

Praktek Pembuatan Akta Tanah oleh Camat dalam Kedudukan dan Fungsinya Selaku PPAT Sementara di Kota Padangsidempuan

Nur Oloan*

Fakultas Hukum, Universitas Muhammadiyah Tapanuli Selatan, Indonesia

Abstrak

Tujuan penelitian dilakukan penelitian ini adalah untuk mengetahui tentang praktek pembuatan akta tanah oleh Camat dalam kedudukan dan fungsinya selaku PPAT Sementara di Kota Padangsidempuan dan untuk mengetahui akibat hukum jika terjadi kesalahan dalam praktek pembuatan akta tanah oleh Camat selaku PPAT Sementara. Metode penelitian yang penulis gunakan dalam penulisan penelitian ini adalah penelitian kualitatif yang maksudnya adalah penelitian yang dilakukan dengan hasil wawancara penulis dengan responden dan juga melakukan penelitian terhadap data-data yang berkaitan dengan penelitian ini dan juga dengan cara melakukan penelitian lapangan (library research) dan kepustakaan (field research). Hasil penelitian menunjukkan adalah bahwa praktek pembuatan peralihan hak atas tanah yang dilakukan oleh Camat dalam kedudukan dan fungsinya selaku PPAT Sementara di kota padangsidempuan pada prinsipnya sama dengan PPAT/Notaris, yaitu kedudukannya sebagai pejabat umum dan fungsinya sebagai pembuatan akta. Hal ini juga berarti bahwa Camat selaku PPAT Sementara masih dibutuhkan oleh masyarakat di Kota Padangsidempuan dalam pembuatan akta dan bahwa akibat hukum dari kesalahan yang dilakukan Camat selaku PPAT Sementara dalam praktek pembuatan akta tanah, berdasarkan ketentuan memang bervariasi, sesuai tingkat kesalahan yang dilakukan oleh PPAT Sementara, yaitu bisa dikenakan sanksi hukuman ringan berupa denda dan hukuman berat adalah berupa pemberhentian dengan tidak hormat dari jabatan PPAT

Kata Kunci: Akta Tanah; PPAT Sementara.

Abstract

The research objective of this research is to know about the practice of making a land deed by Head in the position and function as PPAT While in Kota Padangsidempuan and to determine the legal consequences if an error occurs in the practice of making a land deed by Head as PPAT meantime. The research method that I use in the writing of this study is peneltian qualitative point is research that is done with the results of an author interview with the respondents and also conduct other research on data associated with this research and also by way of a study field (library research) and literature (field research). The results show is that the practice of making the transition land rights carried out by sub-district head position and function as PPAT While in town Padangsidempuan in principle the same as the PPAT / Notary, namely his capacity as a public official and function as a deed. It also means that Head as PPAT While still needed by the community in the City Padangsidempuan in deed and that the legal consequences of the mistakes made by Head as PPAT While in practice the deed of land, based on the provisions is varied, the appropriate level of errors made by PPAT While , which can be subject to penal sanctions mild form of fines and penalties are severe form dishonorable discharge from office PPAT

Keywords: Land Deed; PPAT Meantime.

*Corresponding author:

E-mail: oloannurumts@yahoo.com

PENDAHULUAN

Berdasarkan PP No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, disebutkan bahwa pejabat pembuat akta tanah yaitu pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta tanah tertentu. Berdasarkan pengertian ini maka PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) adalah pejabat umum. Pejabat umum adalah orang yang diangkat oleh instansi yang berwenang dengan tugas melayani masyarakat umum dibidang kegiatan tertentu. Kegiatan tertentu disini diantaranya ialah untuk membuat akta. Oleh karena itu PPAT berwenang membuat akta dari pada perjanjian-perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan.

Ketentuan umum mengenai jabatan PPAT lebih khusus, lengkap dan terperinci diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang pada intinya berisikan ketentuan-ketentuan kode etik dan landasan yuridis bagi PPAT.

Oleh karena itu ketertiban dalam pembuatan akta peralihan hak atas tanah sebagaimana yang diharapkan oleh masyarakat tentunya tidak lepas dari keberadaan dari Pejabat Pembuat Akta Tanah. Sebagaimana yang dikemukakan oleh Rustam Efendi Rasyid yaitu : "Adapun beberapa PPAT yang di kenal yaitu PPAT Proposional, PPAT Sementara, PPAT Khusus dan PPAT Pengganti". eberadaan Camat selaku PPAT Sementara karena jabatannya, sebenarnya mempunyai tujuan mulia, yaitu untuk melayani masyarakat dalam pembuatan akta PPAT di daerah belum cukup terdapat PPAT serta membantu pelaksanaan pendaftaran tanah di Kecamatan. Disamping itu juga bahwa selama ini masyarakat mengetahui Camat selain sebagai PPAT Sementara juga sebagai pimpinan pemerintahan di tingkat kecamatan, sehingga fungsi dan kedudukannya masih dibutuhkan oleh masyarakat. Namun masyarakat banyak bahkan penulis yang tidak mengetahui

bagaimana proses atau prosedur pelantikan Camat sehingga bisa menjadi PPAT Sementara dan bagaimana Praktek Pembuatan Akta Tanah oleh Camat.

Meskipun saat ini banyak terdapat PPAT Notaris, namun PPAT Sementara tetap dianggap masih eksis dalam menghadapi persaingan dalam bidang pekerjaan yang satu ini. Dimana Camat selaku PPAT Sementara kedudukannya sangat strategis kerana dia sangat menguasai wilayah dan memahami karakter masyarakatnya. Namun dalam praktek tetap harus memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

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, seperti tidak melakukan pengecekan Sertipikat asli di Kantor Pertanahan dan kesalahan pembuatan bagian-bagian akta dalam formulir akta otentik yang kadangkala tidak sesuai dan menyalahi ketentuan yang digariskan baik oleh Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 maupun Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998, sehingga pada akhirnya menimbulkan akibat hukum yang merugikan para pihak maupun PPAT itu sendiri. Meskipun telah memenuhi syarat-syarat baik formal maupun material dalam praktek pembuatan akta tanah tersebut, namun kemungkinan PPAT Sementara melakukan kesalahan dan kelalaian masih tetap terbuka.

Seperti diketahui, peran PPAT sementara sangat besar, terutama daerah-daerah yang masih sedikit jumlah PPAT Notaris, terutama di Kota Padang Sidempuan yang memiliki 6 Kecamatan, yakni Kecamatan Padang Sidempuan Selatan, Padang Sidempuan Tenggara , Padang Sidempuan Batunadua, Padang Sidempuan Utara, Padang Sidempuan Hutaimbaru dan Padang Sidempuan Angkola Julu.

Dari 6 Kecamatan di atas, Kecamatan Padang Sidempuan Selatan, Padang Sidempuan

Utara, Padang Sidempuan Tenggara, yang lebih pesat karena penduduknya lebih padat, sehingga secara langsung juga berpengaruh terhadap frekwensi pembuatan akta-akta tanah yang menggunakan jasa PPAT, Khususnya melalui Camat selaku PPAT Sementara.

METODOLOGI PENELITIAN

Lokasi penelitian adalah di Kecamatan Padangsidempuan Selatan dan Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Padangsidempuan. Metode pengumpulan data yang dilakukan adalah dengan Penelitian Pustaka (*Library Research*) dan Penelitian Lapangan (*Field Research*). Penelitian Pustaka (*Library Research*) yaitu dengan metode penelitian yang mempelajari literatur yang ada hubungannya dengan masalah yang telah dirumuskan dalam penelitian ini. Dan Penelitian Lapangan (*Field Research*) yaitu dengan metode penelitian melakukan wawancara kelapangan untuk menemui para responden yang ditentukan sebelumnya seperti di Kantor Kecamatan Padangsidempuan Selatan.

Sesuai dengan tentang pengertian penelitian tersebut di atas selanjutnya penulis akan mengemukakan jenis penelitian yang digunakan yaitu penelitian normatif atau penelitian yang didasarkan kepada peraturan perundang-undangan serta data yang berkaitan dengan penelitian ini.

Sesuai dengan lokasi penelitian yang penulis sebutkan di atas selanjutnya akan dirumuskan populasi yang diambil dalam penulisan ini adalah: Camat di Kota Padangsidempuan dalam hal Praktek Pembuatan Akta Tanah Dalam kedudukan Dan Fungsinya Selaku PPAT Sementara.

Selanjutnya penulis akan mengambil sampel terhadap penelitian ini sebagai berikut yaitu: Camat yang berada di Kota Padangsidempuan Selatan di Kantor di Kecamatan dalam Praktek Pembuatan Akta Tanah Dalam Kedudukan Dan Fungsinya Selaku PPAT Sementara.

Adapun sumber data yang penulis lakukan sesuai dengan permasalahan yang telah dirumuskan adalah dengan wawancara

dilakukan dengan pihak yang berwenang dan terkait serta berkompeten dalam bidang hukum agraria khususnya terhadap persoalan praktek pembuatan akta tanah oleh Camat dalam kedudukan dan fungsinya selaku PPAT Sementara di Kecamatan Padang Sidempuan Selatan.

Data yang diambil dari literatur yang ada di perpustakaan dan Undang-Undang maupun Peraturan Pemerintah mengenai Praktek Pembuatan Akta Tanah Dalam Kedudukan Dan Fungsinya Selaku PPAT Sementara, yaitu PP No. 37 Tahun 1998 Tentang PPAT dan PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Selanjutnya guna untuk mengumpulkan data penelitian, maka penulis mempergunakan teknik pengumpulan data dengan wawancara yang dalam hal ini melakukan wawancara langsung dengan responden yang telah ditentukan sebelumnya yaitu pegawai Kantor Camat Padangsidempuan Selatan yang melaksanakan Praktek Pembuatan Akta Tanah. Juga studi dokumentasi dilakukan dengan mengumpulkan data Kecamatan Padangsidempuan Selatan, mengenai Praktek Pembuatan Akta Tanah.

Selanjutnya penulis akan menganalisa data-data yang ada dalam penelitian, untuk melakukan penganalisaan ini dengan mengolah data-data yang telah diuraikan di dalam penelitian sesuai dengan objek penelitian dengan menggabungkan beberapa pengertian serta dengan melakukan pemahaman terhadap hasil penelitian dengan memakai cara pemikiran Induksi yaitu dengan mengolah data penelitian dari hal-hal yang bersifat khusus untuk mengambil suatu kesimpulan pada hal-hal yang bersifat umum. Deduksi yaitu dengan mengolah data penelitian dari hal-hal yang bersifat umum untuk mengambil suatu kesimpulan pada hal-hal yang bersifat khusus.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Berdasarkan hasil penelitian penulis dapat diketahui bahwa dari enam kecamatan yang ada dalam lingkungan Pemerintah Kota Padangsidempuan, terdapat lima Camat yang menjabat sebagai PPAT Sementara, masing-

masing Camat tersebut dapat dilihat pada Tabel 1.1 sebagai berikut :

Tabel 1.1. Camat Sebagai PPAT Sementara di Kota Padangsidempuan

No	Kecamatan	Camat/PPAT Sementara
1	Padangsidempuan Selatan	Paruhuman Harahap,S.Sos, MH
2	Padangsidempuan Utara	Zulkifli,SP
3	Padangsidempuan Tenggara	Nasaruddin Siregar,S.Sos
4	Padangsidempuan Hutaimbaru	Saidiman Pulungan
5	Padangsidempuan Batunadua	Salim Siagian

Berdasarkan data pada Tabel 1.1 di atas diperoleh suatu gambaran bahwa diangkatnya Camat di lima Kecamatan tersebut di atas sebagai PPAT Sementara Kota Padangsidempuan, menurut Parlautan Harahap, Pegawai Kantor Pertanahan Kota Padangsidempuan, karena jumlah PPAT Notaris belum mencukupi. Hal ini berdasarkan pada ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 37 pasal 5 ayat (3a) Tahun 1998, yang menyatakan bahwa untuk melayani masyarakat dalam pembuatan akta PPAT di daerah yang belum cukup terdapat PPAT dapat menunjuk Camat atau Kepala Desa sebagai PPAT Sementara, dimana sampai saat ini jumlah PPAT-Notaris di Kota Padangsidempuan hanya berjumlah tujuh orang dan hanya di kecamatan yang penduduknya padat dan dekat dengan keramaian kota serta daerah perindustrian dan Camat Selaku PPAT Sementara berjumlah lima orang jadi semuanya adalah dua belas orang.

Berdasarkan data pada Tabel 4.1 di atas diperoleh suatu gambaran bahwa diangkatnya Camat di lima Kecamatan tersebut di atas sebagai PPAT Sementara Kota Padangsidempuan, menurut Parlautan Harahap, Pegawai Kantor Pertanahan Kota Padangsidempuan, karena jumlah PPAT Notaris belum mencukupi. Hal ini berdasarkan pada ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 37

pasal 5 ayat (3a) Tahun 1998, yang menyatakan bahwa untuk melayani masyarakat dalam pembuatan akta PPAT di daerah yang belum cukup terdapat PPAT dapat menunjuk Camat atau Kepala Desa sebagai PPAT Sementara, dimana sampai saat ini jumlah PPAT-Notaris di Kota Padangsidempuan hanya berjumlah tujuh orang dan hanya di kecamatan yang penduduknya padat dan dekat dengan keramaian kota serta daerah perindustrian dan Camat Selaku PPAT Sementara berjumlah lima orang jadi semuanya adalah dua belas orang.

Berdasarkan hasil penelitian penulis bahwa dari enam kecamatan sebagaimana telah disebutkan di atas ada satu kecamatan di mana Camat tersebut tidak menjabat selaku PPAT Sementara, karena satu kecamatan tersebut dimana wilayahnya masih banyak daerah kehutanan atau tanah register.

Dari hasil wawancara dengan Bapak Anshah Nasution bagian Pemerintahan yang membidangi khusus petugas PPAT di Kecamatan Padangsidempuan Selatan tersebut di atas dapat diketahui bahwa pelaksanaan tugas mereka sebagai PPAT Sementara adalah setelah dilakukan pengangkatan dan pengambilan sumpah oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Padangsidempuan, yaitu dengan cara mengajukan permohonan pengangkatan sebagai PPAT untuk wilayah kerjanya. Oleh karena itu barulah Camat tersebut sah secara hukum melakukan kegiatan peralihan hak atas tanah. Adapun hasil penelitian penulis mengenai banyaknya masyarakat yang mengadakan peralihan hak atas tanah selama Tahun 2010 s/d Maret 2015, di Kecamatan Padangsidempuan Selatan dapat dilihat dalam Tabel 1.2 sebagai berikut :

Tabel.1.2. Jumlah Pembuatan Peralihan Hak Atas Tanah Yang ditangani oleh Camat Sebagai PPAT Sementara Selama Tahun 2010-Maret 2015

Tahun	Akta	Jumlah/Tahun
2010	Jual Beli (SPPTDG)	597
	Hibah	14
	Tukar-Menukar	-
	Pembagian Hak Bersama (SPATPB)	9
	Jumlah	620

Tahun	Akta	Jumlah/Tahun
2011	Jual Beli (SPPTDG)	536
	Hibah	11
	Tukar-Menukar	-
	Pembagian Hak Bersama (SPATPB)	8
	Jumlah	551

Tahun	Akta	Jumlah/Tahun
2012	Jual Beli (SPPTDG)	504
	Hibah	13
	Tukar-Menukar	-
	Pembagian Hak Bersama (SPATPB)	10
	Jumlah	527

Tahun	Akta	Jumlah/Tahun
2013	Jual Beli (SPPTDG)	574
	Hibah	16
	Tukar-Menukar	-
	Pembagian Hak Bersama (SPATPB)	7
	Jumlah	597

Tahun	Akta	Jumlah/Tahun
2014	Jual Beli (SPPTDG)	442
	Hibah	12
	Tukar-Menukar	-
	Pembagian Hak Bersama (SPATPB)	9
	Jumlah	463

Tahun	Akta	Jumlah/Tahun
2015 Januari s/d Maret	Jual Beli (SPPTDG)	143
	Hibah	2
	Tukar-Menukar	-
	Pembagian Hak Bersama (SPATPB)	5
	Jumlah	150

Dari Tabel 1.2. tersebut di atas dapat diketahui bahwa masih banyak masyarakat percaya terhadap Camat sebagai PPAT Sementara dalam melakukan perbuatan hukum peralihan hak atas tanah. Meskipun perbuatan hukum yang banyak dilakukan oleh masyarakat dalam bentuk jual beli dan hibah lebih mendominasi dalam hal jumlah jika dibandingkan dengan perbuatan hukum dari obyek peralihan hak atas tanah lainnya. Jika dicermati bahwa ke empat bentuk perbuatan hukum peralihan hak atas tanah yang terdapat di dalam Tabel 1.2 tersebut maka hanya jual beli yang sering dilakukan.

Berdasarkan penelitian penulis pada prinsipnya sebuah akta yang baik dan mempunyai kekuatan pembuktian, terutama akta peralihan hak atas tanah berdasarkan Pasal 96 ayat (1) dan (2) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 harus menggunakan formulir sesuai dengan bentuk yang disediakan oleh Badan Pertanahan Nasional melalui kantor-kantor pos.

Adapun formulir akta otentik tersebut terdapat bagian-bagian akta, bagian ini tentunya sangat diperlukan untuk konsep-konsep perjanjian yang akan menjadi

kesepakatan dari para pihak. Adapun bagian-bagian akta dalam formulir akta otentik adalah :

udul akta harus selaras dengan isi akta dan judul akta akan menentukan peraturan hukum mana yang mengatur perjanjian dalam sebuah akta, misalnya “akta jual beli” maka perjanjian yang terdapat dalam akta jual beli tunduk dan diatur dalam peraturan hukum perjanjian jual beli dan sudah tentu perjanjian jual beli harus sesuai dengan apa yang disepakati oleh para pihak sebagaimana prestasi-prestasi yang terdapat dalam perjanjian jual beli, yaitu:

Salah satu pihak wajib membayar sejumlah uang dan berhak untuk menerima hak atas tanah; Pihak lainnya wajib menyerahkan hak atas tanah dan haknya menerima pembayaran sejumlah uang.

Berdasarkan penelitian penulis bahwa dalam praktek di Kantor Camat selaku PPAT Sementara mengenai penulisan judul akta ini, diketahui bahwa bentuknya sudah baku dan ditulis pada saat formulir dicetak, sehingga tidak menimbulkan permasalahan bagi pelaksanaan tugas PPAT di lapangan dan tidak ditemukan perubahan judul akta oleh PPAT yang tentunya merugikan para pihak yang berkepentingan serta juga PPAT yang bersangkutan.

Tentang Nomor akta ini tidak ada ketentuan khusus untuk mengisinya sehingga dalam prakteknya di Kantor Camat selaku PPAT Sementara aneka ragam yang tampak. Ada yang Nomor buku induk di tulis, ada juga yang nama desa ditulis, ada juga yang nama kecamatan dalam wilayah di mana tanah terletak tidak disebut, ada juga nama kecamatan itu di singkat. Adapun bentuk penulisan Nomor akta di tempatkan terletak di bawah judul akta.

Tanggal pembuatan akta adalah merupakan tanggal transaksi oleh para pihak, sehingga harus dibuat oleh seorang PPAT dan harus ditulis dengan angka lebih dahulu yang selanjutnya diikuti oleh penulisan huruf, agar tidak bisa dipalsukan pihak-pihak yang tidak berhak terhadap akta yang dibuat tersebut. Tanggal pembuatan akta ini dapat diletakkan di awal atau di akhir akta, namun dalam praktek di Kantor PPAT, baik itu Notaris PPAT maupun

Camat selaku PPAT Sementara meletakkan di awal akta.

Penyebutan kalimatnya dalam akta adalah sebagai berikut: “Pada hari ini, *Kamis* ----, tanggal 27 (*duapuluhtujuh* -----) bulan ----- *November* ----- Tahun 2008 (*dua ribu delapan*-----) hadir di hadapan saya “.

Penyebutan Saksi-saksi Dalam Akta PPAT Saksi berjumlah dua orang, biasanya Pegawai Kantor Camat Selaku PPAT Sementara, sehingga saksi itu sudah pasti dikenal oleh PPAT. Kedua saksi tersebut diisi dengan jelas identitasnya sehingga mudah dikenal oleh para pihak.

Komparisi (*comparitie*) berarti tindakan menghadap dalam hukum atau di depan Pejabat Umum. Di dalam praktek komparisi merupakan bagian dari akta PPAT yang memuat keterangan-keterangan mengenai para pihak. Komparisi ini ditempatkan sesudah awal akta (setelah judul, Nomor akta dan penyebutan nama PPAT dan tempat kedudukannya). Bagian komparisi diisi dengan jelas identitas para pihak. Untuk melihat gambaran penulisan komparisi dalam akta sebagai berikut:

Penyebutan identitas, kalimatnya dalam akta adalah :

Nama tanggal lahir (umur),warga negara....., tempat tinggal.....,pekerjaan.....,pemegang KTP Nomor..... serta juga diisi hubungan dan kedudukan apa seseorang bertindak, dengan menyebut pemberian kuasa atau dasar ketetapan / keputusan apa ia / mereka bertindak.

Isi akta itu harus dibuat secara jelas, terang dan mendetail, dengan bahasa atau materi selalu berhubungan dengan judul akta. Sehingga selaras atau tidak melanggar atau bertentangan dengan Undang-undang, peraturan hukum yang berlaku dan ketertiban umum. Jadi isi akta adalah mendahulukan apa yang essensial yang mengutamakan dan selalu mencantumkan hal yang pokok (tidak dapat dihilangkan atau ditiadakan).

Untuk melihat gambaran penulisan isi akta yang harus dibuat oleh PPAT (misal akta perjanjian jual beli), penyebutan kalimatnya

dalam akta adalah : "Jual beli ini meliputi pula :
....."

Penyebutan dan atau pengisian kalimat ini dimaksudkan agar perbuatan hukum yang dibuat oleh para pihak dihadapan PPAT adalah mempunyai kepastian hukum.

Akhir akta adalah bagian dari akta yang menjelaskan tentang akta itu dan mengandung hal penting antara lain tetapi tidak terbatas pada : 1). Apakah akta dibuat sebagai minuta atau dalam bentuk in-originali. 2). Dimana dan kapan dibuat akta itu. 3). Penyebutan saksi-saksi. 4). Terdapat perubahan ataukah tidak.

Adapun penyebutan kalimatnya dalam akta adalah :

"Demikianlah akta yang dibuat dihadapan para pihak dan :... Dengan urutan penandatanganan akta adalah sebagai berikut : a). Pihak Pertama atau Kuasa Hukum; b). Pihak Kedua atau Kuasa Hukum; c). Para Saksi; d). PPAT.

Dalam urutan penandatanganan akta sebaiknya PPAT menandatangani paling belakang setelah para pihak dan saksi, sebab akta itu adalah akta PPAT, maka sudah pada tempatnya PPAT yang menutup akta itu dengan tanda tangannya. Berdasarkan Pasal 22 Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan PPAT disebutkan bahwa akta PPAT harus dibacakan atau dijelaskan isinya kepada para pihak dengan dihadiri sekurang - kurangnya dua orang saksi dan ditandatangani seketika itu juga oleh para pihak, saksi-saksi dan PPAT.

Berdasarkan ketentuan bahwa apabila di dalam tulisan kata terdapat salah ketik, salah kata, salah kalimat atau penafsiran yang tidak disetujui penghadap, maka dapat dibuat renvoi atau perubahan berupa tambahan, coretan atau coretan dengan penggantian.

Diketahui bahwa pada setiap lembar akta asli PPAT Sementara yang disimpan harus dijilid sebulan sekali dan setiap jilid terdiri dari 50 lembar data dengan jilid terakhir dalam setiap bulan memuat lembar-lembar akta sisanya. Pada sampul buku akta hasil penjilidan akta-akta dilampirkan daftar akta di dalamnya

yang memuat Nomor akta, tanggal pembuatan akta dan jenis akta.

Dari hasil penelitian penulis, menunjukkan bahwa pada umumnya PPAT Sementara yang menjadi responden menyatakan pernah melakukan kesalahan di dalam praktek pembuatan akta peralihan hak atas tanah baik itu di lakukan pada saat persiapan, pelaksanaan pembuatan akta, dan pendaftaran atau penyampaian akta di Kantor Pertanahan. Adapun alasan yang dikemukakan oleh para PPAT Sementara sehingga pernah melakukan kesalahan dan kelalaian tersebut antara lain :

Pertama, efektifitas dari profesi seorang Camat selaku PPAT pada umumnya sangat tergantung pada kinerja dan kualitas serta pengalaman staf yang dipercayakan menangani pembuatan akta peralihan hak atas tanah tersebut. Kedua, kesibukan dari pekerjaan jabatan Camat, sehingga kurang mengontrol kinerja staf dalam pembuatan akta yang dipercayakan tersebut.

Oleh karena itu berdasarkan penelitian terhadap responden Camat, dapat dikemukakan bahwa kesalahan sebagaimana telah diuraikan diatas adalah kesalahan dalam hal mana PPAT tersebut sering mengabaikan ketentuan Pasal 97 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997, karena mengingat ketentuan tersebut menjadi dasar yang kuat untuk pendaftaran pemindahan hak dan pembebanan, maka PPAT bertanggung jawab untuk memeriksa syarat-syarat untuk sahnya perbuatan hukum yang bersangkutan dengan mencocokkan data yang terdapat dalam Sertipikat dengan daftar yang ada di Kantor Pertanahan, kesalahan lain adalah berupa mengabaikan syarat-syarat formal terutama akta tanah yang ditandatangani sebelum pemohon menyerahkan bukti pembayaran pajak serta kesalahan tidak memenuhi syarat-syarat material pembuatan komparasi dan pembuatan isi akta yang diatur dalam Pasal 38 jo Pasal 39 dan Pasal 40 Peraturan Pemerintah Nomo 24 Tahun 1997.

Sehubungan dengan masalah tersebut di atas, pembinaan dan pengawasan pelaksanaan tugas PPAT diatur dalam Pasal 65 Peraturan

Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2006 ayat(3) Pembinaan dan pengawasan terhadap pelaksanaan tugas PPAT dilakukan oleh Kepala Badan dan ayat (4) Pembinaan dan pengawasan PPAT sebagai mana dimaksud pada ayat (1) dalam pelaksanaannya oleh Kepala Badan, Kepala Kantor Wilayah dan Kepala Kantor Pertanahan.

Berdasarkan ketentuan Pasal 65 tersebut di atas, maka pada prinsipnya yang dapat dikenakan sanksi bukan saja PPAT/Camat selaku PPAT Sementara, namun Kepala Kantor Pertanahan setempat juga dapat dikenakan sanksi jika lalai dalam memenuhi kewajibannya memberikan sanksi, sanksi mana diberikan secara berjenjang yaitu Kepala Kantor Wilayah Pertanahan setempat, sampai dengan Kepala Badan Pertanahan.

KESIMPULAN

. Bahwa praktek pembuatan akta peralihan hak atas yang dilakukan oleh Camat dalam kedudukan dan fungsinya selaku PPAT Sementara di Kota Padangsidimpuan pada prinsipnya sama dengan PPAT/Notaris, yaitu kedudukannya sebagai pembuat akta. Hal ini juga berarti bahwa Camat selaku PPAT Sementara masih dibutuhkan oleh masyarakat di Kota Padangsidimpuan dalam pembuatan akta. Oleh karena itu praktek pembuatan akta peralihan hak atas tanah di hadapan PPAT Sementara, melalui tahap-tahap yaitu persiapan Pembuatan akta tanah, Pelaksanaan Pembuatan Akta Tanah, Pendaftaran Dan Penyampaian Akta Di Kantor Pertanahan

2. Bahwa akibat hukum dari kesalahan yang dilakukan Camat selaku PPAT Sementara dalam praktek pembuatan akta tanah, berdasarkan ketentuan memang bervariasi, sesuai tingkat kesalahan yang dilakukan oleh PPAT Sementara, yaitu bisa dikenakan sanksi hukuman ringan berupa denda dan hukuman berat adalah berupa pemberhentian dengan tidak hormat dari Jabatan PPAT. Di samping itu akibat hukum lain adalah tidak mempengaruhi kepastian hukum atas akta yang dibuat yang tidak melalui prosedur dan persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang. Kecuali tidak

melakukan pemeriksaan sertipikat asli sebelum pembuatan akta, guna penyesuaian daftar-daftar yang ada di kantor pertanahan, maka terhadap kelalaian ini berakibat batal demi hukum atas akta yang dibuat oleh PPAT Sementara tersebut, jika ternyata Sertipikat tersebut tidak terdaftar di Kantor Pertanahan.

DAFTAR PUSTAKA

- Affandi, A., 1983, Hukum waris, Hukum Keluarga, Hukum Pembuktian Menurut KUHPerdara, Bina Aksara, Jakarta
- BPN Republik Indonesia, 2010, Himpunan Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, Tidak Diterbitkan
- Chomzah, A.A., 2004, Hukum Agraria (Pertanahan Indonesia), jilid 2, Prestasi Pustaka, Jakarta
- Departemen Pendidikan Nasional, 2002, Kamus Besar Bahasa Indonesia, Edisi Ketiga, Balai Pustaka, Jakarta
- Dirdjosisworo S., 1988, Ruang Lingkup Kriminologi, Bandung: Remaja Karya,
- Gultom M., 2014, Perlindungan Hukum terhadap Anak dan Perempuan, Bandung, Refika Aditama, cetakan III.
- Harsono, B., 1990, Badan Pertanahan Nasional, Deputi Bidang Pengukuran Dan pendaftaran Tanah, Jakarta
- _____, 2002, Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah, Djambatan, Jakarta
- Ismaya, S, 2013, Hukum Administrasi Pertanahan, Graha Ilmu, Yogyakarta
- Lamintang P.A.F., 1997, Dasar-dasar Hukum Pidana Indonesia, Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Lubis S., 1989, Serba Serbi Politik dan Hukum Pidana, Bandung: Alumni
- Manan, A., 2000, Penerapan Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek, Usaha Nasional, Surabaya
- Nasution Z.A., 2008, Perlindungan Hukum Terhadap Perempuan Dan Anak Korban Perdagangan Manusia (Trafficking In Persons), Semarang, Program Pasca Sarjana Ilmu Hukum Universitas Diponegoro, Tesis.
- Perangin, E., 1991, Praktek Permohonan Hak Atas Tanah, Rajawali, Jakarta
- Peraturan Indonesia, Nomor 37 Tahun 1998, Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah
- Peraturan Pemerintah, Nomor 24 Tahun 1997, Tentang Pendaftaran Tanah

- Poerwadarminta, 1999, Kamus Umum Bahasa Indonesia, Edisi kedua, Departemen Pendidikan Nasional, Balai Pustaka, Jakarta
- Rasyid, R. E., Pendaftaran Tanah Dan PPAT.
- Rozali, A, 2002, Pelaksanaan Otonomi Luas dan Isu Federalisme Sebagai Suatu Alternatif, Rajawali, Jakarta
- Soeroso M.H., 2011, Kekerasan Dalam Rumah Tangga, Jakarta; Sinar Grafika, Cetakan Ke II.
- Subekti, 1985, Pokok-pokok Hukum Perdata, Intermasa, Jakarta
- Suprpto, J., 2007, Metodologi Penelitian Hukum, Sinar Grafika, Jakarta
- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945
- Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana;
- Undang-Undang Nomor 1 tahun 1974 tentang Perkawinan;
- Undang-Undang Nomor 7 tahun 1984 tentang 28 Pengesahan Konvensi mengenai Penghapusan Segala Bentuk Diskriminasi Terhadap Wanita (Convention on the Elimination of All Forms of Discrimination Against Women); dan
- Undang-Undang Nomor 39 tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia.