

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Pemanfaatan bumi, air, ruang angkasa beserta segala apa yang terkandung di dalamnya adalah ditujukan untuk mencapai sebesar-besarnya kemakmuran seluruh rakyat Indonesia. Hal ini ditegaskan dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Tahun 1945 yang menyatakan bahwa bumi dan air serta kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai Negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Berdasarkan ketentuan Pasal 33 tersebut diketahui bahwa kemakmuran masyarakat yang menjadi tujuan utama dalam pemanfaatan fungsi bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya. Negara Indonesia sebagai organisasi dari seluruh rakyat Indonesia, dibentuk guna mengatur dan menyelenggarakan segala kepentingan seluruh rakyat Indonesia.

Sumber daya tanah bagi setiap bangsa di dunia semakin penting, hal ini menjadikan kebutuhan akan tanah bertambah besar. Oleh karena itu untuk memperoleh manfaat yang sebesar-besarnya bagi kemakmuran dan kesejahteraan, bangsa Indonesia harus mampu memanfaatkan dan menggunakan sumber daya tanah secara bijaksana. Pasal 1 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok Agraria menyatakan bahwa seluruh bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dalam wilayah Republik Indonesia, sebagai karunia dari Tuhan Yang Maha Esa adalah bumi, air dan ruang angkasa bangsa Indonesia dan merupakan kekayaan nasional. “Kata tanah dalam

pengertian yuridis adalah permukaan bumi, sedangkan hak atas tanah adalah hak atas sebagian tertentu atas permukaan bumi yang terbatas, berdimensi dua dengan ukuran panjang kali lebar yang diatur oleh hukum tanah. Tanah diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang dengan hak yang disediakan oleh UUPA adalah untuk digunakan dan dimanfaatkan”.¹

Kecamatan merupakan bagian wilayah administratif di Indonesia yang berada di bawah daerah kabupaten/kota. Dalam hal kecamatan berperan sebagai pelaksana kerja dari pemerintah daerah kabupaten/kota dipimpin oleh seorang kepala kecamatan yang disebut dengan Camat. Kepala kecamatan berkedudukan di bawah dan bertanggung jawab kepada Bupati/Wali Kota melalui Sekretaris Daerah sebagaimana ketentuan Pasal 224 ayat (1) Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah. Sebagai pemimpin dari wilayah administratif kecamatan, Camat dilekatkan berbagai tugas dan fungsi yang tertuang dalam ketentuan Pasal 225 ayat (1) Undang-Undang Pemerintah Daerah, yaitu:

Pasal 225 ayat (1)

Camat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 224 ayat (1) mempunyai tugas:

- a. Menyelenggaraan urusan pemerintahan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (6);
- b. Mengoordinasikan kegiatan pemberdayaan masyarakat;
- c. Mengoordinasikan upaya penyelenggaraan ketenteraman dan ketertiban umum;
- d. Mengoordinasikan penerapan dan penegakan Perda dan Perkada;
- e. Mengoordinasikan pemeliharaan prasarana dan sarana pelayanan umum;
- f. Mengoordinasikan penyelenggaraan kegiatan pemerintahan yang dilakukan oleh Perangkat Daerah di Kecamatan;
- g. Membina dan mengawasi penyelenggaraan kegiatan Desa dan/atau kelurahan;

¹ Suyanto, *Pengantar Hukum Agraria*, Cetakan Pertama, Depublisher, Yogyakarta, 2023, h. 5.

- h. Melaksanakan Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah kabupaten/kota yang tidak dilaksanakan oleh unit kerja Perangkat Daerah kabupaten/kota yang ada di Kecamatan; dan
- i. Melaksanakan tugas lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Lebih lanjut, selain melaksanakan tugas dan fungsinya dalam penyelenggaraan pemerintahan daerah, Camat secara khusus juga diberikan tugas dalam bidang pertanahan untuk membantu melayani masyarakat dalam kegiatan pendaftaran tanah sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS). Hal ini termuat dalam ketentuan Pasal 5 ayat (3) huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagaimana yang telah diubah terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Tugas pokok Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) diatur di dalam Pasal 2 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang menyatakan bahwa Pejabat Pembuat Akta Tanah bertugas pokok melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu.

Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sementara adalah pejabat Pemerintah yang ditunjuk karena jabatannya untuk melaksanakan tugas Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dengan membuat akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di daerah yang belum cukup terdapat Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Hal ini

dimaksudkan agar proses pelayanan kepada masyarakat khususnya dalam proses pendaftaran peralihan hak atas tanah di daerah yang belum cukupnya terdapat Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dapat berjalan dengan lancar tanpa kesulitan apabila terjadi transaksi-transaksi mengenai tanahnya. Daerah Kerja Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sementara meliputi wilayah kerjanya sebagai pejabat pemerintah yang menjadi dasar penunjukannya. Maka dalam hal ini dapat diketahui bahwa akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sementara juga merupakan alat bukti yang otentik dapat dipertanggungjawabkan baik secara moral dan dalam hukum apabila terjadi permasalahan yang terjadi. Tetapi dalam pelaksanaannya di lapangan masih terdapat penyimpangan maupun kelalaian ini masih sering di jumpai seperti:²

1. Pada penandatanganan akta jual beli yang dilakukan PPATS tanpa mengecek ataupun memeriksa kesesuaian seritipikat terlebih dahulu di Kantor Pertanahan;
2. Pada penandatanganan akta jual beli yang tanpa di hadiri oleh saksi-saksi;
3. Adanya perbedaan nilai transaksi yang dimuat dalam akta jual beli dengan nilai transaksi yang sebenarnya, tetapi sangat sulit di buktikan karena belum adanya ketetapan yang pasti dalam pemerintah daerah atau kotamadya yang belum dapat menjamin kepastian hukum bagi para pihak;
4. Ketidakprofesionalan PPATS dalam membuat akta otentik tersebut, dikarenakan belum pahamnya akan hak dan kewajibannya dalam pejabat yang mempunyai hak dan kewajiban dalam membuat akta tersebut; dan
5. Serta akan kedudukan akta tanah tersebut apabila PPAT sementara tersebut tidak lagi menjabat sebagai PPAT sementara atau telah tercukupinya peran PPAT di daerah tersebut.

Merujuk pada ketentuan hukum agraria nasional, yang telah mewajibkan pemerintah untuk menata penggunaan, penguasaan, dan pemilikan tanah karena fungsi tanah yang sangat essensial dimana menjadi sarana manusia untuk hidup

² Ricki Yoan, Amzulian Rifai, Amin Mansyur, *Tanggung Jawab Camat Selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara Setelah Tidak Menjabat Lagi Terhadap Akta Yang Dibuatnya*, Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan, Vol. 6 No. 2 November 2017, h. 181.

dan mempertahankan kehidupan, serta melakukan segala kegiatannya hampir seluruhnya di atas tanah. “Bahkan menjadi salah satu simbol kekayaan atau kekuasaan dimana dengan memiliki tanah yang banyak dan/atau luas, maka seseorang secara sosiologis ditempatkan pada status sosial tertentu dalam strata masyarakat”.³

Berdasarkan uraian diatas, dapat dipahami bahwa jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) memang memegang peranan yang cukup vital dalam pelaksanaan kegiatan administrasi pertanahan. Namun demikian, peranan penting itu yang juga diemban oleh Camat tidak jarang membawa konflik tersendiri di bidang pertanahan. Salah satu diantaranya adalah Camat yang sangat rawan terkena jeratan mafia tanah ataupun orang-orang yang beritikad jahat. Mengingat peranan tanah yang mengakibatkan kebutuhan akan tanah seiring berjalannya waktu semakin meningkat padahal tanah merupakan sumber daya alam yang terbatas. “Ketidakseimbangan inilah yang kemudian akan memicu benturan kepentingan dalam kehidupan masyarakat terkait hak-hak atas tanah, seperti perebutan hak dalam menguasai dan/atau menggunakan suatu bidang tanah”.⁴

Sebagaimana contoh kasus dalam Putusan Mahkamah Agung No. 3070 K/Pdt/2015, bahwa kronologi singkatnya seorang Camat selaku PPATS membuat Akta Jual Beli (AJB) atas sebidang tanah. AJB tersebut kemudian digunakan oleh pembeli untuk melakukan peralihan hak atas tanah ke kantor pertanahan (BPN). Namun, beberapa waktu kemudian, diketahui bahwa Camat tersebut telah tidak

³ Muhammad Ilham Arisaputra, *Reforma Agraria di Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 2015, h. 57.

⁴ Hambali Thalib, *Sanksi Pemidanaan dalam Konflik Pertanahan: Kebijakan Alternatif Penyelesaian Konflik Pertanahan Di Luar Kodifikasi Hukum Pidana*, Kencana, Jakarta, 2009, h. 2.

menjabat lagi sebagai Camat (alias masa jabatannya sudah berakhir) saat menandatangani AJB tersebut. Akibatnya, akta tersebut dianggap cacat hukum, karena ditandatangani oleh seseorang yang tidak lagi berwenang sebagai PPATS. Pemilik tanah lama kemudian menggugat karena merasa akta tersebut tidak sah secara hukum, sehingga berimplikasi pada status peralihan hak atas tanah yang disengketakan.

Bahwa isu hukum dalam penelitian ini mengenai kepastian hukum atas akta yang diterbitkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) sering menjadi pertanyaan karena kesalahan prosedural atau administratif dalam pembuatan akta dapat menimbulkan sengketa tanah. Ada persepsi bahwa akta yang dibuat Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) memiliki status hukum lebih rendah dibandingkan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Sehingga berpotensi dan dampaknya adanya gugatan hukum terhadap akta tersebut dan penundaan dalam pendaftaran tanah atau pembatalan hak atas tanah. Camat sebagai pejabat administratif, Camat memiliki tanggung jawab lain, seperti penegakan peraturan daerah atau pelayanan publik. Dalam perannya sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS), muncul potensi konflik kepentingan sehingga menimbulkan ketidakindependensian dalam pembuatan akta, serta penyalahgunaan wewenang atau tuduhan korupsi dalam pelaksanaan tugasnya.

Maka dari uraian latar belakang diatas, penulis tertarik untuk melakukan sebuah penelitian dalam bentuk skripsi dengan judul Pertanggungjawaban Camat

Selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara Setelah Tidak Menjabat Lagi Terhadap Akta Yang Dibuatnya.

1.2. Rumusan Masalah

Dari rangkaian latar belakang masalah yang telah di uraikan di atas dapat di rumuskan masalah yang hendak dikaji adalah :

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 ?

1.3. Tujuan Penelitian

Adapun dalam penelitian ini merupakan sebuah kegiatan yang bertujuan sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui dan memahami, pertanggungjawaban Camat selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara setelah tidak menjabat lagi terhadap akta yang di buatnya.
2. Untuk mengetahui dan memahami, akibat hukum akta yang didaftarkan lebih dari tujuh hari oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah

1.4. Manfaat Penelitian

Melalui penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat dalam ilmu pengetahuan hukum, baik secara teoritis maupun secara prakti, yaitu:

1. Secara teoritis penelitian ini dapat memberikan kontribusi pemikiran dalam rangka pengembangan khasanah ilmu pengetahuan khususnya dibidang hukum pertanahan mengenai pertanggungjawaban camat selaku pejabat

pembuat akta tanah sementara setelah tidak menjabat lagi terhadap akta yang dibuatnya.

2. Secara praktis penelitian ini dapat menjadi salah satu landasan hukum, rujukan dan/atau referensi sesuai ketentuan hukum pertanahan mengenai akibat hukum akta yang didaftarkan lebih dari tujuh hari oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah.

1.5. Tinjauan Pustaka

Dalam penelitian skripsi ini, peneliti menggali informasi dari pendapat para ahli hukum, teori-teori, asas-asas hukum dan beberapa peraturan yang menjadi konstruksi berfikir dalam menjawab pokok permasalahan.

1.5.1. Landasan Konseptual

Landasan konseptual merupakan suatu pengarah, atau pedoman yang lebih konkrit berisikan konsep-konsep umum atau tinjauan umum ketentuan dan pengertian serta hal hal yang berhubungan dengan pokok penelitian, adapun landasan konseptual dalam penelitian ini yaitu: a) Pengertian Camat; b) Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT); c) Jenis-Jenis Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)

a) Pengertian Camat

“Camat menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) adalah kepala pemerintahan daerah di bawah bupati (wali kota) yang mengepalai kecamatan”.⁵ Camat adalah seorang pejabat pemerintahan di tingkat kecamatan dalam struktur administratif suatu negara utamanya di Indonesia

⁵ KBBI Daring, *Arti Kata Camat*, diakses melalui : <https://kbbi.web.id/camat>, diakses pada tanggal 2 Januari 2024

yang bekerja dibawah otoritas dan bertanggung jawab kepada bupati/ walikota sebagai perangkat daerah Kabupaten atau Kota.

Camat memiliki peran yang penting dalam mengelola pemerintahan dan pelayanan masyarakat di wilayah Kecamatan. Antara lain dari pengertian camat adalah sebagai pejabat pemerintahan, pusat koordinasi wilayah, pelayan masyarakat, penyelenggara administrasi, pemeberian akta tanah sementara, penghubung desa dalam pengembangan wilayah dan pemberdayaan masyarakat di tingkat kecamatan dan pelaporan serta monitoring perkembangan, masalah, dan kebutuhan masyarakat di wilayah kepada pemerintah Kabupaten/ Kota atau Provinsi.

Berdasarkan Pasal 221 angka 1, angka 2, dan angka 3 Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah diterangkan bahwa:

1. Daerah Kabupaten/Kota membentuk Kecamatan dalam rangka meningkatkan koordinasi penyelenggaraan pemerintahan, pelayanan publik, dan pemberdayaan masyarakat Desa/Kelurahan.
2. Kecamatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibentuk dengan Perda Kabupaten/Kota berpedoman pada peraturan pemerintah.
3. Rancangan Perda Kabupaten/Kota tentang pembentukan Kecamatan yang telah mendapatkan persetujuan bersama bupati/wali kota dan DPRD Kabupaten/Kota, sebelum ditetapkan oleh bupati/ wali kota disampaikan kepada Menteri melalui gubernur sebagai wakil Pemerintah Pusat untuk mendapat persetujuan.

Pembentukan kecamatan bertujuan untuk kepentingan strategis nasional, dimana pembentukan kecamatan dan penunjukan seorang sebagai camat yang memiliki tugas yang mana tertuang dalam Pasal 225 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah:

- a. Menyelenggaraan urusan pemerintahan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (6);
- b. Mengoordinasikan kegiatan pemberdayaan masyarakat;
- c. Mengoordinasikan upaya penyelenggaraan ketenteraman dan ketertiban umum;
- d. Mengoordinasikan penerapan dan penegakan Perda dan Perkada;
- e. Mengoordinasikan pemeliharaan prasarana dan sarana pelayanan umum;
- f. Mengoordinasikan penyelenggaraan kegiatan pemerintahan yang dilakukan oleh Perangkat Daerah di Kecamatan;
- g. Membina dan mengawasi penyelenggaraan kegiatan Desa dan/atau kelurahan;
- h. Melaksanakan Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah kabupaten/kota yang tidak dilaksanakan oleh unit kerja Perangkat Daerah kabupaten/kota yang ada di Kecamatan; dan
- i. Melaksanakan tugas lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Selain tugas dan fungsi diatas camat memiliki kewenangan lain dengan syarat-syarat tertentu yakni kewenangan sebagai pejabat pembuat akta tanah yang bersifat sementara apabila di wilayah tersebut belum terpenuhinya jumlah pejabat pembuat akta tanah.

b) Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)

Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam Bahasa Inggris disebut dengan *land deed officials*, sedangkan dalam Bahasa Belanda disebut dengan *land tittles registrar*, yang mana memiliki kedudukan dan peranan yang penting di dalam kehidupan karena Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) diberi kewenangan oleh negara untuk membuat akta pemindahan hak atas tanah di Indonesia. “Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) adalah pejabat umum yang memiliki kewenangan dalam pembuatan akta tanah yang bermaksud untuk memindahkan hak atas tanah atau menjaminkan uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan”.⁶

“Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) diangkat oleh pemerintah yang mana memiliki tugas pokok dalam melaksanakan beberapa kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta tanah”.⁷ Sebagaimana dimaksud di dalam Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah menjelaskan bahwa, “Pejabat Pembuat Akta Tanah, selanjutnya disebut Pejabat Pembuat Akta

⁶ Effendi Perangin, *Hukum Agraria di Indonesia Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, Jakarta: Rajawali Press, 2007, h. 436.

⁷ Ade Kurniadi Noor, *Tugas Dan Fungsi PPAT Dalam Pembuatan Akta Jual Beli Tanah Hak Milik Dalam Rangka Mewujudkan Tertib Administrasi Pertanahan di Kabupaten Sintang Provinsi Kalimantan Barat*, Skripsi, Fakultas Hukum Universitas Atmajaya, Makassar, 2016, h. 3.

Tanah (PPAT), adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun. “Fungsi Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) adalah untuk menunjukkan bahwa telah dilakukannya suatu perbuatan hukum tertentu yang berhubungan dengan harta dan digunakan untuk mencatat perubahan data yang diakibatkan oleh suatu perbuatan hukum yang berhubungan dengan hak atas tanah”.⁸

Berdasarkan uraian di atas, seorang pejabat umum yang diangkat oleh instansi negara diberikan suatu kewenangan dalam melakukan pembuatan akta otentik. Pejabat umum yang diberi kewenangan dalam pembuatan akta otentik yang diakibatkan oleh suatu perbuatan hukum tertentu yang berhubungan dengan hak atas tanah sebagai dasar dalam proses pendaftaran tanah adalah Pejabat Pembuat Akta Tanah atau yang dikenal sebagai PPAT.

c) Jenis-Jenis Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)

Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) diangkat oleh Menteri untuk suatu daerah kerja tertentu terdapat 3 (tiga) macam, yaitu:⁹

- 1) PPAT, merupakan pejabat umum yang diberi kewenangan oleh pemerintah dalam membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu yang berhubungan dengan hak tanah atau hak milik atas satuan rumah susun. PPAT yang dimaksud adalah lulusan Magister Kenotariatan, dan lulusan Prodiksus PPAT;
- 2) PPAT Sementara, merupakan seorang pejabat pemerintah yang ditunjuk karena jabatannya untuk melaksanakan tugas PPAT dengan membuat akta PPAT di daerah yang belum terdapat PPAT atau jumlah PPATnya masih kurang dan belum memenuhi jumlah formasi yang

⁸ Salim HS, *Teknik Pembuatan Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2016, h. 75.

⁹ Akur Nurasa dan Dian Aries Mujiburohman, *Buku Ajar Tuntunan Pembuatan Akta Tanah*, STPN Press, Yogyakarta, 2020, h. 9.

ditetapkan oleh Menteri. Pejabat pemerintah yang ditunjuk sebagai PPAT Sementara adalah Camat atau Kepala Desa; dan

- 3) PPAT Khusus, adalah seorang pejabat pemerintah yang bertugas di dalam ruang lingkup Badan Pertanahan Nasional yang ditunjuk karena jabatannya untuk melaksanakan tugas sebagai PPAT dengan membuat akta tertentu atau khusus.

d) Tugas dan Kewenangan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)

“Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) memiliki tugas yang penting dalam penyelenggaraan pendaftaran tanah yaitu dalam membuat akta tanah. Tanpa adanya bukti berupa akta tanah yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), maka Kepala Kantor Pertanahan dilarang mendaftarkan perbuatan hukum yang bersangkutan”.¹⁰

Tugas Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dijelaskan di dalam Pasal 2 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang mana dijelaskan bahwa:

Pasal 2

- (1) PPAT bertugas pokok melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu.
- (2) Perbuatan hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sebagai berikut:
 - a. Jual beli;
 - b. Tukar menukar;
 - c. Hibah;
 - d. Pemasukan ke dalam perusahaan (inbreng);
 - e. Pembagian hak bersama;
 - f. Pemberian Hak Guna Bangunan/Hak Pakai atas tanah Hak Milik;
 - g. Pemberian Hak Tanggungan; dan
 - h. Pemberian kuasa membebankan Hak Tanggungan.

¹⁰ Boedi Harsono, *Tugas dan Kedudukan PPAT*, Majalah Hukum dan Pengembangan Universitas Indonesia, Jakarta, 1995, h. 478.

Akta tanah yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) hanya pada suatu hal yang berhubungan dengan benda-benda tidak bergerak seperti halnya hak atas tanah, dan hak milik atas satuan rumah susun. “Perbuatan hukum yang dapat dilakukan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam membuat akta tanah, terdapat 8 (delapan) macam akta tanah yang dimaksud di atas. Dengan demikian perbuatan hukum Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam membuat akta tanah yang tidak termasuk di dalam 8 (delapan) macam akta tersebut tidak diperbolehkan untuk dibuat”.¹¹

Tugas pokok dan wewenang Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) adalah membuat akta otentik yang berhubungan dengan hak atas tanah sebagai dasar dalam proses pendaftaran tanah. Terkait jenis dan macam akta tanah yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) adalah akta tanah yang disebutkan di dalam Pasal 2 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Berkaitan dengan kewenangan wilayah Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam membuat akta tanah dibatasi oleh suatu daerah kerja yang mana Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) tidak bisa membuat akta tanah di luar daerah kerjanya. Daerah kerja Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) meliputi satu daerah kota/ kabupaten, sedangkan daerah kerja untuk camat yang ditunjuk sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) hanyalah daerah satu kecamatan di mana camat yang ditunjuk sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sementara itu menjabat.

¹¹ Akur Nurasa dan Dian Aries Mujiburohman, *Op.Cit.*, h. 4.

1.5.2. Landasan Yuridis

Landasan yuridis merupakan dasar hukum yang mengatur dan berhubungan dengan objek penelitian. Landasan yuridis dalam penelitian ini berkaitan Kedudukan Camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) mengacu pada beberapa landasan yuridis di Indonesia yang mengatur tugas, fungsi, dan kewenangan Camat. Adapun landasan yuridis tersebut diantaranya, yaitu:

1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Dalam Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria menyatakan bahwa pendaftaran tanah dilakukan untuk menjamin kepastian hukum, termasuk pembuatan akta-akta yang berhubungan dengan peralihan hak atas tanah. Pejabat Pembuat Akta Tanah berperan penting dalam proses ini.
2. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah. Bahwa Camat sebagai perangkat daerah memiliki tugas pemerintahan yang meliputi sebagian kewenangan pemerintahan yang didelegasikan oleh bupati/wali kota, termasuk yang berkaitan dengan pertanahan dalam kapasitas sebagai Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sementara.
3. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Dalam penjelasan Pasal 7 ayat (1) menyebutkan bahwa Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) adalah pejabat yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta autentik tertentu

sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu terkait tanah. Dan dalam ayat (2) menyebutkan bahwa dalam hal tertentu, Camat dapat ditunjuk sebagai Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sementara oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN).

4. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2018 tentang Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Bahwa dalam rangka PTSL, Camat dapat berperan sebagai Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sementara untuk mendukung percepatan pendaftaran tanah, khususnya di wilayah terpencil.
5. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2006 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Bahwa Camat yang diangkat sebagai Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sementara diberi kewenangan terbatas untuk melaksanakan tugas pembuatan akta tanah di wilayah kerjanya, terutama di daerah yang belum ada Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).

Fungsi dan Kewenangan Camat sebagai Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sementara yaitu: a. Membuat akta peralihan hak atas tanah, seperti jual beli, hibah, tukar-menukar, dan lain-lain; b. Membuat akta pemberian hak tanggungan; c. Membantu dalam pelaksanaan

pendaftaran tanah di wilayah kerjanya. Kedudukan ini bersifat sementara dan biasanya terbatas pada daerah-daerah yang kekurangan Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) definitif. Camat bertanggung jawab kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam melaksanakan tugasnya sebagai Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).

1.5.3. Landasan Teori

Landasan teori merupakan teori-teori yang digunakan oleh penulis sebagai dasar atau pedoman berpikir dalam penelitian. Adapun landasan teori dalam penelitian ini merupakan teori Kepastian Hukum.

“Kepastian berasal dari kata “pasti”, yang maknanya tentu, sudah tetap, tidak boleh tidak, suatu hal yang sudah tentu”.¹² “Menurut Gustav Radbruch filsuf hukum dari Jerman, terdapat tiga ide dasar hukum yang mana oleh banyak pakar teori hukum dan filsafat hukum diartikan sebagai tiga tujuan hukum, diantaranya keadilan, kemanfaatan dan kepastian hukum”.¹³

Dengan adanya hukum modern maka mengakibatkan terbukanya pintu masuk untuk permasalahan yang sebelumnya tidak ada yaitu kepastian hukum itu sendiri. Kepastian hukum ialah suatu hal yang baru akan tetapi nilai keadilan serta kemanfaatan secara tradisional telah ada jauh sebelum era hukum modern.

¹² W.J.S. Poerwadarminta, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, Edisi Ketiga, Balai Pustaka, Jakarta, 2006, h. 847.

¹³ Achmad Ali, *Menguak Teori Hukum (Legal Theory) & Teori Peradilan (Judicial Prudence) Termasuk Undang-Undang (Legis Prudence) Volume I Pemahaman Awal*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2010, h. 288.

Gustav Radbruch mengatakan kepastian hukum adalah “*Sicherheit des Rechts Selbst*” (kepastian hukum tentang hukum itu sendiri). Terdapat 4 (empat) hal yang memiliki hubungan dengan makna kepastian hukum, antara lain, yaitu:¹⁴

1. Bahwa hukum itu positif, yang artinya hukum itu adalah perundang-undangan (*Gesetzliches Recht*);
2. Hukum didasarkan kepada fakta (*Tatsachen*), bukan didasarkan kepada sebuah rumusan tentang penilaian yang nantinya dilakukan oleh hakim, seperti kemauan baik dan kesopanan;
3. Bahwa fakta tersebut haruslah dirumuskan secara jelas guna menghindari kekeliruan dalam penafsiran, selain itu juga mudah untuk dijalankan; dan
4. Hukum positif tidak boleh untuk sering diubah.

Pendapat lain tentang kepastian hukum dikemukakan oleh Roscoe Pound, seperti halnya yang ditulis Peter Marzuki di dalam bukunya Pengantar Ilmu Hukum yang mana kepastian hukum mempunyai 2 (dua) makna, yaitu:¹⁵

1. Pertama, yaitu sebagai aturan yang bersifat umum guna membuat individu mengerti tentang perbuatan apa yang boleh dan tidak boleh dilakukan.
2. Kedua, berupa keamanan hukum untuk setiap orang dari kesewenangan pemerintah, dengan adanya aturan yang bersifat umum tersebut individu dapat mengerti apa saja yang boleh untuk dibebankan atau dilakukan oleh Negara kepada tiap individu. Kepastian hukum berarti terdapat konsistensi dan ketetapan dalam putusan hakim antara putusan yang satu dengan yang lain dalam kasus yang sama yang telah diputus. Jadi kepastian hukum tidaklah hanya berupa Pasal dalam Undang-Undang.

Asas kepastian hukum ialah suatu jaminan dimana suatu hukum itu wajib dijalankan secara baik dan juga secara tepat karena tujuan hukum yang paling utama ialah kepastian. Apabila tidak terdapat kepastian di

¹⁴ *Ibid.*, h. 292.

¹⁵ Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2008, h. 137.

dalamnya maka tidak akan diketahui jati diri serta makna dari hukum itu sendiri dan bila sudah terjadi hal seperti itu maka hukum tak akan lagi dipakai sebagai pedoman dalam berperilaku oleh setiap orang.

Adanya kepastian hukum dalam suatu Negara menyebabkan pula terdapatnya upaya pengaturan hukumnya yang terwujud di suatu perundang-undangan yang dibuat oleh pemerintah. Peraturan perundangan tersebut ialah sistem hukum yang berlaku yaitu yang tidak didasarkan pada keputusan sesaat saja. Asas kepastian hukum ialah sebuah konsep guna memastikan bahwa hukum itu telah dilaksanakan secara baik hingga tidak menimbulkan kerugian apapun bagi siapa saja, hukum harus mengayomi dan melindungi masyarakat dari berbagai tindak kejahatan pada individu ataupun kelompokserta harus dijadikan sebagai pedoman hidup bagi setiap orang.

Hukum dilarang bertentangan dan juga wajib dibuatkan rumusan yang bisa dimengerti serta dipahami oleh masyarakat umum. Untuk itu pengertian asas kepastian hukum dan keadilan berlaku tidak surut jadi tidak merusak sistem integritas yang sudah ada serta yang terkait dengan peraturan juga pelaksanaannya. Kepastian hukum dibentuk dengan harapan bisa memberikan pengertian kepada masyarakat untuk selalu bersikap juga berpikir positif pada hukum Negara yang sudah ditentukan.

Teori Kepastian Hukum merupakan salah satu teori fundamental dalam ilmu hukum yang menekankan bahwa hukum harus memberikan jaminan yang tegas, jelas, dan konsisten agar masyarakat dapat mengetahui

dan memahami hak serta kewajiban hukumnya. Teori ini berangkat dari pandangan klasik dalam aliran legal positivism yang menyatakan bahwa hukum harus tertulis, logis, dan dapat diterapkan secara umum tanpa adanya ambiguitas.

1.6. Penelitian Terdahulu

Dalam penelitian yang dilakukan penulis, terdapat beberapa penelitian yang terdahulu sebagai bahan rujukan dan masukan dalam penelitian ini yaitu:

No	Keterangan	Uraian
1	Nama	Sitti Fauziah Mutmainnah
	Sumber	Skripsi Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin Makassar 2023
	Judul	Pertanggungjawaban Hukum Camat Selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara Setelah Mutasi Jabatan
	Perbedaan	Dalam penelitian ini menunjukkan bahwa: (1) Relevansi Camat selaku PPATS dalam penyelenggaraan pendaftaran tanah, khususnya di daerah-daerah yang sudah cenderung berkembang pesat yang tidak mungkin di dalamnya tidak terdapat jabatan PPAT umum, seperti Kota Makassar sudah tidak lagi diperlukan; (2) Tanggung jawab Camat dalam menjalankan tugasnya selaku PPATS dibebankan kepada jabatannya. Sedangkan yang menjadi perbedaan dalam penelitian ini lebih fokus terkait rumusan masalah yang dikaji yakni mengenai: 1) Bagaimana pertanggungjawaban Camat selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara setelah tidak menjabat lagi terhadap akta yang di buatnya; dan 2) Bagaimana akibat hukum akta yang didaftarkan lebih dari tujuh hari oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah.

2	Nama	Muhammad Bintang Nabila
	Sumber	Skripsi Program Studi S1 Hukum Fakultas Ilmu Sosial Dan Ilmu Politik Universitas Tidar 2022
	Judul	Keabsahan Hukum Terhadap Pembuatan Akta Tanah Oleh Camat Sebagai Ppat Sementara Di Kota Magelang
	Perbedaan	Hasil penelitian terkait urgensi keberadaan camat sebagai PPAT Sementara di Kota Magelang didasarkan atas keinginan masyarakat yang masih membutuhkan keberadaan PPAT Sementara. Sedangkan yang menjadi perbedaan dalam penelitian ini lebih fokus terkait rumusan masalah yang dikaji yakni mengenai: 1) Bagaimana pertanggungjawaban Camat selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara setelah tidak menjabat lagi terhadap akta yang di buatnya; dan 2) Bagaimana akibat hukum akta yang didaftarkan lebih dari tujuh hari oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Adapun yang menjadi persamaan dan perbedaan antara penelitian ini dengan penelitian terdahulu yakni sama-sama meneliti tentang pertanggungjawaban camat terhadap akta yang dibuatnya secara umum.

Sedangkan perbedaan antara penelitian ini dengan penelitian terdahulu, yakni dalam penelitian ini lebih pada pengulasan materi tentang pertanggungjawaban camat selaku pejabat pembuat akta tanah sementara setelah tidak menjabat lagi terhadap akta yang dibuatnya dengan sebatas memberikan ulasan kasus pada latar belakang penelitian namun tidak menggunakan studi kasus dalam penelitian ini. Oleh karena itu penelitian ini lebih memfokuskan pada pertanggungjawaban camat selaku pejabat pembuat akta tanah sementara setelah tidak menjabat lagi terhadap akta yang dibuatnya

1.7. Metode Penelitian

Metode penelitian ini merupakan cara yang digunakan untuk mendapatkan data serta memperoleh jawaban yang akurat atas rumusan masalah diatas dengan mencari dan mengelola data dalam suatu penelitian.

1.7.1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian hukum normatif, penelitian hukum untuk menemukan aturan hukum, prinsip-prinsip hukum maupun doktrin-doktrin hukum. “Penelitian hukum normatif adalah proses penelitian untuk meneliti dan mengkaji tentang hukum sebagai norma, aturan, asas hukum, prinsip hukum, doktrin hukum, teori hukum dan kepustakaan lainnya untuk menjawab permasalahan hukum yang diteliti”.¹⁶

Hasil dari penelitian ini memberikan diskripsi mengenai rumusan masalah yang diajukan, penelitian normatif hanya meneliti norma hukum, tanpa melihat praktek hukum di lapangan (*law in action*) mengenai penelitian terkait pertanggungjawaban camat selaku pejabat pembuat akta tanah sementara setelah tidak menjabat lagi terhadap akta yang dibuatnya.

1.7.2. Metode Pendekatan

Metode pendekatan merupakan salah satu tahapan penelitian yang dimaksudkan untuk mengumpulkan bahan-bahan hukum dalam berbagai aspek untuk mencari jawaban atas permasalahan yang telah dirumuskan dalam penelitian ini. Adapaun dalam penelitian ini penulis menggunakan tiga metode pendekatan antara lain pendekatan konseptual (*conceptual*

¹⁶ Suyanto, *Metode Penelitian Hukum Pengantar Penelitian Normatif Empiris dan Gabungan*, Cetakan Pertama, Unigres Press, Gresik, 2022, h. 88.

approach), pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), dan pendekatan historis (*historical approach*).

a. Pendekatan Konseptual (*Conceptual Approach*).

Pendekatan konseptual beranjak dari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang di dalam ilmu hukum. Dengan mempelajari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin di dalam ilmu hukum, peneliti akan menemukan ide-ide yang melahirkan pengertian-pengertian hukum. Pendekatan konseptual dilakukan guna dijadikan sebagai acuan untuk membangun argumentasi hukum yang berkaitan dengan pokok permasalahan dalam penelitian ini yakni mengenai pertanggungjawaban camat selaku pejabat pembuat akta tanah sementara setelah tidak menjabat lagi terhadap akta yang dibuatnya. Adapun pendekatan konsep dalam penelitian ini yakni: a) Pengertian Camat; b) Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT); c) Jenis-Jenis Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).

b. Pendekatan Perundang-Undangan (*Statute Approach*).

Pendekatan perundang-undangan dilakukan dengan menelaah semua Undang-Undang dan regulasi yang bersangkutan paut dengan isu karena yang akan diteliti adalah berbagai aturan hukum yang menjadi fokus sekaligus tema sentral suatu penelitian. Dilakukan dengan cara menelaah dan mengkaji semua peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan pokok permasalahan yang dirumuskan dalam penelitian ini. Pendekatan perundang-undangan ini digunakan untuk

mendapatkan ketentuan-ketentuan hukum guna untuk mempelajari konsistensi dan kesesuaian antara Undang-Undang yang satu dengan Undang-Undang lainnya. Adapun pendekatan perundang-undangan dalam penelitian ini yakni Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria; Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah; dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

c. Pendekatan Historis (*Historical Approach*).

Pendekatan sejarah dilakukan dalam rangka pelacakan sejarah suatu hukum dari waktu ke waktu atau menelusuri aturan hukum yang dibuat pada masa lampau, baik berupa aturan hukum tertulis maupun tidak tertulis yang masih ada relevansinya dengan masa kini, atau menelaah latar belakang apa yang dipelajari dan perkembangan pengaturan mengenai masalah yang dihadapi. Dalam pendekatan historis ini memfokuskan tentang sejarah aturan-aturan yang berkaitan dengan pertanggungjawaban camat selaku pejabat pembuat akta tanah sementara setelah tidak menjabat lagi terhadap akta yang dibuatnya.

1.7.3. Sumber Bahan Hukum (*Legal Sources*)

Bahan hukum yang dikumpulkan dalam penulisan untuk menjawab isu hukum penulisan ini yaitu: bahan hukum primer; bahan hukum sekunder; dan bahan hukum tersier.

1. Bahan Hukum Primer

Bahan Hukum Primer adalah bahan-bahan hukum yang mengikat seperti Norma dan Kaidah Dasar, Peraturan Dasar, Peraturan Perundang-Undangan. Bahan hukum primer yang digunakan adalah :

- a) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
- b) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
- c) Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah;
- d) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah;
- e) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah;
- f) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2018 tentang Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL); dan
- g) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2006 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).

2. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder adalah bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer seperti : buku-buku hukum, hasil-hasil penelitian, pendapat pakar hukum. Dalam penelitian ini penulis menggunakan buku, makalah, hasil penelitian dalam bidang hukum, internet yang berkaitan dengan penelitian yang penulis lakukan.

3. Bahan Hukum Tersier

Bahan-bahan yang memberikan informasi tentang bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder seperti : Ensiklopedia hukum, kamus bahasa Indonesia, kamus hukum, internet, hal ini dilakukan untuk mendukung dan menunjang penelitian penulis.

1.7.4. Teknik Pengumpulan dan Pengolahan Bahan Hukum

Berisi uraian logis prosedur pengumpulan bahan-bahan hukum primer, skunder, serta bahan hukum tersebut diinventarisasi dan diklarifikasi dengan menyesuaikan masalah yang dibahas. Dalam penelitian hukum normatif, teknik pengumpulan bahan hukum sebagai berikut:

Bahan hukum primer berupa perundang-undangan dikumpulkan dengan metode inventarisasi dan kategorisasi. Bahan hukum sekunder dikumpulkan dengan sistem kartu catatan (*card system*), baik dengan kartu ikhtiar (memuat ringkasan tulisan sesuai aslinya, secara garis besar dan pokok gagasan yang memuat pendapat asli penulis), maupun kartu ulasan (berupa analisis dan catatan khusus penulis).

Dalam penelitian hukum normatif yuridis, teknik pengumpulan bahan hukum sebagai berikut:

- 1) Bahan hukum priemer merupakan bahan hukum yang bersifat autoritatif artinya mempunyai otoritas. Bahan-bahan hukum primer terdiri dari perundang-undangan;
- 2) Bahan hukum sekunder berupa publikasi tentang hukum yang bukan merupakan dokumen-dokumen resmi. Publikasi tentang hukum meliputi buku-buku teks, kamus-kamus hukum, jurnal-jurnal hukum, dan media daring.

1.7.5. Teknik Analisa Bahan Hukum

Analisis bahan hukum dalam penelitian ini berdasarkan data yang ada dilakukan secara yuridis kualitatif, yaitu tidak hanya mengungkapkan kebenaran belaka tetapi juga memahami kebenaran tersebut menurut aturan perundang-undangan. Dengan memberikan gambaran permasalahan tentang pertanggungjawaban camat selaku pejabat pembuat akta tanah sementara setelah tidak menjabat lagi terhadap akta yang dibuatnya dianalisis berdasarkan aturan hukum yang berlaku di Indonesia dan fakta di lapangan untuk kemudian diperoleh kesimpulan sebagai jawaban atas permasalahan yang diajukan.

1.8. Sistematika Penulisan

Untuk lebih mengetahui dan mempermudah dalam melakukan pembahasan, penganalisaan, dan penjabaran isi dari penelitian ini, maka dalam penulisan skripsi ini penulis menyusun sistematika penulisan sebagai berikut :

Bab I menerangkan Pendahuluan yang berisikan tentang Latar Belakang Permasalahan, Rumusan Masalah, Kajian Pustaka, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Orisinalitas Penelitian, Kajian Pustaka yang terdiri dari Landasan Teori Dan Penjelasan Konsep, Metode Penelitian terdiri atas Jenis Penelitian, Pendekatan Masalah, Sumber Bahan Hukum, Teknik Pengumpulan dan Pengolahan Bahan Hukum, Analisis Bahan Hukum, dan diakhiri dengan Pertanggungjawaban Sistematis.

Bab II membahas tentang Pertanggungjawaban Camat Selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara Setelah Tidak Lagi Menjabat Terhadap Akta Yang di Buatnya. Dengan sub bab diantaranya: Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sebagai Pejabat Umum Dalam Pendaftaran Tanah; Kedudukan dan Kewenangan Camat Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS); Pengangkatan dan Pemberhentian Camat Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS); Tanggungjawab Camat Selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS); Pertanggungjawaban Camat Selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) Setelah Tidak Lagi Menjabat Terhadap Akta Yang di Buatnya.

Bab III membahas tentang Akibat Hukum Akta Yang Didaftarkan Lebih Dari Tujuh Hari Oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah. Dengan sub bab diantaranya: Pendaftaran Tanah; Manfaat dan Tujuan Diselenggarakannya Pendaftaran Tanah; Pelaksanaan Pendaftaran Tanah; Sistem Pendaftaran Tanah dan Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah; Akta dan Akibat Hukumnya; Kedudukan Akta Yang Dibuat

Oleh Camat Selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara; dan Akibat Hukum Akta Yang Didaftarkan Lebih Dari Tujuh Hari Oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Bab IV sebagai penutup, memuat beberapa kesimpulan dari jawaban permasalahan-permasalahan yang dibahas, serta sebagai saran bagi pihak yang berkaitan dalam penulisan skripsi ini.