sebagian kecil mengatur dalam kaitannya mengenai lelang. Hal tersebut berdasarkan dengan prinsip *Lex Specialis derogat Legi Generali*, artinya peraturan perundang-undangan yang khusus didahulukan berlakunya dari peraturan perundang-undangan yang umum. Prinsip ini dapat digunakan karena seperti penjelasan sebelumnya *Vendu Reglement* dapat disamakan kedudukannya dengan undang-undang, berarti kedudukan VR dapat disamakan dengan kedudukan UUJN.

Kewenangan Notaris tersebut juga dibatasi oleh peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 175/PMK.06/2010 tentang Pejabat Lelang Kelas II yang mengkategorikan Notaris dapat diangkat sebagai Pejabat Lelang Kelas II. Pada peraturan tersebut sudah dikategorikan bagaimana syarat-syarat menjadi Pejabat Lelang Kelas II, setelah

Notaris mengikuti syarat-syarat tersebut Notaris dapat melaksanakan wewenangnya membuat akta Risalah Lelang, dengan demikian pemberian kewenangan Notaris untuk membuat akta rislah lelang pada pasal 15 ayat (2) huruf g UUJN tidak dapat diterapkan begitu saja, karena UUJN sendiri tidak menjelaskan tentang pemberian kewenangan ini secara tegas dan jelas.

Kewenangan Notaris yang terdapat dalam pasal 15 ayat (2) huruf g UUJN bahwa Notaris berwenang membuat Risalah lelang ini tidak dapat dijalankan begitu saja karena dalam suatu pelelangan pejabat atau orang yang ditugasi untuk membuat akta Risalah Lelang adalah Pejabat Lelang, maka Notaris yang memenuhi syarat dan kategori sebagai Pejabat Lelang Kelas II dan telah diangkat dan ditetapkan oleh Menteri Keuangan saja yang memiliki kewenangan dalam membuat akta Risalah Lelang. Menurut pasal 12 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 175/PMK.06/2010 menyebutkan bahwa Pejabat Lelang Kelas II hanya berwenang untuk melaksanakan lelang atas permohonan balai lelang, dan pelaksanaan lelang oleh Pejabat Lelang Kelas II tersebut terbatas pada lelang Noneksekusi sukarela termasuk tetapi tidak terbatas pada :

1. Lelang Barang Milik BUMN/BUMD berbentuk persero
2. Lelang harta milik bank likuidasi kecuali ditentukan lain oleh peraturan perundang-undangan
3. Lelang Barang Milik Negara Asing
4. Lelang Barang milik swasta

Pengangkatan Notaris sebagai pejabat Lelang kelas II didasarkan pada Peraturan Lelang yang diatur lebih lanjut pada Peraturan Menteri Keuangan, sehingga terhadap Notaris yang menjalankan tugas jabatannya sebagai Pejabat Lelang Kelas II akan tunduk pada VR dan peraturan Menteri Keuangan dalam melaksanakan wewenangnya membuat akta risalah lelang.

#### KEKUATAN PEMBUKTIAN AKTA RISALAH LELANG

Risalah Lelang merupakan akta autentik dan mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna (kekuatan eksekutorial), yang mengikat para pihak yang terkait di dalamnya baik pihak penjual, pembeli maupun pihak ketiga. Akta Risalah Lelang sebagai akta autentik memiliki peranan penting dalam setiap pelaksanaan lelang, karena risalah lelang tersebut memuat jalannya proses penjualan lelang dimana termasuk di dalamnya hak dan kewajiban penjual dan pembeli lelang serta mengenai obyek lelang yang

memberikan kepastian hukum bagi para pihak atas pelaksanaan lelang sehingga sedapat mungkin terhindar dari adanya sengketa.

Kekuatan pembuktian Akta Risalah Lelang bersumber pada ketentuan pasal 35 VR *jo.* pasal 1868 KUHPerdara dimana disebutkan bahwa suatu akta autentik adalah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang dibuat oleh Pejabat Umum yang berwenang untuk itu di tempat dimana akta itu dibuat. Berdasarkan ketentuan pasal 1868 KUHPerdara tersebut terdapat 3 unsur yang harus dipenuhi agar Risalah Lelang memiliki keautentikan yaitu :

**1. Akta tersebut dibuat dan diresmikan dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang.**

Akta tersebut harus dibuat dalam bentuk yang telah ditentukan oleh undang-undang, terkait Risalah Lelang sebagai akta autentik harus dibuat dalam bentuk yang telah ditentukan oleh undang-undang di bidang lelang, yang dimaksud bentuk adalah format akta tersebut. Mengenai format pembuatan Risalah Lelang telah diatur dalam pasal 37, 38, 39 VR *jo.* Pasal 53, 54, 55, 56, 57, 58, dan 59 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 40/PMK.07/2006 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

**2. Akta tersebut dibuat oleh atau di hadapan Pejabat Umum**

Pejabat Umum adalah organ negara yang dilengkapi dengan kekuasaan umum, berwenang menjalankan sebagian dari kekuasaan negara untuk membuat alat bukti tertulis dan autentik dalam bidang hukum perdata. Berkaitan dengan pelaksanaan lelang, Risalah Lelang sebagai suatu akta autentik harus dibuat oleh Pejabat Umum yang berwenang yaitu Pejabat Lelang.

**3. Akta tersebut dibuat oleh atau di hadapan Pejabat yang berwenang membuatnya di tempat di mana akta itu dibuat**

Akta autentik harus dibuat dalam wilayah kewenangan dari pejabat umum yang bersangkutan, artinya dalam pembuatan akta autentik harus diperhatikan daerah hukum atau wilayah jabatan dimana pejabat umum itu berwenang. Hal ini berarti bahwa akta autentik tidak boleh dibuat oleh pejabat umum yang tidak mempunyai kewenangan untuk itu dan di tempat itu. Pembuatan akta Risalah Lelang oleh Pejabat Lelang juga harus memperhatikan wilayah kerja yang telah ditentukan sesuai dengan yang ditetapkan dalam Surat Keputusan Pengangkatan Pejabat Lelang yang dikeluarkan oleh Direktur Jenderal Kekayaan Negara.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, dapat disimpulkan bahwa Risalah Lelang merupakan akta Autentik karena telah memenuhi unsur-unsur atau syarat-syarat Akta Autentik sebagaimana yang ditetapkan dalam pasal 1868 KUHPerdara, Risalah Lelang sebagai akta autentik merupakan alat bukti yang sempurna, yang mempunyai kekuatan pembuktian :

- a. Lahiriah, yaitu bahwa akta itu sendiri mempunyai kekuatan atau kemampuan untuk membuktikan sendiri sebagai akta autentik, mengingat kehadirannya itu telah sesuai dengan ketentuan akta autentik dalam KUHPerdara
- b. Formal, yaitu bahwa akta itu membuktikan kebenarannya daripada yang disaksikan, dilihat, didengar dan juga dilakukan oleh Pejabat Lelang sebagai Pejabat Umum dalam menjalankan jabatannya, terjamin kebenaran dari tanggalnya, tanda tangan yang terdapat dalam akta itu, identitas para pihak dan orang-orang yang hadir, serta kebenaran tempat dimana akta itu dibuat.

**KEKUATAN PEMBUKTIAN AKTA RISALAH LELANG YANG DIBUAT OLEH NOTARIS SEBAGAI PEJABAT LELANG**

Notaris berwenang membuat akta Risalah Lelang sebagaimana disebutkan pasal 15 ayat (2) huruf g UUJN, maka Notaris bukan lagi sebagai Notaris akan tetapi terlebih dahulu melepaskan sementara atau meninggalkan kedudukannya sebagai Notaris, sehingga Notaris hanya cukup disebut sebagai Pejabat Lelang saja. Dasar hukum yang mengatur Notaris dapat menjabat sebagai Pejabat lelang diatur dalam pasal 7 VI *jo.* Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 175/PMK.06/2010 tentang Pejabat Lelang Kelas II. Notaris sepanjang melaksanakan tugas jabatan sebagai Pejabat Lelang harus berpijak dengan tata cara yang sudah diatur dalam VR dan Peraturan-Peraturan Menteri Keuangan, Notaris tidak dapat membuat akta Risalah Lelang sebagaimana layaknya akta Notariil karena notaris saat menjalankan wewenangnya sebagai Pejabat Lelang meninggalkan jabatannya sebagai Notaris.

Sebagaimana telah dijelaskan sebelumnya bahwa akta Risalah Lelang dikatakan autentik dapat dilihat dari cara pembuatan Risalah Lelang tersebut. Akta Risalah Lelang dikatakan akta autentik apabila pembuatan atau terjadinya akta tersebut dilakukan oleh dan atau di hadapan seorang Pejabat Umum yang berwenang untuk membuatnya yaitu Pejabat Lelang.

Dengan demikian akta Risalah Lelang yang dibuat oleh Notaris dalam kedudukannya sebagai Pejabat Lelang adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat sebagai suatu akta yang autentik, karena Risalah Lelang yang dibuat oleh Notaris dalam kedudukannya sebagai Pejabat Lelang telah memenuhi unsur sebagai akta autentik, dan Notaris sendiri dalam kedudukannya sebagai Pejabat Lelang menurut Peraturan Lelang berwenang untuk membuatnya.

Akta Risalah Lelang yang dibuat oleh Notaris telah memenuhi syarat sebagai suatu akta yang autentik karena telah dibuat oleh Notaris namun dalam kapasitasnya sebagai Pejabat lelang Kelas II dan telah mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan yang memang mengatur dalam bidang lelang. Akta Risalah Lelang yang dibuat Notaris dalam kedudukannya sebagai Pejabat Lelang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat.

#### RISALAH LELANG YANG DIBUAT OLEH NOTARIS YANG BUKAN PEJABAT LELANG.

Pembuatan akta Risalah Lelang yang dibuat di luar atau bukan Pejabat Lelang akan menjadikan akta Risalah Lelang menjadi akta di bawah tangan hal ini sesuai dengan ketentuan pasal 1869 KUHPerdara yang isinya menyebutkan :

“suatu akta yang karena tidak berkuasanya atau tidak cakupnya pegawai dimaksud atau karena suatu cacat dalam bentuknya tidak dapat diberlakukan sebagai akta autentik namun demikian mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan jika ditandatangani para pihak.”

Notaris memiliki kewenangan membuat akta autentik, di sisi lain meskipun Risalah Lelang adalah suatu akta autentik, tetapi Risalah Lelang tidak dapat dibuat oleh Notaris yang tidak merangkap sebagai Pejabat Lelang Kelas II. Pembuatan akta Risalah Lelang oleh Notaris yang tidak merangkap jabatan sebagai Pejabat Lelang Kelas II akan mengakibatkan akta Risalah Lelang tersebut kehilangan keautentikannya karena salah satu unsur yang menjadikannya sebagai akta autentik yaitu dibuat oleh Pejabat yang berwenang tidak terpenuhi. Pejabat yang berwenang membuat akta risalah Lelang tersebut hanyalah pejabat yang diangkat oleh Menteri Keuangan yaitu Pejabat Lelang. Apabila Notaris tetap membuat akta Risalah Lelang hanya karena berdasarkan ketentuan pada pasal 15 ayat (2) huruf g UUJN maka sudah tentu hal ini bertentangan dengan Peraturan Lelang yang memang mengatur khusus di bidang lelang dan dapat dikatakan bahwa Notaris

membuat akta Risalah Lelang hanya karena berdasarkan ketentuan pasal tersebut, maka itu adalah kapasitasnya sebagai Notaris bukan Pejabat Lelang. Sebagaimana dijelaskan sebelumnya apabila tidak berwenangnya Pejabat Umum yang berkuasa membuat suatu akta maka akta tersebut dikatakan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan. Berdasarkan hal tersebut maka jelaslah bahwa akta Risalah Lelang yang dibuat oleh Notaris tidak memenuhi syarat sebagai suatu akta yang autentik karena dibuat bukan dalam kapasitasnya sebagai Pejabat lelang yang memang berwenang membuat akta Risalah Lelang. Akta Risalah Lelang yang dibuat oleh Notaris yang bukan dalam kedudukannya sebagai Pejabat Lelang tidak mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, karena seluruh ketentuan prosedur atau tata cara pembuatan akta Risalah tidak terpenuhi sebagaimana suatu syarat akta autentik karena tidak dibuat oleh pejabat yang berwenang membuatnya.

#### PENUTUP

##### Simpulan

Berdasarkan pemaparan hasil penelitian dan pembahasan pada bab sebelumnya, dapat ditarik kesimpulan untuk menjawab permasalahan yang dalam penelitian ini, yaitu :

1. Pemberian kewenangan Notaris untuk membuat akta Risalah Lelang di dalam pasal 15 ayat (2) huruf g UUJN tidak dapat diterapkan begitu saja sebab berdasarkan Peraturan Lelang (VR) hanya Pejabat Lelang yang berhak membuat akta Risalah Lelang dan peraturan tersebut telah ada terlebih dahulu dalam VR dan peraturan pelaksanaannya. Notaris dapat menjabat sebagai Pejabat Lelang dalam hal ini Pejabat Lelang Kelas II sebagaimana diatur dalam pasal 7 VI *jo.* Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 175/PMK.06/2010 tentang Pejabat Lelang Kelas II, sehingga dapat dikatakan kewenangan Notaris dalam membuat akta Risalah lelang sama dengan kewenangan Pejabat Lelang karena dalam melaksanakan kewenangannya membuat akta Risalah Lelang tersebut Notaris yang merangkap jabatan sebagai Pejabat Lelang Kelas II meninggalkan sementara jabatannya sebagai Notaris dan menggunakan kapasitasnya sebagai Pejabat Lelang yang mengikuti aturan VR serta peraturan pelaksanaannya sama seperti halnya sebagai Pejabat Lelang.
2. Akta Risalah merupakan suatu akta yang autentik dengan memiliki kekuatan hukum pembuktian

yang sempurna dimana kekuatan pembuktian Akta Risalah Lelang bersumber pada ketentuan pasal 35 VR jo.pasal 1868 KUHPerdara dimana disebutkan bahwa suatu akta autentik adalah suatu akta yang buat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang dibuat oleh Pejabat Umum yang berwenang untuk itu di tempat dimana akta itu dibuat. Risalah Lelang yang dibuat oleh Notaris telah memenuhi syarat sebagai suatu akta yang autentik karena telah dibuat oleh Notaris namun dalam kapasitasnya sebagai Pejabat lelang Kelas II dan telah mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan yang memang mengatur dalam bidang lelang. Akta Risalah Lelang yang dibuat Notaris dalam kedudukannya sebagai Pejabat Lelang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat, meskipun Risalah Lelang adalah suatu akta autentik, tetapi Risalah Lelang tidak dapat dibuat oleh Notaris yang tidak merangkap sebagai Pejabat Lelang Kelas II. Pembuatan akta Risalah Lelang oleh Notaris yang tidak merangkap jabatan sebagai Pejabat Lelang Kelas II akan mengakibatkan akta Risalah Lelang tersebut kehilangan keautentikannya dan hanya memiliki kekuatan hukum sebagai akta di bawah tangan.

#### Saran

Berdasarkan pemaparan hasil penelitian dan pembahasan pada bab sebelumnya, saran yang dapat diberikan atas permasalahan dalam penelitian ini adalah :

1. kewenangan Notaris dalam membuat akta Risalah lelang yang terdapat dalam pasal 15 ayat (2) huruf g UUJN diharapkan badan eksekutif dan legislatif pemerintah pembentuk Undang-Undang Jabatan Notaris segera membuat ketentuan peraturan perundang-undangan yang secara rinci menjelaskan tentang maksud dari pemberian kewenangan Notaris dalam membuat akta Risalah Lelang karena menimbulkan pertentangan dan ketidakpastian hukum baik di kalangan Notaris maupun masyarakat.
2. Notaris seharusnya dalam menjalankan kewenangannya dalam UJN lebih berhati-hati dan memperhatikan peraturan perundang-undangan lainnya terutama terkait kewenangan Notaris membuat akta Risalah Lelang sehingga menimbulkan kerugian baik bagi penghadap Notaris maupun kawan sejawat Notaris lainnya.

#### DAFTAR PUSTAKA

#### Buku :

- Adam, Muhammad. 1985. *Ilmu Pengetahuan Notariat*. Bandung : Sinar Baru
- Adjie, Habib. 2009. *Sekilas Dunia Notaris dan PPAT Indonesia*. Surabaya : Mandar Maju
- \_\_\_\_\_. 2009. *Meneropong Khazanah Notaris dan PPAT Indonesia*, Bandung, Citra Aditya Bakti
- Fajar, Mukti Nur Dewata dan Yulianto Achmad. 2009. *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar
- Hermit, Herman. 2004. *Cara Memperoleh Sertifikat Tanah Hak Milik, Tanah Negara dan Tanah Pemda*. Bandung: Mandar Maju
- Mahmud, Peter Marzuki. 2011. *Penelitian Hukum*. Surabaya : Kencana
- Sjaifurrachman dan Habib Adjie. 2011. *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*. Surabaya: Mandar Maju
- Soegondo, R. Notodisoerjo. 1982. *Hukum Notariat di Indonesia suatu Penjelasan*. Jakarta: Rajawali
- Sulihandari, Hartanti dan Nisya Rifiani. 2013. *Prinsip-Prinsip Dasar Profesi Notaris*. Jakarta: Dunia Cerdas
- Soemitro, Rachmat. 1987. *Peraturan dan Instruksi Lelang*. Bandung: Eresco
- Kasmidi, Herry. 2002. *Pengetahuan Negara (Penjualan Umum Oleh Kantor Lelang Negara)*.

#### Makalah dan Karya Ilmiah :

- Bambang, Mona Octaviani, 2006, *Tanggung Jawab Pejabat Lelang Atas Keabsahan Dokumen Lelang dalam Proses Pelelangan*, Semarang : Program Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro
- Ekowati Pujiningrahayu, 2007, *Pejabat Lelang dalam Pelaksanaannya*, Semarang : Tesis Universitas Diponegoro
- Erma, Linda Suryani. 2009. *Kewenangan Notaris dalam Membuat Akta Tanah Menurut Undang-Undang Jabatan Notaris*. Surabaya : Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Airlangga
- Yacine, Yanti Jennifer Tobing. 2010. *Pengawasan Majelis Pengawas Notaris Terhadap Pelanggaran Jabatan dan Kode Etik Notaris*. Jakarta : Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia

#### Peraturan Perundang-Undangan :

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*)  
Peraturan Lelang (*Vendu Reglement*) Ordonantie 28 Februari 1908 Saatblaad 1908:189;  
Instruksi Lelang (*Vendu Instructie*) Staatblaad 1908:190  
Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3632)  
Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 177, Tambahan Lebaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 4432);  
Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 3, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5491);  
Peraturan Menteri Keuangan Nomor 174/PMK.06/2010 Tentang Pejabat Lelang Kelas I (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 474)  
Peraturan Menteri Keuangan Nomor 175/PMK.07/2010 Tentang Pejabat Lelang Kelas II (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 475)  
Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 217)  
Peraturan Menteri Keuangan Nomor 158/PMK.06/2013 Tentang Perubahan Atas Peraturan

Menteri Keuangan Nomor 174/PMK.06/2010 Tentang Pejabat Lelang Kelas I (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 1337)  
Peraturan Menteri Keuangan Nomor 159/PMK.06/2013 Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 175/PMK.06/2010 Tentang Pejabat Lelang Kelas II (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 1338)  
Peraturan Menteri Keuangan Nomor 106/PMK.06/2013 Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 976)

**Kamus :**

Pusat Bahasa Depdiknas. 2002. Kamus Besar Bahasa Indonesia (Edisi Ketiga). Jakarta: Balai Pustaka  
Cambell, Hendry Cambell, Black Law Dictionary, St. Paul Minn: West Publishing co, 1990

**Internet :**

KementerianKeuangan,[http://www.jdih.kemenkeu.go.id/Ind/search/default\\_adv.asp](http://www.jdih.kemenkeu.go.id/Ind/search/default_adv.asp), diakses pada tanggal 2 Februari 2015  
PT.Balai Lelang Indonesia [http:// www.balindo.com/index .php/tentang-lelang/jenis-jenis-lelang](http://www.balindo.com/index.php/tentang-lelang/jenis-jenis-lelang) diakses pada tanggal 25 Februari 2015

**Keterangan Notaris :**

Keterangan dengan Notaris Fransisca Ratulangi, S.H., M.Kn pada tanggal 28 Maret 2014