BAB I

PENDAHULUAN

I.1. Latar Belakang

Tanah merupakan kebutuhan manusia yang sangat penting dan sangat mendasar, tanah berperan sebagai tempat berlangsungnya proses kehidupan dan juga sebagai tempat manusia dalam melakukan aktifitas. Hal ini berarti semakin banyak di butuhkannya kesediaan tanah, karena tanah merupakan Sumber Daya Alam yang tidak terbatas, keadaan ini menyebabkan semakin meningkatnya nilai ekonomis tanah, sehingga menimbulkan berbagai macam permasalahan. Masalah-masalah yang berkaitan dengan tanah dari hari ke hari menunjukan kecenderungan yang semakin kompleks.

Permasalahan kepentingan yang mengakibatkan sengketa dibidang pertanahan dalam masyarakat baik antar perorangan, perorangan dengan pemerintah, maupun antar pemerintah dengan pemerintah saat ini biasanya menyangkut kepastian hukum atas tanah. Agar ketidakseimbangan itu tidak menimbulkan masalah, maka perlu diadakan peraturan yang mengatur mengenai tanah. Barulah pada tanggal 24 September 1960, pemerintah mengeluarkan pengaturan tentang tanah yaitu Undang-Undang Nomor 5 Tahun1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang sekarang kita kenal dengan istilah Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA).[1]

Dengan adanya ketentuan UUPA, jual beli tanah tidak lagi dibuat dihadapan Kepala Adat atau Kepala Desa secara bawah tangan, melainkan dihadapan seorang Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) atau Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPAT Sementara) apabila suatu daerah Kecamatan belum diangkat seorang PPAT. Mereka diangkat oleh Kepala

[1] AP, Parlindungan, *Pedoman Pelaksanaan UUPA dan Tata Cara Penjabat Pembuat Akta Tanah*, Cetakan VI, Alumni, Bandung, 1990, h. 1.

UPN "VETERAN" JAKARTA

Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, berdasarkan syarat-syarat tertentu.[2]

Guna terciptanya kepastian hukum hak atas tanah diperlukan pendaftaran tanah. Masalah pendaftaran tanah ini telah diatur oleh pemerintah Indonesia, yaitu dengan dikeluarkannya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah atas perubahan kedua Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, memberikan batasan dan ketentuan khusus mengenai Pendaftaran Tanah tersebut, hal ini diharapkan di dalam pemerataan pembangunan nasional umumnya dan permasalahan pendaftaran tanah khususnya dapat terlaksana dan membuahkan hasil yang maksimal.[3]

Kepastian hukum hak atas tanah pada dasarnya dipengaruhi oleh berbagai factor yang tercakup dalam sistem hukum pendaftaran tanah :[4]

a. Substansi hukum, yang terdiri dari tujuan, sistem dan tata laksana pendaftaran tanah;
b. Struktur hukum, yang terdiri dari aparat pertanahan dan lembaga penguji kepastian hukum, bahkan juga lembaga pemerintah terkait;
c. Kultur hukum, yang terdiri dari kesadaran hukum masyarakat dan realitas sosial.

Pendaftaran tanah yang baik sangat menguntungkan masyarakat, keuntungan dari terlaksananya pendaftaran tanah yang baik adalah: [5]

---

[2] Uun Kartika Rohadi, *Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan Pejabat Pembuat Akta Sementara (PPAT Sementara) dalam Pembuatan Akta Jual Beli Tanah beserta Akibat Hukumnya*, Skripsi Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta, 2008, h. 13, diunduh dari https://core.ac.uk/download/files/478/16507920.pdf pada tanggal 15 November 2015, pukul 19.00 WIB.

[3] Debora Riny Lumolos, *Peran Camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sementara di Kecamatan Mapanget Kota Manado,* http://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/jurnaleksekutif/article/view/2365 pada tanggal 10 November 2015, pukul 21.00 WIB.

[4] Muchtar Wahid, *Memaknai Kepastian Hukum Hak Milik Atas Tanah*, Cetakan I, Republika, Jakarta, 2008, h.

[5] Irawan Soerodjo, *Kepastian Hukum Pendaftaran Hak Atas Tanah Di Indonesia,* Arkola, Jakarta, 2003, h. 27.

a) Memberikan rasa aman kepada pemegang hak atas tanah karena adanya kepastian hukum mengenai hak atas tanahnya, yang pada gilirannya akan memberikan rasa kemantapan dalam usahanya dan dapat meningkatkan produktifitas dalam pemanfaatan tanah tersebut.
b) Berkurangnya sengketa atas tanah sehingga terdapat penghematan dalam biaya dan waktu bagi perorangan dari aspek mikro maupun bagi negara dari aspek makro.
c) Mudah, murah, dan kepastian atas kepastian suatu transaksi mengenai tanah. Peralihan hak perorangan atas tanah yang tidak terdaftar seringkali mengakibatkan biaya yang mahal dan menimbulkan ketidak pastian hukum.
d) Meningkatkan investasi dengan menjadikan tanah sebagai jaminan guna memperoleh kredit jangka panjang, pada umumnya lembaga perbankan menurut adanya hak yang sah atas suatu jaminan sebelum kredit diberikan.
e) Hasil pendaftaran tanah yang berupa data-data yuridis dan data-data fisik selain memberikan kepastian hukum, juga dapat digunakan sebagai instrumen untuk penetapan dan pengenaan pajak tanah.

Pendaftaran tanah dilakukan oleh pemerintah, yang mempunyai wewenang mengatur penggunaan tanah dan selanjutnya menunjuk sebuah instansi atau badan yang berwenang dalam hal pendaftaran tanah pemerintah menunjuk Badan Pertanahan Nasional untuk melaksanakannya, sebagaimana telah diatur didalam Pasal 5 peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997 yaitu Pendaftaran dilaksanakan oleh Badan Pertanahan Nasional. Selanjutnya dalam Pasal 6 ayat 2 disebutkan dalam melaksanakan pendaftaran tanah, Kepala Kantor Pertanahan dibantu oleh PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) dan pejabat lain yang ditunjuk oleh pemerintah.[6]

[6] Indonesia, Peraturan Pemerintah Tentang Pendaftaran Tanah, PP No.24 Tahun 1997, LN No.59, TLN No. 3696.

Akta-akta tanah yang dibuat oleh PPAT akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh suatu perbuatan hukum untuk mendapatkan jaminan kepastian hukum dan jaminan kepastian hak atas tanah berupa sertifikat hak atas tanah. Untuk melayani masyarakat dalam pembuatan akta PPAT di daerah yang belum cukup terdapat PPAT, Menteri dapat menunjuk camat sebagai PPAT Sementara sebagaimana diatur dalam Pasal 5 ayat 3 "huruf a" Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Dalam PP ini camat ditunjuk menjadi PPAT Sementara secara *ex officio*. Namun, dalam pengangkatan camat sebagai PPAT Sementara tidak mengikuti mekanisme/tata cara pengangkatan PPAT yang telah diatur dalam Pasal 6 "huruf g" PP Nomor 37 Tahun 1998.

PPAT adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun.[7]

Camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah *Ex Officio* masih dibutuhkan khususnya di wilayah yang belum cukup terdapat PPAT terutama di wilayah-wilayah luar Jawa. Sesuai Peraturan Pemerintah tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) bertugas pokok melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun di dalam wilayah kerjanya.

Ada 3 jenis PPAT (Pejabat Pembuat Akta tanah) diantaranya :

1) Pejabat Pembuat Akta Tanah (Notaris).
2) Camat selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) *Ex Officio*.
3) Pejabat Pembuat Akta Tanah dengan wewenang khusus *Ex PN*.

Adapun fungsi akta PPAT dalam jual beli, sesuai pendapat MahkamahAgung dalam Putusannya No.1363/K/Sip/1997 bahwa Pasal 19 PP No.10 Tahun 1961 (sekarang PP No. 24 Tahun 1997) secara jelas

[7] Indonesia, Peraturan Pemerintah tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, PP No 37 Tahun 1998 Pasal 1.

menentukan bahwa akta PPAT hanyalah suatu alat bukti dan tidak menyebut bahwa akta itu adalah syarat mutlak tentang sah tidaknya suatu jual beli tanah. Menurut Boedi Harsono, akta PPAT berfungsi sebagai alat pembuktian mengenai benar sudah dilakukannya jual beli. Akan tetapi, dalam PP No. 24 Tahun 1997 disebutkan bahwa pendaftaran jual beli hanya boleh dilakukan dengan akta PPAT sebagai buktinya, sedangkan tanpa akta PPAT seseorang tidak akan memperoleh sertifikat, meskipun jual belinya sah menurut hukum. Oleh karena itu, selambat-lambatnya 7 hari kerja sejak tanggal ditandatanganinya akta tersebut, PPAT wajib mendaftarkan ke Kantor Pertanahan untuk memperkuat pembuktian terhadap pihak ketiga.[8]

Pada tahun 2010, Kepala Kantor Kecamatan Limo Kota Depok menjadi Turut Tegugat atas terbitnya akta jual beli tanah dengan status tanah hak milik adat (girik) yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II yang dahulu dilakukan dihadapan Camat Sawangan saat itu dijabat oleh R.A. Sukma yang bertindak sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Dalam hal ini Tergugat I tidak mengakui bahwa pernah menghadap atau menandatangi akta jual beli tanah tersebut, namun pada kenyataannya tanah yang diperoleh oleh Tergugat II dari Tergugat I tersebut telah beralih kepemilikannya kepada Penggugat. Tergugat II telah menjual Tanah tersebut kepada Penggugat.

Pada Tahun 2001, Tergugat I menyatakan tidak pernah menjual tanah tersebut kepada Tergugat II dan menyatakan tanah tersebut masih milik Tergugat I, kemudian melaporkan Tergugat II dan Penggugat kepada Kepolisian Resort Depok. Karena Penggugat merasa di rugikan maka Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan.

Dalam gugatan Pengadilan tingkat pertama, akta jual beli yang dibuat dihadapan PPAT Camat tersebut dinyatakan batal demi hukum, sementara dalam gugatan Banding pada Tahun 2012 dan kasasi pada Tahun 2013 akta jual beli tanah tersebut dinyatakan sah dan berkekuatan hukum.Apapun yang terjadi, seorang PPAT atau PPAT Camat *Ex Officio* dalam menjalankan tugas jabatannya harus disertai dengan tanggung jawab dan kepercayaan diri

[8]Adrian Sutedi. *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Sinar Grafika, Jakarta, 2007, h.79.

yang penuh, sehingga dapat melaksanakan tugasnya dengan baik dan benar.

Berdasarkan uraian tersebut diatas penulis tertarik untuk menulis Skripsi dengan judul **"KEPASTIAN HUKUM AKTA JUAL BELI TANAH YANG DIBUAT DIHADAPAN PPAT CAMAT *EX OFFICIO* (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 263 K/Pdt/2013)".**

I.2. Perumusan Masalah

Berdasarkan uraian pada latar belakang penelitian tersebut diatas, maka permasalahan yang timbul dalam Kepastian Hukum Akta Jual Beli Tanah yang dibuat Dihadapan PPAT Camat *Ex Officio* (studi kasus putusan Mahkamah Agung Nomor 263 K/Pdt/2013) dapat dirumuskan sebagai berikut :

a. Apakah Wewenang Camat sebagai PPAT *Ex Officio* dan PPAT Notaris menurut PP No 37 tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah ?
b. Apakah Akta Jual Beli Tanah yang dibuat dihadapan PPAT Camat *Ex Officio* dalam kasus putusan Mahkamah Agung Nomor 263 K/Pdt/2013 telah memiliki kepastian hukum?

I.3. Ruang Lingkup Penulisan

Sesuai dengan judul skripsi yang penulis buat tentang Kepastian Hukum Akta Jual Beli Tanah yang dibuat dihadapan Camat *Ex Officio* (studi kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 263 K/Pdt/2013), maka ruang lingkup penelitian dibatasi pada Wewenang Camat sebagai PPAT *Ex Officio* dan PPAT Notaris menurut PP No 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah dan Akta jual beli tanah yang dibuat dihadapan Camat *Ex Officio* dalam kasus putusan nomor 263 K/Pdt/2013 telah memiliki kepastian hukum.

I.4. Tujuan dan Manfaat Penelitian

a. Tujuan Penelitian.

Tujuan umum dari penulisan ini adalah sebagai tugas akhir mahasiswa pada Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta dan untuk memenuhi sebagai syarat dalam memperoleh gelar sarjana hukum, sedangkan tujuan khusus dalam penulisan ini adalah sebagai berikut :

1) Untuk mengetahui Wewenang Camat sebagai PPAT *Ex Officio* dan PPAT Notaris menurut PP No 37 Tahun 1998.
2) Untuk mengetahui Akta jual beli yang dibuat dihadapan PPAT Camat *Ex Officio* dalam kasus putusan nomor 263 K/Pdt/2013 telah memiliki kepastian hukum.

b. Manfaat Penelitian.

1) Manfaat Teoritis
   a) Diharapkan hasil penelitian ini dapat memberikan sumbangan pemikiran bagi pengembangan ilmu pengetahuan hukum pada umumnya, dan Hukum Agraria pada khususnya.
   b) Diharapkan hasil penelitian ini dapat sebagai latihan menerapkan teori yang diperoleh sehingga menambah pengalaman dan pengetahuan ilmiah dengan cara membandingkan dengan praktek.

2) Manfaat Praktis
   a) Untuk memberikan jawaban atas permasalahan yang diteliti.
   b) Dapat memberikan masukan dan sumbangan pemikiran bagi pihak-pihak yang berkepentingan mengenai pembuatan akta jual beli tanah.
   c) Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan acuan untuk pembinaan dan pengawasan kepada para penjual maupun pembeli beserta PPAT dan PPAT *Ex Officio* dalam pembuatan akta jual beli tanah.

I. 5. Kerangka Teori dan Kerangka Konseptual

a. Kerangka Teori

Perkembangan ilmu hukum selalu didukung oleh adanya teori hukum sebagai landasannya, dan juga dari teori hukum tersebut adalah untuk menjelaskam dan menjabarkan tentang nilai-nilai hukum sehingga mencapai dasar-dasar filsafahnya yang paling dalam. Oleh karena itu, penelitian ini tidak terlepas dari teori-teori ahli hukum yang dibahas dalam bahasa dan sistem pemikiran para ahli hukum.

Dalam penelitian ini penulis menggunakan teori kepastian hukum untuk menjawab permasalahan dalam Kepastian Hukum Akta Jual beli yang dibuat dihadapan PPAT Camat *Ex Officio*. Kepastian hukum dalam bahasa Inggris disebut *legal certainty*, sedangkan dalam bahasa Belanda disebut *rechtszekerheid* adalah ketentuan-ketentuan hukum atau klausa-klausa yang mampu menjamin hak dan kewajiban setiap warga Negara atau para pihak.[9] Teori ini sering disebut dengan yuridis formal. Teori kepastian hukum adalah teori yang bertujuan untuk menjaga kepentingan setiap orang/manusia sehingga tidak dapat diganggu gugat.[10]

Kepastian hukum merupakan pertanyaan yang hanya bisa dijawab secara normatif, bukan sosiologi. Kepastian hukum secara normatif adalah ketika suatu peraturan dibuat dan diundangkan secara pasti karena mengatur secara jelas dan logis. Jelas dalam artian tidak menimbulkan keragu-raguan (multi-tafsir) dan logis dalam artian ia menjadi suatu sistem norma dengan norma lain sehingga tidak berbenturan atau menimbulkan konflik norma. Konflik norma yang ditimbulkan dari ketidakpastian aturan dapat berbentuk kontestasi norma, reduksi norma atau distorsi norma. Kepastian hukum menunjuk kepada pemberlakuan hukum yang jelas, tetap,

[9] Salim Hs, *Teknik Pembuatan Akta Satu*, Cetakan I, Rajawali Pers, Jakarta, 2015, h.22. dikutip dari Departement Pendidikan dan Kebudayaan, Kamus Besar Bahasa Indonesia, Jakarta, Balai Pustaka, 1989, h.17.

[10] A.P, *Perlindungan Pendaftaran Di Indonesia*, Mandar Maju, Bandung, 1999, h. 79.

konsisten, dan konsekuen yang pelaksanaannya tidak dapat dipengaruhi oleh keadaan-keadaan yang sifatnya subjektif.[11]

Menurut Gustav Radbruch sebagaimana dikutip Sudikno Mertokusumo, terdapat dua macam pengertian kepastian hukum, yaitu kepastian hukum oleh hukum dan kepastian hukum dalam atau dari hukum. Hukum yang berhasil menjamin banyak kepastian hukum dalam masyarakat adalah hukum yang berguna. Sedangkan kepastian hukum dalam hukum tercapai apabila hukum tersebut sebanyak-banyaknya dalam undang-undang. Dalam undang-undang tersebut terdapat ketentuan-ketentuan yang bertentangan (undang-undang berdasarkan suatu sistem yang logis dan praktis). Undang-undang dibuat berdasarkan *rechtswerkelijkheid* (keadaan hukum yang sungguh-sungguh) dan dalam undang-undang tersebut tidak terdapat istilah-istilah yang dapat ditafsirkan secara belain-lainan.[12]

Masalah kepastian hukum dalam kaitan dengan pelaksanaan hukum, memang sama sekali tidak dapat dilepaskan dari prilaku manusia. Kepastian hukum bukan mengikuti prinsip "pencet tombol" (subsumsi otomat), melainkan sesuatu yang cukup rumit, yang banyak berkaitan dengan factor diluar hukum itu sendiri. Berbicara mengenai kepastian, maka seperti dikatakan Radbruch, yang lebih tepat adalah kepastian dari adanya peraturan itu sendiri atau kepastian peraturan (*Sicherkeit des Rechts*).[13]

b. Kerangka Konseptual.

Untuk tidak menimbulkan salah penafsiran terhadap judul penelitian ini, serta sebagai pijakan penulis dalam menyelesaikann penelitian ini, maka penulis memberikan deinisi-definisi atau batasan-batasan terhadap istilah-istilah yang digunakan, yakni sebagai berikut :

---

[11] LJ. Van Apeldorn, *Pengantar Ilmu Hukum*, Cetakan XXX, Pradnya Paramita, Jakarta, 2004, h. 11.

[12] Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum*, Universitas Atma Jaya, Yogyakarta, 2010, h. 147.

[13] Satjipto Rahardjo, *Hukum Dalam Jagat Ketertiban*, UKI Press, Jakarta, 2006, h. 139.

1) Kepastian hukum dalam bahasa Inggris disebut *legal certainty*, sedangkan dalam bahasa Belanda disebut *rechtszekerheid* adalah ketentuan-ketentuan hukum atau klausa-klausa yang mampu menjamin hak dan kewajiban setiap warga Negara atau para pihak.[14]

2) Akta Otentik adalah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu ditempat akta itu dibuat.[15]

3) Pejabat Pembuat Akta Tanah, selanjutnya disebut PPAT adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun.[16]

4) PPAT Sementara adalah Pejabat Pemerintah yang ditunjuk karena jabatannya untuk melaksanakan tugas PPAT dengan membuat akta PPAT di daerah yang belum cukup terdapat PPAT.[17]

5) PPAT Khusus adalah pejabat Badan Pertanahan Nasional yang ditunjuk karena jabatannya untuk melaksanakan tugas PPAT dengan membuat akta PPAT tertentu khusus dalam rangka pelaksanaan program atau tugas Pemerintah tertentu.[18]

6) Akta PPAT adalah akta yang dibuat oleh PPAT sebagai bukti telah dilaksanakannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun.[19]

---

[14] Salim HS, *Loc. Cit*.

[15] Indonesia, Kitab Undang-undang Hukum Perdata, Pasal 1868.

[16] Indonesia Legal Center Publishing, Himpunan Peraturan Perundang-undangan Jabatan Notaris & PPAT, Cetakan II, CV Karya Gemilang, Jakarta, 2013, h. 200.

[17] *Ibid.*

[18] *Ibid.*

[19] *Ibid.*

7) Formasi PPAT adalah jumlah maksimum PPAT yang diperbolehkan dalam satu satuan daerah kerja PPAT.[20]

8) Daerah kerja PPAT adalah suatu wilayah yang menunjukan kewenangan seorang PPAT untuk membuat akta mengenai hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun yang terletak didalamnya.[21]

9) Camat adalah pegawai pamong praja yang mengepalai Kecamatan.[22]

10) *Ex Officio* berarti Karena jabatan, memangku jabatan.[23]

I.6. Metode Penelitian

Didalam mengungkapkan permasalahan dan pembahasan yang berkaitan dengan materi penulisan dan penelitian, data atau informasi yang akurat. Maka dari itu digunakan sarana penelitian ilmiah yang berdasarkan pada metode penelitian. Penulis menggunakan metode penelitian sebagai berikut :

a. Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan penelitian kepustakaan yaitu yuridis normatif yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau bahan sekunder yang akan dikumpulkan serta dianalisa dan diteliti. Penelitian ini mengandung teori-teori yang diperoleh dari bahan pustaka.

b. Pendekatan Masalah

Pendekatan masalah, yang digunakan dalam penelitian hukum dapat dilakukan dengan pendekatan teoritis (hukum materiil) dan pendekatan kasus (hukum formil) yang berpedoman pada hukum positif Indonesia.

---

[20] *Ibid.*

[21] *Ibid.*, h. 201.

[22] W.J.S. Poerwadarminta, Kamus Umum Bahasa Indonesia edisi ketiga, Cetakan IV, Balai Pustaka, Jakarta, 2007, h. 208.

[23] Tim Penyusun, Kamus Besar Bahasa Indonesia, Cetakan II, Balai Pustaka, Jakarta, 1989, h. 238.

c. Sumber Data

Mengenai sumber data yang dipergunakan dalam penulisan skripsi ini adalah data sekunder. Menurut kekuatan mengikatnya, data sekunder dapat digolongkan menjadi tiga golongan, yaitu :

1) Sumber Hukum Primer

Bahan hukum Primer yaitu data yang diperoleh melalui peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan Kepastian Hukum Akta Jual Beli Tanah yang dibuat dihadapan Camat *Ex Officio* (studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 263 K/Pdt/2013) adalah Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-Undang nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok-Pokok Agraria, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, Peraturan Pemerintah yaitu Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No 19 Tahun 2005 tentang Kecamatan.

2) Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder yaitu bahan hukum yang terdiri dari buku teks, jurnal hukum, pendapat para pakar, yurisprudensi, hasil penelitian, dan lain-lain bahan hukum diluar dari bahan hukum primer.

3) Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier merupakan petunjuk atau penjelasan mengenai bahan hukum primer atau bahan hukum sekunder yang berasal dari kamus, ensiklopedia, majalah, surat kabar, dan sebagainya.

d. Teknik Analisis Data

Teknik Analisis Data, merupakan langkah-langkah yang berkaitan dengan pengolahan terhadap bahan-bahan hukum yang telah dikumpulkan untuk menjawab rumusan masalah yang dilakukan dengan cara analisis

kualitatif. Sedangkan untuk menganalisa bahan hukum digunakan teknik penulisan Deskriptif Analisis, yaitu menjelaskan secara rinci dan sistematis terhadap pemecahan masalah. Kemudian dilakukan penelaahan terhadap data-data tersebut, untuk selanjutnya dianalisis. Pengolahan data dilakukan dengan beberapa tahapan. Tahapan pertama pengolahan data dimulai dari penelitian pendahuluan hingga tersusunnya usulan penelitian. Tahap kedua pengolahan data yang lebih mendalam dengan cara pengumpulan berbagai informasi terkait. Tahap akhir adalah analisis data yang akan dapat menjadi panduan dalam penarikan kesimpulan sebagai upaya agar permasalahan yang dirumuskan dapat terjawab.

I.7. Sistematika Penulisan

Skripsi ini terdiri dari 5 (lima) bab dengan sistematika penulisan sebagai berikut :

BAB 1 PENDAHULUAN

Dalam bab ini ditulis mengenai Latar Belakang, Perumusan Masalah, Ruang Lingkup, Tujuan dan Manfaat penelitian, Kerangka Teori dan Konseptual, Metode Penelitian, dan Sistematika Penulisan

BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG CAMAT SEBAGAI PPAT *EX OFFICIO* DAN PPAT NOTARIS.

Dalam bab ini menjelaskan tentang tinjauan umum tentang Camat sebagai PPAT *Ex Officio* dan tinjauan umum PPAT Notaris.

BAB III PEMBUATAN AKTA JUAL BELI TANAH OLEH CAMAT *EX OFFICIO* (STUDI KASUS PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR 263 K/Pdt/2013).

Dalam bab ini menguraikan contoh kasus pembuatan akta jual beli tanah oleh Camat *Ex Officio*, analisa kasus.

BAB IV ANALISA WEWENANG CAMAT SEBAGAI PPAT *EX OFFICIO* DAN AKTA JUAL BELI TANAH YANG DIBUAT DIHADAPAN PPAT CAMAT *EX OFFICIO* DALAM KASUS PUTUSAN MA NOMOR 263 K/Pdt/2013 TELAH MEMILIKI KEPASTIAN HUKUM

Dalam bab ini menguraikan secara terperinci wewenang camat sebagai PPAT *Ex Officio* dan PPAT Notaris menurut PP No 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah dan akta jual beli yang dibuat dihadapan PPAT Camat *Ex Officio* dalam kasus putusan nomor 263 K/Pdt/2013 telah memiliki kepastian hukum.

BAB V PENUTUP

Dalam bab ini memuat kesimpulan dan saran-saran yang diperlukan terkait permasalahan yang diteliti.