

ABSTRAK

Tujuan penelitian ini adalah: 1) Untuk mengetahui, menganalisis, dan mengkritisi Pengaturan Wilayah Kerja Pejabat Pembuat Akta Tanah. 2) Untuk mengetahui dan menganalisis akibat hukum terhadap Pejabat Pembuat Akta Tanah yang melanggar wilayah Kerja. Dengan tujuan tersebut maka masalah yang dibahas adalah: 1) Bagaimana pengaturan wilayah kerja bagi Pejabat Pembuat Akta Tanah? 2) Apa akibat hukum terhadap Pejabat Pembuat Akta Tanah yang melanggar wilayah kerja?. Dengan perumusan masalah tersebut maka metode penelitian yang digunakan adalah penelitian yuridis normatif dengan Pendekatan Perundang-Undangan (*statute approach*), Pendekatan konseptual (*conceptual approach*). Adapun bahan hukum yang dikumpulkan adalah bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier. Analisis bahan hukum dengan cara menginventarisasi, mensistimatisasi dan menginterpretasikan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa 1) Bahwa berdasarkan asas Lex Posterior Derogat Legi Priori yaitu peraturan yang sederajat maka peraturan yang baru mengesampingkan peraturan yang lama tidak dapat dijalankan. Hal tersebut dikarenakan keterbatasan akses pengecekan sertifikat secara online dikarenakan masing-masing PPAT hanya dapat mengakses berdasarkan wilayah kerjanya saja, dalam artian masih menggunakan peraturan yang sebelumnya yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Maka dari itu, kekuatan akta yang dibuat oleh PPAT dapat dikatakan batal demi hukum dikarenakan ketidakpastian Peraturan Pemerintah tersebut, dan sampai dengan saat ini belum ada kelanjutan dari Peraturan Menteri. 2) Saat ini belum ada dampak atau sanksi yang signifikan bagi PPAT dengan belum berlakunya wilayah kerja PPAT Satu Provinsi ini, akan tetapi seharusnya sudah dapat diterapkan, demi menunjang efisiensi kerja Notaris/PPAT dalam menjalankan jabatannya. Terhadap akta yang dibuat oleh PPAT yang tadinya otentik akan terdegradasi menjadi akta dibawah tangan atau batal demi hukum. Rekomendasi kepada: 1) Pemerintah saat membuat suatu peraturan baik itu berupa peraturan perundang-undangan, peraturan pemerintah, kebijakan dan lain-lainnya seharusnya lebih dapat diperhatikan lagi dengan teliti dan seksama sebelum peraturan tersebut telah di sahkan karena banyak sekali contoh-contoh lainnya selain Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 yang pada saat peraturan tersebut telah di sahkan tetapi peraturan tersebut tidak efektif dalam prakteknya karena banyak faktor-faktor yang menghambat penerapan peraturan tersebut dalam lingkungan masyarakat. 2) diharapkan Kementerian Pertanahan dan Badan Pertanahan Nasional dapat menanggulangi atau membuat peraturan baru terkait wilayah kerja PPAT.

Kata kunci : Wewenang, Wilayah Kerja dan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

ABSTRACT
AUTHORITIES OF MAKING OF LAND DEED
OFFICIALS (PPAT) IN MAKING LAND DEEDS IN
THE WORKING AREA OF INDONESIA

The purposes of this research are: 1) To find out, analyze, and criticize the Work Area Arrangement of Land Deed Officials. 2) To find out and analyze the legal consequences for Land Deed Officials who violate the Work area. With this aim, the issues discussed are: 1) How is the work area regulated for Land Deed Officials? 2) What are the legal consequences for Land Deed Officials who violate the work area? With the formulation of the problem, the research method used is normative juridical research with a statute approach, a conceptual approach. The legal materials collected are primary legal materials, secondary legal materials and tertiary legal materials. Analysis of legal materials by means of inventorying, systemizing and interpreting. The results of the study show that 1) Based on the principle of Lex Posterior Derogat Legi Priori, namely equal regulations, the new regulations override the old regulations which cannot be implemented. This is due to limited access to checking certificates online because each PPAT can only access based on their work area, in the sense that they still use the previous regulation, namely Government Regulation Number 37 of 1998 concerning Regulations for the Position of Officials Making Land Deeds. Therefore, the strength of the deed made by the PPAT can be said to be null and void due to the uncertainty of the Government Regulation, and until now there has been no continuation of the Ministerial Regulation. 2) At present there is no significant impact or sanction for the PPAT with the working area of the PPAT One Province not yet in effect, but it should have been implemented, in order to support the work efficiency of the Notary/PPAT in carrying out his position. Deeds made by the PPAT which were authentic will be degraded into private deeds or null and void. Recommendations to: 1) When the government makes a regulation, be it in the form of laws and regulations, government regulations, policies and so on, it should pay more attention to it carefully and thoroughly before the regulation is passed because there are lots of other examples besides regulations. Government Number 24 of 2016 which at the time the regulation was enacted but the regulation was not effective in practice because there were many factors that hindered the implementation of the regulation in society. 2) it is hoped that the Ministry of Land and the National Land Agency can overcome or make new regulations related to the PPAT work area.

Keywords: Authority, Working Area and Land Deed Officials.