

Kewenangan Notaris Dalam Menjalankan Jabatannya Di Luar Wilayah Kerjanya (Analisis Kasus Notaris Kota Yogyakarta Yang Membuat Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Di Jawa Timur)

Ayu Pramitasari¹ dan Harry Purwanto²

INTISARI

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui keabsahan akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang dibuat di luar wilayah kerja notaris dan perlindungan hukum bagi para pihak pemilik tanah yang akta Perjanjian Pengikatan Jual Belinya dibuat di luar wilayah kerja notaris.

Pendekatan penelitian ini adalah pendekatan normatif yaitu dengan mengumpulkan bahan dari buku-buku, jurnal, karya tulis, dan perundang-undangan yang berkaitan dengan kasus yang sedang penulis kaji, serta melihat norma-norma yang berlaku di lingkungan masyarakat yang kemudian dihubungkan dengan kewenangan notaris dalam menjalankan jabatannya diluar wilayah kerjanya.

Akta autentik seperti Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang dibuat oleh notaris harus sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 (UUJNP) tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 (UUJN) tentang Jabatan Notaris, salah satu aturan yang terdapat dalam UUJN dan UUJNP yaitu mengenai notaris dilarang menjalankan jabatannya di luar wilayah kerjanya, artinya jika notaris melanggar ketentuan tersebut maka akta yang dibuatnya tidak dapat dikatakan sebagai akta autentik dan akta tersebut hanya memiliki kekuatan sebagai akta di bawah tangan.

Setiap individu manusia berhak atas perlindungan hukum, seperti halnya para pihak pemilik tanah yang akta Perjanjian Pengikatan Jual Belinya (PPJB) dibuat di luar wilayah kerja notaris, artinya notaris yang bersangkutan tidak memiliki kewenangan dalam pembuatan akta PPJB tersebut. Perlindungan hukum bagi para pemilik tanah dapat berupa diberikannya ganti rugi oleh notaris yang bersangkutan berupa uang tunai sejumlah kerugian yang dialami oleh para pemilik tanah.

Kata kunci : wilayah kerja notaris, keabsahan akta, perlindungan hukum, PPJB.

¹ Jalan Duku, Nomor 191, GWI, Banguntapan, Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta.

² Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada Yogyakarta

The Authority of Notaries in Carrying Out Their Positions Outside Their Work Area (Case Analysis of the Notary City of Yogyakarta Who Made a Sale and Purchase Agreement Deed in East Java)

Ayu Pramitasari³ and Harry Purwanto⁴

ABSTRACT

This study aims to determine the validity of the Sale and Purchase Agreement deed made outside the notary's working area and legal protection for the landowners whose deed of the Sale and Purchase Agreement was made outside the notary's working area.

This research approach is a normative approach, which is to collect material from books, journals, papers, and legislation related to the case that the author is reviewing, as well as seeing the norms that apply in the community which are then linked to the authority of the notary in carry out his position outside his working area.

Authentic deeds such as the Sale and Purchase Agreement Deed made by a notary must comply with the provisions in Law Number 2 of 2014 (UUJNP) concerning Amendments to Law Number 30 of 2004 (UUJN) concerning the Position of Notary Public, one of the rules contained in UUJN and UUJNP, namely regarding notaries who are prohibited from carrying out their positions outside of their working area, meaning that if the notary violates these provisions, the deed he makes cannot be said to be an authentic deed and the deed only has power as an underhand deed.

Every individual human being has the right to legal protection, such as land owners whose deed of sale and purchase agreement (PPJB) is made outside the working area of the notary, meaning that the notary concerned does not have the authority to draw up the PPJB deed. Legal protection for land owners can be in the form of compensation by the notary concerned in the form of cash for the losses suffered by the land owners.

Keywords: *notary work area, validity of deeds, legal protection, PPJB.*

³ Duku Street, Number 191, Banguntapan, Bantul, Special Region Of Yogyakarta

⁴ Faculty of Law, Gadjah Mada University, Yogyakarta