



AL QODIRI

JURNAL PENDIDIKAN, SOSIAL DAN KEAGAMAAN

Jln. Manggar 139-A Gebang Poreng Po.Box.161-Patrang Jember Jawa Timur
<http://ejournal.kopertais4.or.id/tapalkuda/index.php/qodiri>

Menuju Era Akta Lelang Digital: Legalitas dan Tantangan Digitalisasi Minuta Risalah Lelang di Indonesia

Rita Kartika Jayanti

Fakultas Hukum Magister Kenotariatan, Universitas Surabaya

Ritakartikajayanti22@gmail.com

Volume 22 Nomor 2 Agustus 2024: DOI: <https://doi.org/10.53515/qodiri.2024> *Article History*
Submission: 21-06-2024 Revised: 20-07-2024 Accepted: 29-07-2024 Published: 18-08-2024

ABSTRACT

The transformation of the auction process in Indonesia is now entering the digital era with the issuance of Minister of Finance Regulation (PMK) number 122 of 2023 concerning Guidelines for Auction Implementation. This PMK allows the creation and storage of quotations/grosse/copies of auction minutes electronically. The rapid development of digitalization makes the concept of digital auction minutes very feasible in the future. However, this concept raises issues due to the absence of specific regulations governing electronic minutes and the prevention of cyber crimes, which contradicts Article 5 paragraph (4) of the ITE Law and the role of notaries who are also class II auction officials, as it contradicts the UUJN. A normative juridical approach is used to analyze the legality and evidentiary strength of digital auction minutes. This approach examines existing regulations and applicable legal principles to assess whether the current regulations are adequate for implementing the concept of digital auction minutes. The research results indicate that without more specific regulations, there is a risk that the creation and storage of digital auction minutes could be legally questioned and potentially lose their perfect evidentiary strength in court. Therefore, comprehensive regulations are needed to ensure the security and validity of digital auction minutes, in order to support the digital transformation of the auction process in Indonesia.

Keywords: *Auction Officer; digital transformation; legality; Digital Auction Deed*

ABSTRAK

Transformasi proses lelang di Indonesia kini tengah memasuki era digital dengan diterbitkannya Peraturan Menteri Keuangan (PMK) nomor 122 tahun 2023 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. PMK ini memungkinkan kutipan/grosse/salinan minuta risalah lelang untuk dibuat dan disimpan secara elektronik. Perkembangan pesat era digitalisasi membuat konsep minuta risalah lelang digital sangat mungkin diwujudkan di masa depan. Namun, konsep ini menimbulkan masalah sebab ketiadaan regulasi khusus yang mengatur minuta akta elektronik dan pencegahan kejahatan siber, bertentangan dengan UU ITE Pasal 5 ayat (4) dan notaris yang juga merupakan pejabat lelang kelas II karena bertentangan dengan UUJN. Pendekatan yuridis normatif digunakan untuk menganalisis legalitas dan kekuatan pembuktian dari akta lelang digital. Pendekatan ini mengkaji peraturan perundang-undangan yang ada serta prinsip-prinsip hukum yang berlaku untuk menilai apakah peraturan yang ada saat ini cukup memadai untuk menerapkan konsep akta lelang digital. Hasil penelitian menunjukkan bahwa tanpa adanya regulasi yang lebih spesifik, terdapat risiko bahwa pembuatan dan penyimpanan akta lelang digital dapat diragukan legalitasnya dan berpotensi menghilangkan kekuatan pembuktian yang sempurna di muka pengadilan. Oleh karena itu, diperlukan penyusunan regulasi yang komprehensif untuk memastikan keamanan dan keabsahan akta lelang digital, guna mendukung transformasi digital dalam proses lelang di Indonesia.

Kata Kunci: *Pejabat Lelang; transformasi digital; legalitas; Akta Lelang Digital.*

PENDAHULUAN

Perkembangan teknologi informasi telah membawa perubahan signifikan dalam berbagai aspek kehidupan, termasuk dalam proses lelang. Salah satu sektor yang terpengaruh secara signifikan adalah pasar lelang, di mana proses tersebut telah mengalami evolusi yang cukup mencolok dari lelang konvensional yang bergantung pada pertemuan fisik menjadi lelang berbasis internet yang dapat diakses secara virtual. Lelang di Indonesia telah hadir sejak tahun 1908, ditandai dengan diterbitkannya Peraturan Lelang atau *Vendu Reglement* dalam *Staatsblad* Nomor 189 Tahun 1908, yang menjadi fondasi bagi mekanisme lelang di Indonesia. Pada awalnya, *Vendu Reglement* hanya berlaku bagi warga Belanda di Indonesia dan digunakan untuk menangani barang-barang milik pejabat Belanda yang berpindah tugas. Namun, seiring berjalannya waktu, lelang berkembang menjadi lelang eksekusi, yaitu penjualan barang-barang yang diminta oleh pengadilan. *Vendu Reglement* mengatur secara detail prosedur pelaksanaan lelang, penyelenggara lelang, barang-barang yang dilelang, biaya-biaya yang terkait, pembukuan lelang, dan lembaga yang berwenang untuk menyelenggarakan lelang (Indra Wilantika, 2023). Peraturan ini juga menjadi dasar bagi pembentukan kantor Inspeksi Lelang, sebagai lembaga pertama di Indonesia yang memiliki kewenangan untuk melaksanakan lelang.

Saat ini melalui platform digital, lelang dapat diadakan tanpa batasan geografis, memberikan akses yang lebih luas untuk peserta lelang dari berbagai lokasi dan memungkinkan transaksi yang lebih efisien serta transparan. Proses lelang telah mengalami transformasi besar, beralih dari metode konvensional menuju lelang digital melalui platform lelang.go.id. Perubahan ini tidak hanya merefleksikan kemajuan teknologi, tetapi juga respon adaptif terhadap tantangan global seperti pandemi COVID-19 yang memaksa pelaksanaan lelang secara daring. Pandemi COVID-19 mempercepat adopsi lelang digital di Indonesia, mengingat pembatasan sosial yang mengharuskan lelang dilakukan tanpa kehadiran fisik peserta. Dalam konteks ini, regulasi yang mengatur proses lelang, yaitu *Vendu Reglement*, mengalami berbagai revisi untuk tetap relevan dengan kebutuhan zaman. Perubahan terbaru diwujudkan dalam Peraturan Menteri Keuangan (PMK) No. 122 Tahun 2023 tentang petunjuk pelaksanaan lelang. Tujuan utama dari PMK ini adalah untuk meningkatkan layanan lelang digital agar lebih efisien, transparan, dan akuntabel, serta mendukung pembangunan ekonomi nasional.

Terbitnya Peraturan Menteri Keuangan No. 122 Tahun 2023 sebagai bentuk penyempurnaan dari Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 membawa berbagai inovasi, termasuk ketentuan bahwa kutipan/grosse/salinan minuta risalah lelang dapat dibuat dan disimpan dalam bentuk dokumen elektronik. Kebijakan ini membuka kemungkinan untuk mengintegrasikan minuta

risalah lelang dalam format elektronik, mengingat bahwa hukum di Indonesia terus berkembang mengikuti perkembangan zaman. Namun, penerapan kebijakan ini menimbulkan dilema hukum, karena selama ini risalah lelang yang merupakan akta otentik selalu berbentuk fisik. Salah satu isu utama yang muncul jika minuta risalah lelang dibuat dalam bentuk digital adalah keabsahan akta lelang digital serta penggunaan tanda tangan elektronik dalam proses tersebut. Ketidakjelasan dalam regulasi menyebabkan keraguan akan keabsahan dokumen elektronik dalam sistem lelang, meningkatkan risiko penipuan dan kebingungan hukum di antara para pihak yang terlibat. Tanpa regulasi yang jelas dan terperinci, proses lelang berbasis internet rentan terhadap penyalahgunaan serta pelanggaran hukum.

METODE PENELITIAN

Penulisan penelitian ini menggunakan metode yang bersifat yuridis normatif. Dimana penelitian ini menitikberatkan pada pengkajian terhadap peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan, serta doktrin hukum untuk menemukan, menjelaskan, dan merumuskan aturan hukum yang berlaku. Menurut Soerjono Soekanto, penelitian hukum normatif adalah penelitian yang dilakukan untuk mengkaji hukum yang dikonsepsikan sebagai norma atau aturan yang hidup dalam masyarakat. Pendapat ini dikuatkan oleh Johnny Ibrahim yang menyatakan bahwa penelitian hukum normatif adalah penelitian yang lebih menekankan pada studi kepustakaan atau studi dokumen hukum .

Pendekatan terhadap masalah hukum dapat dilakukan melalui dua metode yaitu *statute approach* dan *conceptual approach*. Pendekatan *Statute approach* dilakukan dengan cara menekankan pada penelaahan terhadap semua undang-undang, peraturan, dan regulasi yang berkaitan dengan isu hukum yang sedang ditangani. Dalam pendekatan ini, peneliti melakukan analisis mendalam terhadap teks peraturan perundang-undangan untuk memahami bagaimana hukum tertulis mengatur dan mengarahkan penyelesaian masalah tersebut. Sedangkan *conceptual approach* adalah metode yang berangkat dari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin hukum yang digunakan sebagai dasar argumentasi dalam perkembangan ilmu hukum. Pendekatan ini lebih menekankan pada penggunaan teori dan konsep hukum yang telah dikembangkan oleh para ahli hukum, baik melalui literatur hukum maupun ajaran-ajaran yang telah diakui dalam dunia akademis. Dalam *conceptual approach*, peneliti mengkaji berbagai pandangan teoretis dan doktrinal untuk mendapatkan pemahaman yang mendalam tentang prinsip-prinsip hukum yang mendasari isu yang sedang diteliti. Ini mencakup analisis terhadap konsep-konsep hukum dasar, interpretasi yang diberikan oleh para ahli hukum, serta perkembangan pemikiran hukum yang relevan.

Penulisan penelitian ini juga menggunakan bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder,

yaitu:

1. Bahan hukum primer adalah sumber hukum utama yang memiliki otoritas dan kekuatan mengikat dalam sistem hukum. Sumber ini terdiri dari berbagai bentuk peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan, dan dokumen hukum lainnya yang secara langsung memuat norma hukum yang berlaku. Bahan hukum primer berfungsi sebagai dasar dalam penerapan dan penegakan hukum, serta menjadi referensi utama dalam penelitian dan analisis hukum. Bahan hukum primer yang digunakan dalam penulisan penelitian ini antara lain, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, *Vendu Reglement Staatsblad 1908:189*, Undang-Undang Nomor 11 tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik sebagaimana telah diubah oleh Undang-Undang Nomor 19 tahun 2016 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 11 tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik, Peraturan Menteri Keuangan Nomor 122 Tahun 2023 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang dan juga peraturan perundang-undangan lainnya.
2. Bahan hukum sekunder adalah bahan hukum yang berasal dari jurnal-jurnal ilmiah serta buku-buku literatur yang mendukung penulisan jurnal ini. Bahan-bahan ini dikumpulkan dan diolah untuk kemudian diseleksi sesuai dengan permasalahan yang akan dibahas.

HASIL DAN PEMBAHASAN

a. Perkembangan Lelang di Indonesia

Dasar hukum untuk lelang penjualan di Indonesia saat ini adalah *Vendu Reglement*, Ordonantie 28 Februari 1908 Staatsblad 1908-189, yang telah mengalami beberapa kali perubahan, dengan yang terakhir adalah Staatsblad 1941:3. *Vendu Reglement*, yang dikeluarkan sebelum adanya Volksraad (DPR pada zaman Hindia Belanda), menjadi sumber hukum tertinggi dalam pelaksanaan lelang di Indonesia. Peraturan ini masih berlaku hingga sekarang sebagai satu-satunya "undang-undang" yang mengatur prosedur pelaksanaan lelang di Indonesia.

Istilah "lelang" berasal dari bahasa Belanda "Vendu," sementara dalam bahasa Inggris disebut "Auction." Terjemahan lainnya dari bahasa Belanda adalah "openbare veiling" atau "openbare verkopingen," yang berarti "lelang" atau "penjualan di muka umum." Kata Lelang berasal dari kata *Auctio* yaitu merujuk pada proses peningkatan bertahap. Pengertian lelang apabila berdasarkan Pasal 1 Peraturan Lelang (Ordonansi 28 Februari 1908) atau *Vendu Reglement*, lelang atau penjualan umum (*Openbare Verkopingen*) berarti adalah proses penjualan barang kepada publik melalui penawaran harga yang meningkat atau menurun, atau melalui penawaran tertutup. Penjualan ini dapat diikuti oleh orang-orang yang diundang atau diberitahu sebelumnya, atau yang diizinkan untuk berpartisipasi dan menawar harga. Menurut Prof. Dr. Rochmat Sumitro, *Vendu Reglement* tidak secara spesifik mengatur definisi lelang.

(Ibnu Arly, 2022). Dalam menginterpretasikan Pasal 1 *Vendu Reglement*, dia mengacu pada pemikiran Polderman dan Roell, yang mengkategorikan metode penawaran lelang dalam VR menjadi tiga:

- a. *Bij opbod* (penawaran harga meningkat);
- b. *Bij afslag* (penawaran harga menurun); dan
- c. *Bij openbare inschrijving* (penawaran tertutup dalam sampul).

Peraturan Menteri Keuangan Nomor 122 tahun 2023 khususnya Dalam Bab 1 Ketentuan Umum Pasal 1 angka 1, mendefinisikan lelang sebagai proses penjualan barang secara terbuka untuk umum, dengan peserta memberikan penawaran harga tertulis atau lisan yang dapat meningkat atau menurun hingga mencapai harga tertinggi, dimana proses ini diawali dengan Pengumuman Lelang. Dari pengertian tersebut dapat dipahami bahwasanya lelang sering kali diasosiasikan dengan penjualan di depan banyak orang. Ini sejalan dengan pengertian yang diberikan oleh Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), yang menggambarkan lelang sebagai bentuk penjualan yang dilakukan di depan khalayak ramai dan dipimpin oleh seorang pejabat lelang. Maka dapat disimpulkan bahwa lelang merupakan cara unik untuk menjual barang dengan melibatkan proses penawaran dari berbagai peserta (Ibnu Arly, 2022).

Lelang diatur pada jadwal dan lokasi yang telah ditentukan, serta memerlukan pengumuman sebelumnya. Peserta lelang, pemohon lelang, pemandu lelang, dan pejabat lelang harus hadir dalam pelaksanaannya. Lelang di Indonesia dilaksanakan di hadapan Pejabat Lelang dari Kantor Lelang Negara, kecuali ada pengecualian yang diatur oleh peraturan pemerintah (Tista, 2013). Lelang di Indonesia merupakan tanggung jawab Kementerian Keuangan, dipimpin oleh Direktorat Jenderal Kekayaan Negara. Sejak 2006, institusi lelang telah mengalami evolusi untuk menyesuaikan dengan perubahan dan kebutuhan masyarakat. Perubahan tersebut melibatkan berbagai aspek, termasuk jenis lelang, peran Pejabat Lelang yang ditingkatkan, dan peningkatan prosedur operasional standar serta sistem penawaran. Penerbitan regulasi mendukung upaya meningkatkan kompetitivitas, objektivitas, dan transparansi dalam pelaksanaan lelang. Proses lelang juga menjadi lebih akuntabel dengan melibatkan Pejabat Lelang yang telah melewati proses verifikasi dokumen sesuai dengan standar operasional yang ditetapkan. (Setyarini, 2023)

Seiring dengan perkembangan teknologi informasi yang semakin pesat tentu juga mengubah tata cara pelaksanaan lelang di Indonesia. Menurut Dany Kuryanto dalam, seorang Pejabat Lelang Ahli KPKNL Semarang, lelang daring diselenggarakan untuk mempermudah dan mempersingkat proses lelang. Hal ini karena pembeli tidak perlu hadir secara langsung saat lelang berlangsung. Mereka dapat memantau lelang melalui aplikasi resmi Lelang Indonesia dan situs

web DJKN, www.lelang.go.id (Noviandra, 2021). Aplikasi dan situs web *lelang.go.id* ini adalah platform resmi dari DJKN yang fungsinya untuk penyelenggaraan lelang daring oleh KPKNL dan Pusat Lelang Swasta. Transformasi ini dilatarbelakangi oleh perkembangan teknologi dan komunikasi, terjadinya pandemi COVID 19 yang mengakibatkan perlu dilaksanakannya lelang tanpa kehadiran peserta lelang, pemberantasan kolusi, korupsi dan nepotisme dalam pelelangan, pemberantasan mafia lelang serta pembentukan database pelaksanaan lelang (Setyarini, 2023).

Selain itu sebuah studi menyebutkan bahwa UU ITE juga turut mendorong transformasi pelaksanaan lelang, yang sebelumnya bersifat konvensional, menjadi lebih terkoneksi dengan media internet. Hal ini tercermin dari adopsi aturan pelaksanaan lelang baru, yang menitikberatkan pada kemungkinan pelaksanaan lelang melalui internet PMK No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang dan PMK No. 90/PMK.06/2016 tentang Pedoman Pelaksanaan Lelang dengan Penawaran secara Tertulis Tanpa Kehadiran Peserta Lelang Melalui Internet (Setyowati dalam Fransiscanic, 2023). Adapun Peraturan Menteri Keuangan yang saat ini digunakan adalah PMK nomor 122 tahun 2023 dimana PMK ini adalah bentuk penyempurnaan dari Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 yang mana pada pasal 101 ayat (2) yang mengatur bahwa kutipan/salinan/ Grosse Risalah Lelang dapat disimpan dalam bentuk elektronik.

b. Asas Penyelenggaraan Lelang

Pelaksanaan lelang diatur berdasarkan prinsip keterbukaan, keadilan, kepastian hukum, efisiensi, dan akuntabilitas (Iman, 2023). Prinsip keterbukaan memastikan bahwa seluruh proses lelang dapat diakses dan diawasi oleh publik, sehingga semua informasi terkait lelang transparan dan dapat diakses oleh semua pihak yang berkepentingan. Prinsip keadilan menjamin bahwa semua peserta lelang diperlakukan secara adil tanpa diskriminasi. Prinsip kepastian hukum memberikan jaminan bahwa pelaksanaan lelang dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga semua pihak yang terlibat memiliki kepercayaan terhadap legalitas proses tersebut. Prinsip efisiensi menekankan pentingnya penggunaan sumber daya secara optimal sehingga proses lelang dapat dilaksanakan dengan cepat dan tepat. Prinsip akuntabilitas memastikan bahwa setiap langkah dalam proses lelang dapat dipertanggungjawabkan oleh penyelenggara lelang.

Pelaksanaan lelang harus dipimpin oleh atau dilakukan di hadapan Pejabat Lelang, yang bertanggung jawab untuk memastikan bahwa semua prosedur diikuti dengan benar dan adil. Pejabat Lelang bertindak sebagai pengawas independen yang memvalidasi setiap penawaran dan memeriksa kepatuhan terhadap aturan yang berlaku. Namun, ada pengecualian tertentu yang diatur

oleh Undang-undang atau Peraturan Pemerintah yang dapat menetapkan kondisi-kondisi lain di mana pelaksanaan lelang tidak harus dihadiri langsung oleh Pejabat Lelang. Hal ini memungkinkan adanya fleksibilitas dalam pelaksanaan lelang, khususnya dalam konteks lelang daring atau situasi khusus lainnya

Menurut Habib Adjie, Pejabat Lelang adalah seorang pejabat umum yang bertanggung jawab untuk menyelenggarakan lelang dan melayani masyarakat dalam proses tersebut. Tugasnya meliputi pemeriksaan dokumen persyaratan lelang, memberikan informasi kepada peserta lelang, memimpin jalannya lelang, dan bertindak sebagai bendahara. Peran pejabat lelang tidak hanya sebatas menyaksikan jalannya lelang, tetapi juga terlibat secara aktif dalam memeriksa keabsahan dokumen lelang, mengorganisir penjualan yang adil, efisien, dan transparan, serta membuat risalah lelang sebagai bukti otentik (Setyo Pambudi, 2017).

c. Risalah Lelang Sebagai Akta Otentik

Risalah Lelang memiliki ciri khusus karena dibuat oleh Pejabat Lelang yang diangkat oleh Menteri Keuangan. Pembuatan risalah ini dilakukan pada akhir proses lelang, sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan terbaru, yaitu PMK Nomor 122 Tahun 2023 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Menurut Pasal 100 ayat (1), menentukan bahwa Minuta Risalah Lelang harus dibuat dan diselesaikan paling lambat enam hari kerja setelah pelaksanaan lelang. Selanjutnya, apabila Minuta Risalah Lelang tersebut telah selesai dibuat, maka berdasarkan Pasal 100 ayat (2) minuta risalah lelang yang dibuat oleh pejabat lelang kelas I akan disimpan dan ditatausahakan oleh KPKNL. Apabila Minuta Risalah Lelang tersebut dibuat oleh pejabat lelang kelas II akan disimpan dan ditatausahakan oleh pejabat lelang yang membuat minuta tersebut. Maka dapat dikatakan bahwa Risalah Lelang memiliki peran penting dalam proses lelang, baik untuk benda bergerak maupun benda tidak bergerak. Risalah ini memiliki kekuatan pembuktian yang meliputi aspek lahir, formil, dan materil, yang diatur dalam Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Hal ini kemudian menimbulkan pertanyaan apakah Risalah Lelang dapat dikategorikan sebagai Akta Otentik.

Menurut Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, akta autentik adalah akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, oleh atau di hadapan pejabat yang berwenang, di tempat akta tersebut dibuat. Akta otentik adalah dokumen yang dibuat sesuai ketentuan undang-undang oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang, seperti notaris, di tempat pembuatan akta. Dokumen ini mencatat perjanjian atau tindakan para pihak, memastikan kesepakatan mereka, dan menghasilkan dokumen yang sah secara hukum. Kekuatan pembuktian akta otentik sangat kuat dan terjamin, mencakup kekuatan pembuktian lahiriah yang membuktikan

keaslian dan keabsahan dokumen tanpa memerlukan bukti tambahan, kekuatan pembuktian formal yang memberikan kepastian mengenai tanggal, tanda tangan yang sah, identitas pihak yang terlibat, dan tempat pembuatan akta, serta kekuatan pembuktian materiil yang membuktikan bahwa tindakan yang dijelaskan dalam dokumen tersebut benar-benar dilakukan oleh para pihak yang terlibat. Selanjutnya, dalam Pasal 165 HIR menyatakan bahwa akta autentik adalah akta yang dibuat oleh atau di hadapan pejabat berwenang, dan menjadi bukti yang lengkap antara para pihak, ahli waris, dan penerima hak mengenai apa yang tercantum di dalamnya sebagai pemberitahuan belaka. Suatu akta disebut autentik jika memenuhi tiga unsur:

1. Dibuat dalam bentuk yang sesuai dengan ketentuan undang-undang;
2. Dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum;
3. Pejabat umum tersebut berwenang di tempat akta itu dibuat.

d. Permasalahan Legalitas Minuta Risalah Lelang Digital Pada Masa Mendatang Beserta Solusinya

Dari penjelasan mengenai kekuatan minuta risalah lelang sebagai akta otentik, maka dapat dikatakan bahwa minuta risalah lelang memang telah memenuhi persyaratan sebagai akta otentik menurut pasal 1868 KUHP data. Namun mengingat bahwa perkembangan teknologi yang semakin pesat disertai dengan penerbitan peraturan petunjuk pelaksanaan lelang yang mulai beradaptasi dengan perkembangan teknologi, memunculkan kemungkinan untuk minuta risalah lelang dibuat dan disimpan dalam bentuk digital. Hal ini menjadi permasalahan yang serius. Pertama, karena semua hal yang berhubungan dengan pemanfaatan teknologi informasi di Indonesia harus menaati Undang-Undang Informasi dan Transaksi Elektronik (untuk selanjutnya disebut UU ITE). UU ITE mencakup ketentuan mengenai transaksi elektronik, termasuk keabsahan dokumen elektronik, pembuktian dalam ranah hukum, dan tata cara penggunaan teknologi dalam proses transaksi.

Transformasi digital yang mengatur perubahan akta menjadi alat bukti tertulis yang sah diatur dalam UU ITE. UU ITE yang terbaru yaitu UU No. 1 Tahun 2024 ini belum mengakui akta autentik sebagai bagian dari Informasi Elektronik, termasuk dalam kategori Surat Elektronik. Pasal 5 Ayat (1) dan (2) menyatakan bahwa Informasi Elektronik atau hasil cetaknya adalah alat bukti yang sah sesuai dengan Hukum Acara yang berlaku di Indonesia. Namun, Pasal 5 Ayat (4) mengecualikan surat yang harus dibuat dalam bentuk tertulis, seperti akta notaris atau akta resmi. Oleh karena itu, meskipun akta elektronik dapat dianggap sah, akta autentik dalam bentuk elektronik tidak berlaku sebagai alat bukti yang sah karena kategori "Surat Yang Berharga" harus dibuat dalam bentuk tertulis atau oleh pejabat berwenang. Maka dapat dikatakan bahwa minuta

risalah lelang dalam digital belum dapat diterapkan karena bertentangan dengan UU ITE.

Kedua, dalam hal pembuktian akta lelang digital ini masih memiliki banyak kendala. Menurut Rab Van Esch yang dikutip oleh Dessy Susilo, syarat material untuk akta sebagai bukti mencakup beberapa hal yaitu material harus tahan lama, dengan data elektronik memerlukan perangkat keras dan lunak khusus. Lalu untuk melawan pemalsuan, digunakan kriptografi dengan kunci rahasia. Kemudian untuk perihal orisinalitas lebih mudah dibedakan dalam akta fisik daripada digital, yang memerlukan kriptografi. Selain itu dari sisi publisitasnya harus memungkinkan pihak ketiga untuk melihat akta fisik atau salinannya, sedangkan versi digital lebih cepat diakses (Susilo, 2023). Melihat persyaratan material tersebut, penerapan akta lelang digital ini tidak hanya membutuhkan perubahan ketentuan dalam UU ITE saja, tetapi juga memerlukan fasilitas perangkat keras dan lunak yang memadai dan menjamin keamanan serta orisinalitas dari minuta akta digital tersebut.

Ketiga, penerapan akta lelang digital ini juga tidak bisa diberlakukan oleh Notaris yang memiliki kewenangan sebagai pejabat lelang kelas II. Sebab konsep pembuatan dan penyimpanan akta lelang digital secara elektronik jelas bertentangan dengan Undang-Undang Jabatan Notaris (untuk selanjutnya disebut sebagai UUN) Menurut Pasal 1 angka 13 UU Jabatan Notaris, protokol notaris adalah sekumpulan dokumen yang harus disimpan dan dijaga oleh Notaris sesuai hukum. Dokumen ini harus dijaga dengan baik, bahkan jika notaris sedang cuti atau telah meninggal. Ketidakjelasan dalam pengaturan mengenai akta lelang secara elektronik ini membuat pembuatan akta secara elektronik masih belum bisa diterapkan karena bukti yang dihasilkan sejauh ini setara dengan akta di bawah tangan. meskipun Pasal 15 ayat (3) UU Jabatan Notaris memberikan kewenangan kepada notaris dalam transaksi elektronik. Namun, batasan keotentikan akta telah diatur dengan jelas dalam Pasal 1868 KUH Perdata yang menyatakan bahwa akta otentik harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang atau di hadapan pejabat umum yang berwenang.

Pasal 1867 KUH Perdata juga menegaskan bahwa pembuktian dengan tulisan dilakukan melalui tulisan otentik atau tulisan di bawah tangan, menunjukkan bahwa akta otentik harus berbentuk tulisan. Hingga saat ini sistem pembuatan akta otentik masih menggunakan metode yang konvensional, dimana pembuatan akta otentik harus dalam bentuk fisik yang kemudian disimpan dalam protokol notaris. Dengan tidak adanya peraturan mengenai akta lelang digital sebagai akta otentik bisa dibuat dan disimpan secara elektronik, maka dapat menimbulkan masalah pada saat terjadi sengketa di pengadilan dan dapat menjadi celah bagi pihak yang diuntungkan dalam sengketa untuk menurunkan kedudukan akta otentik menjadi akta di bawah tangan atau bisa juga dijadikan

legal standing untuk membatalkan akta tersebut.

Berdasarkan ketiga permasalahan yang sudah dibahas, maka terdapat beberapa solusi yang dapat dilakukan untuk mengatasi permasalahan tersebut. Pertama, sebelum melakukan perubahan pada peraturan tata cara pelaksanaan lelang, hendaknya melakukan perubahan atau memberikan kejelasan pada pasal dalam UU ITE terlebih dahulu khususnya perlu diberikan penjelasan lebih rinci mengenai ketentuan yang menyatakan akta autentik yaitu minuta risalah lelang dalam bentuk digital adalah termasuk dalam alat bukti sah di mata hukum. Karena seluruh transaksi atau kegiatan yang menggunakan teknologi informasi harus mematuhi segala ketentuan pada UU ITE.

Kedua, setelah dilakukan perubahan pada UU ITE maka selanjutnya perlu dilakukan perubahan terhadap Undang-Undang Jabatan Notaris agar aturan tersebut dapat beradaptasi dengan perkembangan teknologi serta Notaris yang juga menjabat sebagai pejabat lelang kelas II bisa menerapkan digitalisasi terhadap akta otentik. Melalui perubahan terhadap beberapa peraturan tersebut, juga akan memberikan sebab memberikan kepastian hukum dan kemanfaatan hukum pada masyarakat. Kepastian hukum terhadap peraturan yang jelas dan tidak bertentangan dengan peraturan lainnya adalah keadaan di mana hukum jelas, tidak ambigu, dan dapat diprediksi sehingga individu mengetahui hak dan kewajiban mereka serta dapat merencanakan tindakan mereka berdasarkan pengetahuan tersebut. Sesuai dengan pendapat Hans Kelsen yang menyatakan bahwa kepastian hukum adalah salah satu karakteristik fundamental dari hukum. Hukum harus bersifat umum, tidak diskriminatif, dan dapat diprediksi agar masyarakat dapat memahami dan menyesuaikan perilaku mereka sesuai dengan hukum yang berlaku. Kepastian hukum memberikan stabilitas dan keteraturan dalam interaksi sosial.

Ketiga, setelah melakukan perubahan terhadap UU ITE, UUIJN dan tata pelaksanaan lelang, maka hal yang perlu dilakukan untuk melancarkan proses transformasi digitalisasi lelang adalah dengan cara melakukan kerjasama dengan tenaga ahli dibidang teknologi informasi untuk membuat aplikasi untuk penyimpanan akta lelang digital yang bisa dipertanggung jawabkan keamanannya dari kejahatan siber seperti kebocoran data dan pemalsuan akta otentik serta menjamin keaslian akta lelang digital tersebut. Apabila teknologi tersebut sudah aman sebagai aplikasi penunjang digitalisasi lelang, dan dari peraturan perundang-undangannya juga sudah beradaptasi dengan teknologi, maka dai segi pembuktian akta lelang digital sebagai alat bukti yang sah sudah tidak perlu diragukan lagi.

KESIMPULAN DAN SARAN TINDAK LANJUT

a. Kesimpulan

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan mengenai legalitas dan tantangan digitalisasi minuta risalah lelang di Indonesia, maka penulis dapat memberikan kesimpulan bahwa perkembangan teknologi informasi telah mengubah tata cara pelaksanaan lelang di Indonesia secara signifikan. Lelang daring atau lelang yang dilakukan secara online telah menjadi salah satu solusi untuk mempermudah dan mempersingkat proses lelang, terutama karena adanya pandemi COVID-19 yang membatasi kehadiran peserta lelang secara langsung. Selain itu, UU ITE juga telah memainkan peran penting dalam mendorong transformasi pelaksanaan lelang menjadi lebih terkoneksi dengan internet.

Adopsi aturan pelaksanaan lelang baru menunjukkan penekanan pada kemungkinan pelaksanaan lelang melalui internet, seperti yang diatur dalam PMK No. 27/PMK.06/2016 dan PMK No. 90/PMK.06/2016. PMK terbaru, yaitu PMK Nomor 122 Tahun 2023, menjadi penyempurnaan dari regulasi sebelumnya dan menegaskan bahwa risalah lelang dapat disimpan dalam bentuk elektronik. Melalui perubahan peraturan yang sudah mulai mengadaptasi teknologi, maka memungkinkan untuk kedepannya minuta risalah lelang dibuat dan disimpan secara digital. Hasil penelitian menunjukkan bahwa minuta risalah lelang merupakan akta otentik karena pembuatannya juga diatur dalam Undang-undang. Namun konsep risalah lelang digital menimbulkan ketidakjelasan legalitasnya karena belum diakui sebagai akta otentik sesuai dengan UU ITE dan juga bertentangan bagi notaris yang juga merupakan pejabat lelang kelas II sebab minuta risalah lelang tersebut wajib disimpan sesuai dengan protokol notaris. Ketidakjelasan mengenai legalitas minuta lelang digital dan aturan yang saling bertentangan dan pengembangan teknologi untuk menunjang penyimpanan minuta lelang digital harus segera diatasi. Dengan mengatasi permasalahan tersebut, proses transformasi digitalisasi lelang dapat berjalan lancar dan memberikan manfaat yang besar dalam efisiensi dan keamanan proses lelang di Indonesia. Langkah-langkah tersebut tidak hanya akan meningkatkan kepastian hukum, tetapi juga memfasilitasi adaptasi terhadap kemajuan teknologi informasi dalam sistem hukum Indonesia.

b. Saran Tindak Lanjut

1. Perubahan pada UU ITE perlu dilakukan untuk memberikan penjelasan lebih rinci mengenai status risalah lelang digital sebagai alat bukti sah.
2. perlunya penyesuaian dalam Undang-Undang Jabatan Notaris agar memungkinkan notaris sebagai pejabat lelang kelas II untuk menerapkan digitalisasi akta otentik. Melalui perubahan

ini, penggunaan risalah lelang digital dapat diakui dan memenuhi persyaratan hukum yang berlaku.

3. Ketiga, perlu kerjasama dengan ahli teknologi informasi untuk mengembangkan aplikasi yang dapat menjamin keamanan dan keaslian risalah lelang digital. Aplikasi ini harus memenuhi standar keamanan data dan pembuktian yang diperlukan dalam proses hukum. Dengan demikian, risalah lelang digital dapat menjadi alat bukti yang sah di muka pengadilan.

DAFTAR PUSTAKA

Buku:

- Ibnu Arly, Raden. (2022). *Pembaharuan Hukum Lelang Di Indonesia*. Surabaya: Putra Aksara.
- Soemitro, Rochmat. (1987). *Peraturan dan Instruksi Lelang*. Cet. 1. Bandung: PT.Eresco Bandung.
- Soekanto, Soerjono. (1986). *Pengantar Penelitian Hukum*. UI Press.
- Usman, Rachmadi. (2016). *Hukum Lelang*, Sinar Grafika:Jakarta.

Jurnal:

- Fransiscani Br Turnip, Lydia. (2023). *Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2016 terhadap Keabsahan Penerbitan Risalah Lelang Elektronik Platform E-Marketplace*. Jurnal Interpretasi Hukum Vol. 4 No 3–Desember 2023, Hal. 733-741.
- Noviandra, N, Marjo, Kartika Widya Utama. (2021). *Implementation of Online Auction (E-Auction) in the State and Auction Service Office*. European Union Digital Library.
- Setyo Pambudi, Eko. (2017). *Peran Dan Tanggung Jawab Pejabat Lelang Terhadap Keabsahan Dokumen Dalam Pelelangan (Studi Kpknl Madiun)*. Jurnal Repertorium Volume IV No. 2 Juli - Desember 2017.
- Susilo, Dessy, Nyoman Satyayudha Dananjaya. (2023). *Analisis Yuridis Implementasi Artificial Intelligent Dalam Praktek Kenotariatan*. Jurnal Hukum Kenotariatan Acta Comitatus Vol. 8 No. 02 Agustus 2023 e-ISSN: 2502-7573 □ p-ISSN: 2502-8960
- Tista, Adwin. (2013). *Perkembangan Sistem Lelang Di Indonesia*. Jurnal Al' Adl, V Nomor 10, Juli-Desember 2013.

Peraturan:

- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
- Undang-Undang Nomor 11 tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik sebagaimana telah diubah oleh Undang-Undang Nomor 19 tahun 2016 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 11 tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik
- Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 Tahun 2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.
- Peraturan Menteri Keuangan Nomor 122 Tahun 2023 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.
- Vendu Reglement Staatsblad 1908:189.*

Internet:

- Indra Wilantika, Egi. (2023). *Sejarah Lelang Di Indonesia*.
<https://www.djkn.kemenkeu.go.id/artikel/baca/15936/Sejarah-Lelang-Di-Indonesia.html>
dikases pada 3 Juni 2024 jam 16.23 WIB.
- Iman Prasetya, Hadyan. (2022). *Akuntabilitas Penyelenggaraan Lelang Dalam Pelayanan Publik: Makna Dan Urgensi*. <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/artikel/baca/14742/Akuntabilitas-Penyelenggaraan-Lelang-Dalam-Pelayanan-Publik-Makna-Dan-Urgensi.html> diakses pada 4 Juni 2023 jam 15.12 WIB
- Setyarini, Atik. (2023). *Digitalisasi Lelang di Indonesia Melalui lelang.go.id*.
<https://www.djkn.kemenkeu.go.id/artikel/baca/16054/Digitalisasi-Lelang-di-Indonesia-Melalui-lelanggoid.html> diakses pada 3 Juni 2024 Jam 16.35 WIB.
- Wagino. (2023). *Pelaksanaan Lelang Oleh KPKNL*. <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/kpknl-ternate/baca-artikel/15971/Pelaksanaan-Lelang-Oleh-KPKNL.html#:~:text=Pelaksanaan%20lelang%20dilakukan%20berdasarkan%20asas,Undang%20Dundang%20atau%20Peraturan%20Pemerintah>. dikases pada 3 Juni 2024 jam 17.10 WIB
- Wini Novita, Helisa. (2022). *Tanda Tangan Elektronik (Digital) Kutipan Risalah Lelang*
<https://www.djkn.kemenkeu.go.id/artikel/baca/15805/TANDA-TANGAN-ELEKTRONIK-DIGITAL-KUTIPAN-RISALAH-LELANG.html> diakses pada 5 Juni 2024 jam 13.00 WIB.