

KEDUDUKAN CAMAT SEBAGAI PPAT SEMENTARA TERHADAP AKTA TANAH¹

Oleh :Raihnaldi D.S. Latjandu²
Maarthen Youseph Tampanguma³
Cobi Elisabeth M. Mamahit⁴

ABSTRAK

Kedudukan Camat sebagai PPAT Sementara merupakan sebuah pengaturan dalam sistem pertanahan di Indonesia di mana seorang Camat diberikan kewenangan untuk membuat akta-akta tanah tertentu. Kebijakan ini bertujuan untuk mempermudah akses masyarakat terhadap layanan pembuatan akta tanah, terutama di daerah-daerah yang belum memiliki PPAT swasta yang cukup. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016: Peraturan ini memberikan pengaturan yang lebih jelas mengenai kedudukan Camat sebagai PPAT Sementara, termasuk jenis akta yang dapat dibuat dan persyaratan yang harus dipenuhi. Camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sementara memiliki kewenangan untuk membuat akta-akta tertentu terkait tanah di wilayah kerjanya. Hal ini bertujuan untuk mempermudah akses masyarakat terhadap layanan pembuatan akta, terutama di daerah-daerah yang belum memiliki PPAT swasta yang cukup. Kedudukan Camat sebagai PPAT Sementara memiliki implikasi yang signifikan terhadap kepastian hukum dalam transaksi tanah. Di satu sisi, kebijakan ini dapat memperkuat kepastian hukum karena mempermudah masyarakat dalam memperoleh bukti kepemilikan atas tanah. Di sisi lain, potensi konflik kepentingan dan kualitas akta yang bervariasi dapat menimbulkan ketidakpastian hukum. Kedudukan Camat sebagai PPAT Sementara merupakan kebijakan yang memiliki potensi positif dalam mempermudah akses masyarakat terhadap layanan pembuatan akta tanah. Namun, kebijakan ini juga perlu diimbangi dengan upaya untuk meningkatkan kualitas pelayanan, menjaga netralitas dan objektivitas, serta meningkatkan kapasitas aparatur.

Kata Kunci : Kedudukan Camat sebagai PPAT Sementara terhadap akta tanah

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah merupakan salah satu kekayaan alam yang banyak manfaatnya bagi kehidupan umat manusia. Di samping sebagai tempat hunian, tanah juga salah satu tempat tumpuan hidup sebagai mata pencaharian umat manusia untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari karena adanya suatu kebutuhan tersebut. Pentingnya arti tanah sehingga mendorong masyarakat ingin memiliki tanah yang aman dan tenang untuk menempatnya.

Berdasarkan hal tersebut, pembangunan hukum pengaturan penguasaan, pemikiran dan penggunaan tanah perlu lebih diarahkan agar semakin terjaminnya tertib di bidang hukum pertanahan, administrasi pertanahan, penggunaan tanah, ataupun pemeliharaan tanah dan lingkungan hidup, sehingga adanya kepastian hukum di bidang pertanahan.”⁵

Pembangunan di bidang hukum khususnya hukum pertanahan di Indonesia dapat dilihat dari keberadaannya Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yang diumumkan dalam Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 104 Tahun 1960, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 20 selanjutnya disebut UUPA yang mengatur tentang bumi, air dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya.

Kehadiran UUPA menjadi dasar terbitnya peraturan pelaksanaan yang mengatur khusus mengenai pendaftaran tanah yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang telah diperbarui menjadi Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021. Peraturan Pemerintah Tentang Pendaftaran Tanah ini telah menjadi aturan bagi sistem pendaftaran tanah di seluruh Indonesia.⁶

Pendaftaran tanah atas bidang-bidang tanah sebagaimana disebutkan dalam Pasal 16 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria dilakukan dengan 2 sistem pendaftaran tanah yaitu:

- a. *Registration of deed* merupakan sistem pendaftaran tanah yang dilakukan dalam bentuk pendaftaran aktanya, yang berisikan hukum yang menerbitkan hak atas tanah atau pembebanannya. Setiap kali terjadi perubahan, maka akan dibuatkan akta perubahannya, yang

¹ Artikel Skripsi

² Mahasiswa Fakultas Hukum Unsrat, NIM 20071101244

³ Fakultas Hukum Unsrat, Magister Ilmu Hukum

⁴ Fakultas Hukum Unsrat, Magister Ilmu Hukum

⁵ Boedi Harsono, "Hukum Agraria Indonesia", (Jakarta: Djambatan, 2007), hal. 70.

⁶ Muwahid, "Pokok-pokok Hukum Agraria di Indonesia", (Surabaya: UIN Sunan Ampel Press, 2016), Hal 17

merupakan bukti satu-satunya telah terjadi perubahan tersebut. Cacat dalam salah satu proses peralihan atau pembebanan, akan mengakibatkan akta-akta yang dibuat selanjutnya tidak mempunyai kekuatan hukum sama sekali. Akta yang di buat untuk menciptakan faktor pembebanannya hanya di pergunakan sebagai rujukan pendaftaran haknya tersebut.

- b. *Registration of title* merupakan sistem pendaftaran tanah yang mendaftarkan title hak yang diperoleh. Akta yang dibuat untuk menciptakan hak atau pembebanannya hanya dipergunakan sebagai rujukan pendaftaran haknya tersebut. Sehubungan dengan *registration of title* ini, dalam system Torrens, sertifikat faktor tanah yang di keluarkan merupakan bukti yang sempurna bagi adanya faktor tanah, perubahan atau adanya pembebanan atas faktor tanah tersebut, serta tidak dapat diganggu gugat oleh siapapun juga, kecuali telah terjadi pemalsuan.

Prosedur pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional yang dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, sementara akta pertanahan yang dibuat oleh pejabat umum yang ditunjuk olehnya yaitu Pejabat Pembuat Akta Tanah selanjutnya disebut PPAT. dengan mengacu pada ketentuan pelaksanaannya yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Tugas pokok PPAT adalah melaksanakan sebagian kegiatan Badan Pertanahan Nasional mengenai pendaftaran tanah dengan membuat akta tanah sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah, yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data PPAT dibagi ke dalam 3 (tiga) kategori, yaitu:⁷

1. PPAT Biasa, yaitu PPAT yang diangkat untuk melayani masyarakat dalam hal pembuatan akta tanah, yang telah memenuhi syarat yang ditentukan. PPAT biasa dapat merangkap jabatan sebagai Notaris atau Penasehat Hukum;

2. PPAT Sementara, yaitu PPAT yang diangkat untuk melayani masyarakat dalam hal pembuatan akta tanah di daerah yang belum cukup terdapat PPAT. PPAT Sementara dapat merangkap jabatan sebagai Camat atau Kepala Desa;
3. PPAT Khusus, yaitu Pejabat Badan Pertanahan Nasional yang ditunjuk karena jabatannya untuk melaksanakan tugas PPAT dengan membuat akta PPAT tertentu, khusus dalam pelaksanaan program atau tugas pemerintah tertentu.

Mengingat Salah satu entitas pemerintah yang memberikan pelayanan langsung maupun tidak langsung kepada masyarakat adalah kecamatan. Sebagai sub sistem pemerintah di Indonesia, kecamatan mempunyai kedudukan yang cukup strategis dan memainkan peran fungsional dalam pelayanan dan administrasi pemerintah, pembangunan serta kemasyarakatan.

Berdasarkan pada Pasal 5 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagaimana diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah disebutkan bahwa:⁸ Camat dapat ditunjuk menjadi Pejabat Pembuat Akta Tanah (“PPAT”) oleh Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria/pertanahan (Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional – “Menteri”) apabila dalam wilayah tersebut belum cukup terdapat PPAT untuk melayani masyarakat dalam pembuatan akta PPAT.

Kewenangan Camat sebagai PPAT Sementara yang melaksanakan tugas PPAT sama seperti kewenangan PPAT sebagaimana diatur dalam Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, yaitu:

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

⁷ Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

⁸ Pasal 5 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagaimana diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998

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;
- e. Pembagian hak bersama;
- f. Pemberian Hak Guna Bangunan/Hak pakai atas hak milik;
- g. Pemberian Hak Tanggungan;
- h. Pemberian kuasa membebaskan hak tanggungan;

Berdasarkan pada Pasal 7 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah keberadaan Camat sebagai PPAT Sementara adalah “Untuk desa-desa dalam wilayah yang terpencil Menteri dapat menunjuk PPAT Sementara.” Namun meskipun tugasnya adalah membantu dalam hal pendaftaran tanah, akan tetapi dalam pelaksanaan tugasnya tersebut Camat tetap memiliki kemandirian dan tidak memihak dalam melaksanakan tugas dan kewenangannya

Berkaitan dengan tugas serta tanggung jawab Camat sebagai PPATS, diketahui bahwa PPATS dalam menjalankan tugasnya tak hanya sebatas pengisian formulir, membacakan, menandatangani serta memberikan cap di akta, namun PPATS dituntut pula bisa menjamin jika akta yang dikeluarkan telah cocok dengan ketentuan hukum yang berjalan. Berbagai pembuatan akta PPATS ialah akta otentik serta memiliki peran serta andil yang amat berarti pada lalu lintas hukum, baik hukum privat ataupun publik.

Camat selaku PPAT sementara merupakan salah satu sumber utama dalam rangka pemeliharaan pendaftaran tanah di Indonesia. Dalam praktik pelaksanaan jabatan Camat selaku PPAT Sementara wewenang yang dimiliki oleh Camat tersebut adalah sama dengan PPAT pada umumnya khususnya dalam pembuatan Akta Tanah. Idealnya dengan ketentuan Pasal

38 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi:⁹

Ayat (2) :

Bentuk, isi dan cara pembuatan akta-akta PPAT diatur oleh Menteri. Jenis dan bentuk akta yang dapat dibuat oleh PPAT dapat dijelaskan lebih lanjut dalam Pasal 95 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Ketentuan diatas secara jelas menentukan bahwa PPATS tidak dibenarkan membuat akta baik dari segi bentuk, isi maupun tata cara pembuatannya atas kehendaknya sendiri tetapi terikat oleh ketentuan tersebut.

Meskipun Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 telah diberlakukan sejak tanggal 5 Maret 1998, dan kini dilengkapi dengan peraturan pelaksanaannya seperti Peraturan Menteri Negara Agraria /Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yang berlaku sejak tanggal 1 Oktober 1997, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 1 Tahun 2006 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan PPAT, juga yang terbaru saat ini adalah PP nomor 24 tahun 2016 tentang Peraturan Jabatan PPAT, namun tidak menutup kemungkinan terjadinya permasalahan dalam praktek pembuatan akta tanah khususnya akta jual beli oleh PPAT Sementara.

Namun pada kenyataannya (*das sein*), permasalahan yang timbul dalam pembuatan akta peralihan hak atas tanah pada PPAT Sementara dapat disebabkan oleh beberapa faktor, baik itu disebabkan oleh kesalahan-kesalahan dalam pelaksanaan maupun kurangnya penguasaan tentang peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang disebabkan latar belakang pendidikan seorang camat sebagai PPAT Sementara tidak seperti PPAT notaris yang telah memiliki pengetahuan mendalam mengenai dunia ke PPAT-an. Masalah Pertanggungjawaban Camat Sebagai PPAT Sementara Terhadap Akta Tanah Merupakan isu yang memerlukan perhatian serius.¹⁰ Pelanggaran atau

⁹ Pasal 38 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

¹⁰ Info Publik,
<https://infopublik.id/kategori/nusantara/647417/ppat-dan->

[ppats-dilantik-bupati-lumajang-harapkan-ada-percepatan-dalam-penyertifikatan-tanah](#), diakses 7 Desember 2023.

kesalahan dalam pembuatan akta tanah oleh PPATS dapat menimbulkan konsekuensi yang signifikan, termasuk perselisihan hukum, ketidakpastian kepemilikan, kerugian finansial, serta kerusakan pada kepercayaan publik terhadap sistem pertanahan dan dapat berdampak serius pada hak-hak properti individu dan masyarakat.

Hal tersebut tentunya menimbulkan pertanyaan mengenai legalitas akta yang dibuatnya karena pada dasarnya isi akta mencerminkan legalitas dari akta itu. Pembuatan akta jual beli haruslah dapat dipertanggungjawabkan bukan hanya dari pembuatannya saja namun setelah dibuatnya juga harus dapat dipertanggungjawabkan.

Pertanggungjawaban yang dimaksud adalah pertanggungjawaban hukum atas produk yang dikeluarkannya, dalam hal ini adalah tanggungjawab Camat selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara dengan produknya yaitu Akta tanah (akta jual beli). Dengan melihat kapasitas tersebut, maka tidak ada alasan untuk meniadakan tanggungjawabnya, karena pembuatan akta tanah di Camat merupakan kewenangan yang melekat pada Camat berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia.

B. Perumusan Masalah

1. Bagaimana Kedudukan Camat sebagai PPAT Sementara Terhadap pembuatan Akta Tanah?
2. Bagaimana Pelaksanaan Camat Sebagai PPAT Sementara Terhadap pembuatan Akta Tanah?

C. Metode Penelitian

Penelitian hukum merupakan suatu kegiatan ilmiah, yang didasarkan pada metode, sistematika dan pemikiran tertentu, yang bertujuan untuk mempelajari satu atau beberapa gejala hukum tertentu dengan jalan menganalisisnya dan juga diadakan pemeriksaan yang mendalam terhadap fakta hukum tersebut, untuk kemudian mengusahakan suatu pemecahan atas permasalahan-permasalahan yang timbul dalam gejala hukum terkait Kedudukan Camat Sebagai Ppat Sementara Terhadap Akta Tanah

PEMBAHASAN

A. Kedudukan Camat sebagai PPAT Sementara Terhadap pembuatan Akta Tanah

Istilah pejabat umum diberikan terhadap PPAT yang secara normatif diatur dalam Pasal 1 ayat 4

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang berkaitan dengan tanah yang menyebutkan bahwa: Pejabat Pembuat Akta Tanah, yang selanjutnya disebut PPAT adalah pejabat umum yang diberi wewenang untuk membuat akta pemindahan hak atas tanah, akta pembebanan hak atas tanah dan akta pemberian kuasa membebankan hak tanggungan menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku.¹¹

PPAT merupakan Pejabat Umum yang memiliki kewenangan untuk membuat akta pengalihan hak atas tanah dan/atau akta lain dalam rangka pembebanan hak atas tanah, dimana bentuk aktanya telah ditetapkan, serta akta tersebut berfungsi sebagai bukti telah dilakukannya suatu perbuatan hukum tertentu mengenai tanah yang letaknya dalam daerah kerja PPAT masing-masing.¹²

PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) adalah profesi yang pelakunya adalah orang hukum serta berkaitan erat dengan dokumen-dokumen resmi mengenai pertanahan. Secara umum PPAT diberikan kewenangan untuk membuat akta otentik perihal hak atas tanah atau hak milik satuan rumah susun. PPAT berdasarkan pengelompokannya, maka dapat dibagi menjadi tiga kelompok yaitu PPAT Umum, PPAT Khusus, dan PPAT Sementara. Hal yang membedakan antara PPAT Khusus dan PPAT Sementara jika dibandingkan dengan PPAT Umum adalah PPAT Khusus adalah PPAT yang ditunjuk khusus berkaitan dalam program milik pemerintah, maupun mengerjakan tugas pemerintahan. Sedangkan pada PPAT Sementara adalah PPAT yang menjalankan tugasnya pada daerah yang kurang jumlah PPAT.¹³

Pasal 2 ayat (1) PP RI Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) menentukan bahwa tugas pokok dari jabatan PPAT adalah melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah. Untuk melakukan pendaftaran tersebut maka PPAT harus membuat akta sebagai bukti telah dilaksanakannya suatu perbuatan hukum tertentu tentang suatu Hak Atas Tanah dan/atau Hak Milik atas Satuan Rumah susun sesuai dengan kewenangan yang diberikan pada definisi PPAT dalam Pasal 1 angka 1 PP RI Nomor 24 Tahun 2016 Tentang Perubahan atas PP RI Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat

¹¹ Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda, Pasal 1 Ayat 4

¹² Salim HS, *Teknik Pembuatan Akta PPAT*, (Depok: PT. Raja Grafindo Persada), 2016, hal 86

¹³ Sjaifurrachman, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*, (Bandung: Mandar Maju), 2011, hlm 30

Pembuat Akta Tanah (selanjutnya disebut PP RI Nomor 24 Tahun 2016).¹⁴

Camat adalah pemimpin dan koordinator penyelenggaraan pemerintahan di wilayah kerja kecamatan yang dalam pelaksanaan tugasnya memperoleh pelimpahan kewenangan pemerintahan dari bupati atau wali kota untuk menangani sebagian urusan otonomi daerah, dan menyelenggarakan tugas umum pemerintahan. Pada kedudukannya Camat sebagai Kepala pemerintahan Kecamatan dan juga sebagai pejabat pembuat akta tanah sementara yang diberi wewenang untuk melakukan perbuatan hukum peralihan hak atas tanah harus dapat menciptakan tertib administrasi pertanahan di kecamatan tempat daerah kerjanya. Dalam rangka menciptakan tertib administrasi pertanahan ini hendaknya disadari pentingnya akta tanah sebagai sarana pembuktian dan yang akan memberikan kepastian atau kekuatan hukum suatu hak atas tanah, akta tanah ini dibuat oleh dan di hadapan Camat yang telah ditunjuk sebagai pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara. Kinerja Camat dalam pembuatan akta tanah ini diharapkan dapat memberikan pelayanan kepada masyarakat dalam pembuatan akta tanah dengan sebaik-baiknya.¹⁵

Dasar hukum pengangkatan Camat sebagai PPAT Sementara dapat dilihat dalam Pasal 5 ayat (3) Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan PPAT, yang menyebutkan bahwa :“Untuk melayani masyarakat dalam pembuatan akta PPAT di daerah yang belum cukup terdapat PPAT, atau untuk melayani golongan masyarakat tertentu dalam pembuatan akta PPAT tertentu. Menteri dapat menunjuk pejabat-pejabat di bawah ini sebagai PPAT Sementara atau PPAT Khusus, Camat atau Kepala Desa untuk melayani pembuatan akta di daerah yang belum cukup terdapat PPAT sebagai PPAT Sementara. Pasal 18 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 Tahun 2006 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah menyebutkan bahwa dalam hal tertentu Kepala Badan pendaftaran dapat menunjuk Camat dan/atau Kepala Desa karena jabatannya sebagai PPAT Sementara.¹⁶

Melalui Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 6 Tahun 1972 Tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas tanah, Camat diberikan kewenangan khusus di

bidang pertanahan untuk membuat keputusan izin membuka tanah, namun dalam pemberian izin membuka tanah tersebut para Camat kurang memperhatikan segi-segi kelestarian lingkungan hidup dan tata guna tanahnya dan tidak jarang dijumpai izin membuka tanah yang tumpang tindih dengan tanah kawasan hutan yang akhirnya dapat menimbulkan hal-hal yang mengakibatkan terganggunya kelestarian tanah dan sumber-sumber air, maka Menteri Dalam Negeri mencabut kembali kewenangan Camat tersebut dengan suratnya No. 593/5707 tanggal 22 Mei 1984. Surat Menteri Dalam Negeri tersebut juga ditindaklanjuti oleh Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sumatera Utara dengan No.593/15634 Tanggal 27 Juni 1984.¹⁷

Demikian halnya dengan PP No. 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, setelah berjasa memberikan landasan hukum bagi pendaftaran tanah di Indonesia dalam kurun waktu 36 tahun, disamping kurang mengadopsi ke akurasian pelaksanaan (mulai dari proses awal sampai pendokumentasian dan penyimpanan data pendaftaran), juga tidak lagi dianggap memberikan kepastian hukum dan kepastian hak sesuai tuntutan masyarakat dan dinamika perkembangan zaman,³ sehingga diterbitkannya Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Dalam Pasal 7 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tersebut menyebutkan bahwa : Untuk desa-desa dalam wilayah yang terpencil Menteri dapat menunjuk PPATS. Sedangkan Peraturan Jabatan PPAT sebagaimana disebutkan dalam Pasal 7 ayat (3) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 yaitu Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Melalui Pasal 5 ayat (3) Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998 tersebut, Camat mempunyai kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas satuan Rumah Susun di daerah yang belum cukup terdapat PPAT sebagai PPAT Sementara.¹⁸

Dalam pembuatan akta, Camat selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) harus bertanggungjawab apabila atas akta yang dibuatnya terdapat kesalahan atau pelanggaran yang disengaja oleh PPATS. Sebaliknya apabila unsur kesalahan atau pelanggaran itu terjadi dari para pihak penghadap, maka

¹⁴ *Ibid.* hal 89

¹⁵ *Ibid.*

¹⁶ Mahendra, *Tugas dan Wewenang Jabatan PPAT Sementara*, (Jakarta:Pustaka Ilmu,2001), hal. 7.

¹⁷ Mahendra, *OpCit*, hal 22

¹⁸ *Ibid.* hal 23

sepanjang PPATS melaksanakan kewenangannya sesuai peraturan, Notaris bersangkutan tidak dapat dimintai pertanggungjawabannya, karena PPATS hanya mencatat apa yang disampaikan oleh para pihak untuk dituangkan kedalam akta. Keterangan-keterangan atau fakta yang tidak benar yang disampaikan oleh para pihak adalah menjadi tanggungjawab para pihak.¹⁹

PPATS dapat saja lepas dari tanggungjawab hukum akibat akta yang dibuatnya cacat, sepanjang cacat hukum tersebut disebabkan oleh kesalahan para pihak, atau keterangan alat bukti surat yang disampaikan oleh kliennya. Mengenai bentukbentuk penyebab cacat hukum yang bukan kesalahan PPATS misalnya adanya identitas asli tapi palsu, seperti Kartu Tanda Penduduk (KTP), Kartu Keluarga (KK), Paspor, Surat Keterangan Waris, Sertifikat, Perjanjian, Jual Beli, Surat Keputusan (SK), Surat Nikah, Akta Kelahiran, dan lain sebagainya. Dokumen-dokumen tersebut pada umumnya selalu berhubungan dengan jabatan PPATS dan dokumen-dokumen menjadi acuan PPATS dalam melaksanakan pelayanannya sebagai pejabat umum yang ditugasi mewakili Negara membuat akta otentik.

Apabila keterangan yang disampaikan kepada PPATS palsu atau dokumen yang diberikan kepada PPATS palsu, maka akta pengikatan yang dibuat di hadapan PPATS tidak berarti palsu, maka akta dan pengikatan yang dibuat di hadapan PPATS tidak berarti palsu. Apa yang disampaikan kepada PPATS itu mengandung kebenaran, sedangkan fakta kebohongan yang disampaikan oleh penghadap bukan kewenangan dan tanggungjawab PPATS, karena akta PPATS tidak menjamin bahwa pihak-pihak berkata benar seperti yang termuat dalam akta perjanjian mereka, sehingga apabila terjadi masalah dalam aspek materiilnya seharusnya dilakukan penyidikan terlebih dahulu terhadap para penghadap atau para pihak yang secara sengaja memberikan dokumen palsu kepada PPATS, dan bukan sebaliknya PPATS yang dipermasalahkan. Bahkan dalam kenyataannya proses hukumnya tidak hanya berhenti pada tahapan tersebut, PPATS umumnya juga ikut dituduh berkolusi dengan para penghadap untuk menerbitkan akta Notarsi/PPAT.

Pada dasarnya PPATS dalam membuat akta hak atas tanah didasarkan pada data dari kliennya oleh karena data tersebut ada pada klien, tetapi PPATS dapat diminta pertanggungjawaban apabila akta yang dibuat tersebut mengacu dari kasus jual beli hak atas tanah oleh bukan

pemilik akibat hukum dari akta jual beli yang diperjanjikan kedua belah pihak berupa penipuan, maka akta itu dapat dibatalkan dengan syarat-syarat yang ditentukan dalam Pasal 1328 Jo. KUH Perdata 1449. Selain itu, jika terjadi pembatalan, dimungkinkan untuk mengajukan tuntutan ganti kerugian. Ganti kerugian sebagaimana diatur dalam pasal 1453 KUH Perdata, yang menyatakan “dalam hal-hal yang diatur dalam Pasal 1446 dan 1449, orang terhadap siapa tuntutan untuk pernyataan batal itu dikabulkan, selain menanggung akibat hukum sebagai yang disebutkan dalam pasal-pasal yang telah disebutkan di depan, diwajibkan pula mengganti biaya, kerugian dan bunga, jika ada alasan untuk itu.”

B. Pelaksanaan Camat Sebagai PPAT Sementara Terhadap pembuatan Akta Tanah

Kuasa lisan merupakan suatu perjanjian yang sah menurut hukum dan memiliki kekuatan hukum yang mengikat, namun bukan berarti hal itu sudah memenuhi salah satu tujuan hukum yaitu kepastian hukum. Karena kepastian hukum bukan cuma sekedar sesuatu perihal diatur dalam peraturan perundang-undangan tetapi juga menyangkut kejelasan pengaturan terhadap perihal tersebut.

Di era modern sekarang ini, semua negara berdaulat di dunia memiliki tujuan utama adalah untuk mensejahterakan rakyatnya. Tidak ada satu pun negara yang memiliki tujuan untuk menyengsarakan rakyatnya. Hanya negara yang diselenggarakan oleh seorang diktator saja yang cenderung menyusahkan kehidupan rakyatnya. Oleh sebab itu, dengan adanya kewajiban negara untuk menyejahterakan rakyatnya tersebut, maka kekuasaan yang dimiliki itu harus dibatasi oleh hukum agar tidak memberikan dampak negatif dalam lalu lintas kehidupan berbangsa dan bernegara. Dengan demikian, agar tujuan penyelenggaraan negara itu dapat terlaksana dengan baik dan benar, maka hukum mempunyai fungsi yang sangat penting, yakni memberikan parameter yang jelas atas tindakan yang boleh dan dilarang dilaksanakan oleh penyelenggara kekuasaan negara. Disamping itu, Sri Redjeki Hartono berpendapat bahwa hukum itu juga harus mampu menjaga dan mengatur harkat, martabat manusia serta kehidupan kemanusiaan dengan mengatur keseimbangan kepentingan semua pihak demi

¹⁹ Mamminaga, Andi, *Pelaksanaan Kewenangan Majelis Pengawasan Notaris Daerah dalam Pelaksanaan*

kesejahteraan nilai-nilai kemanusiaan.²⁰ Hal demikian itu penting untuk dilaksanakan oleh karena suatu kekuasaan yang diberikan itu cenderung korup dan kekuasaan absolut itu korup secara mutlak sebagaimana pernah diutarakan oleh Lord Acton. Maka dari itu, dibutuhkan suatu norma hukum yang tepat dan jelas sebagai alat untuk membatasi serta mengendalikan eksistensi pemegang kekuasaan agar tidak bertindak di luar kewenangannya (*abuse of power*) demi kesejahteraan nilai-nilai kemanusiaan.

Secara sosiologis, kekuasaan (*macht, pouvoir*) itu merupakan kemampuan untuk memengaruhi pihak lain agar mengikuti kehendak pemegang kekuasaan, baik secara sukarela maupun dengan terpaksa.²¹ Sebagai akibat adanya kekuasaan itu, maka pemilik kekuasaan akan memiliki berbagai kewenangan dan wewenang untuk melaksanakan kekuasaannya. Dalam hal ini, meskipun konsep kewenangan sering dipergunakan silih berganti dengan wewenang, namun SF Marbun membedakan antara kedua istilah itu. Menurutnya, kewenangan (*authority, gezag*) merupakan kekuasaan yang diformalkan baik terhadap segolongan orang tertentu, maupun kekuasaan terhadap suatu bidang pemerintahan tertentu secara bulat yang berasal dari kekuasaan legislatif maupun dari kekuasaan pemerintah, sedangkan wewenang (*competence, bevoegdheid*) hanya mengenai sesuatu onderdil tertentu atau bidang tertentu saja. Dengan demikian, kewenangan merupakan kumpulan dari wewenang-wewenang (*rechtsbevoegdheden*).²² Selain itu, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan juga membedakan antara konsep wewenang dan kewenangan. Pasal 1 angka 5 Undang-Undang tersebut mendefinisikan wewenang sebagai hak yang dimiliki oleh Badan dan/ atau Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya untuk mengambil keputusan dan/atau tindakan dalam penyelenggaraan pemerintahan. Sementara dalam Pasal 1 angka 6 mendefinisikan Kewenangan sebagai kekuasaan Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya untuk bertindak dalam ranah hukum publik. Sebagai akibat wewenang itu merupakan bagian penting dalam Hukum Administrasi Negara, maka wewenang itu dapat diperoleh atau diberikan oleh negara melalui tiga sumber, yakni melalui

atribusi, delegasi dan mandat. Wewenang yang diperoleh secara atribusi merupakan wewenang yang bersifat asli yang langsung atau berasal dari peraturan perundang-undangan. Kemudian delegasi itu merupakan wewenang yang diperoleh dari pelimpahan wewenang dari pejabat yang satu ke pejabat lainnya. Sementara mandat merupakan wewenang yang hanya bertindak untuk dan atas nama pemberi mandat.

Berdasarkan uraian sebelumnya itu, PPAT merupakan sebuah jabatan umum yang kewenangannya diperoleh langsung melalui jalan atribusi. Kewenangan itu diberikan oleh kekuasaan hukum dalam rangka untuk bertindak “membantu” Kepala Kantor Pertanahan dalam membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum mengenai Hak Atas Tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun dengan dasar aturan hukum berupa Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016. Namun harus dipahami pula bahwa konsep membantu tersebut bukanlah dimaksudkan sebagai bentuk penundukan PPAT sebagai pegawai dari kantor pertanahan, akan tetapi konsep membantu itu dapat diartikan sebagai bentuk membirokratisasikan.²³ akta-akta otentik menyangkut Hak Atas Tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun dengan model pekerjaan yang mengedepankan prinsip kehati-hatian, profesional dan integritas dalam bekerja. Tujuannya adalah untuk memudahkan kantor pertanahan dalam memverifikasikan dan memvaliditasi tanah dalam lalu lintas peralihan Hak Atas Tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun. Sebagai akibat adanya pemahaman seperti itu, maka dengan adanya suatu kemampuan untuk bertindak yang diberikan oleh kekuasaan hukum, maka setiap tindakan tersebut haruslah dilandasi pada wewenang yang sah, prosedur yang tepat dan substansi yang jelas juga.²⁰ Hal ini berlaku juga bagi pengembalian jabatan PPAT, di mana dengan berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 sebagai tindak lanjut dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, maka PPAT sebagai jabatan umum memiliki landasan hukum yang kuat dan sah dalam bertindak sesuai dengan kewenangannya. Namun yang menjadi persoalannya adalah masih adanya substansi yang tidak jelas dalam

²⁰ Sri Redjeki Hartono, *Perspektif Hukum Bisnis pada Era Teknologi*, (Yogyakarta: Press, 2018), hlm. 166

²¹ SF Marbun, *Hukum Administrasi Negara*, (Yogyakarta: FH UII Press, 2018)

²² *Ibid*, hlm. 177

²³ Ridwan HR, *Hukum Administrasi Negara*, (Jakarta, Rajawali, 2017), hlm 105.

pelaksanaan jabatan PPAT, sehingga memunculkan kewajiban untuk menguji kembali legalitas dan keabsahan suatu tindakan dalam melaksanakan tugas-tugasnya itu, yaitu dengan peraturan perundang-undangan dan asas-asas pemerintahan yang baik.²⁴ Apabila dalam pengujian itu tidak sejalan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka kekuasaan hukum yang diberikan itu adalah menyalahi asas kepastian hukum dan asas ini juga merupakan salah satu asas dalam asas-asas pemerintahan yang baik. Hal demikian ini penting juga untuk dipertimbangkan oleh karena bagi negara yang lahir dari tradisi berpikir *civil law*, konsep kepastian hukum itu melandasi penyelenggaraan negara hukum (*rechtsstaat*) yang selanjutnya menghasilkan sistem yang dikenal sebagai *separation of power* dalam penyelenggaraan negara.²⁵

Dalam melaksanakan kewenangannya itu, Peraturan Pemerintah Nomor Nomor 24 Tahun 2016 telah menggolongkan pemangku jabatan PPAT ke dalam 3 (tiga) golongan, yakni: Pertama, PPAT sebagai pejabat umum, yakni pengangkatan PPAT dilaksanakan apabila telah memenuhi segala persyaratan yuridisformal sebagaimana dimaksud dalam segala peraturan perundang-undangan yang berlaku. Kedua, PPAT sebagai pejabat pemerintah, yakni pejabat yang memangku jabatan PPAT yang berlatar belakang dari pejabat pemerintah yang ditunjuk oleh Menteri dengan wilayah kerja meliputi wilayah kerjanya sebagai pejabat pemerintah yang menjadi dasar penunjukannya dan tentunya tanpa perlu memenuhi persyaratan formil sebagaimana dimaksudkan sebelumnya; Ketiga, PPAT sebagai pejabat badan, yakni pejabat yang ditunjuk karena jabatannya untuk melaksanakan tugas PPAT dengan membuat akta PPAT tertentu khusus dalam rangka pelaksanaan program atau tugas pemerintah tertentu. Memperhatikan golongan dari PPAT tersebut, maka perlu dicermati lagi terkait dengan PPAT yang dijabat oleh pejabat pemerintah. PPAT jenis ini merupakan pejabat yang ditunjuk oleh karena jabatannya untuk melaksanakan tugas PPAT melalui pembuatan akta PPAT di daerah yang belum cukup terdapat PPAT. Menurut Salim HS, munculnya daerahdaerah yang belum cukup PPAT itu adalah dikarenakan oleh pemilihan wilayah kerja yang paling banyak dimohonkan, baik calon PPAT maupun perpindahan

PPAT yang lama adalah di wilayah perkotaan, sedangkan untuk wilayah yang berada di pedesaan adalah sangat sedikit yang mengajukan permohonan penempatan kerja, sehingga menyebabkan di wilayah ini menjadi belum cukup terdapat PPAT. Dengan alasan itu, di daerah pedesaan tersebut perlu diangkat PPAT Sementara.²⁶

Menurut ketentuan hukum tentang PPAT, pejabat pemerintah yang dimaksudkan untuk menjabat PPAT Sementara itu adalah Camat atau Kepala Desa. Namun terhadap kedua jenis pejabat pemerintah itu, hanya Camat sebagai pemangku jabatan PPAT Sementara yang patut untuk dikaji ulang. Adanya keinginan untuk mengkaji kembali terkait Camat sebagai PPAT Sementara adalah dikarenakan status Camat sebagai *pejabat pemerintah* dengan status sebagai Pegawai Negeri Sipil (Aparatur Sipil Negara). Hal ini dapat ditemukan didalam ketentuan Pasal 224 Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014, yang menyebutkan bahwa Kecamatan dipimpin oleh seorang Kepala Kecamatan yang disebut Camat yang berada dibawah dan bertanggung jawab kepada Bupati/Walikota melalui sekretaris daerah. Dalam hal demikian itu, Bupati/Walikota wajib mengangkat Camat dari *Pegawai Negeri Sipil* yang menguasai pengetahuan teknis pemerintahan dan memenuhi persyaratan kepegawaian sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan dan apabila pengangkatan Camat itu tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku dapat dibatalkan keputusan pengangkatannya itu oleh Gubernur sebagai wakil Pemerintah Pusat.

Berpijak pada ketentuan pasal tersebut, maka ada 2 (dua) hal yang sangat penting yang perlu digarisbawahi dalam pengangkatan Camat sebagai PPAT Sementara, berupa : 1) *camat dari pegawai negeri sipil*; dan 2) *menguasai pengetahuan teknis pemerintahan*. Konsep pegawai negeri sipil menurut ketentuan Pasal 1 angka 3 UU Nomor 5 Tahun 2014 tentang Aparatur Sipil Negara adalah warga negara Indonesia yang memenuhi syarat tertentu, diangkat sebagai Pegawai Aparatur Sipil Negara secara tetap oleh pejabat pembina kepegawaian untuk menduduki *jabatan pemerintahan*. Kemudian dalam ketentuan Pasal 1 angka 7 UU Nomor 9 Tahun 2010 tentang Keprotokolan disebutkan bahwa pejabat pemerintah itu adalah pejabat

²⁴ Philipus Hadjon, *Hukum Administrasi dan Tindak Pidana Korupsi*, (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2012), hlm 7.

²⁵ *Ibid*

²⁶ Salim HS, *Peraturan Jabatan dan Kode Etik Pejabat Pembuat Akta (PPAT)*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2019), hlm. 139-140

yang menduduki jabatan tertentu dalam pemerintahan, baik di pusat maupun di daerah.

Akhirnya dapat disimpulkan bahwa Camat itu merupakan bagian dari pejabat pemerintahan yang menduduki jabatan dalam institusi pemerintah daerah. Sehubungan dengan hal itu, maka adanya kebijakan hukum untuk menunjuk Camat sebagai PPAT Sementara telah menimbulkan diskrepansi jabatan dalam penyelenggaraan PPAT sebagai jabatan umum. Diskrepansi itu ditunjukkan dari adanya ketentuan Pasal 7 ayat 2 huruf b Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 yang menentukan bahwa “melarang PPAT untuk merangkap jabatan dengan pegawai negeri”. Dengan adanya ketentuan tersebut, maka semakin mengukuhkan ketidakpastian hukum dalam penyelenggaraan jabatan PPAT Sementara. Namun dilain pihak, pada praktiknya penyelenggaraan jabatan PPAT Sementara juga masih dilaksanakan oleh Camat. Hal itu terjadi oleh karena dalam ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 masih membuka “kran” untuk terus dilaksanakannya pemangkuan jabatan PPAT Sementara oleh Camat. Hal ini terjadi oleh karena jabatan PPAT yang dipangku oleh Camat itu sudah berlaku cukup lama.

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan atas uraian yang sudah dijelaskan sebelumnya, maka kesimpulan yang dapat dirumuskan ialah:

1. Camat adalah pemimpin dan koordinator penyelenggaraan pemerintahan di wilayah kerja kecamatan yang dalam pelaksanaan tugasnya memperoleh pelimpahan kewenangan pemerintahan dari bupati atau wali kota untuk menangani sebagian urusan otonomi daerah, dan menyelenggarakan tugas umum pemerintahan. Pada kedudukannya Camat sebagai Kepala pemerintahan Kecamatan dan juga sebagai pejabat pembuat akta tanah sementara yang diberi wewenang untuk melakukan perbuatan hukum peralihan hak atas tanah harus dapat menciptakan tertib administrasi pertanahan di kecamatan tempat daerah kerjanya. Dalam rangka menciptakan tertib administrasi pertanahan ini hendaknya disadari pentingnya akta tanah sebagai sarana pembuktian dan yang akan memberikan kepastian atau kekuatan hukum suatu hak atas tanah, akta tanah ini dibuat oleh dan di hadapan Camat yang telah ditunjuk sebagai pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara. Kinerja Camat dalam pembuatan akta tanah ini diharapkan dapat

memberikan pelayanan kepada masyarakat dalam pembuatan akta tanah dengan sebaik-baiknya.

2. Adanya ketidakpastian hukum akan keberadaan norma hukum terkait penyematan gelar jabatan PPAT Sementara kepada Camat, di mana Camat itu merupakan Pejabat Tata Usaha Negara (Aparatur Sipil Negara) dan mempunyai tugas untuk menyelenggarakan tugas-tugas Pemerintahan di kecamatan/kecamatan sebagai perpanjangan tangan dari pemerintah daerah kabupaten/kota, yang tentunya bertentangan dengan aturan Jabatan PPAT. Sebagai akibat adanya hal demikian itu, sudah seharusnya pengembanan tugas PPAT Sementara dialihkan kepada kepala desa, di mana keberadaan kepala desa itu juga diakomodasi dalam ketentuan jabatan PPAT sebagai PPAT Sementara. Hal itu dianggap lebih memberikan kepastian hukum dan merupakan solusi ideal untuk merubah status Camat dalam pemangkuan PPAT Sementara.

B. Saran

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan, pada bagian akhir dari skripsi ini penulis memberikan saran

1. Diharapkan kedepannya PPATS dapat berhati-hati lagi dalam memeriksa berkas yang dibawa kadapan PPATS, demikian pula untuk meminimalisir terjadinya permasalahan ataupun sengketa yang akan terjadi dikemudian hari PPATS selaku pejabat umum wajib melakukan fungsinya dengan secara teliti dan hati-hati sebagaimana tercantum dalam asas prinsip kehati-hatian demi terlindungnya PPATS dalam jerat-jerat hukum baik pidana maupun perdata.
2. Pada dasarnya permasalahan dalam pelaksanaan camat sebagai PPAT sementara masih sering terjadi hal ini kemudian menjadi saran kepada para pemangku kepentingan dibidang pertanahan, khususnya di bidang PPAT agar dapat melakukan evaluasi serta peningkatan yang mendalam lagi agar kemudian dapat diimplementasikan sebagai langkah nyata dalam mewujudkan kepastian hukum dalam rangka mewujudkan tertib akan pelaksanaan pembuatan akta tanah di Indonesia

DAFTAR PUSTAKA

BUKU:

Adjie Habib, “*Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 Tentang*

Jabatan Notaris”), (Refika Aditama, Bandung: 2009).

Efendi Jonaedi dan Ibrahim Johnny, “*Metode Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*”, (Jakarta: Kencana), 2020

Harsono Boedi, “*Hukum Agraria Indonesia*”, Jakarta: Djambatan, 2007

Irwansyah, “*Penelitian Hukum*”, (Yogyakarta: Mirra Buana Media), 2020

Mahendra, Tugas dan Wewenang Jabatan PPAT Sementara, (Jakarta:Pustaka Ilmu,2001), hal. 7.

Muwahid, “*Pokok-pokok Hukum Agraria di Indonesia*”, Surabaya: UIN Sunan Ampel Press, 2016
Subekti, “*Pokok-pokok Hukum Perdata*”,(Intermasa, Jakarta: 2001).

Nurasa Akur dan Mujiburohman Aries Dian, “*Tuntunan Pembuatan Akta Tanah*”, Yogyakarta: STPN Press, 2020

Peter Mahmud Marzuki, “*Penelitian Hukum*”, Jakarta: Kencana, 2005

Salim HS, Teknik Pembuatan Akta PPAT, (Depok: PT. Raja Grafindo Persada), 2016, hal 86

Soerodjo Irwan, “*Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia*”,Surabaya: Arkola), 2000

JURNAL

Assikin Yovita Christian, “*Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah Berkaitan dengan Dibatalakan Akta Jual Beli Ditinjau Dari Peraturan Perundang-Undangan Yang Berlaku*”, Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan Fakultas Hukum Unpad, Volume 3, Nomor 1, Desember 2019

Badu Ananda Suci, “*Tugas Dan Kewenangan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Ppat) Dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Di Indonesia*”, Lex Administratum, Vol. 5, No 6, Agustus 2017

Sulistiyono Rini, Arpangi, “*Peranan Ppat (Pejabat Pembuat Akta Tanah) Dalam Pembuatan Akta Jual Beli Perumahan*”, Jurnal Ilmiah Sultan Agung, Vol. 2, No.1, 2023

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah

INTERNET

Info Publik,

<https://infopublik.id/kategori/nusantara/647417/ppat-dan-ppats-dilantik-bupati-lumajang-harapkan-ada-percepatan-dalam-penyertifikatan-tanah>, diakses 7 Desember 2023.