

**PERAN CAMAT SELAKU PEJABAT PEMBUAT
AKTA TANAH DALAM PEMBUATAN AKTA TANAH
SKRIPSI**

UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN PERSYARATAN GUNA MEMPEROLEH
GELAR SARJANA HUKUM PADA PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
UNIVERSITAS WIJAYA KUSUMA SURABAYA



OLEH :

DENIARTA ARIF RAHMAN

NPM : 16300063

**UNIVERSITAS WIJAYA KUSUMA SURABAYA
FAKULTAS HUKUM**

2020

**PERAN CAMAT SELAKU PEJABAT PEMBUAT
AKTA TANAH DALAM PEMBUATAN AKTA TANAH
SKRIPSI**

UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN PERSYARATAN GUNA MEMPEROLEH
GELAR SARJANA HUKUM PADA PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
UNIVERSITAS WIJAYA KUSUMA SURABAYA



OLEH :

DENIARTA ARIF RAHMAN

NPM : 16300063

**UNIVERSITAS WIJAYA KUSUMA SURABAYA
FAKULTAS HUKUM**

2020

**PERAN CAMAT SELAKU PEJABAT PEMBUAT
AKTA TANAH DALAM PEMBUATAN AKTA TANAH**

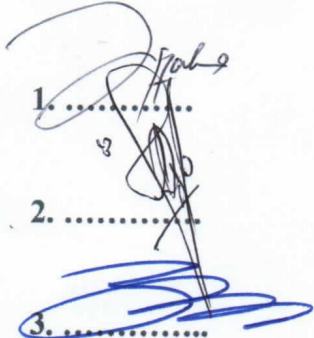
DIPERSIAPKAN DAN DISUSUN:

OLEH:

DENIARTA ARIF RAHMAN
NPM: 16300063

**TELAH DIPERTAHANKAN
DI DEPAN DEWAN PENGUJI PADA TANGGAL 15 JANUARI 2020
DAN DINYATAKAN TELAH MEMENUHI PERSYARATAN**

SUSUNAN DEWAN PENGUJI,

- | | | |
|----|---|---------|
| 1. | DR. JOKO NUR SARIONO, S.H., M.H. (KETUA) | 1. |
| 2. | SUDAHNAN, S.H., M.HUM. (ANGGOTA) | 2. |
| 3. | BAMBANG YUNARKO, S.H., M.H. (ANGGOTA) | 3. |
- 

**PERAN CAMAT SELAKU PEJABAT PEMBUAT
AKTA TANAH DALAM PEMBUATAN AKTA TANAH**

SKRIPSI

UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN PERSYARATAN GUNA MEMPEROLEH
GELAR SARJAN HUKUM PADA PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
UNIVERSITAS WIJAYA KUSUMA SURABAYA



OLEH:

DENIARTA ARIF RAHMAN
NPM: 16300063

SURABAYA, 8 JANUARI 2020
MENGESAHKAN,

DEKAN,


Dr. UMI ENGGARSASI, S.H., M.HUM

PEMBIMBING,


BAMBANG YUNARKO, S.H., M.H.

MOTTO

Aku Tak Punya Bakat Khusus

Aku Cuma Punya Rasa Penasaran

Yang Menggebu-gebu

(Albert Einstein)

Semua Impian Kita Bisa Terwujud Jika Kita Memiliki

Keberanian Untuk Mengejanya

(Walt Disney)

Apabila Kamu Sudah Memutuskan Untuk Menekuni Suatu

Bidang, Jadilah Orang Yang Konsisten. Itu Adalah Kunci

Keberhasilan Yang Sebenarnya

(B.J.Habibie)

KATA PENGANTAR

Syukur Alhamdulillah, saya panjatkan kehadiran Tuhan Yang Maha Esa karena dengan Rahmat-Nya, akhirnya skripsi yang berjudul “Peran Camat Selaku PejabatPembuat Akta Tanah Dalam Pembuatan Akta Tanah” dapat saya selesaikan dengan baik.

Dalam Penyelesaian skripsi ini, saya ingin menyampaikan terima kasih untuk segala dorongan, bantuan, dan semangat serta inspirasi kepada :

1. Rektor Universitas Wijaya Kusuma Surabaya Bapak Prof. H. Sri Harmadji, dr. Sp. THT-KL(K).,yang telah memberi saya kesempatan untuk menjadi bagian dari Civitas Akademika.
2. Dekan Fakultas Hukum Universitas Wijaya Kusuma Surabaya Ibu Dr. Umi Enggarsari, S.H., M.Hum.,yang telah menyediakan berbagai fasilitas sebagai penunjang pembelajaran selama saya mengikuti perkuliahan.
3. Ibu Dr. Titik Suharti, S.H., M.Hum selaku dosen wali yang dengan penuh kesabaran telah meluangkan waktu dan memberi pengarahan selama kuliah.
4. Bapak Bambang Yunarko, S.H., M.H selaku dosen pembimbing yang dengan penuh kesabaran untuk meluangkan banyak waktu dan pikiran dalam memberikan pengarahan selama mengerjakan skripsi ini.
5. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Wijaya Kusuma Surabaya

yang telah memberikan bekal ilmu hukum dan membimbing dengan baik selama saya mengikuti perkuliahan di Fakultas Hukum Universitas Wijaya Kusuma.

6. Kepala Tata Usaha beserta jajarannya di Fakultas Hukum Universitas Wijaya Kusuma Surabaya terima kasih atas pelayanan selama mengikuti perkuliahan.
7. Karunia terbesar dalam hidupku yang kumiliki serta yang paling kucintai dan kusayangi, Ayah Hari Sugiarto dan Mama Niniek Widodowati dengan semua kepercayaan, cinta , doa , dan dukungannya selama ini. Terima kasih atas semua kepercayaan yang telah diberikan kepada saya selama ini.
8. Untuk adikku tersayang Safira Febri Annisa, terima kasih atas doa dan supportnya sehingga aku termotifasi dan semangat lagi untuk segera menyelesaikan skripsi ini.
9. Untuk kakak sepupu ku tercinta Gilang Agata dan Reza Andika , terima kasih atas doa dan supportnya sehingga aku termotivasi dan semangat lagi untuk segera menyelesaikan skripsi ini.
10. Keluarga Besar di Petemon Nenek Sayumi, Pakde Azis, Pakde Kotot, Pakde Dandung, Pakde Rozani, Tante Lilis, Tante Naning, dengan segenap cinta, doa, dan harapannya yang senantiasa mengikuti perjalanan hidupku selama ini dan membuat hari demi hari menjadi berbeda.
11. Teman-teman angkatan 2016 Fakultas Hukum Universitas Wijaya Kusuma Surabaya khususnya Inka Fadila , Safira Aulia , Reza Delia , Wega Akbar , Andrew Zulfahmi , Rio Nugroho , Muhammad Faiz yang

tidak pernah bosan memberikan dukungan, bantuan, perhatian dan terus menemani serta memberikan semangat selama menjalankan studi dan penyusunan skripsi ini.

12. Agnes Eliyan , Ni Luh Ayu, terima kasih sudah menemani dengan setia untuk mencari referensi di tempat kampus lain serta banyak menghibur di sela-sela mengerjakan skripsi ini.

13. Firda Rahmadhanty , terima kasih sudah sabar dan dibantu memberikan pemahaman selama mengerjakan skripsi ini.

14. Dan semua pihak yang tidak bisa disebutkan satu persatu yang telah membantu pengerjaan skripsi ini baik lewat pikiran, semangat, dan doa semoga kebaikan kembali pada kalian semua.

Semoga karya kecil ini dapat bermanfaat bagi lingkungan kampus dan terkhusus bagi penulis pribadi.

Hormat Kami,

PENULIS

SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS

Saya yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : Deniarta Arif Rahman
NPM : 16300063
Alamat : Jl Petemon 2 No 66, Surabaya
No. Telp (HP) : 0877-2177-6070

Menyatakan bahwa skripsi yang berjudul: **“Peran Camat Selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam Pembuatan Akta Tanah”** adalah murni gagasan saya yang belum pernah saya publikasikan di media, baik majalah maupun jurnal ilmiah dan bukan tiruan (plagiat) dari karya orang lain.

Apabila ternyata nantinya skripsi tersebut ditemukan adanya unsur plagiarisme maupun autoplagarisme, saya siap menerima sanksi akademik yang akan dijatuhkan oleh Fakultas.

Demikian pernyataan ini saya buat sebagai bentuk pertanggung jawaban etika akademik yang harus dijunjung tinggi di lingkungan perguruan tinggi.

Surabaya, 8 Januari 2020

Yang Menyatakan,


Deniarta Arif Rahman

ABSTRAK

Penelitian ini pertama bertujuan untuk mengetahui apakah camat dapat berfungsi sebagai PPAT. Kedua, untuk mengetahui batasan kewenangan camat sebagai PPAT berdasarkan daerah kerjanya dalam pembuatan Akta PPAT.

Metode pendekatan dalam penelitian ini adalah pendekatan peraturan perundang-undangan (statue aproach). Suatu penelitian normatif tentu harus menggunakan pendekatan perundang-undangan, karena yang akan diteliti adalah berbagai aturan hukum yang menjadi fokus sekaligus tema sentral suatu penelitian

Berdasarkan hasil penelitian dapat ditarik kesimpulan yang pertama, yaitu camat dapat dikatakan sebagai PPAT, dikarenakan berdasarkan ketentuan Pasal 5 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 *juncto* Pasal 18 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria atau Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2006 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Namun pada kenyataannya camat karena jabatannya sebagai PPAT tidak semua bisa menjadi PPAT, dikarenakan Camat dibagi menjadi 2 (dua) yaitu Camat yang Definitif dan juga Camat PLT. Dan kesimpulan kedua, batasan kewenangan camat sebagai PPAT berdasarkan daerah kerjanya dalam pembuatan Akta PPAT yaitu seorang camat selaku PPAT dalam hal objek jual beli tanahnya harus terletak juga pada wilayah kerja seorang camat tersebut. Dan apabila objek jual beli tanah yang dilakukan tidak berada di wilayah kerja seorang camat, maka objek jual beli tanah akan batal demi hukum.

Kata Kunci : Akta, Camat, Jabatan, PPAT, Kewenangan.

ABSTRACT

This research first aims to find out whether the Sub-District Head can function as a land titles registrar. Second, to find out the limits of the authority of the Sub-District Head as land titles registrar based on the working area in making the land titles registrar deed.

The method of approach in this research is the statutory regulatory approach (statue aproach). A normative research certainly must use a statutory approach, because what will be examined are various legal rules which are the focus as well as the central theme of a study.

Based on the results of the research the first conclusion can be drawn, namely the Sub-District Head can be said to be a land titles registrar, because based on the provisions of Article 5 paragraph (3) Government Regulation Number 37 of 1998 juncto Article 18 paragraph (1) Regulation of the Minister of Agrarian Affairs or Head of the National Land Agency Number 1 of 2006 concerning Provisions for Implementing Government Regulation Number 37 of 1998 concerning Regulation of Position of Official for Deed of Land. But in reality, the Sub-District Head because of his position as land titles registrar deed, not all can become the land titles registrar deed, because the Sub-District Head is divided into two namely the Definitive Sub-District Head and the Tasks Executor Sub-District Head. And the second conclusion, the limitation of the authority of the Sub-District Head as land titles registrar deed based on the working area in making the land titles registrar deed is that a Sub-District Head as land titles registrar deed in the case of the object of buying and selling land must also be located in the working area of Sub-District Head. And if the object of sale and purchase of land carried out is not in the working area of a Sub-District leader, then the object of buying and selling land will be null and void.

Keywords : *Deed, , Function, Sub-District Head , Land Titles Registrar.*

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PERSETUJUAN.....	ii
LEMBAR PENGESAHAN	iii
MOTTO	iv
KATA PENGANTAR.....	v
SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS	viii
ABSTRAK.....	x
DAFTAR ISI	xi
BAB 1 PENDAHULUAN	
A.Latar Belakang dan Perumusan Masalah.....	1
B.Tujuan Penelitian.....	5
C.Manfaat Penelitian.....	5
D.Kerangka Konseptual.....	6
1. Tinjauan Umum Tentang Peran	6
2. Tinjauan Umum Tentang Camat.....	8
A. Pengertian Camat.....	8
B. Peran Camat Selaku PPAT.....	10
3. Tinjauan Umum Tentang PPAT.....	11
1. Pengertian PPAT.....	11
2. Macam-Macam PPAT.....	12
3. Tugas dan Pokok Kewenangan PPAT.....	14
4. Pengangkatan dan Pemberhentian PPAT.....	15
E. Metode Penelitian	19
1.Pendekatan Masalah.....	19

2. Bahan Hukum.....	20
F. Pertanggung Jawaban Sistematis	22
BAB II CAMAT KARENA JABATANNYA SELAKU PPAT	
A. Pengertian Jabatan Camat.....	24
B. Camat Karena Jabatannya Selaku PPAT	28
C. Dasar Hukum Camat Selaku PPAT.....	31
D. Pengertian Jabatan Plt Camat	33
E. Syarat-Syarat Pengangkatan Plt Camat.....	37
F. Plt Camat Tidak Dapat Menjadi PPAT.....	38
BAB III BATASAN KEWENANGAN CAMAT SELAKU PPAT DALAM PEMBUATAN AKTA TANAH.....	
A. Hubungan Hukum Camat Selaku PPAT Dalam Pembuatan Akta PPAT.....	42
1. Kedudukan Hukum Camat Selaku PPAT.....	43
2. Fungsi Camat Selaku PPAT.....	46
B. Batasan dan Kewenangan Camat Selaku PPAT.....	46
1. Kewenangan Camat Selaku PPAT.....	46
2. Batasan Kewenangan Camat Selaku PPAT.....	56
C. Batasan Kewenangan Camat Selaku PPAT Berdasarkan Daerah Kerjanya Dalam Pembuatan Akta Tanah.....	60
BAB IV PENUTUP	
A. Kesimpulan.....	65
B. Saran.....	66
DAFTAR BACAAN	