

**PERTANGGUNGJAWABAN CAMAT SELAKU
PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH SEMENTARA
SETELAH TIDAK MENJABAT LAGI TERHADAP
AKTA YANG DIBUATNYA**

SKRIPSI



Oleh

AGUNG SETYO DARMINTO
NIM : 2021010011

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS GRESIK
2025**

**PERTANGGUNGJAWABAN CAMAT SELAKU
PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH SEMENTARA
SETELAH TIDAK MENJABAT LAGI TERHADAP
AKTA YANG DIBUATNYA**

SKRIPSI

**Diajukan untuk memperoleh Gelar Sarjana Hukum
pada Program Studi Ilmu Hukum
Fakultas Hukum Universitas Gresik**



Oleh

AGUNG SETYO DARMINTO
NIM : 2021010011

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS GRESIK
2025**

PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING

Judul Skripsi : **PERTANGGUNGJAWABAN CAMAT SELAKU PEJABAT
PEMBUAT AKTA TANAH SEMENTARA SETELAH
TIDAK MENJABAT LAGI TERHADAP AKTA YANG
DIBUATNYA**

Nama : AGUNG SETYO DARMINTO

NIM : 2021010011

Telah selesai dilakukan bimbingan dan dinyatakan layak dan memenuhi syarat dan menyetujui untuk di Ujikan pada Tim Penguji Tugas Akhir pada Program Studi Ilmu Hukum Universitas Gresik.

Pembimbing I,



Dr. H. Suyanto, S.H., M.H., M.Kn., M.AP.

NIPY : 107102020120030

Gresik, 07 Juli 2025

Pembimbing II,



Dwi Wachidiyah N, S.H., M.H.

NIPY : 107102019950020

Mengetahui,

Ketua Program Studi,



Zakiah Noer, S.H., M.Kn.

NIPY : 107102020180132



BERITA ACARA BIMBINGAN

1. Nama Mahasiswa : **AGUNG SETYO DARMINTO**
2. N.I.M : 2021010011
3. Fakultas : HUKUM
4. Program Studi : Ilmu Hukum
5. Judul skripsi : **PERTANGGUNGJAWABAN CAMAT SELAKU PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH SEMENTARA SETELAH TIDAK MENJABAT LAGI TERHADAP AKTA YANG DIBUATNYA**
6. Pembimbing I : Dr. H. Suyanto, S.H., M.H., M.Kn., M.AP.
Pembimbing II : Dwi Wachidiyah Ningsih, S.H., M.H.
7. Konsultasi :

TANGGAL	MATERI KONSULTASI	PARAF PEMBIMBING I	PARAF PEMBIMBING II
	Judul		
	Latar Belakang		
	Rumusan Masalah		
	Revisi Bab I		
	Pembahasan Bab II - III		
7/2/25	Pembahasan Bab III - IV		

8. Bimbingan Selesai Pada Tanggal : 07 Juli 2025
9. Memenuhi Syarat diujikan pada tanggal : 08 Juli 2025
10. Hari/Tanggal : Selasa/08 Juli 2025

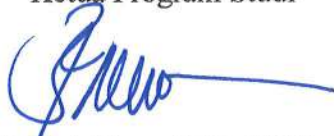
Pembimbing I

Pembimbing II


Dr. H. Suyanto, S.H., M.H., M.Kn., M.AP.
NIPY : 107102020120030


Dwi Wachidiyah Ningsih, S.H., M.H.
NIPY : 107102019950020

Mengetahui,
Ketua Program Studi


Zakiah Noer, S.H., M.Kn.
NIPY : 107102020180132

PENGESAHAN TIM PENGUJI

Judul Skripsi : **PERTANGGUNGJAWABAN CAMAT SELAKU PEJABAT
PEMBUAT AKTA TANAH SEMENTARA SETELAH
TIDAK MENJABAT LAGI TERHADAP AKTA YANG
DIBUATNYA**

NAMA : AGUNG SETYO DARMINTO

N.I.M : 2021010011

Telah di pertahankan/diuji di hadapan Tim Penguji Tugas Akhir Program Studi
Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Gresik Pada Tanggal: 08 Juli 2025

PROGRAM STUDI ILMU HUKUM FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS GRESIK

TIM PENGUJI:

1. Nama : Zakiah Noer, S.H., M.Kn.
NIPY : 107102020180132
Ketua.
2. Nama : Dr. H. Suyanto, S.H., M.H., M.Kn., M.AP.
NIPY : 107102020120030
Anggota.
3. Nama : Abdul Basid, S.H., M.H.
NIPY : 107102020080045
Anggota.



Mengetahui,
Dekan,



Dara Puspitasari, S.H., M.H.
NIPY: 107102020210472

PERNYATAAN ORISINALITAS TUGAS AKHIR

Yang bertanda tangan dibawah ini, saya :

Nama : AGUNG SETYO DARMINTO
NIM : 2021010011
Fakultas : Hukum
Program Studi : Ilmu Hukum
Jenjang : S-1
Judul Tugas Akhir : PERTANGGUNGJAWABAN CAMAT SELAKU
PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH SEMENTARA
SETELAH TIDAK MENJABAT LAGI TERHADAP
AKTA YANG DIBUATNYA

Dengan ini menyatakan bahwa sepengetahuan saya dalam naskah skripsi ini tidak terdapat karya ilmiah yang pernah diajukan oleh orang lain untuk memperoleh gelar akademik disuatu perguruan tinggi dan tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain kecuali secara tertulis dikutip naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan dan daftar pustaka.

Apabila ternyata didalam naskah skripsi ini dapat dibuktikan terdapat unsur-unsur plagiasi, saya bersedia skripsi ini digugurkan dan gelar akademik yang telah saya peroleh DIBATALKAN, serta diproses sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar benarnya tanpa ada paksaan dan tekanan dari pihak manapun.

Gresik,

Yang menyatakan,



AGUNG SETYO DARMINTO
NIM : 2021010011

PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Yang bertanda tangan dibawah ini, saya :

Nama : AGUNG SETYO DARMINTO
NIM : 2021010011
Program Studi : Ilmu Hukum (S1)
Fakultas : Hukum

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Fakultas Hukum Universitas Gresik Hak Bebas Royalti Non eksklusif (*non-exclusive royalty free right*) atas skripsi saya yang berjudul :

“PERTANGGUNGJAWABAN CAMAT SELAKU PEJABAT PEMBUAT
AKTA TANAH SEMENTARA SETELAH TIDAK MENJABAT LAGI
TERHADAP AKTA YANG DIBUATNYA”

beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan hak bebas hak royalti tersebut Fakultas Hukum Universitas Gresik berhak menyimpan, mengalih medikan/formatkan, mengelolah dalam bentuk pangkalan data (database), merawat, mempublikasikan skripsi saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis dan sebagai pemilik hak cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Gresik,

Yang menyatakan,



AGUNG SETYO DARMINTO
NIM : 2021010011

MOTTO

“Benar Belum Tentu Baik, Baik Belum Tentu Berhasil”

Makna Bijaksana : Menentukan apa yang benar, bisalah ditanya pada buku berlembar-lembar. Rangkuman pemikiran para cendikia, yang dicatatkan teliti agar tidak sesat dalam logika. Bukan barang mudah memahami perilaku alam, untuk kemudian diwariskan melalui estafet antar generasi ke generasi, sera dari peneliti ke peneliti. Namun kebenaran itu untuk menjadi kebaikan harus melalui saringan norma, norma lingkungan, norma alam, atau norma agama, yaitu petunjuk paling dekat dengan kehendak tuhan. Makin sempurnalah benar itu, bila berkawan dengan baik. Namun bukan hal baru, jika manusia sering tak doyan dengan yang baik dan benar. Egonya terlalu tinggi untuk dilampaui. Maka puncak pemahaman adalah kebijaksanaan. Yang ketika apa yang diyakini benar dan baik, berhasil menjadi tindakan. **Perpaduan Antar Benar, Baik Dan Berhasil Itulah Kebijaksanaan.**

HALAMAN PERSEMBAHAN

Segala puji kepada Allah, Robb yang telah memberiku peluang kebaikan sehingga dapat mempersembahkan sebuah karya khusus untuk ibu dan ayah yang senantiasa mendo'akan dari kejauhan, menanamkan kasih sayang, serta seluruh keluargaku dan saudara, Semua teman-teman terdekaku yang selalu berdo'a dan memberikan semangat kepadaku tanpa lelah.

Ucapan terima kasih kepada bapak ibu guru yang telah membimbing kami penuh kesabaran dan ketabahan, tak lupa juga ucapan terima kasih kepada seluruh teman seperjuangan semester VIII Fakultas Hukum Universitas Gresik yang selalu memberi dukungan satu sama lain demi keberhasilan kita semua.

Semoga Allah membalas semua itu dengan kemuliaan di dunia dan di akhirat.

Aamiin.Yarobbal allamin.

KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmaanirrahiim

Alhamdulillah, puji syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT atas segala limpahan rahmat, karunia dan hidayah-Nya yang tak terhingga, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini sebagai salah satu syarat untuk mendapatkan gelar sarjana Hukum dari Program Studi Ilmu Hukum Universitas Gresik.

Judul Skripsi ini adalah:

“PERTANGGUNGJAWABAN CAMAT SELAKU PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH SEMENTARA SETELAH TIDAK MENJABAT LAGI TERHADAP AKTA YANG DIBUATNYA”

Dalam proses penyelesaian penulisan skripsi ini, penulis meyakini sepenuhnya bahwa tidak mungkin dapat menyelesaikan penelitian ini tanpa doa, bantuan dan dukungan baik secara langsung maupun tidak langsung.

Pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada:

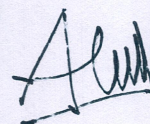
1. Bapak Dr. H. Suyanto, S.H., M.H., M.Kn., M.AP Ketua Yayasan Universitas Gresik.
2. Ibu Dr. dr. Riski Prameswari, M.Kes Rektor Universitas Gresik.
3. Ibu Dara Puspitasari, S.H., M.H Dekan Fakultas Hukum Universitas Gresik yang telah membimbing dan memberi pengarahan dalam penulisan ini.
4. Ibu Zakiah Noer, S.H., M.Kn Kepala Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Gresik yang telah membimbing dan memberi pengarahan dalam penulisan ini.

5. Bapak Dr. H. Suyanto, S.H., M.H., M.Kn., M.AP Dosen Pembimbing I dan Ibu Dwi Wachidiyah Ningsih, S.H., M.H Dosen Pembimbing II yang telah mencurahkan waktu, tenaga, dan pikiran yang telah diberikan dalam membimbing dan mengarahkan penulis hingga penyelesaian skripsi ini.
6. Semua dosen sekaligus pembimbing skripsi dan staff Fakultas Hukum Universitas Gresik yang turut serta mensupport terselesainya penulisan skripsi ini.
7. Orang tua tercinta. Ibu dan Ayah, yang memberikan kasih sayang dan doa tak henti-hentinya untuk selalu mendukung kemajuan anak-anaknya, semoga Allah SWT selalu memberikan kasih sayang kepada mereka di dunia dan akhirat.
8. Teman-teman Fakultas Hukum Universitas Gresik angkatan 2021 atas kebersamaannya selama menempuh pendidikan dan berbagi pengetahuan.
9. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu.

Semoga segala bantuan yang diberikan kepada penulis mendapatkan pahala oleh Tuhan Yang Maha Esa. Akhir kata penulis menyadari bahwa skripsi ini masih belum sempurna namun besar harapan penulis semoga tulisan ini dapat berguna dan bermanfaat untuk kita semua. Aamiin.

Gresik,

Penulis,



AGUNG SETYO DARMINTO

ABSTRAK

PERTANGGUNGJAWABAN CAMAT SELAKU PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH SEMENTARA SETELAH TIDAK MENJABAT LAGI TERHADAP AKTA YANG DIBUATNYA

Agung Setyo Darminto

Prodi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Gresik

Ada persepsi bahwa akta yang dibuat Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara memiliki status hukum lebih rendah dibandingkan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah. Sehingga berpotensi dan dampaknya adanya gugatan hukum terhadap akta tersebut dan penundaan dalam pendaftaran tanah atau pembatalan hak atas tanah. Penulis mengangkat dua permasalahan, yaitu: 1) Bagaimana pertanggungjawaban Camat selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara setelah tidak menjabat lagi terhadap akta yang di buatnya; 2) Bagaimana akibat hukum akta yang didaftarkan lebih dari tujuh hari oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan metode penelitian hukum normatif dengan tiga metode pendekatan antara lain pendekatan konseptual (*conceptual approach*), pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), dan pendekatan historis (*historical approach*).

Hasil penelitian bahwa Camat setelah tidak lagi menjabat, Camat tersebut tidak lagi memiliki legalitas sebagai PPAT Sementara, sehingga tidak berwenang membuat atau menandatangani akta-akta pertanahan. Namun, pertanggung jawaban hukum terhadap akta yang telah dibuat Camat tetap melekat, terutama jika di kemudian hari terbukti terdapat cacat hukum, kesalahan administratif, atau penyalahgunaan kewenangan dalam proses pembuatan akta tersebut, sehingga menimbulkan adanya ketidakpastian hukum dan keabsahan akta yang dibuat serta perlindungan hukum bagi para pihak yang terlibat. Serta akibat hukum akta yang didaftarkan lebih dari tujuh hari oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah maka Akta PPAT tetap sah secara hukum perdata, akta juga tetap memiliki kekuatan pembuktian sebagai akta otentik antara para pihak, dan tidak serta-merta menjadi batal hanya karena terlambat didaftarkan, namun belum menimbulkan akibat hukum terhadap pihak ketiga sebelum terdaftar di Kantor Pertanahan. Dari keterlambatan tersebut menyebabkan adanya ketidakpastian hukum bagi pihak yang berhak, membuka potensi sengketa, dan dapat menjadi dasar pemberian sanksi administratif kepada PPAT.

Kata Kunci : Pertanggungjawaban; Camat; Akta Tanah.

ABSTRACT

RESPONSIBILITY OF THE SUBDISTRICT HEAD AS THE TEMPORARY LAND DEED OFFICER AFTER NO LONGER IN OFFICE REGARDING THE DEED HE MADE

Agung Setyo Darminto

Law Study Program, Faculty of Law, University of Gresik

There is a perception that the deeds made by the Temporary Land Deed Official have a lower legal status compared to the deeds made by the Land Deed Official. This potentially leads to legal challenges against such deeds and delays in land registration or cancellation of land rights. The author raises two issues: 1) What is the responsibility of the District Head as the Temporary Land Deed Official after no longer holding office regarding the deeds he has made; 2) What are the legal consequences of a deed registered more than seven days by the Land Deed Official.

In this research, the author uses normative legal research methods with three approach methods, including conceptual approach, statute approach, and historical approach.

The research results show that after the Sub-district Head is no longer in office, the Sub-district Head no longer has the legality as a Temporary PPAT, so he is not authorized to make or sign land deeds. However, legal responsibility for the deeds made by the Sub-district Head remains attached, especially if it is later proven that there are legal defects, administrative errors, or abuse of authority in the process of making the deed, thus giving rise to legal uncertainty and the validity of the deed made as well as legal protection for the parties involved. As well as the legal consequences of deeds registered more than seven days by the Land Deed Making Officer, the PPAT Deed remains valid under civil law, the deed also still has the power of proof as an authentic deed between the parties, and is not immediately invalidated just because it is registered late. However, it has not yet caused legal consequences for third parties before being registered at the Land Office. This delay causes legal uncertainty for the entitled parties, opens up the potential for disputes, and can be the basis for imposing administrative sanctions on the PPAT.

Keywords: *Accountability; Sub-district Head; Land Deed.*

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	
PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING.....	iii
BERITA ACARA BIMBINGAN.....	iv
PENGESAHAN TIM PENGUJI	v
PERNYATAAN ORISINALITAS TUGAS AKHIR.....	vi
PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI	vii
MOTTO.....	viii
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	ix
KATA PENGANTAR.....	x
ABSTRAK.....	xii
ABSTRACT.....	xiii
DAFTAR ISI	xiv
 BAB 1 PENDAHULUAN	
1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Rumusan Masalah.....	7
1.3. Tujuan Penelitian.....	7
1.4. Manfaat Penelitian.....	7
1.5. Tinjauan Pustaka.....	8
1.5.1. Landasan Konseptual.....	8
1.5.2. Landasan Yuridis.....	15
1.5.3. Landasan Teori.....	17
1.6. Penelitian Terdahulu.....	20
1.7. Metode Penelitian	22
1.7.1. Jenis Penelitian.....	22
1.7.2. Metode Pendekatan	22
1.7.3. Sumber Bahan Hukum (<i>Legal Sources</i>).....	24
1.7.4. Teknik Pengumpulan dan Pengolahan Bahan Hukum.....	26
1.7.5. Teknik Analisa Bahan Hukum.....	27
1.8. Sistematika Penulisan.....	27
 BAB II PERTANGGUNGJAWABAN CAMAT SELAKU PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH SEMENTARA SETELAH TIDAK LAGI MENJABAT TERHADAP AKTA YANG DI BUATNYA	
2.1. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sebagai Pejabat Umum Dalam Pendaftaran Tanah	30
2.2. Kedudukan dan Kewenangan Camat Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS)	31

2.3.	Pengangkatan dan Pemberhentian Camat Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS)	34
2.4.	Tanggungjawab Camat Selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS)	38
2.5.	Pertanggungjawaban Camat Selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) Setelah Tidak Lagi Menjabat Terhadap Akta Yang di Buatnya	41
BAB III	AKIBAT HUKUM AKTA YANG DIDAFTARKAN LEBIH DARI TUJUH HARI OLEH PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH	
3.1.	Pendaftaran Tanah.....	49
3.2.	Manfaat dan Tujuan Diselenggarakannya Pendaftaran Tanah	56
3.3.	Pelaksanaan dan Sistem Dalam Pendaftaran Tanah	61
3.4.	Akta dan Akibat Hukumnya	66
3.5.	Kedudukan Akta Yang Dibuat Oleh Camat Selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara	71
3.6.	Akibat Hukum Akta Yang Didaftarkan Lebih Dari Tujuh Hari Oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah	74
BAB IV	PENUTUP	
4.1.	Kesimpulan	78
4.2.	Saran	78
DAFTAR BACAAN		