



## Konsep *Cyber Notary* Dalam Pelaksanaan Lelang: Pemaknaan Dan Implementasi

Ketzia Stephanie Edine Siallagan<sup>1)</sup>, I Made Pria Dharsana<sup>2)</sup>

Universitas Indonesia

[ketziasiallagan@gmail.com](mailto:ketziasiallagan@gmail.com)<sup>1)</sup>  
[dharsanaimade@yahoo.co.id](mailto:dharsanaimade@yahoo.co.id)<sup>2)</sup>

### ABSTRAK

Sudah lama konsep *cyber notary* dikenal di Indonesia. Namun, sampai sekarang belum ada pengaturan yang jelas mengenai penerapannya. Sehingga menarik untuk dibahas tentang pemaknaan dan implementasi konsep *cyber notary* dalam pelaksanaan lelang. Penelitian menggunakan metode penelitian hukum normatif. Dengan menggunakan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan konsep (*conceptual approach*) dengan cara analisis bahan secara deskriptif-analisis. Hasil penelitian ini, pemaknaan konsep *cyber notary* di Indonesia yakni konsep *cyber notary* ini yang dilakukan secara elektronik adalah transaksinya, dan bukan kewenangan untuk mensertifikasinya. Implementasi konsep *cyber notary* dalam pelaksanaan lelang yakni proses pelaksanaan lelang melalui internet, yang merupakan implementasi dari penyelenggaraan transaksi dalam lingkup hukum publik. Dalam hal ini Pejabat Lelang Kelas I akan membuat sebuah risalah lelang dari proses pelaksanaan lelang melalui internet yang memuat rincian peristiwa, selanjutnya dibuat dalam bentuk akta autentik, yaitu akta risalah lelang, dimana kewenangan untuk membuat akta autentik itu sendiri dimiliki oleh notaris sebagaimana termuat dalam Pasal 1 ayat 1 dan Pasal 15 UUJN.

**Kata kunci:** *Cyber Notary, lelang, Notaris.*

### ABSTRACT

*Long time concept cyber notary known in Indonesia. However, until now not yet there is clear arrangement about its application. So that interesting for discussed about meaning and implementation cyber notary concept in implementation auction. Study use method study law normative. With use approach legislation (statute approach) and approach draft (conceptual approach) with method analysis ingredient by descriptive-analysis. Results study this, the meaning the concept of cyber notary in Indonesia that is draft cyber notary this is done by electronic is the transaction, and no authority for certify it. Implementation cyber notary concept in implementation auction namely the implementation process auction via the internet, which is implementation from maintenance transaction in scope law public. In Thing this office Auction Class I will make a treatise auction of the implementation process auction via the internet which contains details event, next made in form deed authentic, that is deed treatise auction, where authority for make deed authentic that alone owned by Notary as loaded in Article 1 paragraph 1 and Article 15 UUJN.*

**Keywords :** *Cyber Notary, auction, Notary.*



## PENDAHULUAN

Perkembangan dan kemajuan teknologi yang sangat pesat mempengaruhi segala aspek dalam kehidupan termasuk dan tidak terbatas pada perbuatan yang dilakukan setiap orang, dimana salah satunya adalah perbuatan hukum. Menurut R. Soeroso, perbuatan hukum adalah setiap perbuatan manusia yang dilakukan dengan sengaja untuk menimbulkan hak dan kewajiban. Dewasa ini, sebagai akibat dari pesatnya perkembangan teknologi, perbuatan hukum dapat dilakukan secara elektronik, seperti yang dimuat dalam Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik, yang mendefinisikan Transaksi Elektronik sebagai perbuatan hukum yang dilakukan dengan menggunakan komputer, jaringan komputer dan/atau media elektronik lainnya. Kemudian, perbuatan hukum yang dilakukan secara elektronik ini, atau yang dikenal dengan Transaksi Elektronik semakin banyak dijumpai akibat adanya wabah COVID-19 yang melanda dunia sejak tahun 2019 sampai sekarang. Salah satunya, perbuatan hukum elektronik ini diterapkan oleh Direktorat Jenderal Kekayaan Negara, Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL), dalam hal pelaksanaan kegiatan lelang.

Lelang, berasal dari bahasa latin *augere/auctus*, atau dalam bahasa Inggris, *auction*, memiliki arti meningkat.<sup>1</sup> Lembaga lelang di Indonesia, diawali dengan hadirnya *Vendu Reglement* (Undang-Undang atau Peraturan Lelang) di awal abad ke-19 tahun 1908. Pemerintah kolonial Belanda menetapkan Peraturan Lelang sebagaimana termuat dalam *Ordonatie Staatsblad* Tahun 1908 Nomor 189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan *Staatsblaad* Tahun 1941 Nomor 3), yang mulai berlaku sejak tanggal 1 April 1908. Pada prinsipnya hal-hal yang diatur dalam *Vendu Reglement* menyangkut mengenai pokok-pokok penjualan (jual beli) yang dilakukan di muka umum (lelang). Peraturan pelaksanaan lelang diatur terakhir oleh Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 27/ PMK. 06/ 2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.<sup>2</sup>

Pada tahun 1991, terbentuk lembaga baru yang disebut dengan Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara (BUPLN), yang kemudian Kantor Inspeksi Lelang berada dibawah lembaga tersebut. Hal ini disebabkan adanya perubahan organisasi dengan keluarnya Keputusan Presiden Nomor 21 Tahun 1991. Kemudian pada tahun 2000, BUPLN berganti nama menjadi Direktorat Jenderal Piutang dan Lelang Negara, sedangkan Kantor Inspeksi Lelang telah berganti nama menjadi Kantor Pelayanan Pengurusan Piutang dan Lelang Negara. Saat ini, lelang di Indonesia merupakan kewenangan lembaga Kementerian Keuangan, yang berada dibawah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN), sejak dikeluarkannya Peraturan Menteri Keuangan Nomor 445/PMK.01/2006 tentang Organisasi Departemen Keuangan, dimana BUPLN berganti nama menjadi DJKN, dan Kantor Pelayanan Pengurusan Piutang dan Lelang Negara berganti nama menjadi Kantor Pelayanan Pengelolaan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL)<sup>3</sup>.

<sup>1</sup><https://www.djkn.kemenkeu.go.id/artikel/baca/13139/Bedah-Sistem-Lelang-di-Indonesia.html#:~:text=Lelang%20di%20Indonesia%20sudah%20ada,lahirnya%20mekanisme%20lelang%20di%20Indonesia> diakses 28 September 2022.

<sup>2</sup> Rachmadi Usman, *Hukum Lelang*, (Sinar Grafika 2016) 7.

<sup>3</sup> Purnama Tioria Sianturi, *Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Barang Jaminan Tidak Bergerak Melalui Lelang*, (Mandar Madju 2008)1.



Istilah lelang dalam Pasal 1 angka 17 Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa, diartikan sebagai setiap penjualan barang dimuka umum dengan cara penawaran harga secara lisan atau tertulis melalui usaha pengumpulan peminat atau calon pembeli. Pasal 1 angka 1 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016, mendefinisikan lelang sebagai penjualan barang yang terbuka untuk umum dengan penawaran harga secara tertulis dan/atau lisan yang semakin meningkat atau menurun untuk mencapai harga tertinggi yang didahului dengan Pengumuman Lelang. Penjualan barang ini dilakukan dengan cara penawaran harga yang meningkat atau menurun atau dengan pemasukan harga dalam sampul tertutup, atau kepada orang-orang yang diundang atau sebelumnya diberitahu mengenai pelelangan atau penjualan itu, atau diizinkan untuk ikut serta, dan diberi kesempatan untuk menawar harga, menyetujui harga yang ditawarkan atau memasukkan harga dalam sampul tertutup.<sup>4</sup>

Pesatnya perkembangan teknologi yang membuat perbuatan hukum dilakukan melalui media elektronik, memiliki dampak juga terhadap pelaksanaan lelang. KPKNL dalam melaksanakan lelang, mulai memanfaatkan teknologi dan perangkat elektronik sebagai media penunjang dalam melaksanakan proses lelang. Pelaksanaan lelang melalui internet, merupakan sebuah inovasi dalam pelaksanaan lelang. Hal ini berdasarkan kepada Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (PMK 27/2016) serta Peraturan Menteri Keuangan Nomor 90/PMK.06/2016 tentang Pedoman Pelaksanaan Lelang dengan Penawaran Secara Tertulis Tanpa Kehadiran Peserta Lelang Melalui Internet (PMK 90/2016). PMK 90/2016 mendefinisikan Lelang Melalui Internet sebagai penjualan barang yang terbuka untuk umum dengan penawaran secara tertulis tanpa kehadiran peserta lelang untuk mencapai harga tertinggi yang dilakukan melalui aplikasi lelang berbasis internet. Lelang melalui internet atau dikenal juga dengan sebutan *e-auction* memberikan efektivitas dan efisiensi kepada penjual dan peserta dalam proses lelang. Hal ini memberikan kemungkinan suatu obyek lelang dapat dilihat oleh seluruh masyarakat tanpa batas jarak, maka hal ini memberikan kesempatan besar pada suatu obyek lelang untuk terjual. Selain itu, *e-auction* juga memberikan keamanan dalam pelaksanaan lelang, serta meminimalisir kecurangan dalam pelaksanaan lelang. Setelah proses lelang selesai, maka akan dibuat risalah lelang yang nantinya akan dibuat dalam bentuk akta autentik pada akhir proses lelang, seperti yang diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 (PMK 213/2020) tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

Perbuatan hukum yang dilakukan secara elektronik sendiri tidak terbatas hanya pada kegiatan lelang saja, namun notaris dalam membuat Akta autentik sendiri telah dipengaruhi dengan teknologi, dimana pada saat ini ada istilah yang dikenal sebagai "*cyber notary*". *Cyber notary* sendiri bukanlah merupakan hal baru dalam dunia kenotariatan. Sebagian besar kegiatan yang berkaitan dengan notaris telah mengalami transformasi untuk dilakukan melalui media elektronik atau secara online. Hal ini dapat ditemukan misalnya dalam hal pendaftaran hak tanggungan, fidusia, badan hukum, maupun badan usaha dan lainnya<sup>5</sup>. *Cyber notary* juga merupakan

<sup>4</sup> Pasal 1 *Vendu Reglement Staatsblad 1908* Nomor 189

<sup>5</sup> Muhammad Farid Alwajdi, *Urgensi Pengaturan Cyber Notary dalam Mendukung Kemudahan Berusaha di Indonesia*, Vol. 9, No. 2, 2020.



dampak dari perkembangan teknologi untuk memenuhi kebutuhan hukum di dalam masyarakat. Namun di dalam implementasinya sendiri belum ada pemaknaan hingga konseptualisasi yang pasti sehingga tidak didapati kepastian hukum di dalam penerapannya<sup>6</sup>.

Akta autentik berdasarkan Pasal 1868 KUHper memiliki arti sebagai suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang oleh/atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk maksud itu, ditempat dimana akta dibuat. Akta autentik memiliki kekuatan pembuktian yang kuat. Kekuatan pembuktian ini merupakan kekuatan pembuktian lahiriah, formil dan materiil, karena bentuknya telah ditentukan oleh undang-undang dan dibuat oleh dan dihadapan pejabat umum yang memiliki kewenangan untuk membuatnya. Berdasarkan penjelasan diatas, maka suatu akta dikatakan menjadi sebuah akta autentik apabila akta tersebut memenuhi 3 (tiga) unsur, yaitu :

- a. Dibuat sesuai dengan bentuk yang telah ditentukan undang-undang
- b. Dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum
- c. Pejabat umum yang membuat akta tersebut harus memiliki kewenangan untuk itu, ditempat akta tersebut dibuat

Lalu, siapakah pejabat umum yang memiliki kewenangan untuk membuat akta autentik tersebut? Dalam Pasal 1 ayat (1) UU Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN), disebutkan bahwa Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya. Kewenangan ini juga semakin diperjelas dalam Pasal 15 ayat (1) UUJN, yang menyebutkan bahwa Notaris berwenang membuat Akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan 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 itu sepanjang pembuatan Akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang<sup>7</sup>. Notaris merupakan seorang pejabat umum, bukan pejabat struktural di dalam pemerintahan. Hal ini disebabkan karena kewenangan yang ada pada notaris itu sendiri merupakan pemberian oleh negara, sehingga kewenangan dari notaris sendiri dikenal sebagai kewenangan atribusi<sup>8</sup>.

Berdasarkan uraian tersebut diperoleh rumusan masalah, pertama, Bagaimana pemaknaan konsep cyber notary di Indonesia? kedua, Bagaimanakah implementasi konsep cyber notary dalam pelaksanaan lelang ?

---

<sup>6</sup> Cyndiarnis Cahyaning dan Abdul Rachmad, *Konseptualisasi dan Peluang Cyber Notary dalam Hukum*, Jurnal Ilmiah Pendidikan Pancasila dan Kewarganegaraan, Vol 4, No. 1, 2019.

<sup>7</sup> R.A. Emma Nurita, *Cyber Notary (Pemahaman Awal Dalam Konsep Pemikiran)*, (Refika Aditama 2012) 19-20.

<sup>8</sup> Zainatun Rossalina, Moh. Bakri dan Itta Andrijani, *Keabsahan Akta Notaris yang Menggunakan Cyber Notary Sebagai Akta Autentik*, Jurnal Mahasiswa Hukum Universitas Brawijaya, 2016.



## **METODE PENELITIAN**

Penelitian ini menggunakan metode penelitian yuridis normatif. Penelitian yuridis normatif yaitu suatu metode hukum yang dilakukan melalui penelusuran bahan pustaka atau data sekunder.<sup>9</sup> Sifat pendekatan penelitian yang digunakan penulis adalah Pendekatan deskriptif analitis yang merupakan pandangan yang menyeluruh dan sistematis tentang keadaan yang diteliti yang dalam hal ini dikaitkan dengan permasalahan pemaknaan dan implementasi konsep cyber notary dalam pelaksanaan lelang.

## **PEMBAHASAN**

### **Pemaknaan Konsep Cyber Notary di Indonesia**

*Cyber* atau dalam bahasa Indonesia, siber, dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia diartikan sebagai sistem komputer dan informasi. Sedangkan *notary*, dalam Bahasa Indonesia dikenal sebagai notaris, yaitu pejabat umum yang memiliki kewenangan dalam pembuatan akta autentik. *Cyber notary* sejatinya sudah dikenal sejak lama di Indonesia. Konsep ini merupakan suatu perkembangan dalam dunia kenotariatan sebagai akibat dari perkembangan teknologi yang sangat pesat. Namun, lahirnya konsep ini belum memiliki suatu pemaknaan serta pengaturan yang pasti, sehingga belum memiliki kesamaan persepsi mengenai konsep ini antara satu dengan lainnya.

Pada mulanya, dikenal istilah *e-notary* yang diperkenalkan oleh delegasi dari Negara Perancis dalam sebuah forum legal workshop yang diselenggarakan oleh Uni Eropa pada tahun 1989 di Brussels, Belgia. Istilah inilah yang dianut oleh negara-negara yang memiliki sistem *hukum civil law*. Lalu dilanjutkan oleh *American Bar Association* pada tahun 1994, memperkenalkan istilah *cyber notary*, yang kemudian dianut oleh negara-negara dengan sistem hukum *common law*.<sup>10</sup>

Kegiatan *cyber* adalah kegiatan virtual (maya) yang berdampak sangat nyata meskipun alat buktinya bersifat elektronik. Sehingga subjek pelakunya harus dikualifikasikan pula sebagai orang yang telah melakukan perbuatan hukum secara nyata. *Cyber Law* tentu saja membawa konsekuensi yang penting serta mempengaruhi lalu lintas hukum. Konsekuensi itu terutama ditandai dengan dematerialisasi dan deteritorialisasi. Dematerialisasi berakibat proses komunikasi menjadi tidak terkontrol, mudah dimanipulasi dan sukar diketahui jejaknya; data digital juga mudah dipalsukan, begitu pula antara data asli dan kopi (salinan) menjadi tidak dapat dibedakan. Deteritorialisasi menyebabkan hilangnya batas antar negara akibatnya sukar ditentukan dengan pasti apakah orang tertentu telah melakukan suatu tindakan tertentu atau dari mana tindakan tersebut dilakukan. Sehubungan dengan pembuatan laporan, sangat sulit untuk menentukan siapa yang membuat atau menyampaikan laporan tersebut.<sup>11</sup>

Namun, Indonesia menggunakan istilah *cyber notary*, yang sebenarnya telah disebutkan secara eksplisit dalam penjelasan Pasal 15 ayat (3) UUJN, dimana

---

<sup>9</sup> Soerjono Soekanto dan Sri Mamuji, *Penelitian Hukum Normatif (Suatu Tinjauan Singkat)* (Rajawali Pers 2001) 13-14.

<sup>10</sup> Dikdik M. Arief Mansur dan Elisaris Gultom, *Cyber Law Aspek Hukum Teknologi Informasi*, (Refika Aditama 2005) 6.

<sup>11</sup>[http://www.waena.org/index.php?option=com\\_content&task=view&id=89&Itemid=9](http://www.waena.org/index.php?option=com_content&task=view&id=89&Itemid=9) diakses 28 September 2022.



disebutkan “Yang dimaksud dengan ‘kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan’, antara lain, kewenangan mensertifikasi transaksi yang dilakukan secara elektronik (*cyber notary*), membuat akta ikrar wakaf, dan hipotek pesawat terbang.” Kewenangan mensertifikasi transaksi yang dilakukan secara elektronik inilah yang dikenal dengan konsep *cyber notary*<sup>12</sup>.

Jika ditelaah melalui interpretasi secara gramatikal, yaitu suatu cara untuk menafsirkan makna undang-undang dengan menguraikannya menurut bahasa, susunan kata, atau bunyi kalimatnya, maka berdasarkan kalimat ‘kewenangan mensertifikasi transaksi yang dilakukan secara elektronik’, dari konjungsi ‘yang’ yang digunakan, maka konjungsi tersebut merupakan suatu penghubung antara kata ‘mensertifikasi transaksi’ dengan ‘transaksi yang dilakukan secara elektronik’ yang berarti merupakan suatu kesatuan.

Dilanjutkan dengan penelaahan melalui interpretasi secara sistematis, yaitu cara untuk menafsirkan undang-undang dengan menghubungkannya dengan peraturan hukum atau undang-undang lain dengan keseluruhan sistem hukum, sehingga tidak boleh ada yang menyimpang dari peraturan perundang-undangan atau sistem hukum, maka hal ini akan dilihat dari sudut pandang UUJN sebagai suatu sistem hukum yang berkaitan. Dalam UUJN, dikehendaki bahwa yang dilakukan secara elektronik adalah ‘transaksi’ yang dilakukan. Hal ini berdasarkan pada Pasal 16 ayat (1) huruf c UUJN, Apabila bukanlah ‘transaksi’ yang dilakukan secara elektronik, namun sertifikasinya, maka seharusnya sertifikat yang dibuat oleh notaris disebut sebagai sertifikat elektronik. Berdasarkan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik (UU 19/2016), sertifikat elektronik adalah sertifikat yang bersifat elektronik yang memuat Tanda Tangan Elektronik dan identitas yang menunjukkan status subjek hukum para pihak dalam Transaksi Elektronik yang dikeluarkan oleh Penyelenggara Sertifikasi Elektronik. Selanjutnya diatur dalam Pasal 1 angka 10 UU 19/2016, bahwa Penyelenggara Sertifikasi Elektronik adalah badan hukum yang berfungsi sebagai pihak yang layak dipercaya, yang memberikan dan mengaudit Sertifikat Elektronik<sup>13</sup>. Maka seharusnya bukanlah ‘sertifikasi’ nya yang dilakukan secara elektronik. Hal ini dapat disimpulkan karena jika produk yang dihasilkan adalah suatu sertifikat elektronik, maka sertifikat tersebut harus dikeluarkan oleh Penyelenggara Transaksi Elektronik yang merupakan suatu badan hukum, sementara dapat kita ketahui bahwa notaris bukanlah Penyelenggara Transaksi Elektronik yang berbadan hukum.

### **Implementasi Konsep Cyber Notary dalam Pelaksanaan Lelang**

Dalam Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik, disebutkan bahwa transaksi elektronik adalah perbuatan hukum yang dilakukan dengan menggunakan komputer, jaringan komputer, dan/atau media elektronik lainnya. Perbuatan hukum dalam hal ini sangatlah luas ruang lingkupnya, baik perbuatan hukum privat maupun publik, sebagaimana diatur dalam Pasal 40

---

<sup>12</sup> <<https://fairuzelsaid.wordpress.com/tag/pengertiancyber-law/>> diakses 29 September 2022.

<sup>13</sup> Herlien Budiono, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*, (Citra Aditya Bakti 2008) 211.



Peraturan Pemerintah Nomor 82 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Sistem dan Transaksi Elektronik (PP 82/2012). Perbuatan hukum privat dalam penyelenggaraan transaksi elektronik meliputi :

- a. antar pelaku usaha
- b. antar pelaku usaha dengan konsumen
- c. antar pribadi
- d. antar instansi
- e. antara instansi dengan pelaku usaha sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan

Perbuatan hukum publik dalam penyelenggaraan transaksi elektronik meliputi<sup>14</sup>:

- a. Penyelenggaraan transaksi elektronik oleh instansi atau oleh pihak lain yang menyelenggarakan layanan publik sepanjang tidak dikecualikan oleh Undang-Undang tentang Informasi dan Transaksi Elektronik
- b. Penyelenggaraan transaksi elektronik dalam lingkup publik lainnya sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan

Transaksi elektronik sudah menjadi kegiatan yang kerap dilakukan, mengingat perkembangan teknologi yang terjadi sehingga sesuatu hal dapat berinovasi terus menerus dengan cepat. Salah satu penyelenggaraan transaksi elektronik yang dilakukan dalam lingkup publik, adalah pelaksanaan kegiatan lelang yang dilakukan melalui internet, oleh Direktorat Jenderal Kekayaan Negara pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL).

Pelaksanaan lelang melalui internet dapat dilakukan melalui *website* resmi [www.lelang.go.id](http://www.lelang.go.id), ataupun melalui aplikasi resmi "Lelang Indonesia". Pelaksanaan lelang melalui internet dapat digunakan untuk lelang eksekusi, lelang non-eksekusi wajib, dan lelang non-eksekusi sukarela. Pelaksanaan lelang dilakukan oleh KPKNL, Kantor Pejabat Lelang Kelas II, atau Balai Lelang sesuai kewenangannya. Obyek lelang melalui internet merupakan barang yang berada pada wilayah kerja KPKNL atau wilayah jabatan Pejabat Lelang Kelas II. Permohonan lelang melalui internet dapat diajukan oleh seluruh penjual yang berdomisili di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia.

Lelang melalui internet terdiri dibagi menjadi penawaran tertutup (*close bid*) dan penawaran terbuka (*open bid*). Dalam sistem penawaran tertutup, peserta lelang melakukan penawaran bersama-sama kepada juru lelang, sehingga tidak ada peserta lain yang mengetahui besar penawaran peserta lelang lainnya. Sedangkan dalam sistem penawaran terbuka, peserta lelang satu dengan lainnya dapat mengetahui besar penawaran peserta lelang lainnya, sehingga terdapat transparansi terhadap besar kenaikan harga penawaran. Setelah lelang dilakukan dan mencapai penawaran tertinggi terhadap suatu obyek lelang, maka akan dibuat sebuah risalah lelang.

Risalah lelang, akan dibuat dalam bentuk akta autentik sebagaimana diatur dalam PMK 213/2020. Dalam Pasal 1 angka 32 PMK 213/2016 disebutkan bahwa "Risalah Lelang adalah berita acara pelaksanaan lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang yang merupakan akta autentik dan mempunyai kekuatan pembuktian sempurna.". Hal ini sejalan dengan definisi notaris dalam Pasal 1 angka 1 UUJN

---

<sup>14</sup> Niniek Suparni, *Cyberspace: Problematika dan Antisipasi Pengaturannya*, (Sinar Grafika 2009) 9.



dimana disebutkan bahwa “Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik yang memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya.” Lebih jelas diatur dalam Pasal 15 ayat (1), “Notaris berwenang membuat Akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan 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 itu sepanjang pembuatan akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.” Dapat dilihat secara jelas bahwa kewenangan dalam membuat akta risalah lelang dimiliki oleh notaris, selain karena notaris memiliki kewenangan untuk membuat akta autentik, tetapi juga karena kewenangan pembuatan akta tersebut tidak diberikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh Undang-Undang. Namun, kewenangan notaris untuk membuat risalah lelang dalam akta autentik harus juga memenuhi persyaratan lainnya, yaitu haruslah merupakan juga Pejabat Lelang. Di dalam pengaturannya, Notaris berhak untuk menjadi Pejabat Lelang Kelas II, yang selanjutnya kewenangannya juga dibatasi dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 175/PMK.06/2010<sup>15</sup>. Notaris diangkat oleh Direktur Jenderal atas nama Menteri, dan harus memenuhi syarat-syarat lainnya, seperti pendidikan, pelatihan dan magang untuk dapat menjadi seorang Pejabat Lelang Kelas II<sup>16</sup>. Dalam implementasi kewenangan Notaris untuk membuat Akta Risalah Lelang, mengacu pada Peraturan Lelang dan bukan lagi pada Undang-Undang Jabatan Notaris, hal tersebut dikarenakan adanya asas *ex specialis derogate legi generale*, dimana peraturan yang khusus akan mengesampingkan peraturan yang umum<sup>17</sup>.

Dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2014 tentang Standardisasi dan Penilaian Kesesuaian menyebutkan bahwa sertifikasi adalah rangkaian kegiatan penilaian kesesuaian yang berkaitan dengan pemberian jaminan tertulis bahwa barang, jasa, sistem, proses, atau personal telah memenuhi standar dan/atau regulasi. Berdasarkan definisi tersebut, maka dapat diambil kesimpulan bahwa dalam pelaksanaan lelang, pembuatan risalah lelang berbentuk akta autentik inilah yang dimaksud sebagai sertifikasi dalam Penjelasan Pasal 15 ayat (3) UUJN. Dari penjelasan diatas, dapat ditarik bahwa pada Penjelasan Pasal 15 ayat (3) UUJN mengenai konsep *cyber notary* yang diimplementasikan dalam pelaksanaan lelang, yang menyebutkan bahwa “Yang dimaksud dengan ‘kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan’, antara lain, kewenangan mensertifikasi transaksi yang dilakukan secara elektronik (*cyber notary*)..”, ‘mensertifikasi’ diartikan

<sup>15</sup> Gian Reza Benedicta, *Analisis Yuridis Kewenangan Notaris Membuat Risalah Lelang Dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004*, Jurnal Hukum UNESA, Volume 01, Nomor 01, 2015.

<sup>16</sup> Tomy Indra Sasongko, *Kewenangan Notaris Dalam Pembuatan Akta Risalah Lelang Pasca Berlakunya Peraturan Menteri Keuangan Nomor 90/PMK.06/2016 Tentang Pedoman Pelaksanaan Lelang Dengan Penawaran Secara Tertulis Tanpa Kehadiran Peserta Lelang Melalui Internet*, Volume 3, Nomor 1, 2018.

<sup>17</sup> Ni Made Ayu Sintya Dewi & Made Gde Subha Karma Resen, *Harmonisasi Kewenangan Pembuatan Risalah Lelang Antara Notaris Dengan Pejabat Lelang*, Acta Comitatus Jurnal Hukum Kenotariatan, Volume 6, Nomor 01, 2021.





proses sertifikasi yang dilakukan atas 'transaksi' dimana transaksi inilah yang dilakukan secara elektronik.

Proses sertifikasi yang dilakukan atas transaksi elektronik bertujuan agar kegiatan transaksi elektronik tersebut dapat dibuktikan keabsahannya serta dibuat dalam sebuah akta autentik untuk mendapatkan kekuatan pembuktian hukum yang sempurna. Akta risalah lelang dibuat dalam bentuk akta autentik memuat segala peristiwa dalam proses pelaksanaan lelang sebagai suatu bukti yang memiliki kekuatan pembuktian hukum yang sempurna atas kegiatan lelang yang telah dilakukan, baik melalui internet maupun lelang yang dilakukan secara konvensional.

## **PENUTUP**

### **Simpulan**

Pemaknaan konsep cyber notary di Indonesia yakni pada Pasal 15 ayat 3 UUJN yang memuat secara eksplisit konsep *cyber notary* di Indonesia, jika ditelaah menggunakan metode penafsiran hukum gramatikal dan sistematis, maka akan didapatkan sebuah pengertian bahwa dalam konsep *cyber notary* ini yang dilakukan secara elektronik adalah transaksinya, dan bukan kewenangan untuk mensertifikasinya.

Implementasi konsep cyber notary dalam pelaksanaan lelang yakni proses pelaksanaan lelang melalui internet, yang merupakan implementasi dari penyelenggaraan transaksi dalam lingkup hukum publik. Dalam hal ini Pejabat Lelang Kelas I akan membuat sebuah risalah lelang dari proses pelaksanaan lelang melalui internet yang memuat rincian peristiwa, atau dapat disebut sebuah berita acara dari proses pelaksanaan lelang tersebut, untuk selanjutnya dibuat dalam bentuk akta autentik, yaitu akta risalah lelang, dimana kewenangan untuk membuat akta autentik itu sendiri dimiliki oleh notaris sebagaimana termuat dalam Pasal 1 ayat 1 UUJN, dan lebih jelas lagi dalam Pasal 15 ayat 1, dimana disebutkan selama kewenangan pembuatan akta tersebut tidak diberikan kepada pejabat atau orang lain oleh undang-undang.

### **Saran**

Konsep *cyber notary* sulit dilakukan karena berkaitan dengan otentifikasi dan kekuatan pembuktian akta. Hal yang mungkin dilakukan adalah penerapan konsep ini sebagian misalnya menyangkut penerapan tanda tangan elektronik sebagaimana yang dilakukan oleh Belanda.

Penerapan sebagian konsep *cyber notary* yang disesuaikan dengan budaya hukum nasional sejalan dengan perubahan hukum efektif dengan diterapkannya prinsip perubahan hukum yang efektif maka tumpang tindih peraturan perundang-undangan dapat dicegah dan malah akan memperkaya sistem hukum nasional serta efektif mendukung perubahan dalam masyarakat.

## **UCAPAN TERIMAKASIH**

Segala puji syukur kepada Tuhan sehingga saya dapat menulis jurnal ini. Saya juga sangat bersyukur untuk keluarga serta teman yang selalu mendukung saya dalam penulisan jurnal ini. Saya mengucapkan terima kasih kepada bapak Dr. I Made Pria Dharsana, SH., M.Hum, sebagai pembimbing saya dalam menulis jurnal ini, yang telah meluangkan waktunya serta berbagi ilmu yang dimiliki untuk membimbing saya, serta mendukung saya untuk terus berkembang dalam bidang akademis. Tidak lupa



saya ucapkan terima kasih kepada Jurnal Justitia yang telah menerbitkan jurnal ini. Saya sangat berharap jurnal ini bermanfaat para pembaca, serta membuka peluang untuk berkembangnya ilmu kenotariatan di Indonesia.

#### **DAFTAR PUSTAKA**

- <[http://www.waena.org/index.php?option=com\\_content&task=view&id=89&Itemid=9](http://www.waena.org/index.php?option=com_content&task=view&id=89&Itemid=9)  
> diakses 28 September 2022.
- <<https://fairuzelsaid.wordpress.com/tag/pengertiancyber-law/>> diakses 29 September 2022.
- <<https://www.djkn.kemenkeu.go.id/artikel/baca/13139/Bedah-Sistem-Lelang-di-Indonesia.html#:~:text=Lelang%20di%20Indonesia%20sudah%20ada,lahirnya%20mekanisme%20lelang%20di%20Indonesia>> diakses 28 September 2022.
- Cyndiarnis Cahyaning dan Abdul Rachmad, *Konseptualisasi dan Peluang Cyber Notary dalam Hukum*, Jurnal Ilmiah Pendidikan Pancasila dan Kewarganegaraan, Vol 4, No. 1, 2019.
- Dikdik M. Arief Mansur dan Elisaris Gultom, *Cyber Law Aspek Hukum Teknologi Informasi*, (Refika Aditama 2005)
- Gian Reza Benedicta, *Analisis Yuridis Kewenangan Notaris Membuat Risalah Lelang Dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004*, Jurnal Hukum UNESA, Volume 01, Nomor 01, 2015.
- Herlien Budiono, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*, (Citra Aditya Bakti 2008) 211.
- Muhammad Farid Alwajdi, *Urgensi Pengaturan Cyber Notary dalam Mendukung Kemudahan Berusaha di Indonesia*, Vol. 9, No. 2, 2020.
- Ni Made Ayu Sintya Dewi & Made Gde Subha Karma Resen, *Harmonisasi Kewenangan Pembuatan Risalah Lelang Antara Notaris Dengan Pejabat Lelang*, *Acta Comitatus Jurnal Hukum Kenotariatan*, Volume 6, Nomor 01, 2021.
- Ninie Suparni, *Cyberspace: Problematika dan Antisipasi Pengaturannya*, (Sinar Grafika 2009) 9.
- Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 27/ PMK. 06/ 2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang
- Peraturan Pemerintah Nomor 82 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Sistem dan Transaksi Elektronik
- Purnama Tioria Sianturi, *Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Barang Jaminan Tidak Bergerak Melalui Lelang*, (Mandar Madju 2008)
- R.A. Emma Nurita, *Cyber Notary (Pemahaman Awal Dalam Konsep Pemikiran)*, (Refika Aditama 2012)
- Rachmadi Usman, *Hukum Lelang*, (Sinar Grafika 2016)
- Soerjono Soekanto dan Sri Mamuji, *Penelitian Hukum Normatif (Suatu Tinjauan Singkat)* (Rajawali Pers 2001)
- Tomy Indra Sasongko, *Kewenangan Notaris Dalam Pembuatan Akta Risalah Lelang Pasca Berlakunya Peraturan Menteri Keuangan Nomor 90/PMK.06/2016 Tentang Pedoman Pelaksanaan Lelang Dengan Penawaran Secara Tertulis Tanpa Kehadiran Peserta Lelang Melalui Internet*, Volume 3, Nomor 1, 2018.



---

Zainatun Rossalina, Moh. Bakri dan Itta Andrijani, *Keabsahan Akta Notaris yang Menggunakan Cyber Notary Sebagai Akta Autentik*, Jurnal Mahasiswa Hukum Universitas Brawijaya, 2016.

Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa

Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris