

**TANGGUNG JAWAB CAMAT SEBAGAI PPAT SEMENTARA DALAM
HAL MENANDATANGANI AKTA JUAL BELI (CONTOH KASUS NOMOR
PUTUSAN 44/PDT.G/2014/PN KWG)**

Napoleon Tampubolon

(Mahasiswa Program S1 Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara)

(E-Mail: Napoleontampubolon@yahoo.com)

Gunawan Djajaputra

(Corresponding Author)

(Dosen Hukum Agraria Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara. Meraih Sarjana Hukum dari Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Magister Hukum dari Fakultas Hukum Indonesia, Doktor Ilmu Hukum dari Fakultas Hukum Universitas Indonesia)

Abstract

The research on the Subdistrict Head's responsibilities as PPAT Temporary aims to know and understand the problems related to legal responsibility if there is an error in making land certificates by the Subdistrict Head as Temporary PPAT and the role of Subdistrict Head who is appointed as Temporary PPAT in the practice of making land deeds in Cibuyaya District karawang. This research is normative legal research, namely this research uses scientific methods and interviews with related parties. The data used are primary data, namely regulatory regulations relating to the Occupational Regulation of the Land Deed Maker Officer and secondary data, namely textbooks relating to the Land Deed Maker Officer. In this study the specifications used are prescriptive in nature which are intended to provide prescriptions based on arguments that have been built in conclusions. Head of Subdistrict as PPAT While from Cibuyaya Subdistrict, Karawang regency is still making irregularities towards the preparation, manufacture and registration of the deed. The legal responsibility of the mistake made by the Subdistrict Head as a Temporary PPAT in making the land deed is not in accordance with the existing regulations, namely not subject to penalty sanctions in the form of compensation but a decision of the Article of Action Against the Law is imposed.

Keywords: *Responsible, Subdistrict Head, Making Land Deed*

I. PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Negara Republik Indonesia sebagai negara hukum yang berdasarkan Pancasila dan Undang – Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 tidak boleh melanggar suatu kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum dimana hal tersebut membutuhkan suatu alat bukti tertulis yang sifatnya autentik mengenai suatu perbuatan, perjanjian, penetapan dan peristiwa hukum di bidang agraria atau pertanahan dibutuhkan akta yang dibuat oleh pejabat umum yang diberikan kewenangan untuk melakukan suatu perbuatan yang ditentukan yang berhubungan dengan hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun.¹

Tanah adalah sumber bagi kesejahteraan dan kemakmuran rakyat, demikianlah ditegaskan dalam Pasal 33 Undang-Undang Dasar 1945. Indonesia dengan daerah yang amat luas serta sangat subur yang semenjak zaman purba telah terkenal sebagai suatu negara pertanian kini masih harus mendapatkan beras dari luar negeri karena belum dapat mencukupi kebutuhan rakyatnya. Jelas betapa pentingnya masalah agraria sebagai masalah nasional yang sudah selayaknya harus mendapat perhatian kita semuanya.² Hubungan antara manusia dengan tanah tidak dapat dipisahkan, yang dimana hubungan manusia dengan tanah mempunyai pertalian yang berakar dalam hubungannya. Hal ini dapat dipelajari dan dipahami, karena tanah merupakan tempat tinggal manusia, tempat mencari makan, tempat untuk melahirkan, tempat manusia akan di makamkan saat dia telah meninggal, tempat para leluhurnya semboyannya telah hidup, karena itu hubungan manusia dengan tanah selalu ada dan masyarakat dengan tanah.

Pelaksanaan tentang tanah dijalankan sesuai dengan peraturan perundang – undangan yang mengatru tentang pendaftaran tanah, yang dimana menyangkut masalah pengukuran, pemetaan, dan pendaftaran peralihan tanah. Oleh karena

¹ Indonesia, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pembuat Akta Tanah, Pasal 1 angka 1

² R. Susanto, *Hukum Pertanahan (Agraria)*, (Jakarta: P.T. Pradnya Paramita, 1982),9.

itu, dalam menjalankan pendaftaran tanah gunanya juga dapat memberikan kepastian hukum tentang hak atas tanah tersebut, yaitu memberikan data yang benar seperti data tentang mengenai luas tanah, letak dan batas – batas tanah tersebut.³

Badan Pertanahan Nasional menyelenggarakan pendaftaran tanah, dimana perbuatan ini dibantu oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah dan pejabat lain, dimana pejabat lain yang diangkat untuk membantu Badan Pertanahan nasional melakukan perbuatan mengenai pendaftaran tanah. Pejabat lain yang dimaksud untuk melakukan pendaftaran tanah menurut peraturan Pasal 5 Ayat 3 Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang dimana diubah menjadi Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah adalah Camat yang diangkat menjadi Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara, Camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara diangkat oleh Menteri yang berhubungan dengan penyanggaran urusan pemerintah di bagian khusus pertanahan jika suatu wilayah tersebut belum cukup terapat Pejabat Pembuat Akta Tanah, dimana Pejabat Pembuat Akta Tanah ini tentu tugasnya adalah untuk melayani masyarakat yang berhubungan dengan pembuat akta autentik yang dibuat atau disahkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah. Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara mempunyai tugas untuk melaksanakan dan membantu Badan Pertanahan Nasional sebagian kegiatan pendaftaran tanah seperti membuat akta autentik sebagai bukti telah dilakukanya perbuatan hukum yang dimaksud seperti hak atas tanah dan hak milik satuan rumah susun. Dalam menjalankan tugasnya Camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara, Camat diberikan kewenangan membuat akta autentik mengenai suatu perbuatan hukum, yaitu tukar-menukar, jual beli, hibah, pemasukan ke dalam perusahaan

³ Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, (Jakarta: Penerbit Kencana, 2011), 16.

(*inbrens*), pembagian hak secara bersama, pemberian hak tanggungan dan pemberian kuasa membebaskan hak tanggungan. Akta yang dibuat Camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara berkaitan dengan pembebanan hak, pemindahan hak dan pemberian hak. Camat diangkat menjadi Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara dalam membantu sebagian tugas Badan Pertanahan Nasional tentang perbuatan pelayanan pendaftaran tanah, sampai sekarang banyak ditemukan masalah di lapangan, terutama dalam pembuatan akta - akta tanah. Akta yang dibuat oleh Camat yang diangkat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara berfungsi sebagai alat bukti yang telah dilakukannya suatu perbuatan hukum mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun, dan bisa juga dijadikan bukti untuk pendaftaran kembali yang bertujuan untuk merubah data dari kegiatan pendaftaran tanah yang disebabkan oleh perbuatan hukum tersebut.

Camat yang ditunjuk menjadi Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara yang sedang melaksanakan atau mendapatkan tugas dari pemerintah untuk membantu memberikan pelayanan kepada masyarakat dalam melakukan perbuatan hukum membuat akta otentik, berdasarkan atas Peraturan Menteri Agraria Nomor 10 Tahun 1961 tentang Penunjukkan Pejabat terdapat sesuai dalam Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah serta Hak dan Kewajibannya. Dalam perjanjian yang bertujuan untuk mengalihkan hak atas tanah harus dapat dibuktikan dengan akta otentik yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam wilayah kerja yang sudah ditentukan selain dari Notaris. Dikaitkan dengan hal diatas maka Peraturan Menteri dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 mengartikan bahwa dalam menjalankan tugasnya yang berhubungan dengan pemindahan hak-hak atas tanah serta dalam pengawasannya diperlukan pelimpahan wewenang dari pemerintah pusat kepada badan – badan di daerah dan Camat diangkat menjadi Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara di wilayah daerahnya (Kecamatan) hanya sementara tetapi dalam faktanya sampai

sekarang tetap berlangsung sampai sekarang. Camat selain menjadi Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara mempunyai tugas sebagai Kepala Kecamatan yang dimana tugas ini mempunyai beban tanggung jawab yang sangat besar dan resiko yang besar dalam pemerintahan. Camat selain sebagai wakil pemerintah pusat juga mempunyai peranan yang sangat penting dan luas di bidang agraria jika hal tersebut di hubungkan dengan kepentingan – kepentingan politik hukum.

Menurut Pasal 1 Ayat 8 Undang-Undang Republik Indonesia No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan bahwa Camat diangkat menjadi Pejabat Pembuat Akta Sementara adalah sebagai Pejabat Tata Usaha Negara dimana untuk menjalankan tugas yang diberikan oleh pemerintahan sesuai dengan peraturan yang ada. Bahwa Tugas yang diberikan oleh pemerintah disini termasuk juga tugas penyelenggaraan pendaftaran tanah.

Camat Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah diberikan Pelimpahan kewenangan dari Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia dapat dikategorikan sebagai jenis pelimpahan Kewenangan Delegasi dan pelimpahan kewenangan Atribusi dalam ranah hukum tata usaha negara. Kewenangan Delegasi adalah suatu pendelegasian yang diberikan oleh organ pemerintah yang memiliki kedudukan lebih tinggi dengan organ pemerintah lain yang lebih rendah. Kewenangan Atribusi adalah Kewenangan yang karena jabatannya, Camat adalah Pejabat Pemerintah atau kepala Wilayah Pemerintah yang ada karena diatur oleh peraturan perundang-undangan. Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam kenyataannya seringkali menghadapi dilema disatu pihak, mereka harus taat atau tunduk pada ketentuan hukum, jika dilihat kenyataan dilapangan banyak sekali masalah yang tidak dapat ditngani dan ditampung oleh peraturan – peraturan yang ada karena peraturan – peraturan tersebut belum mengatur dengan rinci. Oleh Karena itu Camat diangkat menjadi Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara melakukan perbuatan atau penafsiran dalam melayani klienya tidak seusai dengan keentuan -

ketentuan yang berlaku. Penafsiran terhadap perbuatan tersebut dalam antara Pejabat Pembuat Akta tanah dengan kliennya tersebut tidak dapat dihindari, di satu sisi pejabat Pembuat Akta Tanah karena tugasnya adalah melayani masyarakat sebagai kliennya, sedangkan di sisi lain, klien membutuhkan pelayanan sangat tidak peduli dengan peraturan – peraturan yang mengikat Pejabat Pembuat Akta Tanah.⁴ Sebagai contoh kasus Pada Putusan Nomor 44/Pdt.G/2014/PN KWG antar Danni Freslie sebagai Penggugat dengan Ratnasih Binti H.Atam Surma sebagai Tergugat 1, Yanti Damayanti Binti H. Atam Surma sebagai Tergugat 2, A.H. Sonjaya Bin H.Atam Surma sebagai Tergugat 3, H. Atam Surma Bin H.Usman sebagai tergugat 4, Hj. Eneng Binti Wadong sebagai tergugat 5, Hj.Iyah Binti H.Rosid sebagai Tergugat 6, Enggim Bin H. Adang sebagai tergugat 7, Camat/PPAT Kecamatan Cibuyaya sebagai sebagai Turut Tergugat 1, Ny. Anita Theresia sebagai Turut Tergugat 2, Ny. Neneg Marsinah Binti H.Waslim sebagai Turut Tergugat 3.

Kronologis Perkara pada awal mulanya Danni Freslie antara tahun 1996 s/d tahun 1997, PENGGUGAT telah tiga kali membeli tanah di Desa Jayamulya, Kecamatan Cibuyaya, Kabupaten Karawang, dengan total tanah seluas 68.990. M2 (enam puluh delapan ribu sembilan ratus sembilan puluh meter persegi) dengan rincian sebagai berikut :

1. Pada tanggal 12 September 1996 Danni membeli tanah sawah dari Sartiman bin Ruhyat seluas 40.000 M2, Persil Nomor 15, blok S/41, C.3725, Desa Jayamulya, Kecamatan Cibuyaya, Kabupaten Karawang, Akta Jual Beli Nomor : 290/CBY/IX/1996 yang dibuat dihadapan Camat/PPAT Kecamatan Cibuyaya.
2. Pada tanggal 3 Pebruari 1997 PENGGUGAT membeli tanah sawah lagi dari Sartiman bin Ruhyat seluas 20.000 M2, Persil Nomor 15, blok S/41, C.1340, Desa Jayamulya, Kecamatan Cibuyaya, Kabupaten Karawang, Akta

⁴ Dr. J. Kartini Soedjendro, S.H., *Perjanjian Peralihan Hak atas Tanah yang Berpotensi Konflik*, (Yogyakarta: Kanisius, 2001),26.

Jual Beli Nomor : 15/CBY/II/1997, yang dibuat dihadapan Camat/PPAT Kecamatan Cibuaya.

3. Pada Tanggal 29 September 1997 PENGGUGAT membeli tanah sawah dari Abduloh bin Jamin seluas 8.765 M2, Persil nomor 13, blok S.39, Desa Jayamulya, Kecamatan Cibuaya, Kabupaten Karawang, Akta Jual Beli Nomor : 265/CBY/IX/1997, yang dibuat dihadapan Camat/PPAT Kecamatan Cibuaya.

Selanjutnya Dannie mengurus penerbitan sertipikat tanah seluas 40.000 M2 (empat puluh ribu meter persegi), persil nomor 15, blok S/41, C. 3725, di Desa Jayamulya, Kecamatan Cibuaya, Kabupaten Karawang; dan berdasarkan Surat Ukur Nomor 00001 tanggal 19 Oktober 1998 luas tanah tersebut adalah 40.225. M2 (empat puluh ribu dua ratus dua puluh lima meter persegi), kemudian pada tanggal 2 Nopember 1998 Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Karawang menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 137 atas nama pemegang hak Danni Freslie.

Surat-surat tanah tersebut titipkan kepada ibu kandungnya, dengan pertimbangan surat-surat tersebut akan lebih aman apabila dipegang oleh ibu kandungnya, sejak membeli tanah tersebut danni belum pernah menggarap tanah-tanah sawah tersebut namun pengelolaan dipercayakan kepada ibu kandungnya. Pada pertengahan tahun 2013, Danni menanyakan surat-surat tanah tersebut kepada ibu kandungnya dan ternyata ibu kandungnya tidak memiliki surat tanah tersebut lalu ibu kandungnya mengingat bahwa pada tanggal 8 maret 2006 sdr. Enggim Bin H. Adang kenalan ibu kandung danni yang bertempat tinggal di Kecamatan Cibuaya Kabupaten Karawang pernah datang kepada Ibu kandungnya dengan maksud untuk meminjam surat-surat tanah milik danni freslie dengan alasan akan ada yang membeli tanah-tanah milik danni dan ingin melihat surat-surat tanah tersebut terlebih dahulu, lalu ibu kandungnya memberikan surat-surat

tanah tersebut kepada sdr. Enggim Bin H. Adang dan sampai sekarang surat-surat tanah milik Danni Freslie tidak dikembalikan oleh sdr. Enggim Bin H. Adang.

Danni Freslie telah berupaya untuk menemui sdr. Enggim guna menanyakan keberadaan surat-surat tanah miliknya tetapi tidak pernah berhasil bertemu dikarenakan sdr. Enggim selalu menghindar. Sekitar bulan Oktober 2013, Danni meminta tolong kepada Sdr. Yatno untuk mencari tahu tanah-tanah miliknya di Desa Jayamulya, Kecamatan Cibuyaya, Kabupaten Karawang, lalu Sdr. Yatno menceritakan bahwa tanah-tanah tersebut telah dikuasai oleh orang lain, Danni mendengar cerita tersebut merasa kaget karena Danni tidak pernah menjual tanah-tanah tersebut. Lalu Danni melakukan berbagai upaya dengan pemilik-pemilik tanah tersebut namun tidak membuahkan hasil. Pada bulan November 2013, Danni telah mendapat data-data mengenai tanah-tanah tersebut dari kantor Kecamatan Cibuyaya Kabupaten Karawang, dimana dari data-data tersebut Akta-Akta Jual Beli (AJB) yang seolah-olah ditandatangani oleh Danni padahal Danni tidak pernah menjual dan menandatangani AJB tersebut Akta-Akta Jual Beli tersebut dibuat oleh Camat Cibuyaya selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah yang bernama H. Hamdani, S.IP, dimana Akta-Akta Jual Beli tersebut dibuat tanpa kehadiran Danni dan tanpa persetujuan istri Danni, dimana hal tersebut melanggar Pasal 101 Ayat 1 Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, bahwa Pembuatan akta Pejabat Pembuat Akta Tanah harus dihadiri oleh para pihak yang sedang melakukan perbuatan hukum tentang pendaftaran tanah atau orang yang telah diberi kuasa oleh orang yang memberi kuasa dengan surat kuasa yang sifatnya tertulis sesuai dengan peraturan yang mengatur. Dan Pasal 36 Ayat 1 Undang-Undang No.1 Tahun 1974 tentang Perkawinan, yang menyebutkan bahwa suami istri dapat bertindak atas harta bersama dengan persetujuan kedua belah pihak.

Terkait dengan adanya Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara yang mengesampingkan persetujuan penjual dan istri penjual dalam proses jual beli tanah Seperti contoh kasus Nomor Putusan : 44/Pdt.G/2014/PN Kwg. Penulis tertarik untuk meneliti dengan judul “**TANGGUNG JAWAB CAMAT SEBAGAI PPAT SEMENTARA DALAM HAL MENANDATANGANI AKTA JUAL BELI**”.

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas, maka rumusan masalah yang dikaji adalah Bagaimana Tanggung Jawab Camat Sebagai PPAT Sementara Dalam Hal Menandatangani Akta Jual Beli?

II. Pembahasan

Camat selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara apabila dalam wilayah yang tidak terdapat Pejabat Pembuat Akta Tanah maka Camat dapat ditunjuk menjadi Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara, Camat menjadi Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara mempunyai tugas yang sama seperti Pejabat Pembuat Akta Tanah pada umumnya karena pengertian Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara itu sendiri adalah Pejabat Pemerintah yang ditunjuk karena jabatannya untuk menjalankan tugasnya sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk membuat akta otentik yang dibuat Pejabat Pembuat Akta Tanah Jika di dalam wilayah tersebut sudah terdapat Pejabat Pembuat Akta Tanah yang sudah ada itu artinya Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara sudah tidak diperlukan lagi karena pada dasarnya Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara adalah hanya sebagai membantu dalam hal pembuatan akta tanah di daerah yang belum cukup terdapat Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Tugas Pejabat Pembuat Akta Tanah dikemukakan oleh A.P. Parlindungan, yaitu melaksanakan suatu *recording of deed conveyen*, yaitu suatu rekaman

tentang pembuatan akta tanah yang terdiri dari mutasi hak, menyatukan jaminan dengan hak atas tanah sebagai Hak Tanggungan, membuat hak baru diatas sebidang tanag ditambah surat kuasa memasang Hak Tanggungan. Sependapat dengan A.P. Parlindungan, Irawan Soerodjo menyatakan bahwa jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah adalah profesi yang beridiri sendiri, yaitu;⁵

1. Pejabat Pembuat Akta Tanah memilik tugas yang merupakan pejabat umum berdasarkan peraturan – peraturan yang ada mendapatkan kewenangan yang berasal dari pemerintah yang diberikan melalui Menteri Afraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional untuk melakukan pembuatan akta pemindahan hak dan pemebebban hak tanggngan atas tanah yang adalah sebagai alat bukti yang aurentik;
2. *Recording of deed conveyen* (perekaman dari suatu perbuatan - perbuatan) adalah tugas dari Pejabat Pembuat Akta tanah sehingga wajib mengkonstatatur kehendak dari para pihak yang telah membuat suatu kesepakatan di antara para pihak
3. Pejabat Pembuat Akta Tanah bertugas mengesahkan suatau perbuatan hukum dilakukan oleh para pihak yang mempunya kewenangan utuk mengesahkan tanda tangan pihak – pihak yang telah melakukan perbuatan hukum dan dapat menjamin kepastian waktu dan tanggal saat menandatangani akta tersebut.

Camat diangkat menjadi Pejabat pembuat Akta Tanah Sementara adalah pejabat umum yang mengharuskan bersikap profesional dan kemandirian dalam menjalankan tugas dan kewenangan yang diberikan. Karena pada dasarnya Pejabat Pembuat Akta Tanah mempunyai tugas adalah membantu Badan Pertanahan Nasional Kabupaten/Kota dalam menjalankan perbuatan data pendafran tanah yaitu membuat akta pemindahakan hak, akta pemberian hak tanggungan, pemberian hak atas tanah yang baru, dan pembagian hak secara bersama dan membantu melaksanakan tujuan pendaftaran ranah, yaitu

⁵ Urip Santoso, *Pejabat Pembuat Akta Tanah* (Jakarta: Prenadamedia Group, 2016),98.

mempersemahkan jaminan berupa kepastian hukum dan perlindungan hukum, memberikan informasi kepada pihak – pihak yang membutuhkan dalam kegiatan tersebut untuk memperoleh data yang memang diperlukan dalam kegiatan tersebut untuk mengadakan perbuatan hukum mengenai hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun, dan terselenggaranya aturan tentang pertanahan.

Pejabat Pembuat Akta Tanah diangkat dan diberhentikan oleh Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan nasional Republik Indonesia. Dalam pengangkatannya, Pejabat Pembuat Akta Tanah diberikan tugas pokok untuk menjalankan separuh kegiatan pendaftaran tanah yaitu membuat akta sebagai alat bukti telah dilakukannya suatu perbuatan hukum tertentu mengenai suatu hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun. Untuk melaksanakan tugas pokoknya, Pejabat Pembuat Akta Tanah mempunyai kewenangan membuat akta autentik mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun.

Camat diangkat menjadi Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara sebagai pejabat kebanyakan mempunyai wewenang dan kewenangan, wewenang dan kewenangnya adalah memiliki kekuasaan untuk melaksanakan tindakan hukum untuk pembuatan akta yang berhubungan dengan perbuatan hukum seperti hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun sesuai dengan peraturan perundang – undangan. Wewenang atau Kewenangan tersebut dilakukan oleh Camat yang diangkat menjadi Pejabat pembuat Akta Tanah Sementara dalam pembuatan akta dinyatakan akta autentik apabila sesuai dengan peraturan perundang – undangan yang ada.

Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam melaksanakan tugas dan wewenangnya mempunyai larangan, yaitu perbuatan atau kegiatan yang tidak boleh dilakukan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah yang dapat dikenakan sanksi kepada Pejabat Pembuat Akta Tanah atau membawa akibat hukum tertentu bagi perbuatan atau

kegiatan tersebut. Dalam peraturan perundang-undangan ditetapkan bahwa larangan Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam pendaftaran tanah, yaitu:

1. PPAT dilarang membuat akta yang salah satunya pihak atau pihak lain yang akan melaksanakan perbuatan hukum yang berhubungan atau salah satu saksi tidak mempunyai hak untuk memenuhi syarat untuk melakukan suatu perbuatan hukum (Pasal 39 Ayat (1) Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997)
2. PPAT dilarang membuat akta yang salah pihak atau para pihak bertidak atas berdasarkan oleh surat kuasa mutlak yang seharusnya berisikan perbuatan hukum tentang pemindahakan hak; (Pasal 39 Ayat (1) Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997)
3. PPAT dilarang membuat akta yang memerlukan izin pemindahan hak oleh pejabat atau instansi yang berwenang sedangkan izin pemindahan hak tersebut belum diperoleh; (Pasal 39 Ayat (1) Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997)
4. PPAT dilarang membuat akta yang dimana objek perbuatannya dalam keadaan atau berstatus sengketa mengenai data fisik dan/atau data yuridisnya; (Pasal 39 ayat (1) Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997)
5. PPAT yang belum atau tidak pernah mengucapkan sumpah jabatan dilarang menjalankan tugas sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah; (Pasal 18 Ayat (1) Peraturan Pemerintah No.37 Tahun 1998)
6. PPATdilarang membuat akta yang dalam statusnya diberhentikan sementara dari jabatannya sebagai pejabat Pembuat Akta Tanah karena sedang dalam pemeriksaan pengadilan sebagai terdakwa suatu perbuatan pidana yang diancam dengan hukuman kurungan atau penjara selama-lamanya 5 (lima) tahun atau lebih berat Tana; (Pasal 11 Ayat (1) Peraturan Pemerintah No.37 Tahun 1998)
7. PPAT dilarang membuka kantor lain atau cabang atau bentuk lainnya yang berada diluar dan/atau di dalam wilayah kerjanya dengan tujuan untuk

memberikan jasa kepada masyarakat; (Pasal 20 Ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998 *juncto* Pasal 46 ayat (3) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No.1 Tahun 2006)

8. PPAT dilarang membuat akta, apabila Pejabat Pembuat Akta Tanah sendiri, mempunyai hubungan hukum seperti klienya adalah suami, istrinya, keluarganya atau semenda, dalam garis lurus tanpa pembatasan derajat dan dalam garis ke samping sampai derajat kedua, menjadi suatu pihak dalam melakukan perbuatan hkum yang sedang dilakukan, walaupun melakukan cara bertindak sendiri atau pun diwakilkan melalui kuasanya, atau menjadikan pihak lain dalam kuasa tersebut; (Pasal 23 ayat (1) Peraturan Pemerintah No.37 Tahun 1998)
9. PPAT tidak boleh meninggalkan tempat kerjanya lebih dari 6 (enam) hari kerja secara terus menerus kecuali sudah memperoleh ijin untuk tidak bekerja dalam waktu tertentu; (Pasal 30 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998)

Seorang yang mempunyai jabatan seperti Camat yang menjalankan tugas sebagai PPAT Sementara wajib memeriksa suatu prosedur dalam melakukan perbuatanya dan hal-hal yang mengandung kebenaran substansil, seperti :

1. Mencari tahu keabsahan hukum data Yuridis tentang tanah yang akan diperjual belikan ;
2. Akta Jual Beli tidak dibuat oleh orang lain atau diwakilkan tetapi langsung dibuat oleh Camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara sesuai dengan berdasarkan data yang benar yang kebenarannya dapat dipertanggung jawabkan ;
3. Saat menandatangani Akta Jual Beli tersebut yang dilakukan oleh para pihak dan saksi-saksi dilakukan langsung dihadapan Camat dan sebelum ditanda

tangani wajib membacakan isi Akta Jual Beli oleh Camat yang diangkat menjadi PPAT Sementara ;

4. Camat selaku PPAT Sementara memberikan salinan AJB untuk diberikan kepada pihak yang memakainya jasanya, dan melaporkan AJB tersebut ke Kantor Pertanahan setempat ;
5. Camat sebagai PPAT Sementara mempunyai hak untuk menolak, dalam pembuatan AJB jika data tidak sesuai atau bertentangan dengan ketentuan - ketentuan yang mengatur.

Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam melaksanakan tugasnya, istilah tersebut atau kita lain akta sesuai dengan bahasa belanda yaitu *acta* atau *akta*, dan sesuai dengan bahasa inggris yaitu *act* atau *deed*. Secara etimologis, menurut S.J. Fachema Andreas, kata akta sesuai dengan bahasa latin yaitu *acta* berarti *geschrift* atau surat. Menurut R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, kata akta berasal dari kata *acta* yang adalah suatu bentuk biasa dari kata *actum* yang sesuai dengan bahasa latin, yang mempunyai suatu arti perbuatan - perbuatan. A. Pitlo yang dikutip oleh Suharjono berpendapat suatu akta adalah suatu surat yang ditandatangani, yang perbuatan tersebut dipaksa sebagai alat bukti, dan digunakan untuk oleh orang lain, surat tersebut dibuat untuk keperluan bagi siapa yang membutuhkan. Menurut sudikno Mertokusumo, akta adalah suatu surat yang di tanda tangani yang didalamnya berisikan kejadian - kejadian yang menjadi dasar atau bukti dari pada suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak awal dengan sengaja bertujuan untuk pembuktian. Pengertian akta disebutkan dalam pasal 165 *het herziene Indonesisch Regelementn (HIR) staatsblad* Tahun 1941 Nomor 84, yaitu surat yang memang dibuat demikian oleh atau di hadapan langsung pegawai yang diberikan wewenang oleh pemerintah untuk membuatnya akta tersebut menjadi bukti yang cukup bagi semua pihak dan ahli warisnya maupun berkaitan dengan pihak lainnya sebagai hubungan hukum, tentang perbuatan - perbuatan yang tercantum dalam surat itu sebagai untuk memberitahu suatu hubungan langsung

dengan perihal pada akta itu. Akta adalah suatu surat yang bertandatangan yang dibuat oleh seseorang atau pejabat yang diberikan kewenangan oleh pemerintah yang fungsinya adalah sebagai alat bukti telah adanya dilakukan suatu perbuatan hukum atau peristiwa hukum.⁶

Oleh karena itu penting bagi Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk menjalankan tugas dan wewenangnya dalam hal pendaftaran tanah tidak boleh melanggar peraturan yang ada karena akan mengakibatkan keabsahan sertifikat kepemilikan tanah tersebut menjadi tidak sah seperti contoh kasus yang diteliti oleh peneliti dalam kasus tersebut didalam Akta Jual Belinya terdapat tanda tangan palsu yang tidak sesuai dengan tanda tangan pemilik tanah, maka sertifikat tersebut bisa batal atau cacat hukum, jika ada pemalsuan, sertifikat yang sudah ada bisa dikatakan cacat hukum. Hal ini telah melanggar tujuan Tugas Pejabat Pembuat Akta Tanah yaitu memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum.

Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah kepada para pihak dalam hal pembuatan Akta Jual Beli Tanah oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah diatur dalam Peraturan Pemerintah No.37 Tahun 1998 yaitu :

1. Kebenaran akta jual beli yang dipertanggungjawabkan disini adalah mengenai kebenaran apa yang sudah dimuat dalam akta jual beli tersebut seperti apakah dalam jual beli tersebut telah melakukan pelunasan;
2. Objek dari perbuatan hukum tersebut seperti berupa data fisik objeknya tersebut atau mengenai data yuridis objek tersebut.
3. Mengenai data tentang identitas para pihak harus sesuai yang termuat dalam akta tersebut dengan para pihak yang telah melakukan perbuatan hukum seperti jual beli tanah.

⁶ *Op.Cit.*,126.

Camat yang diangkat menjadi Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara yang telah membuat akta tersebut tidak berdasarkan peraturan yang ada akan dikenakan sanksi administratif dan denda sesuai dengan apa yang termuat dalam Pasal 62 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Camat yang diangkat menjadi Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara yang sedang melaksanakan tugasnya bertentangan atau tidak sesuai dengan Pasal 38, Pasal 39 dan Pasal 40 dan juga melanggar atau tidak mengikuti ketentuan yang langsung diberikan oleh Menteri dikenakan tindakan administratif berupa teguran yang bersifat tertulis sampai dicopot dari jabatannya sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah. Dan dapat mintakan ganti rugi oleh pihak - pihak yang merasa dirugian yang diakibatkan dengan cara menuntut ke pengadilan dengan tuntutan ganti rugi kepada Pejabat Pembuat Akta Tanah yang dalam menjalankan tugasnya tidak sesuai atau bertentangan dengan peraturan - peraturan yang mengatur.

Tanggung jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah terhadap para pihak adalah sebagai berikut :

1. Akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah dapat dipakai untuk pembuktian atau dapat dikatakan sebagai dasar kuat bagi yang telah melakukan pendaftaran peralihkn hak atas tanah atau pembebanan hak atas tanah;
2. PPAT harus dapat bertanggung jawab terhadap para pihak yaitu mengenai apakah para pihak telah mempunyai kecakapan sesuai dengan peraturan yang ada dan para pihak mempunyai kewenangan atas akta jual beli dan mempunyai keabsahan dalam perbuatannya sesuai dengan data yang tercantum dalam akta tersebut, serta keterangan yang disampaikan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah kepada para pihak yang berisikan yang dikenal dan diperkenalkan
3. Pejabat Pembuat Akta Tanah mempunyai kewajiban menyampaikan informasi kepada Badan Pertanahan Nasional tentang akta yang telah dibuatnya dan

wajib menerbitkan warkah yang memang harus diperlukan dalam penerbitan akta lainya yang memangnya syaratnya untuk mendaftarkan dalam buku tanah dan mencamtumkan sertifikat hak atas tanah tersebut;

4. PPAT diwajibkan harus membuat suatu daftar tentang semua akta yang telah dibuatnya dan diterbitkan oleh Pejabat pembuat akta tanah itu sendiri sesuai dengan peraturan yang ada;
5. PPAT dalam pembuatan aktanya wajib mengikuti aturan-aturan yang diberikan oleh Badan Pertanahan;
6. Pejabat Pembuat Akta Tanah mempunyai tanggung jawab atas suatu perbuatan hukum yang sah, dimana suatu perbuatan hukum tersebut telah sesuai data keterangan para pihak serta pejabat pembuat akta tanah harus menjamin surat tersebut adalah surat yang otentik dan mempertanggung jawabkan bahwa perbuatannya telah sesuai dengan prosedur;
7. PPAT mempunyai atau harus bertanggung jawab terhadap akta yang telah dibuatnya apabila dikemudian hari terjadi sengketa yang mempermasalahkan akta yang dibuatnya atau ada pihak lain yang merasa dirugikan karena akta yang telah dibuatnya tersebut, oleh karena Pejabat Pembuat Akta Tanah wajib dalam pembuatan akta harus sesuai atau tidak melanggar peraturan yang berlaku;

Apabila ada pihak - pihak yang dirugikan karena akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah, maka dia wajib memberikan pembelaan dengan memberikan bukti - bukti yang menunjukkan bahwa akta tersebut dibuat sesuai dengan peraturan yang ada.

Bahwa oleh karena jual beli tanah adalah perbuatan hukum dimana bentuk perjanjian antara penjual dengan pembeli maka hal ini tunduk pada ketentuan - ketentuan yang terkait dengan hukum perjanjian, yang mana menurut hukum perjanjian syarat sahnya suatu perjanjian adalah terdapat dalam pasal 1320 KUHPerdara yang dimana isinnya adalah sebagai berikut

1. Sepakat antara pihak yang mengikatkan diri dalam perjanjian tersebut;
2. Kecakapan untuk membuat perikatan;
3. Suatu hal tertentu;
4. Suatu sebab yang halal atau tidak terlarang;.

Berdasarkan bunyi pasal tersebut sangat jelas bahwa untuk sahnya suatu persetujuan atau perjanjian maka keempat syarat tersebut harus terpenuhi secara kumulatif di dalam persetujuan atau perjanjian tersebut, dan dari keempat syarat tersebut tidak ada satu syaratpun yang mewajibkan adanya suatu perjanjian tertulis sebagai syarat sahnya suatu perjanjian, sehingga dengan demikian artinya bahwa suatu persetujuan atau perjanjian dapat saja terjadi walaupun persetujuan tersebut hanya dalam bentuk suatu persetujuan lisan asalkan keempat syarat diatas terpenuhi, karena dalam nomor putusan 44/PDT.G/2014/PN KWG para pembeli tanah taunya yang menjual tanah sengketa ini adalah H. Adang telah dikuasakan oleh Danni Fresli bahwa dengan adanya surat kuasa yang merupakan Kuasa tertulis untuk menjual tanah sengketa tersebut ternyata bertentangan dengan Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 14 Tahun 1982 Tentang Larangan Penggunaan Kuasa Mutlak sebagai pemindahan Hak Atas Tanah, tetapi Kuasa Mutlak sebagaimana dimaksud dalam Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 14 Tahun 1982 tersebut tidak diberi batasan apakah berbentuk tertulis atau lisan, hal ini berarti bahwa kuasa tersebut dapat berupa kuasa tertulis maupun lisan.

Instruksi yang pertama dalam Instruksi Menteri dalam Negeri tersebut diatas pada pokoknya menyebutkan Camat dan Kepala desa atau pejabat yang berwenang dilarang membuat atau menguatkan pembuatan surat kuasa mutlak yang pada hakikatnya merupakan pemindahan hak atas tanah, oleh karena itu proses jual beli tanah sengketa tersebut diatas hingga tersebutnya Akta Jual Beli oleh Camat Kecamatan Cibuaya adalah bertentangan dengan Undang – Undang.

Nomor Putusan 44/PDT.G/2014/PN KWG dalam putusanya Hakim menyatakan camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara telah melakukan perbuatan melawan hukum dalam menjalankan tugasnya sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah dengan daerah kerja Kecamatan Cibuya telah melanggar prinsip kehati-hatian yaitu membuat Akta Jual beli tanpa kehadiran Penjual dan tanpa persetujuan isteri penjual, Camat dijatuhkan Pasal Perbuatan Melawan Hukum tanpa dimintakan ganti rugi.

Definisi lain perbuatan melawan hukum adalah sebagai berikut⁷:

1. Seseorang yang tidak dapat memenuhi apa yang menjadi kewajibannya, selain dari kewajiban kontraktual atau kewajiban *quasi contractual* yang dapat menerbitkan atau mempunyai hak untuk dapat meminta ganti rugi;
2. Seseorang yang melakukan perbuatan atau malah tidak melakukan berbuat sesuatu yang dimana dapat mengakibatkan atau memberikan kerugian bagi orang lain yang sebelumnya belum ada hubungan hukum yang dimana perbuatan atau tidak melakukan perbuatan tersebut, baik yang telah melakukan suatu perbuatan biasa ataupun telah terjadi suatu kecelakaan;
3. Seseorang yang tidak memenuhi kewajiban yang diberikannya, dimana kewajiban tersebut dibebankan oleh hukum, dimana kewajiban tersebut ditunjukkan kepada setiap orang pada umumnya.

Kerugian yang diderita sebagai akibat suatu perbuatan melanggar hukum, adalah mengenai kekayaan harta benda seseorang yang dirugikan, maka setepat-tepatnya penggantian kerugian harus berupa mengembalikan hal sesuatu, yang diubah oleh si pelanggar hukum dalam keadaan semula, misalnya merobohkan suatu dinding yang didirikan secara melanggar hukum, atau sebaliknya mendirikan dinding baru ditempat mana suatu dinding lama dirobuhkan oleh si

⁷ Munir Fuady, *Hukum Kontrak (dari sudut pandang hukum bisnis)*, (Bandung, Citra Aditya Bakti, 1999), 4.

pelanggar hukum. Tetapi ujud penggantian semacam ini memerlukan suatu perbuatan baru dari sipelanggar hukum. Kalau dinding yang didirikan oleh sipelanggar hukum, kemudian harus dirobohkan oleh sipelanggar hukum, kemudian harus didirikan lagi, dua macam pekerjaan ini harus dilakukan oleh sipelanggar hukum, sebab penggantian kerugian harus diselenggarakan oleh sipelanggar hukum. Bagaimana kalau di pelanggaran hukum tidak sudi melakukan dua macam pekerjaan untuk memperbaiki keadaan itu ? Kalau dua macam pekerjaan ini dilakukan oleh sipelanggar hukum, ini berarti bahwa sipelanggar hukum tetap menderita kerugian.⁸ karena suatu hal ini sipelanggar hukum yang telah melanggar hukum haruslah tetap mempunyai kewajiban memberikan ganti kerugian, Oleh karena ujud keadaan sudah dikembalikan seperti semula, maka penggantian kerugian harus bersifat lain. Kini ujud kerugian sudah menjelma menjadi kerugian uang, yaitu sejumlah uang yang diperlukan untuk melakukan dua macam pekerjaan guna memperbaiki keadaan itu, dan kerugian yang berwujud pengeluaran uang itu, setepat-tepatnya harus diganti dengan pembayaran uang juga, maka kini penggantian dengan sendirinya berwujud pemberian uang oleh sipelanggar hukum kepada sipelanggar hukum.⁹

Mudah pula untuk menetapkan cara memperbaiki keadaan apabila seorang A lalai menjalankan suatu, yang kemudian masih dapat dijalankan, misalnya si A membikin suatu lobang dalam perkarangnya, sedang tempat itu sudah lazim dilalui orang lain, maka si A dalam menghindarkan kecelakaan, berwajib menaruh lampu yang menyala disitu pada waktu malam, kalau A melalaikan kewajiban ini, maka keadaan masih mudah dapat dioerbaiki, kalau si A atas teguran tetangganya menempatkan suatu lampu yang menyala disitu pada waktu malam, lain halnya kalau sebagai akibat kecorobohan si A itu gara – gara sudah terjadi suatu musibah, misalny seorang B terjatuh ke dalam lobang itu da

⁸ R. Wirjono Prodjodikoro, *Perbuatan Melanggar Hukum* (Bandung : Sumur Bandung, 1976),43.

⁹ *Ibid.*

kakinya patah timbul lah suatu pertanyaan gaimana supaya cara agar keadaan itu jikalau kaki yng pataah itu daapat dirapatkan lagi oleeh doket sedemikian rupa sehinga pihak B itu agar bergerak menjadi awal makaa keadaan itu menjadi lebih baik lag, Tetapi kaalau perbuatan dokter untuk merapatkan kaki siB menjadi gagal, dan siB aakan pincang selama-lamanya, maka itu akaan akan meruupakan suatau keganjlan dlam masyarakt yag menrt keadilann tiidak seharusnya diibiarkan beegitu saaja. dari karena keganjulan itu disebabkab oleh A dan A juga bisa dipertanggungjawabkan, jadi kesing kronkan disuatu masyarakt baru bisa didapatkan dicapai lagi apabla sie A diwajibkan dikorbann hall suatu untuk keuntungann sie B, letaknyaa keesulitan yaitu wujud seperti yangg sebgusnya pengrobanan sie A iut oleh karenaa pengrobabnan itu engga mungkin lagi kayak dengan keanehan yagn dideritakan siB, dipaksakan sekarang manusia dibandingkan 2 hal yang engga sama macemnya, maka dari itu jalan terakhir ialah manusia menebak nilai harga dari keganjulan itudengan suatau ukutan yanh mungkin memakai jga untukk wujud pengorbann sie A. Ini dapat aapabila keganjilaan sie B itu dapatt diujudkn selaku suatau kreugian yg dpat diprhitungkan kalkulasikn uang.

Kesalahan karena kuranh berhati – hati ini dapat di ibaratkan dari suatu kenyataan, bahwa suatu senapan adalah suatu senjata yang selalu membhayakan, maka pada umumnya seorang tidak dapat bersenda gurau dengan suatu senapa, Kalau – kalau seorang mau bersenda gurau, maka ia harus sangat berhati – hati, yaitu menyelidiki lebih dulu, secara teliti apa senapan itu betul – kosong. Perlu ditegaskann disini, bahwaa pasal 1365 B.W tidaak memprbedakan suatu kesengajaan darii suatu keteledoran, hanya tentang mengucapkan, bahwa haarus terdapat kelalaiian dipihak pembikin perbuatn mlanggar hukum, karena sipembuat ini dapaat dimintakan membayaar ganti rugi. karena dlam huukum peerdata menurut B.W. tidaak membutuhkan untuk dihirauukan, jika adaa

kesengajaan atau kurang berhati-hati.¹⁰ Menurut Pasal 82 Undang-undang Dasar Sementara tugas pemerintah ialah “menyelenggarakan kesejahteraan Indonesia.” Kesejahteraan ini boleh dibilang sebagian besar berarti kesejahteraan rakyat Indonesia, maka segala tindakan dari seorang pegawai Negeri, yang masuk batas lingkungan tugasnya, harus dianggap dilakukan dengan maksud untuk memprtinggi kesejahteraan rakyat. Kalau dalam suatu peristiwa seseorang perseorangan orang merasa dirugikan kepentingan perseorangan oleh tindakan seorang pegawai negeri, maka dalam hukum perdata tiada alasan untuk melepaskan seorang pegawai negeri dari pertanggung jawab dalam hukum perdata kalau mereka melakukan suatu perbuatan melanggar hukum.¹¹

Seharusnya Sesuai dengan ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang hukum perdata, seseorang yang melakukan perbuatan melawan hukum maka diwajibkan untuk memberikan ganti kerugian, tetapi dalam putusan ini hakim menolak tuntutan ganti rugi danni tersebut tetapi menjatuhkan Pasal Perbuatan Melawan Hukum terhadap Camat tersebut.

Dari analisis di atas, dapat dilihat bahwa Camat di Kecamatan Cibuyaya sebagai PPAT Sementara yang telah diputus melakukan perbuatan melawan hukum karena telah melanggar prinsip kehati-hatian dalam pembuatan akta jual beli tersebut seharusnya memberikan ganti rugi kepada Danni Freslie karena sesuai dengan Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang berisikan Setiap perbuatan melawan hukum yang oleh karena itu menimbulkan kerugian pada orang lain mewajibkan orang yang karena kesalahannya menyebabkan kerugian tersebut mengganti kerugian. Dalam isi pasal tersebut sangatlah jelas bahwa menyebutkan dan mengartikan yang karena kesalahannya menyebabkan kerugian tersebut harus mengganti kerugian.

III. Penutup

¹⁰ *Ibid*, 29

¹¹ *Ibid*.

A. Kesimpulan

1. Camat diangkat menjadi PPAT Sementara dalam membantu tugas Badan Pertanahan Nasional dalam menjalankan kegiatan tentang pendaftaran tanah dimana yang di daerah tersebut belum ada terdapat PPAT untuk memberikan pelayanan dan membantu masyarakat dalam hal pembuatan akta otentik.
2. Camat Kecamatan Cibuaya dalam putusan nomor 44/PDT.G/2014/PN KWG dalam putusannya Hakim menyatakan camat sebagai PPAT Sementara telah tidak mengikuti perbuatan melawan hukum dalam menjalankan tugasnya sebagai PPAT dengan daerah kerja Kecamatan Cibuaya telah mengikuti prinsip kehati-hatian yaitu membuat Akta Jual beli tanpa kehadiran Penjual dan tanpa persetujuan isteri penjual, Camat dijatuhkan Pasal Perbuatan Melawan Hukum tetapi tanpa dimintakan ganti rugi Semeestinya Sesuai dengan ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang - Undang hukum perdata, seseorang yang melakukan perbuatan melawan hukum maka diwajibkan untuk memberikan ganti kerugian, tetapi dalam putusan ini hakim menolak tuntutan ganti rugi danti tersebut tetapi menjatuhkan Pasal Perbuatan Melawan Hukum terhadap Camat Kecamatan Cibuaya.

B. Saran

1. Camat sebagai PPAT Sementara dalam menjalankan kegiatan pendaftaran tanah harus tetap cermat dan teliti dalam membuat suatu akta, cermat dan teliti disini adalah Camat menjalankan tugas yang diberikan harus berdasarkan dengan peraturan – peraturan yang ada dan tidak bertentangan dengan peraturan – peraturan yang ada, agar dikemudian hari tidak menimbulkan permasalahan yang dapat merugikan banyak pihak.
2. Camat sebagai PPAT Sementara dalam pelaksanaan tugas dan kewenangannya terdapat kendala-kendala yang dihadapi, sehingga Camat dalam menghadapi kendala-kendala tersebut memerlukan upaya yang optimal, untuk memecahkan kendala - kendala tersebut seorang Camat sebagai PPAT sementara memerlukan pengetahuan yang baru dimana pemerintah dapat

melakukan penyuluhan secara rutin kepada camat yang diangkat menjadi PPAT dalam kaitannya dengan proses pembuatan akta tanah agar tidak terjadi kesalahan dalam pembuatan akta dan tidak mengakibatkan kerugian untuk orang banyak.

3. Camat sebagai PPAT Sementara dalam melaksanakan tugas melayani kebutuhan masyarakat haruslah bersikap dan berkedudukan netral. Camat sebagai PPAT Sementara bukanlah pihak dalam akta yang dibuat di hadapannya, karena itu ia harus dapat memberikan pelayanan yang sesuai dengan jalur hukum yang berlaku agar keinginan para manusia dapat tercapai sesuai dengan kehendak mereka. Disini, tuntutan utamanya adalah pengetahuan hukum yang luas dari seorang camat agar dapat menaruh hak dan kewajiban para manusia secara proporsional sehingga masing – masing pihak memperoleh haknya dan melaksanakan kewajibannya.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Fuady, Munir, *Hukum Kontrak (dari sudut pandang hukum bisnis)*, (Bandung, Citra Aditya Bakti, 1999),
- Mertokusumo, Sudikno, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, (Yogyakarta; Liberty, 1981).
- Prodjodikoro, R. Wirjono, *Perbuatan Melanggar Hukum* (Bandung : Sumur Bandung, 1976),
- Santoso, Urip, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, (Jakarta: Penerbit Kencana, 2011).
- _____, *Pejabat Pembuat Akta Tanah*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2016).
- Soedjendro, J. Kartini, *Perjanjian Peralihan Hak atas Tanah yang Berpotensi Konflik*, (Yogyakarta: Kanisius, 2001).

Susanto, R., , *Hukum Pertanahan (Agraria)*, (Jakarta: P.T. Pradnya Paramita, 1982).

B. Peraturan Perundang-Undangan

Indonesia, *Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan. (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1974 Nomor 1)*

_____, *Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 160)*

_____, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata [Burgerlijk Wetboek]. Diterjemahkan oleh Subekti dan R. Tjitrosudibio. Jakarta : Pradnya Paramita, 2008.*

_____, *Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pembuat Akta Tanah.*