

SINKRONISASI PERATURAN MENTERI KEUANGAN DENGAN UNDANG-UNDANG JABATAN NOTARIS DALAM PERAN NOTARIS SEBAGAI PEJABAT LELANG KELAS II

Candra Husein Puji Putra, Fakultas Pascasarjana Universitas Islam Malang,
email: 22402022005@unisma.ac.id

Misranto, Fakultas Hukum Universitas Islam Malang,
email: abid_zamzami@unisma.ac.id

doi: <https://doi.org/10.24843/KS.2026.v14.i11.p02>

ABSTRAK

Penelitian ini mengkaji problematika ketidaksinkronan norma antara Peraturan Menteri Keuangan dan Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) dalam mengatur peran Notaris sebagai Pejabat Lelang Kelas II. Ketidaksesuaian pengaturan tersebut berpotensi menimbulkan ketidakpastian hukum, terutama terkait sumber kewenangan, mekanisme pengangkatan, serta sistem pembinaan dan pengawasan. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis bentuk ketidaksinkronan norma serta merumuskan desain sinkronisasi hukum yang ideal dalam sistem hukum nasional. Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif dengan pendekatan perundang-undangan, konseptual, dan analitis. Hasil penelitian menunjukkan bahwa terdapat ketidaksinkronan vertikal dan substansial antara Peraturan Menteri Keuangan dengan UUJN, yang menempatkan Notaris dalam posisi administratif sehingga berpotensi mereduksi statusnya sebagai pejabat umum. Oleh karena itu, diperlukan desain sinkronisasi yang menempatkan UUJN sebagai dasar normatif utama, sementara Peraturan Menteri Keuangan berfungsi sebagai pengaturan teknis administratif. Sinkronisasi ini penting untuk menjamin kepastian hukum, perlindungan profesi Notaris, dan konsistensi sistem hukum lelang nasional.

Kata Kunci: Sinkronisasi Hukum, Notaris, Pejabat Lelang Kelas II, Undang Undang Jabatan Notaris, Peraturan Menteri Keuangan

ABSTRACT

This study examines the issue of normative inconsistency between the Ministry of Finance Regulations and the Notary Position Act (UUJN) in regulating the role of Notaries as Class II Auction Officers. Such inconsistencies potentially create legal uncertainty, particularly concerning the source of authority, appointment mechanisms, and systems of supervision. This study aims to analyze the forms of normative inconsistency and formulate an ideal legal synchronization design within the national legal system. The research employs a normative legal method with statutory, conceptual, and analytical approaches. The findings reveal both vertical and substantive inconsistencies between the Ministry of Finance Regulations and UUJN, which tend to position Notaries in an administrative role that may diminish their status as public officials. Therefore, a legal synchronization model is required by placing UUJN as the primary normative foundation, while the Ministry of Finance Regulations serve as technical-administrative instruments. This synchronization is essential to ensure legal certainty, protect the Notary profession, and maintain consistency in the national auction law system.

Keywords: Legal Synchronization, Notary, Class II Auction Officer, Notary Position Act, Ministry of Finance Regulation

1. PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Masalah

Indonesia sebagai negara hukum yang menempatkan prinsip kepastian hukum sebagai fondasi utama dalam penyelenggaraan pemerintahan dan pembentukan peraturan perundang-undangan. Kepastian hukum tersebut hanya dapat terwujud apabila terdapat keselarasan dan konsistensi dalam sistem hukum nasional, khususnya dalam hubungan antar peraturan perundang-undangan.¹ Artinya bahwa setiap peraturan perundang-undangan harus disusun secara hierarkis dan sistematis agar tidak menimbulkan konflik norma yang berpotensi mengganggu kepastian hukum serta kepercayaan publik terhadap hukum itu sendiri.² Walaupun Dalam praktiknya, ketidakharmonisan antar norma masih menjadi persoalan mendasar yang berpotensi menimbulkan konflik hukum serta ketidakpastian dalam implementasi norma. Secara teoritis, keselarasan norma hukum tidak dapat dilepaskan dari doktrin *stufenbau theory* yang menempatkan norma hukum dalam suatu hierarki berjenjang, di mana norma yang lebih rendah tidak boleh bertentangan dengan norma yang lebih tinggi.³ Prinsip ini kemudian sejalan dengan asas *lex superior derogat legi inferiori*, yang menegaskan bahwa peraturan yang lebih rendah harus tunduk pada peraturan yang lebih tinggi.⁴ Dalam praktiknya, pelanggaran terhadap prinsip ini seringkali menimbulkan disharmonisasi regulasi yang berdampak pada ketidakpastian hukum, khususnya dalam bidang hukum administrasi negara dan kenotariatan.⁵

Salah satu isu krusial yang berkembang dalam praktik hukum saat ini adalah pengaturan mengenai kedudukan dan kewenangan Notaris yang merangkap sebagai Pejabat Lelang Kelas II. Notaris sebagai pejabat umum memiliki legitimasi kewenangan yang bersumber langsung dari Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN), yang menempatkan posisi Notaris sebagai Pejabat penting dalam menjamin kepastian hukum melalui pembuatan akta autentik.⁶ Namun demikian, dalam praktiknya, peran Notaris mengalami perluasan melalui pengaturan dalam Peraturan Menteri Keuangan yang memberikan kewenangan tambahan, contohnya sebagai Pejabat Lelang Kelas II yang tertuang dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 175/PMK.06/2010 tentang Pejabat Lelang Kelas II yang telah diubah dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 189 Tahun 2017. Perluasan kewenangan tersebut pada dasarnya merupakan respons terhadap kebutuhan praktis dalam mendukung efektivitas pelaksanaan lelang non-eksekusi.

Penelitian terdahulu menunjukkan bahwa kebutuhan terhadap mekanisme lelang yang efisien dan profesional mendorong negara untuk melibatkan profesi hukum, termasuk Notaris, dalam sistem lelang nasional⁷. Akan tetapi, perluasan

¹ Asshiddiqie, Jimly. *Pengantar Ilmu Hukum Tata Negara* (Jakarta: Rajawali Pers, 2010), 45.

² Ibid hal 47.

³ Kelsen, Hans. *Pure Theory of Law* (Berkeley: University of California Press, 1967), 221.

⁴ Mandala, M. M. Prinsip Mengenali Pengguna Jasa Bagi Notaris Menurut Peraturan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Nomor 9 Tahun 2017. *Officium Notarium* 1, no. 2 (2022): 317-326.

⁵ Turatmiyah, Sri dan Putu Samawati "Optimalisasi Pedoman Evaluasi Peraturan Perundang-Undangan dalam Mengatasi Hiper-Regulasi di Indonesia," *Jurnal Ilmiah Kebijakan Hukum* no. 2 (2024) 18,

⁶ Puspitasari, M., at all Pertanggungjawaban Notaris dalam Akta Perjanjian Agar Mempunyai Kepastian Hukum. *Notarius* 17, no. 3 (2024): 2143-2158.

⁷ Maulida, Fatihatul Husna. "Lelang Non Eksekusi oleh Pejabat Lelang Kelas II (Notaris). " *Jurnal Ilmu Hukum dan Administrasi Negara* (2025) : 275-290

tersebut tidak sepenuhnya diikuti dengan desain normatif yang selaras dengan sistem hukum yang ada. Peraturan Menteri Keuangan tidak hanya mengatur aspek teknis pelaksanaan lelang, tetapi juga menyentuh aspek substantif yang berkaitan dengan status, kewenangan, serta mekanisme pembinaan dan pengawasan Notaris.⁸ Peraturan Menteri Keuangan dalam beberapa ketentuan tidak hanya mengatur aspek teknis, tetapi juga menyentuh aspek substantif yang berkaitan dengan status, kewenangan, serta mekanisme pembinaan dan pengawasan Notaris. Kondisi ini menimbulkan persoalan yuridis yang serius, karena secara konseptual, pengaturan mengenai jabatan dan kewenangan Notaris seharusnya berada dalam domain undang-undang sebagai bentuk atribusi kewenangan negara.⁹ Ketika peraturan setingkat menteri mengatur aspek yang bersifat substantif, maka terdapat potensi terjadinya ketidaksinkronan norma secara vertikal. Selain itu, perbedaan konstruksi pengaturan antara UUJN dan Peraturan Menteri Keuangan juga menimbulkan ketidaksinkronan substansial yang berdampak pada ambiguitas status hukum Notaris dalam menjalankan fungsi lelang. Penelitian sebelumnya yang dikemukakan oleh Linta juga menunjukkan bahwa tumpang tindih kewenangan antara regulasi sektoral dan undang-undang seringkali menyebabkan ketidakjelasan status hukum pejabat publik.¹⁰

Permasalahan sinkronisasi ini tidak hanya berdampak pada aspek teoritis, tetapi juga memiliki implikasi praktis yang signifikan. Ketidaksinkronan norma berpotensi menimbulkan ketidakpastian hukum dalam pelaksanaan lelang, konflik kewenangan antar lembaga, serta melemahnya perlindungan hukum bagi Notaris sebagai pejabat umum. Bahkan, dalam jangka panjang, kondisi ini dapat mengurangi kepercayaan masyarakat terhadap sistem hukum dan institusi yang menjalankannya. Penelitian terdahulu menunjukkan bahwa kajian mengenai Notaris sebagai Pejabat Lelang Kelas II cenderung berfokus pada aspek kewenangan atau implikasi hukum secara parsial. Namun demikian, belum banyak penelitian yang secara komprehensif mengkaji sinkronisasi antara Peraturan Menteri Keuangan dan UUJN dalam perspektif hierarki norma dan teori kewenangan. Oleh karena itu, terdapat celah penelitian (research gap) yang perlu diisi melalui kajian yang lebih sistematis dan mendalam.

Berdasarkan uraian tersebut, penelitian ini memiliki urgensi untuk mengkaji secara kritis ketidaksinkronan norma antara Peraturan Menteri Keuangan dan UUJN serta merumuskan desain sinkronisasi hukum yang ideal. Penelitian ini diharapkan tidak hanya memberikan kontribusi akademik dalam pengembangan ilmu hukum, tetapi juga memberikan rekomendasi praktis bagi pembentuk kebijakan dalam mewujudkan sistem hukum yang harmonis, konsisten, dan berkeadilan.

1.2. Rumusan Masalah

1. Apakah norma hukum Notaris dalam kedudukannya sebagai Pejabat Lelang Kelas II dalam Peraturan Menteri Keuangan telah sinkron dengan Undang-Undang Jabatan Notaris?
2. Bagaimana desain sinkronisasi hukum yang ideal untuk mensinkronkan antara Peraturan Menteri Keuangan dengan Undang-undang Jabatan Notaris terkait

⁸ Bahraïne, Linta Ulinuha . "Kewenangan Pengawasan dan Pembinaan Notaris sebagai Pejabat Lelang Kelas II," *Jurnal Officium Notarium* 4 (2024)

⁹ Rosadi, Sinta Dewi. "Digital Transformation and Legal Challenges in Indonesia". *Journal of Indonesian Legal Studies* 7, no.1 (2022): 1-15

¹⁰ Bahraïne, Linta Ulinuha. "Kewenangan Pengawasan dan Pembinaan Notaris sebagai Pejabat Lelang Kelas II," *Jurnal Officium Notarium* 4 (2024)

Notaris dalam kedudukannya sebagai Pejabat Lelang kelas II, tanpa menghilangkan karakter independen Notaris sebagai pejabat umum?

1.3. Tujuan Penulisan

1. Menganalisis norma antara Peraturan Menteri Keuangan dengan Undang-undang Jabatan Notaris terkait Notaris dalam kedudukannya sebagai Pejabat Lelang kelas II
2. Merumuskan rekomendasi sinkronisasi hukum yang ideal antara peraturan Menteri Keuangan dengan Undang-undang jabatan Notaris terkait Notaris sebagai Pejabat Lelang kelas II, tanpa menghilangkan karakter independen Notaris sebagai Pejabat Umum

2. METODE PENELITIAN

Penelitian ini merupakan penelitian hukum normative atau *yuridis normatif* yang berfokus pada *conflict of norm* dengan menganalisis ketidaksinkronan norma antara Peraturan Menteri Keuangan dan Undang-Undang Jabatan Notaris dalam pengaturan kewenangan Notaris sebagai Pejabat Lelang Kelas II. Pendekatan yang digunakan meliputi pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*).¹¹ Pendekatan perundang-undangan dilakukan dengan menelaah berbagai peraturan yang berkaitan dengan jabatan Notaris dan pelaksanaan lelang, sedangkan pendekatan konseptual digunakan untuk menganalisis konsep kewenangan, sinkronisasi hukum, serta asas-asas dalam hukum administrasi negara. Bahan hukum yang digunakan terdiri atas bahan hukum primer berupa Undang-Undang Jabatan Notaris dan Peraturan Menteri Keuangan nomor 189 Tahun 2017 tentang Pejabat Lelang Kelas II, serta bahan hukum sekunder berupa literatur hukum, buku, dan hasil penelitian terdahulu yang berkaitan dengan kenotariatan dan hukum lelang. Pengumpulan bahan hukum dilakukan melalui studi kepustakaan (*library research*). Selanjutnya, bahan hukum dianalisis secara kualitatif dengan menggunakan metode penafsiran hukum dan penalaran preskriptif untuk menemukan bentuk ketidaksinkronan norma serta merumuskan desain sinkronisasi hukum yang ideal.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

3.1 Ketidaksinkronan Norma antara Peraturan Menteri Keuangan dan Undang-Undang Jabatan Notaris dalam Pengaturan Kewenangan Notaris sebagai Pejabat Lelang Kelas II

Notaris dalam sistem hukum Indonesia merupakan pejabat umum yang memiliki kewenangan atribusi untuk membuat akta autentik sebagai alat bukti yang sempurna.¹² Kewenangan ini bersumber langsung dari undang-undang, sehingga secara teoritis tidak dapat diperluas melalui peraturan di bawah undang-undang tanpa dasar legitimasi yang jelas.

¹¹ Ahmad Siboy, *Aktualisasi Penelitian Hukum* ; Malang : Literasi Nusantara, 2024 hal.20

¹² Ramadhan, Rifki Rahmat. Et All " Implementasi Pelindungan Data Pribadi Dalam digitalisasi layanan Kenotariatan: Tantangan Hukum dan Teknis Bagi Notaris". Jurnal Kertha Semaya 14 No. 4 (2026), hlm. 327-333

1. Kedudukan Normatif dalam Perspektif Teori Hierarki Norma

Ketidaksinkronan antara Peraturan Menteri Keuangan (PMK) dan Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) tidak dapat semata-mata dipahami sebagai disharmoni teknis, melainkan sebagai problem fundamental dalam konstruksi sistem hukum Indonesia yang berbasis pada prinsip negara hukum (*rechtsstaat*). Dalam kerangka ini, validitas norma hukum ditentukan oleh kesesuaiannya dengan norma yang lebih tinggi sebagaimana ditegaskan dalam teori *Stufenbau des Recht* yang dikemukakan oleh Hans Kelsen, di mana setiap norma memperoleh legitimasi dari norma di atasnya.¹³ Secara normatif, kedudukan peraturan perundang-undangan di Indonesia telah ditegaskan dalam Pasal 7 dan Pasal 8 UU No. 12 Tahun 2011 jo. UU No. 13 Tahun 2022, yang menempatkan peraturan menteri sebagai norma turunan yang tidak memiliki kedudukan setara dengan undang-undang. Konsekuensi logis dari konstruksi tersebut adalah bahwa PMK sebagai *delegated legislation* tidak diperkenankan membentuk norma baru yang bersifat mengubah substansi, membatasi, atau bahkan menyimpangi substansi yang telah ditetapkan dalam UUJN. Risky, (2025) menegaskan bahwa konstruksi Peraturan Menteri sebagai *delegated legislation* sangat bergantung pada kejelasan dasar dan klausul delegasi.¹⁴ Dengan demikian, keberlakuan dan daya ikat Peraturan Menteri tidak dapat dilepaskan dari sumber kewenangan yang menjadi dasar pembentukannya.

Dalam perspektif hukum administrasi, PMK memiliki dualitas karakter, yaitu sebagai *delegated legislation* dan *beleidsregel*.¹⁵ Sebagai *delegated legislation*, PMK berfungsi mengoperasionalkan norma undang-undang, sedangkan sebagai *beleidsregel*, PMK berfungsi sebagai pedoman administratif internal. Namun, kedua fungsi tersebut dibatasi oleh prinsip legalitas, sehingga tidak dapat dijadikan dasar untuk menciptakan norma baru yang bersifat substantif. Di sisi lain, UUJN sebagai *lex specialis* dalam bidang kenotariatan memiliki kekhususan dalam mengatur kewenangan, tanggung jawab, serta prosedur pembuatan akta autentik.¹⁶ Berdasarkan asas *lex superior derogat legi inferiori*, setiap norma dalam PMK harus tunduk dan tidak boleh bertentangan dengan UUJN. Dengan demikian, setiap bentuk penyimpangan oleh PMK terhadap UUJN tidak hanya mencerminkan disharmoni normatif, tetapi juga berpotensi menimbulkan delegitimasi terhadap sistem hukum itu sendiri.

Lebih lanjut, dalam kerangka atribusi dan delegasi kewenangan, kewenangan yang dimiliki oleh Kementerian Keuangan bersifat delegatif, sehingga tidak memiliki legitimasi untuk membentuk norma yang melampaui atau bertentangan dengan

¹³ Fanggi, Prandy A.L. "Analisis Konseptual Stufenbau Theory Terhadap Tata Peraturan Perundang Undangan di Indonesia." *Jurnal Rekomendasi Hukum Vol 1*, Issue 2, May 2025

¹⁴ Risky, S., Al-Fatih, S., Esfandiari, F., & Anoraga, S. Repositioning Delegated Authority and Binding Power of Ministerial Regulations in Indonesia. *Jurnal Hukum IUS QUIA IUSTUM* 32, no. 2 (2025): 287–308. <https://doi.org/10.20885/iustum.vol32.iss2.art2>

¹⁵ Mutawalli, M., At All. The Position of Ministerial Instructions in the Indonesian State Administration System on the Enforcement of Restrictions on Community Activities (PPKM). *Al-Daulah : Jurnal Hukum Pidana Dan Ketatanegaraan* 11, no. 2 (2022): 92–106.

¹⁶ Bahraïne, Linta Ulinnuha. Kewenangan Pengawasan Dan Pembinaan Notaris Sebagai Pejabat Lelang Kelas II Berdasar Undang-Undang Jabatan Notaris. *Officium Notarium*, 4, no. 1 (2024).

UUJN.¹⁷ Oleh karena itu, setiap bentuk ekspansi kewenangan melalui PMK harus dipandang sebagai bentuk *ultra vires* yang berimplikasi pada cacat yuridis.

2. Tipologi Ketidaksinkronan Norma

a. Ketidaksinkronan Vertikal

Ketidaksinkronan vertikal terjadi ketika norma dalam PMK bertentangan dengan norma yang lebih tinggi dalam UJN. Salah satu manifestasinya adalah pembatasan kewenangan notaris sebagai Pejabat Lelang Kelas II melalui PMK No. 122/PMK.01/2023, yang secara substantif mengurangi kewenangan notaris sebagaimana dijamin dalam UJN. Selain itu, PMK juga membentuk norma baru terkait prosedur dan format risalah lelang yang tidak memiliki dasar atribusi dalam UJN. Kondisi ini merupakan pelanggaran terhadap asas *lex superior derogat legi inferiori* dan menimbulkan konflik normatif yang berdampak langsung pada praktik kenotariatan. Dalam praktik, kondisi ini menempatkan notaris dalam posisi dilematis antara kepatuhan terhadap undang-undang dan peraturan administratif. Akibatnya, muncul ketidakpastian hukum yang tidak hanya merugikan notaris, tetapi juga masyarakat sebagai pengguna jasa hukum.

b. Ketidaksinkronan Substansial

Ketidaksinkronan substansial tercermin dalam perbedaan pengaturan mengenai status, kewenangan, dan tanggung jawab notaris. Pertama, terjadi reduksi status notaris dari pejabat umum menjadi sekadar pejabat administratif.¹⁸ Reduksi ini tidak hanya bersifat terminologis, tetapi juga berdampak pada persepsi publik terhadap otoritas notaris sebagai pembuat akta autentik. Kedua, terdapat dualisme rezim pertanggungjawaban antara UJN dan PMK. UJN menempatkan notaris dalam rezim hukum publik dengan tanggung jawab penuh atas akta yang dibuat, sedangkan PMK cenderung menggeser tanggung jawab tersebut ke dalam rezim administratif. Dualisme ini berpotensi menimbulkan ketidakjelasan dalam penegakan hukum. Ketiga Terdapat ketimpangan mengenai akibat hukum apabila terjadi pelanggaran terhadap persyaratan pembuatan risalah lelang. Hal ini penting karena tidak setiap pelanggaran prosedural memiliki konsekuensi hukum yang sama.

c. Ketidaksinkronan Konseptual

Ketidaksinkronan konseptual berkaitan dengan perbedaan paradigma antara UJN dan PMK dalam memandang fungsi kenotariatan. UJN menempatkan akta autentik sebagai instrumen pembuktian dengan kekuatan hukum sempurna, sedangkan PMK cenderung memposisikan risalah lelang sebagai dokumen administratif.¹⁹ Perbedaan ini menciptakan ambiguitas konseptual yang berdampak pada kepastian hukum. Selain itu, terjadi pergeseran kewenangan dari ranah publik ke administratif, yang berimplikasi pada degradasi fungsi notaris sebagai pejabat umum.

¹⁷ Amiq, Bachrul dan Yovan Iristian, "Stufen Theory as a Basic Analysis of the Legal Standing of the Ministerial Regulation and Its Relation to the Execution of the Local Regulation," *Yustisia Jurnal Hukum* 8, no. 3 (2020): 493

¹⁸ Haris, Muhammad. Kewenangan Notaris Sebagai Pejabat Lelang Kelas II dalam Memberikan Penyuluhan Hukum atas Akta Risalah Lelang yang Dibuatnya. *Jurnal Syariah: Jurnal Ilmu Hukum dan Pemikiran* 17, no. 1 (2017): 53-63

¹⁹ Kumalajati, Wahyu dan Gunawan Djayaputra, Kepastian Hukum Akta Autentik: Perlindungan Bagi Para Pihak Dan Batas Kekuatan Pembuktiannya. *Kertha Semaya: Journal Ilmu Hukum* 14, no. 1 (2026): 3233-3252.

Pergeseran ini mencerminkan kecenderungan *administrativization of law* yang berpotensi mengikis nilai-nilai fundamental dalam praktik kenotariatan.

3.2. Desain Sinkronisasi Hukum yang Ideal

Indonesia sebagai negara hukum menempatkan hukum sebagai instrumen fundamental dalam penyelenggaraan pemerintahan dan pembentukan kebijakan publik. Prinsip negara hukum tidak hanya menghendaki agar setiap tindakan pemerintah memiliki dasar hukum (*legalitas*), tetapi juga menuntut adanya konsistensi, keselarasan, dan keterpaduan antarnorma dalam sistem hukum. Pembentukan regulasi yang tidak memperhatikan hubungan hierarkis, pembagian kewenangan, dan keterkaitan antarsektor dapat menimbulkan disharmoni normatif yang pada akhirnya berimplikasi terhadap kepastian hukum, perlindungan hak masyarakat, serta akuntabilitas penyelenggara pemerintahan. Dalam konteks hubungan antara Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) dan Peraturan Menteri Keuangan (PMK) di bidang lelang, kebutuhan terhadap sinkronisasi menjadi semakin penting karena kedua regulasi tersebut bersinggungan pada objek dan subjek hukum yang sama, khususnya ketika Notaris menjalankan fungsi sebagai Pejabat Lelang Kelas II. Persinggungan tersebut tidak hanya menyangkut prosedur penyelenggaraan lelang, tetapi juga menyentuh sumber kewenangan, kedudukan pejabat, pembuatan risalah lelang, pertanggungjawaban, serta mekanisme pembinaan dan pengawasan.

Oleh karena itu, desain sinkronisasi hukum yang ideal tidak cukup dilakukan melalui harmonisasi redaksional antar ketentuan, tetapi harus diarahkan pada rekonstruksi hubungan antar kewenangan. Sinkronisasi perlu memastikan bahwa setiap kewenangan memiliki sumber atribusi atau delegasi yang jelas, setiap pejabat menjalankan kewenangan sesuai kapasitas jabatannya, dan setiap produk hukum memiliki status serta konsekuensi hukum yang konsisten dengan sistem peraturan perundang-undangan. Dengan pendekatan demikian, sinkronisasi hukum berfungsi bukan hanya sebagai instrumen pencegahan konflik norma, tetapi juga sebagai mekanisme untuk menjaga koherensi sistem hukum dan menjamin kepastian hukum bagi masyarakat. Dalam perspektif sosiologi hukum, Soerjono Soekanto menegaskan bahwa tertib hukum hanya dapat tercapai apabila norma-norma hukum berfungsi secara harmonis dan konsisten. Namun, realitas menunjukkan tingginya tingkat disharmonisasi regulasi di Indonesia, di mana lebih dari 50% peraturan mengalami tumpang tindih.²⁰ Dalam konteks hubungan PMK dan UUJN, disharmonisasi ini berdampak pada ketidakpastian kewenangan, keabsahan produk hukum, dan mekanisme pertanggungjawaban. Oleh karena itu, sinkronisasi ideal antara UUJN dan PMK tidak seharusnya diarahkan untuk menempatkan salah satu rezim sebagai pengganti rezim lainnya. Sinkronisasi justru harus membangun pembagian kewenangan yang jelas berdasarkan kapasitas jabatan, sehingga UUJN tetap menjadi dasar pengaturan jabatan Notaris, sementara PMK mengatur pelaksanaan kewenangan dalam kapasitas sebagai Pejabat Lelang sepanjang memperoleh dasar kewenangan yang sah. Dengan pendekatan tersebut, penelitian ini menawarkan tiga model sinkronisasi, yaitu :

²⁰ Turatmiyah, Sri dan Putu Samawati. "Optimalisasi Pedoman Evaluasi Peraturan Perundang-Undangan dalam Mengatasi Hiper-Regulasi di Indonesia" *Jurnal Ilmiah Kebijakan Hukum* 18, no. 2 (2024): 3

a. Model Reposisi Kewenangan

Model pertama adalah reposisi kewenangan, yang diarahkan untuk memperjelas hubungan antara kewenangan Notaris berdasarkan UUJN dan kewenangan Pejabat Lelang Kelas II berdasarkan kewenangan hukum lelang. Reposisi dalam konteks ini tidak berarti menempatkan Notaris sebagai subordinat Kementerian Keuangan atau sebaliknya meniadakan kewenangan Kementerian Keuangan dalam bidang lelang. Namun reposisi dimaksudkan untuk membedakan sekaligus menghubungkan dua kapasitas jabatan yang dijalankan oleh subjek hukum yang sama. Reposisi kewenangan bertujuan untuk menegaskan kembali status notaris sebagai pejabat umum yang memiliki kewenangan atributif dalam pembuatan akta autentik.²¹

Secara normatif, Notaris memperoleh kewenangan berdasarkan UUJN sebagai pejabat umum. Literatur hukum kenotariatan mutakhir juga menempatkan kewenangan Notaris sebagai kewenangan yang bersumber dari undang-undang. Kajian dalam penelitian lain, menjelaskan bahwa kewenangan Notaris berdasarkan Pasal 15 UUJN merupakan kewenangan atribusi karena bersumber langsung dari undang-undang²². Oleh karena itu, model reposisi kewenangan yang ideal harus didasarkan pada prinsip dual-capacity. Notaris yang merangkap sebagai Pejabat Lelang Kelas II harus dipandang sebagai satu subjek hukum yang menjalankan dua kapasitas jabatan publik yang berbeda, yaitu:

1. Notaris, dengan kewenangan yang bersumber dari UUJN; dan
2. Pejabat Lelang Kelas II, dengan kewenangan yang bersumber dari hukum lelang.

Konsekuensinya, setiap tindakan hukum harus terlebih dahulu diidentifikasi berdasarkan kapasitas jabatan yang sedang digunakan. Pembuatan akta Notaris harus tunduk pada UUJN, sedangkan pembuatan risalah lelang harus tunduk pada ketentuan yang mengatur jabatan Pejabat Lelang, tanpa menghilangkan karakter autentik risalah tersebut. Pendekatan ini sejalan dengan konstruksi PMK nomor 122 Tahun 2023 yang menempatkan Pejabat Lelang sebagai aktor utama dalam pelaksanaan lelang dan mewajibkan setiap pelaksanaan lelang dibuatkan risalah lelang oleh Pejabat Lelang. Dengan demikian, PMK tidak seharusnya ditafsirkan sebagai norma yang menghapus kewenangan Notaris, tetapi sebagai regulasi yang menentukan syarat dan tata cara pelaksanaan kapasitas khusus sebagai Pejabat Lelang.

Dalam perspektif *legal certainty*, reposisi tersebut penting untuk mencegah kesalahan atribusi kewenangan. Ketika seorang Notaris membuat risalah lelang, harus dapat ditentukan dengan jelas apakah tindakan tersebut dilakukan dalam kapasitas sebagai Notaris atau sebagai Pejabat Lelang Kelas II (*dualisem of office*). Kejelasan tersebut berimplikasi langsung terhadap keabsahan tindakan, tanggung jawab jabatan, kekuatan pembuktian dokumen, serta rezim pengawasan yang berlaku. Dengan demikian, reposisi kewenangan yang ditawarkan penelitian ini bukanlah subordinasi Notaris kepada Kementerian Keuangan, melainkan Sinkronisasi dua kapasitas jabatan melalui diferensiasi sumber dan ruang lingkup kewenangan

²¹ Tanawijaya, Hanafi dan Desya Qotrannadha. " Penerapan Prinsip Kehati hatian Notaris dalam Pembuatan AKta Outentik yang Penghadapnya Menggunakan Identitas Palsu. Syntax Literate: Jurnal Ilmiah Inonesia 8 No.5 (2023)

²² Bahraïne, Linta Ulinnuha. "Kewenangan Pengawasan dan Pembinaan Notaris sebagai Pejabat Lelang Kelas II," Jurnal *Officium Notarium* 4 (2024)

b. Model Sinkronisasi Substansi

Model kedua adalah sinkronisasi substansi, yaitu Sinkronisasi materi pengaturan antara UUJN dan PMK yang berkaitan dengan kewenangan, prosedur pembuatan, bentuk, penyimpanan, dan kekuatan hukum risalah lelang. Urgensi model ini semakin besar karena PMK 122 Tahun 2023 tidak hanya mengatur prosedur pelaksanaan lelang, tetapi juga mengatur pembuatan risalah lelang dan dokumentasinya. Selain itu, PMK 86 Tahun 2024 secara khusus mengatur risalah lelang, termasuk bentuk risalah dan turunannya, minuta, pengelolaan arsip, kutipan risalah, serta risalah lelang elektronik. PMK 86/2024 mulai diberlakukan oleh kementerian keuangan pada 1 Januari 2025. Perkembangan tersebut menunjukkan bahwa pengaturan risalah lelang telah bergerak dari sekadar persoalan administratif menuju pengaturan yang menyangkut status, bentuk, integritas, autentikasi, dan keberlanjutan pembuktian dokumen. Oleh karena itu, sinkronisasi substansi harus memastikan bahwa ketentuan PMK mengenai risalah lelang tidak menghasilkan standar yang bertentangan dengan prinsip keautentikan akta dalam UUJN.

Regulasi harus memberikan konstruksi yang konsisten mengenai kedudukan risalah lelang. PMK 86 Tahun 2024 telah mengatur secara khusus bentuk dan prosedur pembuatan risalah lelang, termasuk pengaturan risalah lelang elektronik. Oleh sebab itu, norma mengenai risalah lelang perlu dikonstruksikan secara tegas agar tidak menimbulkan kesan bahwa risalah lelang hanya merupakan dokumen administratif biasa.²³ Dalam konteks ini, penelitian Mildasari dan Musyafah (2024) penting karena menempatkan akta risalah lelang sebagai produk hukum yang berkaitan langsung dengan kewenangan Pejabat Lelang Kelas II dan menghubungkannya dengan kepastian hukum serta pertanggungjawaban²⁴ Tidak hanya itu namun juga perlu adanya standar autentikasi elektronik yang kompatibel dengan prinsip keautentikan akta, bukan sekadar mengganti tanda tangan konvensional dengan tanda tangan elektronik namun juga perlu ada step by step yang harus menjamin kepastian hukum, hal itu dapat diupayakan setidaknya:

- a. Identitas pejabat yang membuat risalah dapat diverifikasi;
- b. Integritas dokumen dapat dibuktikan;
- c. Waktu pembuatan dan penandatanganan dapat diverifikasi;
- d. Perubahan terhadap dokumen dapat dideteksi;
- e. Arsip elektronik memiliki mekanisme penyimpanan yang dapat dipertanggungjawabkan; dan
- f. Tersedia mekanisme verifikasi terhadap keaslian risalah.

Dengan demikian, Dalam kerangka sinkronisasi substansi, digitalisasi risalah lelang harus ditempatkan bukan semata-mata sebagai instrumen efisiensi administratif, melainkan sebagai bagian dari rekonstruksi hukum terhadap mekanisme pembentukan, autentikasi, penyimpanan, dan pembuktian dokumen yang memiliki karakter autentik. Seperti yang dijelaskan oleh Jayanti (2024) bahwa transformasi digital dalam penyelenggaraan lelang tidak hanya berkaitan dengan efisiensi pelaksanaan lelang, tetapi juga menimbulkan persoalan mengenai legalitas, keamanan,

²³ Peraturan Menteri Keuangan nomer 86 tahun 2024 tentang risalah lelang

²⁴ Mildasari, V., & Musyafah, A. A. Kewenangan Notaris Selaku Pejabat Lelang Kelas II Ditinjau dari Sudut Pandang Perundang-undangan. *Notarius* 17, no. 2 (2024): 1267-1282.

penyimpanan, dan kekuatan pembuktian risalah lelang elektronik.²⁵ Hal ini menjadi semakin relevan setelah diterbitkannya Peraturan Menteri Keuangan Nomor 86 Tahun 2024 tentang Risalah Lelang yang secara eksplisit mengakui kemungkinan pembuatan Risalah Lelang dan/atau turunannya dalam bentuk elektronik. Peraturan tersebut juga menegaskan bahwa Risalah Lelang merupakan akta autentik yang mempunyai kekuatan pembuktian sempurna serta mengatur kemungkinan penyimpanan dokumen dalam bentuk elektronik. Dengan demikian, transformasi digital dalam penyelenggaraan lelang telah memperoleh dasar normatif, tetapi masih membutuhkan desain yang lebih terintegrasi dengan prinsip-prinsip hukum pembuktian dan hukum kenotariatan.

c. Model Integrasi Pengawasan

Model ketiga adalah integrasi pengawasan, yang menurut penulis hal ini merupakan bagian paling penting dalam sinkronisasi UUJN dan PMK. Hal ini disebabkan karena dualitas kapasitas jabatan secara otomatis menimbulkan persoalan mengenai siapa yang berwenang membina, memeriksa, dan menjatuhkan tindakan terhadap Notaris yang sekaligus menjalankan fungsi sebagai Pejabat Lelang Kelas II. Bahraïne (2024) secara eksplisit menemukan bahwa Notaris dan Pejabat Lelang berada dalam rezim pengawasan yang berbeda. Pengawasan terhadap Notaris dilakukan melalui Majelis Pengawas Notaris, sedangkan pengawasan terhadap Pejabat Lelang dilakukan oleh Pengawas Lelang atau Superintenden. Penelitian tersebut menyimpulkan perlunya koordinasi dan sinkronisasi pengawasan karena Notaris yang merangkap sebagai Pejabat Lelang Kelas II berada pada persinggungan dua rezim jabatan.²⁶ Atas dasar itu, penelitian ini menawarkan model pengawasan terpadu berbasis kapasitas jabatan, bukan model pengawasan tunggal.

Pertama, Majelis Pengawas tetap berwenang dalam ranah kenotariatan. Majelis Pengawas tidak seharusnya kehilangan kewenangannya hanya karena seorang Notaris memperoleh kapasitas tambahan sebagai Pejabat Lelang Kelas II. Sepanjang tindakan yang diperiksa berkaitan dengan pelaksanaan jabatan Notaris, mekanisme pengawasan berdasarkan UUJN tetap relevan. Kedua, Kementerian Keuangan berwenang dalam ranah jabatan Pejabat Lelang. Sebaliknya, otoritas lelang tetap memiliki kewenangan untuk mengawasi pelaksanaan tugas seseorang dalam kapasitasnya sebagai Pejabat Lelang. PMK 122/2023 sendiri membangun struktur pengawasan dalam penyelenggaraan lelang dan menempatkan Pejabat Lelang dalam sistem administratif lelang. Dengan demikian, persoalannya bukan “siapa yang paling berwenang mengawasi Notaris”, tetapi: “dalam kapasitas jabatan apa tindakan tersebut dilakukan, objek apa yang diawasi, dan rezim hukum mana yang menjadi dasar pengawasannya?” Pertanyaan tersebut dapat menjadi prinsip dasar model pengawasan terpadu. Ketiga, dibutuhkan mekanisme koordinasi antarlembaga. Dalam kasus pelanggaran yang memiliki dimensi ganda—misalnya pelanggaran dalam pembuatan risalah lelang yang sekaligus berkaitan dengan kewajiban jabatan

²⁵ Rita Kartika Jayanti. Menuju Era Akta Lelang Digital: Legalitas dan Tantangan Digitalisasi Minuta Risalah Lelang di Indonesia . Al Qodiri : Jurnal Pendidikan, Sosial Dan Keagamaan, 22, no. 2 (2024). 164-177.

²⁶ Bahraïne, Linta Ulinnuha . “Kewenangan Pengawasan dan Pembinaan Notaris sebagai Pejabat Lelang Kelas II,” Jurnal *Officium Notarium* 4 (2024)

Notaris—diperlukan mekanisme koordinasi antara Majelis Pengawas dan otoritas pengawasan lelang.

Model tersebut dapat berupa:

1. pemetaan objek pengawasan berdasarkan kapasitas jabatan;
2. pertukaran informasi mengenai pelanggaran yang berkaitan dengan kedua jabatan;
3. koordinasi pemeriksaan untuk mencegah pemeriksaan ganda terhadap fakta yang sama;
4. pemisahan sanksi berdasarkan sumber kewenangan masing-masing; dan
5. mekanisme rujukan apabila suatu perkara memiliki aspek kenotariatan sekaligus aspek pelelangan.

Dengan mekanisme tersebut, pengawasan tidak lagi berjalan secara sektoral, tetapi menjadi pengawasan fungsional berdasarkan objek dan kapasitas jabatan. Integrasi pengawasan diperlukan untuk mengatasi tumpang tindih kewenangan antara Majelis Pengawas Notaris dan Kementerian Keuangan. Model ini menekankan pada penguatan peran Majelis Pengawas Notaris sebagai lembaga utama, pembatasan intervensi administratif Kementerian Keuangan, sinergi kelembagaan dalam kerangka pengawasan terpadu. Dengan demikian, pengawasan dapat dilakukan secara efektif tanpa mengurangi independensi notaris sebagai pejabat umum

4. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan mengenai ketidaksinkronan norma antara Peraturan Menteri Keuangan (PMK) dan Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN), dapat disimpulkan bahwa Ketidaksinkronan terjadi bukan sekadar persoalan teknis legislasi, melainkan problem struktural dalam sistem hukum Indonesia yang menyangkut aspek hierarki norma, konstruksi kewenangan, serta paradigma pengaturan hukum kenotariatan yang telah melanggar asas peraturan perundang-undangan, khususnya asas *lex superior derogat legi inferiori*. Ketidaksinkronan norma tersebut termanifestasi dalam tiga bentuk utama, yaitu ketidaksinkronan vertikal, substansial, dan konseptual. Bentuk ketidaksinkronan ini secara kumulatif menciptakan ketidakpastian hukum, meningkatkan potensi sengketa, serta menurunkan kepercayaan masyarakat terhadap Notaris. Dalam mengatasi permasalahan tersebut, diperlukan desain sinkronisasi hukum yang komprehensif dan sistematis. Model sinkronisasi yang ideal mencakup beberapa pendekatan utama. Pertama, reposisi kewenangan yang menegaskan kembali status notaris sebagai pejabat umum dengan kewenangan atributif, termasuk dalam pembuatan risalah lelang sebagai bagian dari akta autentik. Kedua, sinkronisasi substansi yang bertujuan menyelaraskan definisi, prosedur, dan tanggung jawab notaris antara PMK dan UUJN, termasuk melalui pengakuan tanda tangan elektronik tersertifikasi sebagai bentuk validasi hukum dalam era digital. Ketiga, integrasi pengawasan yang menempatkan Majelis Pengawas Notaris sebagai lembaga utama pengawasan, dengan membatasi intervensi administratif dari Kementerian Keuangan guna menjaga independensi profesi. Keempat, harmonisasi vertikal dan horizontal yang memastikan keselarasan tidak hanya antara UUJN dan PMK, tetapi juga antar sektor regulasi terkait. Kelima, pembentukan regulasi terintegrasi sebagai solusi jangka panjang, seperti pembentukan Undang-Undang Lelang Nasional, guna mengatasi fragmentasi regulasi yang ada. Dengan demikian, dapat ditegaskan bahwa sinkronisasi antara Peraturan Menteri

Keuangan dan Undang-Undang Jabatan Notaris merupakan kebutuhan mendesak dalam rangka mewujudkan sistem hukum yang koheren, konsisten, dan berkeadilan sehingga diharapkan mampu menjamin kepastian hukum, melindungi kepentingan masyarakat, dan memperkuat posisi notaris sebagai pejabat umum dalam sistem hukum Indonesia.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Asshiddiqie, Jimly. *Pengantar Ilmu Hukum Tata Negara*. Jakarta: Rajawali Pers, 2011.
- Kelsen, Hans. *Pure Theory of Law*. Diterjemahkan oleh Max Knight. Berkeley: University of California Press, 1967.
- Siboy, Ahmad. *Aktualisasi Penelitian Hukum*. Malang: Literasi Nusantara, 2024.

Jurnal

- Amiq, Bachrul, dan Yovan Iristian. "Stufen Theory As A Basic Analysis Of The Legal Standing Of The Ministerial Regulation And Its Relation To The Execution Of The Local Regulation." *Yustisia Jurnal Hukum* 8, no. 3 (2019): 472–486. <https://doi.org/10.20961/yustisia.v8i3.33590>.
- Bahraini, Linta Ulinuha. "Kewenangan Pengawasan dan Pembinaan Notaris sebagai Pejabat Lelang Kelas II Berdasar Undang-Undang Jabatan Notaris." *Officium Notarium* 4, no. 1 (2024): 111–119. <https://doi.org/10.20885/JON.vol4.iss1.art8>.
- Fanggi, Prandy A. L. "Analisis Konseptual Stufenbau Theory Terhadap Tata Peraturan Perundang-Undangan di Indonesia." *Jurnal Rekomendasi Hukum* 1, no. 2 (2025): 308–316.
- Haris, Muhammad. "Kewenangan Notaris Sebagai Pejabat Lelang Kelas II dalam Memberikan Penyuluhan Hukum atas Akta Risalah Lelang yang Dibuatnya." *Jurnal Syariah: Jurnal Ilmu Hukum dan Pemikiran* 17, no. 1 (2017): 53–63.
- Jayanti, Rita Kartika. "Menuju Era Akta Lelang Digital: Legalitas dan Tantangan Digitalisasi Minuta Risalah Lelang di Indonesia." *Al Qodiri: Jurnal Pendidikan, Sosial Dan Keagamaan* 22, no. 2 (2024): 164–177.
- Kumalajati, Wahyu, dan Gunawan Djayaputra. "Kepastian Hukum Akta Autentik: Perlindungan Bagi Para Pihak dan Batas Kekuatan Pembuktiannya." *Kertha Semaya: Journal Ilmu Hukum* 14, no. 1 (2026): 3233–3252.
- Kusumah, Riska Nur. "Perlindungan Hukum terhadap Notaris dalam Menjalankan Jabatan di Era Digital." Skripsi/Tesis, Universitas Islam Sultan Agung, 2025.
- Mandala, M. M. "Prinsip Mengenali Pengguna Jasa Bagi Notaris Menurut Peraturan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Nomor 9 Tahun 2017." *Officium Notarium* 1, no. 2 (2022): 317–26. <https://doi.org/10.20885/JON.vol1.iss2.art11>.
- Maulida, Fatihatul Husna. "Lelang Non Eksekusi oleh Pejabat Lelang Kelas II (Notaris) Dalam Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 122 Tahun 2023 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang." *EKSEKUSI: Jurnal Ilmu Hukum dan Administrasi Negara* 3, no. 1 (2025): 275–290. <https://doi.org/10.55606/eksekusi.v3i1.1790>.
- Mildasari, V., dan A. A. Musyafah. "Kewenangan Notaris Selaku Pejabat Lelang Kelas II Ditinjau dari Sudut Pandang Perundang-undangan." *Notarius* 17, no. 2 (2024): 1267–1282. <https://doi.org/10.14710/nts.v17i2.53969>.
- Mutawalli, M., Mukhtar Lutfi, dan Mukhlis Latif. "The Position of Ministerial Instructions in the Indonesian State Administration System on the Enforcement of Restrictions on Community Activities (PPKM)." *Al-Daulah: Jurnal Hukum*

- Pidana Dan Ketatanegaraan* 11, no. 2 (2022): 92–106.
<https://doi.org/10.24252/ad.vi.26640>.
- Puspitasari, M., dan S. M. Badriyah. "Pertanggungjawaban Notaris dalam Akta Perjanjian Agar Mempunyai Kepastian Hukum." *Notarius* 17, no. 3 (2024): 2143–2158.
- Ramadhan, Rifki Rahmat, dan Ariawan Gunadi. "Implementasi Pelindungan Data Pribadi Dalam Digitalisasi Layanan Kenotariatan: Tantangan Hukum dan Teknis Bagi Notaris." *Kertha Semaya: Journal Ilmu Hukum* 14, no. 4 (2026): 327–333.
- Risky, Saiful, Sholahuddin Al-Fatih, Fitria Esfandiari, dan Surya Anoraga. "Repositioning Delegated Authority and Binding Power of Ministerial Regulations in Indonesia." *Jurnal Hukum IUS QUIA IUSTUM* 32, no. 2 (2025): 287–308. <https://doi.org/10.20885/iustum.vol32.iss2.art2>.
- Rosadi, Sinta Dewi. "Digital Transformation and Legal Challenges in Indonesia." *Journal of Indonesian Legal Studies* 7, no. 1 (2022): 1–15.
- Tanawijaya, Hanafi, dan Desya Qotrannadha. "Penerapan Prinsip Kehati-hatian Notaris dalam Pembuatan Akta Autentik yang Penghadapnya Menggunakan Identitas Palsu." *Syntax Literate: Jurnal Ilmiah Indonesia* 8, no. 5 (2023): 3188–3197. <https://doi.org/10.36418/syntax-literate.v8i5.11804>.
- Turatmiah, Sri, dan Putu Samawati. "Ambiguitas Aturan Kewajiban Notaris Membubuhkan Sidik Jari Para Pihak Penghadap pada Minuta Akta (Optimalisasi Pedoman Evaluasi Peraturan Perundang-Undangan Dalam Mengatasi Hiper-Regulasi Di Indonesia)." *Jurnal Ilmiah Kebijakan Hukum* 18, no. 1 (2024): 1–16.

Peraturan Perundang undangan

- Indonesia. *Peraturan Menteri Keuangan Nomor 86 Tahun 2024 tentang Risalah Lelang*. Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 819.
- Indonesia. *Peraturan Menteri Keuangan Nomor 122 Tahun 2023 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang*. Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 908.
- Indonesia. *Peraturan Menteri Keuangan Nomor 189/PMK.06/2017 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 175/PMK.06/2010 tentang Pejabat Lelang Kelas II*. Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 1740.
- Indonesia. *Undang-Undang 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 Republik Indonesia Nomor 5491.