

**EFEKTIVITAS PERAN CAMAT SEBAGAI PEJABAT
PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT) SEMENTARA DI
KOTA PADANGSIDIMPUAN DIINJAU BERDASARKAN
PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24
TAHUN 2016 PASAL 5 AYAT (3)**



SKRIPSI

*Diajukan Untuk Melengkapi Salah Satu Syarat
Mencapai Gelar Sarjana Hukum (SH)
dalam Bidang Hukum Tata Negara*

Oleh:

AL-MAIDAH GINTING

NIM: 2110300022

PROGRAM STUDI HUKUM TATA NEGARA

**FAKULTAS SYARIAH DAN ILMU HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SYEKH ALI HASAN AHMAD ADDARY
PADANGSIDIMPUAN**

2025

**EFEKTIVITAS PERAN CAMAT SEBAGAI PEJABAT
PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT) SEMENTARA DI
KOTA PADANGSIDIMPUAN DITINJAU BERDASARKAN
PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24
TAHUN 2016 PASAL 5 AYAT (3)**



SKRIPSI

*Diajukan Untuk Melengkapi Salah Satu Syarat Mencapai Gelar
Sarjana Hukum (SH) dalam Bidang Hukum Tata Negara*

Oleh:

**AL-MAIDAH GINTING
NIM: 2110300022**

PROGRAM STUDI HUKUM TATA NEGARA

**FAKULTAS SYARIAH DAN ILMU HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SYEKH ALI HASAN AHMAD ADDARY
PADANGSIDIMPUAN**

2025



**EFEKTIVITAS PERAN CAMAN SEBAGAI PEJABAT
PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT) SEMENTARA DI
KOTA PADANGSIDIMPUAN DITINJAU BERDASARKAN
PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24
TAHUN 2016 PASAL 5 AYAT (3)**



SKRIPSI

*Diajukan Untuk Melengkapi Salah Satu Syarat Mencapai Gelar
Sarjana Hukum (SH) dalam Bidang Hukum Tata Negara*

Oleh:

AL-MAIDAH GINTING

NIM: 2110300022

Pembimbing I

Prof. Dr. H. Sumper Mulia Harahap, M.Ag.
NIP 19720313 200312 1002

Pembimbing II

Abdul Aziz Harahap, M. A.
NIP 19910212 202012 1 008

**PROGRAM STUDI HUKUM TATA NEGARA
FAKULTAS SYARIAH DAN ILMU HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SYEKH ALI HASAN AHMAD ADDARY
PADANGSIDIMPUAN
2025**



KEMENTRIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SYEKH ALI HASAN AHMAD ADDARY PADANGSIDIMPUAN
FAKULTAS SYARIAH DAN ILMU HUKUM
Jln. T. Rizal Nurdin Km. 4,5 Sihitang 22733 Tlp (0634) 22080, Fax (0634) 24022
Website: <http://fasih.uinsyahada.ac.id> email: fasih@uinsyahada.ac.id

Hal : Skripsi
A.n Al-maidah Ginting

Padangsidimpuan, 2025
Kepada Yth.
Dekan Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum
UIN SYAHADA Padangsidimpuan
Di-
Padangsidimpuan

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Setelah membaca, menelaah dan memberikan saran-saran perbaikan seperlunya terhadap skripsi Al-maidah Ginting berjudul "Efektivitas Peran Camat Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sementara Di Kota Padangsidimpuan Ditinjau Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 Pasal 5 Ayat (3)" Maka kami berpendapat bahwa skripsi ini sudah dapat diterima untuk melengkapi tugas dan syarat-syarat mencapai gelar Sarjana Hukum (S.H) dalam bidang Hukum Tata Negara pada Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum Universitas Islam Negeri Syekh Ali Hasan Ahmad Addary Padangsidimpuan.

Seiring dengan hal di atas, maka saudara tersebut sudah dapat menjalani sidang munaqasyah untuk mempertanggungjawabkan skripsinya ini.

Demikianlah kami sampaikan, atas perhatiannya diucapkan terimakasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

PEMBIMBING I

Prof. Dr. H. Sumper Mulia Harahap, M.Ag
NIP. 19720313 200312 1002

PEMBIMBING II

Abdul Aziz Harahap, M. A.
NIP. 19910212 202012 1 008

SURAT PERNYATAAN MENYUSUN SKRIPSI SENDIRI

Saya bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Al-maidah Ginting

NIM : 2110300022

Fakultas/Prodi : Syariah dan Ilmu Hukum/Hukum Tata Negara

Judul Skripsi : **Efektivitas Peran Camat Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sementara Di Kota Padangsidempuan Ditinjau Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 Pasal 5 Ayat (3)**

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi yang peneliti serahkan ini adalah benar-benar merupakan hasil karya peneliti sendiri. Sepengetahuan peneliti tidak terdapat karya atau pendapat yang ditulis atau diterbitkan orang lain dalam skripsi saya ini kecuali sebagai acuan atau kutipan dengan mengikuti tata penulisan karya ilmiah yang telah lazim.

Pernyataan ini peneliti buat dengan sesungguhnya dan apabila di kemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidak benaran pernyataan ini, maka peneliti bersedia menerima sanksi sebagaimana tercantum dalam Pasal 19 ayat 4 Kode Etik Mahasiswa Universitas Islam Negeri Syekh Ali Hasan Ahmad Addary Padangsidempuan yaitu pencabutan gelar akademik dengan tidak hormat dan sanksi lainnya sesuai dengan norma dan ketentuan yang berlaku.

Padangsidempuan, 2025



Al-maidah Ginting
NIM.2110300022

SURAT PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI

Saya bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Al-maidah Ginting
NIM : 2110300022
Fakultas/Prodi : Syariah dan Ilmu Hukum/Hukum Tata Negara
Jenis Karya : Skripsi

Demi pengembangan ilmu pengetahuan dan teknologi peneliti menyetujui untuk memberikan kepada pihak Universitas Islam Negeri Syekh Ali Hasan Ahmad Addary Padangsidempuan Hak Bebas Royalti Noneksklusif atas karya ilmiah peneliti yang berjudul **"Efektivitas Peran Camat Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sementara Di Kota Padangsidempuan Ditinjau Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 Pasal 5 Ayat (3)"** beserta perangkat yang ada (jika diperlukan).

Dengan Hak Bebas Royalti Non eksklusif ini pihak Universitas Islam Negeri Syekh Ali Hasan Ahmad Addary Padangsidempuan berhak menyimpan, mengalih media/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data, merawat dan mempublikasikan karya ilmiah peneliti selama tetap mencantumkan nama peneliti sebagai penulis dan sebagai pemilik hak cipta.

Demikian pernyataan ini peneliti buat dengan sebenarnya

Padangsidempuan, 2025


Al-maidah Ginting
NIM. 2110300002



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SYEKH ALI HASAN AHMAD ADDARY PADANGSIDIMPUAN
FAKULTAS SYARIAH DAN ILMU HUKUM**

Jalan T. Rizal Nurdin Km.4,5 Sihitang 22733 Telepon(0634)22080Faximile(0634)24022

Website :[http:// fasih.uinsyahada.ac.id](http://fasih.uinsyahada.ac.id) Email: fasih@uinsyahada.ac.id

DEWAN PENGUJI

SIDANG MUNAQASYAH SKRIPSI

Nama : Al-Maidah Ginting
NIM : 2110300022
Program Studi : Hukum Tata Negara
Fakultas : Syari'ah dan Ilmu Hukum
Judul Skripsi : Efektivitas Peran Camat Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)
Sementara Di Kota Padangsidimpuan Ditinjau Berdasarkan Peraturan
Pemerintah Nomor 24 Tahun 2014 Pasal 5 Ayat (3)

Ketua

Dr. Ahmatnizar, M.Ag

NIP.19680202 200003 1 005

Sekretaris

Khoiruddin Mahanan Siregar, M.H

NIP. 199111102 011903 1 010

Anggota

Dr. Ahmatnizar, M.Ag

NIP.19680202 200003 1 005

Khoiruddin Mahanan Siregar, M.H

NIP. 199111102 011903 1 010

Adi Syahputra Sirait, M.H.I

NIP. 19901227 201801 1 001

Toguan Rambe, M. Pem.I.

NIP. 19920424 202012 1 009

Pelaksanaan Sidang Munaqasyah

Di

: Padangsidimpuan

Tanggal

: 9 Oktober 2025

Pukul

: 15:00 WIB s/d selesai

Hasil/Nilai

: 81 (A)

Indeks Prestasi Kumulatif

: 3,58 (Tiga Koma Lima Puluh Delapan)

Predikat

: Pujian



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI**

**SYEKH ALI HASAN AHMAD ADDARY PADANGSIDIMPUAN
FAKULTAS SYARIAH DAN ILMU HUKUM**

Jalan T. Rizal Nurdin Km. 4,5 Sihitang Kota Padangsidimpuan 22733

Telepon (0634) 22080 Faximili (0634) 24022

Website : <https://fasih.uinsyahada.ac.id> Email : fasih@uinsyahada.ac.id

PENGESAHAN

Nomor: B - *1646* /Un.28/D/PP.00.9/11/2025

JUDUL SKRIPSI : Efektivitas Peran Camat Sebagai Pejabat Pembuat
Akta Tanah (PPAT) Sementara Di Kota
Padangsidimpuan Ditinjau Berdasarkan Peraturan
Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 Pasal 5 Ayat
(3)

NAMA : Al-Maidah Ginting

NIM : 2110300022

Telah dapat diterima untuk memenuhi
syarat dalam memperoleh gelar
Sarjana Hukum (S.H)

Padangsidimpuan, *10* November 2025

Dekan,



[Signature]
Prof. Dr. H. Fatahuddin Aziz Siregar, M.Ag.
NIP 19731128 200112 1 001

ABSTRAK

Nama : AL-MAIDAH GINTING

Nim : 2110300022

Judul skripsi : Efektivitas Peran Camat Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sementara Di Kota Padangsidimpuan Ditinjau Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 Pasal 5 Ayat (3)

Latar belakang masalah dari penelitian ini adalah belum Efektivnya Peran Camat Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sementara Di Kota Padangsidimpuan Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 Pasal 5 Ayat (3) , Khususnya mengenai Peran Camat Sebagai Pejabat Pembuat Akta (PPAT) Sementara. Dalam Praktiknya, pelaksanaan tugas ini masih menghadapi berbagai kendala di lapangan. Rumusan masalah dari penelitian ini adalah bagaimana Efektivitas Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 Pasal 5 Ayat 3 mengenai Peran Camat sebagai PPAT Sementara dalam pembuatan Akta Tanah di Kota Padangsidimpuan, apa saja hambatan yang dihadapi camat dalam pelaksanaan tugas sebagai PPAT Sementara, dan mengapa camat masih ditunjuk meskipun jumlah PPAT di wilayah tersebut relatif banyak . Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui dan menganalisis bagaimana efektivitas peran Camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sementara Kota Padangsidimpuan, serta mengidentifikasi hambatan-hambatan yang dihadapi camat dalam menjalankan tugas sebagai PPAT Sementara.

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum empiris (*empirical legal research*) yaitu jenis penelitian yang bertujuan untuk mempelajari hukum sebagai perilaku nyata dalam masyarakat atau bagaimana hukum dilaksanakan dan berfungsi dilapangan. dalam penelitian ini menggunakan metode pengumpulan data yakni wawancara yang dilakukan untuk memperoleh informasi yang terkait dengan penelitian.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa efektivitas peran Camat sebagai PPAT Sementara di Kota Padangsidimpuan masih kurang efektif. Hal ini disebabkan oleh kurangnya pelatihan dan pemahaman terkait hukum pertahanan, keterbatasan sumber daya manusia dan lemahnya koordinasi antar instansi terkait.

Kata Kunci: Efektivitas, Camat, PPAT Sementara, Akta Tanah, Kota Padangsidimpuan

ABSTRACT

Name : AL-MAIDAH GINTING

Reg. Number : 2110300022

Thesis Title : *The Effectiveness of the Sub-district Head's Role as a Temporary Land Deed Official (PPAT) in Padangsidimpuan City Reviewed Based on Government Regulation Number 24 of 2016 Article 5 Paragraph (3)*

The background of the problem of this research is the ineffectiveness of the role of the sub-district head as a temporary land deed making officer (PPAT) in Padangsidimpuan City based on Government Regulation Number 24 of 2016 Article 5 Paragraph (3), especially regarding the role of the sub-district head as a temporary land deed making officer (PPAT). In practice, the implementation of this task still faces various obstacles in the field. The formulation of the problem of this research is how effective is Government Regulation Number 24 of 2016 Article 5 Paragraph 3 regarding the role of the sub-district head as a temporary PPAT in making land deeds in Padangsidimpuan City, what are the obstacles faced by the sub-district head in carrying out his duties as a temporary PPAT, and why the sub-district head is still appointed even though the number of PPAT in the area is relatively large. The purpose of this research is to find out and analyze how effective is the role of the sub-district head as a temporary land deed making officer (PPAT) in Padangsidimpuan City, and to identify the obstacles faced by the sub-district head in carrying out his duties as a temporary PPAT.

The type of research used in this study is empirical legal research, which aims to study law as actual behavior in society or how law is implemented and functions in practice. This study uses a data collection method, namely interviews, to obtain information related to the research.

The results of this study indicate that the role of sub-district heads as temporary land certificate (PPAT) in Padangsidimpuan City remains ineffective. This is due to a lack of training and understanding of defense law, limited human resources, and weak coordination between relevant agencies.

Keywords: Effectiveness, Sub-district Head, Temporary PPAT, Land Deed, Padangsidimpuan City.

KATA PENGANTAR



Assalamualaikum wr.wb.

Alhamdulillah, puji syukur kita sampaikan kehadirat Allah SWT yang telah mencurahkan rahmat, nikmat dan hidayah-nya sehingga skripsi ini dapat diselesaikan dengan judul penelitian *“Efektivitas Peran Camat Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sementara Di Kota Padangsidimpuan Ditinjau Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 Pasal 5 Ayat (3)”*. shalawat dan salam kita hadiahkan kepada nabi Muhammad SAW, dimana kelahirannya menjadi anugrah bagi umat manusia serta rahmat bagi seluruh alam, sehingga terciptanya kedamaian dan ketinggian makna ilmu pengetahuan di dunia ini.

Skripsi ini diajukan guna melangkapi syarat dalam mencapai gelar Sarjana Hukum (SH) program studi Hukum Tata Negara pada Fakultas Syariah Dan Ilmu Hukum, Universitas Islam Negeri Syekh Ali Hasan Ahmad Addary Padangsidimpuan. Penulis sadar betul penulisan skripsi ini masih banyak kekurangan-kekurangan dan masih jauh dari kata sempurna, serta banyak hambatan yang dihadapi penulis yang diakibatkan keterbatasan ilmu pengetahuan. Namun berkat bimbingan dan saran-saran pembimbing akhirnya skripsi ini mampu diselesaikan. Maka pada kesempatan saat ini peneliti ingin mengucapkan banyak terimakasih dengan penuh rasa syukur dan kerendahan hati kepada semua pihak yang telah memberikan konstribusinya baik secara material maupun spiritual khususnya kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Muhammad Darwis Dasopang, M. Ag. selaku Rektor UIN Syekh Ali Hasan Ahmad Addary Padangsidempuan, serta Bapak Prof. Dr. Erawadi, M. Ag, selaku wakil rektor bidang Akademik dan pengembangan lembaga, Bapak Dr. Anhar, M. A, Sebagai wakil rektor bidang Administrasi umum perencanaan dan keuangan, dan bapak Dr. Ikhwanuddin Harahap, M. Ag sebagai Wakil Rektor Bidang Kemahasiswaan Dan Kerja Sama.
2. Bapak Prof. Dr. H. Fatahuddin Aziz Siregar, M. Ag selaku Dekan Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum Universitas Islam Negeri Syekh Ali Hasan Ahmad Addary Padangsidempuan, Bapak Dr. Ahmatnizar, M.Ag sebagai Wakil Dekan Bidang Akademik Dan Pengembangan Lembaga, Ibu Dra. Asnah M.A sebagai Wakil Dekan Bagian Administrasi Umum, Perencanaan Dan Keuangan, Bapak Dr. H. Zul Anwar Ajim Harahap, M.A Sebagai Wakil Dekan Bidang Kemahasiswaan Dan Kerjasama.
3. Bapak Khoiruddin Manahan Siregar, M.H Sebagai ketua Prodi Hukum Tata Negara telah banyak memberikan ilmu pengetahuan dan bimbingan dalam proses perkuliahan di Universitas Islam Negeri Syekh Ali Hasan Ahmad Addary Padangsidempuan.
4. Bapak Prof. Dr. H. Sumper Mulia Harahap, M.Ag. selaku pembimbing I dan Bapak Abdul Aziz Harahap, M.A. selaku pembimbing II, yang telah menyediakan waktu dan tenaganya untuk memberikan pengarahan, bimbingan dan petunjuk yang sangat berharga bagi peneliti untuk menyelesaikan skripsi ini

5. Bapak Hendra Gunawan, M.A selaku Penasehat Akademik yang telah banyak memberikan ilmu pengetahuan dan bimbingan dalam proses perkuliahan serta memberikan nasehat untuk penulis dalam mengerjakan skripsi ini.
6. Bapak Rahmad Fahriansyah, M.Kn dan Bapak Khoirul Fadli Simamora, Lc., M.A Selaku Dosen yang telah banyak memberikan ilmu pengetahuan, bimbingan dalam proses perkuliahan serta memberikan nasehat untu penulis dalam mengerjakan skripsi ini.
7. Bapak/ibu Dosen, Pegawai dan Civitas Akademik UIN Syekh Ali Hasan Ahmad Addary Padangsidimpuan yang telah ikhlas memberikan ilmu pengetahuan, dorongan dan masukan kepada peneliti dalam proses perkuliahan di Universitas Islam Negeri Syekh Ali Hasan Ahmad Addary Padangsidimpuan.
8. Ucapan terimakasih pula kepada bapak dan ibu yang berada di kantor camat padangsidimpuan selatan yang telah memberikan izin terhadap peneliti untuk melakukan penelitian dengan pelayanan yang sangat baik, sehingga peneliti bisa menyelesaikan skripsi peneliti.
9. Teristimewa dan terimakasih yang tidak ternilai kepada Kedua Orang Tua Saya, Cinta Pertama dan Panutanku yaitu Ayahanda Arpan Ginting dan Pintu Surgaku Ibunda Murniati, dua orang yang sangat berjasa dalam hidup saya, dua orang yang selalu mengusahakan anak perempuan satu-satu nya ini menempuh pendidikan setinggi-tingginya meskipun mereka berdua sendiri hanya bisa menempuh pendidikan sampai tahap dasar. Kepada Ayah saya, terimakasih atas setiap cucuran keringat dan kerja keras yang engkau

tukarkan menjadi sebuah nafkah demi anakmu bisa sampai ketahap ini, demi anakmu menuntut pendidikan sampai ketinggian ini. Untuk ibu saya, terimakasih atas segala motivasi, pesan, doa, dan harapan yang selalu mendampingi setiap langkah dan ikhtiar anakmu menjadi seseorang yang berpendidikan, terimakasih atas kasih sayang tanpa batas yang tak pernah luntur oleh waktu, atas kesabaran dan pengorbanan yang selalu mengiringi perjalanan hidup saya, terimakasih telah menjadi sumber kekuatan dan inspirasi, serta pelita yang tak pernah padam dalam setiap langkah yang saya tempuh. Terakhir Semoga Allah SWT dapat membalas perjuangan keduanya Amin Ya Rabbal Alamin dan Semoga Allah senantiasa melimpahkan rahmat dan kasih sayangnya kepada ayah dan ibu tercinta serta diberi balasan atas perjuangan mereka dengan surga Firdaus-nya.

10. Kepada keluarga besar saya khususnya kepada cinta kasih ketiga Saudara-Saudara Saya , Hari Rafsanjani Ginting, Azizi Musarrap Ginting, Fadil Andika Ginting, Teimakasih banyak atas dukungan secara moril maupun materil, terimakasih juga atas segala semangat yang telah diberikan untuk menuntaskan penelitian ini dan yang selalu menjadi *support system* saya dan selalu memberikan do'a dan dukungan nya kepada saya sehingga saya dapat menyelesaikan skripsi ini.
11. Kepada Ariana yaitu sahabat tersayang. Terimakasih atas setiap waktu yang diluangkan, memberikan dukungan, motivasi, semangat, doa, pendengar yang baik, serta menjadi rekan yang menemani penulis dari awal masuk kuliah sampai selesai skripsi. Dan tak lupa pula saya ucapkan terimakasih kepada

Chintya Aprilia Azhari dan Ananda Riski Alhamdi teman terbaik serta partner yang selalu kebersamaan dari awal proses bimbingan proposal, yang selalu menemani di setiap langkah, memberikan semangat, menemani bimbingan dan selalu memberikan bantuan kepada penulis agar bisa menyelesaikan skripsi ini, selalu menguatkan satu sama lain dan meyakinkan penulis bahwa segala masalah yang dihadapi selama proses skripsi akan berakhir. Dan tak lupa pula saya ucapkan terimakasih kepada teman seperjuangan lainnya yang ada di ruangan Hukum Tata Negara 1, mudah-mudahan Allah swt. selalu mempermudah urusan kita semua Aamiin Ya Rabbal Alamin.

12. Ucapan terima kasih kepada sepupu-sepupu cantik saya Adinda Ginting, Selvi Damayanti Nasution, Dita Arviani Nasution dan Yen Nita Salsabila yang selalu memotivasi dan *support system* saya dan selalu memberikan do'a dan dukungan nya kepada saya sehingga saya dapat menyelesaikan skripsi ini.
13. Untuk seseorang yang belum bisa kutulis dengan jelas namanya disini, namun sudah tertulis jelas di *Lauhul Mahfudz* untukku. Terimakasih sudah menjadi salah satu sumber motivasi penulis dalam menyelesaikan skripsi ini sebagai salah satu bentuk penulis dalam memantaskan diri. Meskipun saat ini penulis tidak tahu keberadaanmu entah di bumi bagian mana dan menggenggam tangan siapa. Seperti kata B.J. Habibie " Kalau memang dia dilahirkan untuk saya, kamu jungkir balik pun saya yang dapat"

Semoga Allah memberikan balasan yang berlipat ganda kepada semuanya, penulis sadari masih banyak kekurangan dalam penulisan skripsi ini, jika ada saran dan kritik yang membangun akan penulis terima dengan senang hati. dengan berserah diri dan memohon ridho Allah Subahana Wata'ala, penulis berharap semoga skripsi ini bermanfaat khususnya bagi penulis, pembaca dan masyarakat luas.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Padangsidempuan, 2025

AL-MAIDAH GINTING

NIM. 211030003

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

A. Konsonan

Fonem Konsonan Bahasa Arab yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf dalam transliterasi ini sebagian di lambangka ndengan huruf, sebagian dilambangkan dengan tanda dan sebagian lain dilambangkan dengan huruf dan tanda sekaligus. Berikut ini daftar huruf Arab dan transliterasinya dengan huruf latin:

HurufArab	Nama Huruf Latin	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	Tidak Dilambangkan	Tidakdilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	ša	š	Es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	ḥa	ḥ	Ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha	H	Kadan ha
د	Dal	D	De
ذ	žal	ž	Zet (dengan titik di atas)
ر	Ra	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	Esdanya
ص	šad	S	Es (dengan titik di bawah)
ض	ḍad	ḍ	De (dengan titik di bawah)
ط	ṭa	ṭ	Te (dengan titik di bawah)
ظ	ẓa	ẓ	Zet (dengan titik di bawah)
ع	‘ain	‘	Koma Terbalik Diatas
غ	Gain	G	Ge
ف	Fa	F	Ef
ق	Qaf	G	Ki
ك	Kaf	K	Ka

Huruf Arab	Nama Huruf Latin	Huruf Latin	Nama
ل	Lam	L	El
م	Mim	M	Em
ن	Nun	N	En
و	Wau	W	We
ه	Ha	H	Ha
ء	Hamzah	..'	Apostrof

B. Vokal

Vokal bahasa Arab seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri dari vokal tunggal atau *monoftong* dan vokal rangkap atau *diftong*.

1. Vokal Tunggal adalah vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harkat transliterasinya sebagai berikut:

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
/	Fathah	A	A
>	Kasrah	I	I
و	Dommah	U	U

2. Vokal Rangkap adalah vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan taraharkat dan huruf, transliterasinya gabungan huruf.

Tanda dan Huruf	Nama	Gabungan	Nama
ي.....	<i>Fathah</i> dan ya	Ai	a dan i
و.....	<i>Fathah</i> dan wau	Au	a dan u

3. *Maddah* adalah vokal panjang yang lambangnya berupa harkat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda.

Harkat dan Huruf	Nama	Huruf dan Tanda	Nama
اَ... اِ... اِوْ... اِوْ...	<i>Fathah</i> dan alif atau ya	<u>a</u>	a dan garis atas
اِ... اِوْ... اِوْ...	<i>Kasrah</i> dan ya	<u>i</u>	I dan garis di bawah
اِوْ... اِوْ...	<i>Dommah</i> dan wau	<u>u</u>	u dan garis di atas

C. *Ta Marbutah*

Transliterasi untuk ta marbutah ada dua:

1. Ta marbutah hidup, yaitu Ta Marbutah yang hidup atau mendapat harkat *fathah*, *kasrah*, dan *dommah*, transliterasinya adalah /t/.
2. Ta Marbutah mati, yaitu Ta Marbutah yang mati atau mendapat harakat sukun, transliterasinya adalah /h/.

Kalau pada suatu kata yang akhir katanya tamar butah diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang al, serta bacaan kedua kata itu terpisah maka ta marbutah itu ditransliterasikan dengan ha (h).

D. *Syaddah (Tasydid)*

Syaddah atau *tasydid* yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda, tanda *syaddah* atau tanda tasydid. Dalam transliterasi ini

tanda *syaddah* tersebut dilambangkan dengan huruf, yaitu huruf yang sama dengan huruf yang diberi tanda *syaddah* itu.

E. Kata Sandang

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, yaitu: ٲ. Namun dalam tulisan transliterasinya kata sandang itu dibedakan antara kata sandang yang diikuti oleh huruf syamsiah dengan kata sandang yang diikuti oleh huruf qamariah.

1. Kata sandang yang diikuti huruf syamsiah adalah kata sandang yang diikuti oleh huruf syamsiah ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya, yaitu huruf /l/ diganti dengan huruf yang sama dengan huruf yang langsung diikuti kata sandang itu.
2. Kata sandang yang diikuti huruf qamariah adalah kata sandang yang diikuti oleh huruf qamariah ditransliterasikan sesuai dengan aturan yang digariskan didepan dan sesuai dengan bunyinya.

F. Hamzah

Dinyatakan didepan Daftar Transliterasi Arab-Latin bahwa *hamzah* ditransliterasikan dengan apostrof. Namun, ituhanya terletak di tengah dan diakhir kata. Bila *hamzah* itu diletakkan diawal kata, ia tidak dilambangkan, karena dalam tulisan Arab berupa *alif*.

G. Penulisan Kata

Pada dasarnya setiap kata, baik *fi'il*, *isim*, maupun *huruf*, ditulis terpisah. Bagi kata-kata tertentu yang penulisannya dengan huruf Arab yang sudah lazim dirangkaikan dengan kata lain karena ada huruf atau harakat yang dihilangkan

maka dalam transliterasi ini penulisan kata tersebut biasa dilakukan dengan dua cara: bisa dipisah perkata dan bisa pula dirangkaikan.

H. Tajwid

Bagi mereka yang menginginkan kefasihan dalam bacaan, pedoman transliterasi ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan ilmu tajwid. Karena itu keresmian pedoman transliterasi ini perlu disertai dengan pedoman tajwid.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL/ SAMPUL	
HALAMAN PENGESAHAN PEMBIMBING	
SURAT PERNYATAAN PEMBIMBING	
SURAT PERNYATAAN MENYUSUN SKRIPSI SENDIRI	
SURAT PERSETUJUAN PUBLIKASI	
DEWAN PENGUJI SIDANG MUNAQASYAH	
HALAMAN PENGESAHAN DEKAN	
ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR.....	iii
PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB LATIN	ix
DAFTAR ISI.....	xiv

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang.....	1
B. Fokus Masalah.....	6
C. Batasan Istilah.....	7
D. Rumusan Masalah.....	8
E. Tujuan Penelitian.....	8
F. Manfaat Penelitian.....	9
G. Penelitian Terdahulu.....	10
H. Sistematika Pembahasan.....	14

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

A. Landasan Teori	16
1. Teori Kedaulatan Hukum.....	16
2. Teori Tujuan Hukum.....	18
3. Teori Kewenangan	19
B. Tinjauan Camat Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)	
Sementara	20
1. Pengertian Camat	20
2. Camat Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara	22
3. Kedudukan dan Fungsi Camat sebagai PPAT Sementara	24
4. Tanggung Jawab Camat selaku PPAT Sementara	26
5. Tugas dan Wewenang Camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sementara	29
C. Tinjauan Umum Tentang PPAT dan PPAT Sementara.....	32
1. Pengertian PPAT dan PPAT Sementara	32
2. Pengertian Efektivitas dan Teori Efektivitas Hukum	35

BAB III METODE PENELITIAN

A. Waktu Penelitian.....	38
B. Lokasi Penelitian	38
C. Jenis Penelitian dan Pendekatan	38
D. Subjek Penelitian	39

E. Sumber Data	39
F. Teknik Pengumpulan Data	40
G. Teknik Analisis Data	42

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Temuan Umum Lokasi Penelitian	43
1. Gambaran Umum Kota Padangsidempuan.....	43
2. Gambaran Umum Kecamatan Padangsidempuan Selatan.....	48
3. Sejarah Kota Padangsidempuan dan Kaitannya dengan Pemerintahan Kecamatan.....	49
B. Temuan Khusus Hasil Penelitian.....	51
1. Implementasi Efektivitas Peran Camat Sebagai PPAT Sementara di Kota Padangsidempuan Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 Pasal 5 Ayat 3	51
2. Kendala-Kendala yang dihadapi Camat Sebagai PPAT Sementara dalam Pelaksanaan Tugas dan Kewenangan Dalam Pembuatan Akta-Akta Tanah Di Kota Padangsidempuan.....	54
3. Upaya Yang Dapat Dilakukan Oleh Camat Dalam Mengatasi Kendala Yang Dihadapi Selama Pelaksanaan Tugas Dan Kewenangan Dalam Pembuatan Akta Tanah Di Padangsidempuan	57
4. Prasyarat Penunjukan Camat Yang ditunjuk sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara sedangkan jumlah Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kota Padangsidempuan sudah terbilang cukup.....	59
5. Implikasi Penunjukan Camat Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara di Wilayah Kerja Yang Formasi Pejabat Pembuat Akta Tanah Telah Terpenuhi	62
6. Tinjauan Siyasah Dusturiyah Terhadap Camat Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sementara Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 Pasal 5 Ayat 3	64

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan.....	68
B. Saran	71

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah sebagai sumber agraria memiliki peranan penting dalam hidup dan kehidupan setiap manusia. Maka dari itu tanah harus diberdayakan dan dipelihara agar menghasilkan manfaat bagi aspek kesejahteraan masyarakat itu sendiri. Hal ini senada dengan UUD Tahun 1945, pada Pasal 33 Ayat (3) menyatakan “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Negara pada konteks ini hanya diberikan kuasa untuk mengatur dan menyelenggarakan sumber agrarian Indonesia guna mewujudkan kemakmuran bagi seluruh rakyat Indonesia.¹

Bertambah majunya perekonomian rakyat dan perekonomian nasional, maka bertambah pula keperluan akan kepastian hukum dibidang pertanahan. Akibat adanya persengketaan dibidang pertanahan dapat menimbulkan konflik-konflik yang berkepanjangan antar warga masyarakat yang bersengketa, berhubung dengan hal ini makin lama terasa perlu adanya jaminan kepastian hukum dan kepastian hak atas tanah kepemilikan tanah. Untuk mendapatkan jaminan kepastian hukum dan kepastian hak atas tanah, maka masyarakat perlu mendaftarkan tanah guna memperoleh sertifikat hak atas tanah yang berfungsi sebagai alat pembuktian yang kuat atas kepemilikan hak atas tanah.²

¹ Tamrin Muchsin et al., “Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam Hal Pendaftaran Tanah: Sebuah Tinjauan Kewenangan Dan Akibat Hukum,” *Madani Legal Review* 4, no. 1 (2020): 1, <https://doi.org/10.31850/malrev.v4i1.566>.

² Andrian sutedi, “*Sertifikat Hak Atas Tanah*, (Sinar Grafik. Jakarta 2011). hlm.1

Pendaftaran Tanah merupakan persyaratan dalam upaya menata dan mengatur peruntukan, penguasaan, pemilikan dan penggunaan tanah termasuk untuk mengatasi berbagai masalah pertanahan. Pendaftaran tanah ditunjukkan untuk memberikan kepastian hak dan perlindungan bagi pemegang hak atas tanah dengan pembuktian sertifikat tanah sebagai instrument untuk penataan penguasaan dan pemilikan tanah serta sebagai instrument pengendali dalam penggunaan dan pemanfaatan tanah. Pendaftaran hak-hak atas tanah merupakan jaminan dari negara, dan merupakan suatu instrument penting untuk perlindungan bagi pemilik tanah.³

Berdasarkan Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) menyebutkan:

1. 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 Atas Satuan Rumah Susun.
2. PPAT Sementara adalah pejabat pemerintah yang ditunjuk karena jabatannya untuk melaksanakan tugas PPAT dengan membuat akta PPAT di daerah yyang belum cukup terdapat PPAT.
3. 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.

³ J. B. Daliyo, "Hukum Agraria I. Cetakan 5," (Jakarta. Prehallindo 2001). hlm. 80

Dalam islam kita selalu di anjurkan memegang amanah dengan baik dan jujur, sesuai dengan firman Allah SWT dalam Surah An-Nisa ayat 58 yang berbunyi:

إِنَّ اللَّهَ يَأْمُرُكُمْ أَنْ تُؤَدُّوا الْأَمَانَاتِ إِلَىٰ أَهْلِهَا وَإِذَا حَكَمْتُمْ بَيْنَ النَّاسِ أَنْ تَحْكُمُوا بِالْعَدْلِ إِنَّ اللَّهَ نِعِمَّا يَعِظُكُمْ بِهِ إِنَّ اللَّهَ كَانَ سَمِيعًا بَصِيرًا

Artinya: Sesungguhnya Allah menyuruh kamu menyampaikan amanat kepada yang berhak menerimanya, dan (menyuruh kamu) apabila menetapkan hukum di antara manusia supaya kamu menetapkan dengan adil. Sesungguhnya Allah memberi pengajaran yang sebaik-baiknya kepadamu. Sesungguhnya Allah adalah Maha Mendengar lagi Maha Melihat.⁴

Dari kutipan ayat di atas menjelaskan bahwa sesungguhnya Allah memerintahkan untuk menunaikan tugas atau amanat kepada seseorang yang berhak menerimanya dan memutuskan perkara diantara manusia dalam urusan tertentu secara adil, yaitu tidak memihak karena Allah maha mendengar ucapan-ucapan dan perbuatan-perbuatan manusia.

Adapun Syarat” Untuk menjadi Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Adalah:⁵

1. Warga Negara Indonesia
2. Berusia paling rendah 22 Tahun
3. Berkelakuan baik yang dinyatakan dengan surat keterangan yang dibuat oleh instansi kepolisian setempat

⁴ “Al-Qur'an Kemenag, An-Nisa', 5:58.

⁵ Dr Hatta Isnaini Wahyu Utomo M.Kn S. H., *Memahami Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah* (Prenada Media, 2020). hlm. 35-36

4. Tidak pernah dijatuhi pidana penjara berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum karena melakukan tindakan pidana yang diancam pidana penjara 5 tahun atau lebih
5. Sehat jasmani dan rohani
6. Berijazah sarjana hukum dan lulusan jenjang strata dua kenotariatan atau lulusan program pendidikan khusus PPAT yang diselenggarakan oleh kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintah di bidang agrarian/pertanahan
7. Lulus ujian yang diselenggarakan oleh kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agrarian/pertanahan.
8. Telah menjalani magang atau nyata-nyata telah berada sebagai karyawan pada kantor PPAT paling sedikit (satu 1 tahun) setelah lulus pendidikan kenotariatan.

Perlindungan hukum bagi pemilik tanah dalam suatu wilayah kecamatan yang dipimpin oleh seorang camat, berperan sebagai kepala wilayah yang salah satu fungsi camat adalah melaksanakan tugas umum pemerintah di wilayah kecamatan, khususnya tugas-tugas atributif dalam bidang koordinasi pemerintahan di wilayah kecamatan. Camat sebagai perangkat daerah juga mempunyai kekhususan dibandingkan dengan perangkat daerah lainnya dalam pelaksanaan tugas pokok dan fungsinya untuk mendukung pelaksanaan azas desentralisasi. Maka upaya menciptakan negara hukum yang demokratis dapat diwujudkan dan direalisasikan dengan baik.⁶

⁶ Haposan Siallagan dan Janpatar Simamora, "*Hukum Tata Negara Indonesia*," (sinar grafik, Medan 2017). hlm.72

Dasar hukum penunjukan Camat sebagai PPAT Sementara dapat dilihat dalam pasal 5 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 10 Tahun 2017 dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2006.

Kota Padangsidempuan sebagai salah satu daerah administratif di Provinsi Sumatera Utara, menghadapi tantangan dalam pemenuhan kebutuhan layanan pertanahan bagi masyarakatnya. Berdasarkan data dari Kantor Pertanahan Kota Padangsidempuan tahun 2023, jumlah PPAT yang bertugas belum sebanding dengan luas wilayah dan kebutuhan masyarakat akan layanan pertanahan. Kondisi ini menyebabkan penunjukan Camat sebagai PPAT Sementara menjadi solusi strategis untuk memenuhi kebutuhan pelayanan pertanahan di wilayah tersebut. Namun, dalam implementasi nya, kebijakan ini menimbulkan sejumlah permasalahan diantara lainnya adalah:

Pertama, tidak semua Camat memiliki latar belakang pendidikan hukum atau pengalaman dalam pembentukan akta tanah, yang berpotensi menyebabkan kesalahan dalam proses administrasi pertanahan dan menimbulkan ketidakpastian hukum bagi masyarakat.

Kedua, terdapat kekaburan norma terkait kedudukan Camat sebagai PPAT Sementara. Pasca berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016, muncul ketidakjelasan mengenai rangkap jabatan Camat sebagai pejabat tata usaha negara sekaligus sebagai PPAT Sementara. Hal ini menimbulkan pertanyaan tentang kepastian hukum dan potensi konflik kepentingan dalam

pelaksanaan tugas tersebut, adanya ketentuan tersebut telah menimbulkan kekaburan norma atas kedudukan Camat sebagai PPAT Sementara dalam membuat akta otentik di bidang pertanahan.

Ketiga, adalah terkait dengan sumber daya manusia dan beban kerja Camat. Sebagai pejabat pemerintahan di tingkat kecamatan, Camat memiliki berbagai tugas administratif dan pelayanan public lainnya. Penambahan peran sebagai PPAT Sementara dapat meningkatkan beban kerja yang sudah ada, sehingga berpotensi mempengaruhi efektivitas dan efisiensi pelayanan kepada masyarakat. Selain itu, kurangnya pelatihan khusus bagi camat dalam bidang pertanahan dapat berdampak pada kualitas akta yang dihasilkan. Sehingga penting untuk meningkatkan kapasitas dan kompetensi camat dalam melaksanakan tugas tersebut.

Oleh sebab itu, maka penulis tertarik untuk meneliti lebih mendalam dalam sebuah karya tulis ilmiah skripsi yang berjudul **“Efektivitas Peran Camat Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sementara Di Kota Padangsidimpuan Ditinjau Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 Pasal 5 Ayat 3.”**

B. Fokus Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, fokus masalah penelitian ini diarahkan pada tiga hal utama yaitu “ Efektivitas Peran Camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sementara di Kota Padangsidimpuan, Mengidentifikasi hambatan-hambatan yang dihadapi camat dalam menjalankan tugas sebagai PPAT Sementara dan Menjelaskan alasan mengapa camat masih ditunjuk sebagai PPAT

Sementara, meskipun jumlah PPAT (Notaris) di wilayah tersebut sudah mencukupi.

C. Batasan Istilah

Untuk memudahkan pembaca dalam memahami pembahasan serta menghindari terjadinya kesalahpahaman masalah yang dipakai dalam membuat penelitian ini, maka peneliti mendeskripsikan batasan istilah sebagai berikut:

1. Akta Tanah adalah akta autentik yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sebagai bukti sah telah dilakukannya suatu perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas rumah susun, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
2. Camat adalah kepala wilayah kecamatan yang berkedudukan di bawah dan bertanggung jawab kepada bupati atau walikota melalui sekretaris daerah, sebagaimana diatur dalam Pasal 1 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2008 tentang kecamatan.
3. Pejabat Pembuat Akta Tanah adalah pejabat umum yang diberii kewenangan oleh peraturan perundang-undangan untuk membuat akta-akta autentik mengenai perbuatan hukum tertentu yang berkaitan dengan hak atas tanah, sebagaimana tercantum dalam pasal 1 angka (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016.
4. PPAT Sementara adalah pejabat yang diberikan kewenangan oleh pemerintah untuk menjalankan tugas sebagai PPAT di wilayah tertentu dalam kondisi tertentu. Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 Pasal 5

Ayat 3, camat dapat bertindak sebagai PPAT Sementara di daerah yang belum memiliki PPAT yang ditunjuk.

D. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah dan fokus penelitian yang telah dijelaskan di atas, maka yang menjadi rumusan masalah dalam penelitian ini adalah;

1. Bagaimana Efektivitas peran Camat sebagai PPAT Sementara di Kota Padangsidempuan?
2. Apa saja kendala yang dihadapi camat dalam melaksanakan tugas sebagai PPAT Sementara, dan bagaimana upaya yang dilakukan untuk mengatasi kendala tersebut?
3. Apa alasan camat masih ditunjuk sebagai PPAT Sementara, meskipun jumlah PPAT yang definitf di Kota Padangsidempuan sudah memadai?

E. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang sudah dipaparkan diatas dapat ditetapkan tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui dan menganalisis Efektivitas peran Camat sebagai PPAT Sementara di Kota Padangsidempuan.
2. Untuk mengidentifikasi kendala-kendala yang dihadapi camat dalam menjalankan tugas dan fungsinya sebagai PPAT Sementara di Kota Padangsidempuan.

3. Untuk mengetahui alasan Camat ditunjuk sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara sedangkan jumlah Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kota Padangsidempuan sudah terbilang cukup.

F. Manfaat Penelitian

Penelitian ini memiliki dua manfaat, yaitu manfaat teoritis dan manfaat praktis.

1. Manfaat Teoritis

- a. Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi bagi pengembangan ilmu hukum, khususnya dalam bidang hukum agrarian dan pertanahan.
- b. Menambah wawasan dan pemahaman mengenai peran Camat sebagai PPAT Sementara dalam system administrasi pertanahan di Indonesia
- c. Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi referensi bagi peneliti berikutnya.

2. Manfaat Praktis

- a. Bagi Pemerintah Daerah Kota Padangsidempuan, hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan masukan dalam merumuskan kebijakan terkait penunjukan dan pembinaan Camat sebagai PPAT Sementara.
- b. Bagi Kantor Pertanahan Kota Padangsidempuan, hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan evaluasi dan pertimbangan dalam melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap Camat sebagai PPAT Sementara.

- c. Bagi Camat dan Aparatur Kecamatan, hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan pemahaman yang lebih komprehensif tentang tugas dan fungsinya serta strategi untuk mengatasi kendala yang dihadapi dan memberikan pemahaman mengenai tantangan yang dihadapi dalam menjalankan tugas sebagai PPAT Sementara serta solusi untuk meningkatkan pelayanan kepada masyarakat.
- d. Bagi Masyarakat, hasil penelitian ini diharapkan dapat membantu masyarakat dalam memahami prosedur hukum terkait pembuatan akta tanah agar dapat mengurus kepemilikan tanahnya secara sah dan sesuai dengan peraturan yang berlaku serta dapat memberikan pemahaman tentang peran dan fungsi Camat sebagai PPAT Sementara dalam memberikan layanan pertanahan.

G. Penelitian Terdahulu

Sebagai bahan pertimbangan dalam penelitian ini, peneliti mencantumkan beberapa hasil penelitian terdahulu, Penelitian tersebut adalah sebagai berikut:

1. Skripsi Sarah Ardhani, Fakultas Hukum, Universitas Islam Indonesia, dengan judul Kedudukan dan Perlindungan Hukum Bagi Masyarakat Atas Akta yang dikeluarkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara Di Kota Yogyakarta.⁷ Hasil dari skripsi ini menjelaskan bahwa bentuk perlindungan hukum yang dilakukan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) bagi para pihak yang melakukan peralihan hak atas tanah ditunjukkan dengan Camat sebagai PPAT Sementara bertindak sesuai dengan apa yang dilakukan

⁷ Sarah Ardhani, *Kedudukan Dan Perlindungan Hukum Bagi Masyarakat Atas Akta Yang Dikeluarkan Oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara Di Kota Yogyakarta*, (Universitas Islam Indonesia, 2020), <https://dspace.uii.ac.id/handle/123456789/26782>.

oleh PPAT. Diantaranya adalah dalam membuat akta -akta peralihan hak dibidang pertanahan sesuai dengan tanah-tanah yang telah terdaftar di kantor Pertanahan dan telah tercantum dalam UUPA. Karena dengan demikian, akta yang dibuat bagi para pihak yang berkepentingan khususnya bagi pemilik hak dan atas tanah tersebut.

2. Skripsi Sayyid Ahmad Fadel, Fakultas Hukum, Universitas Muslim Indonesia Makassar, dengan judul Kedudukan Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara Berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 37 tahun 1998 Di Kabupaten Gowa.⁸ Hasil Skripsi ini menjelaskan bahwa Camat masih sangat diperlukan dalam hukum pertanahan kabupten gowa, sebagai bagian dari sistem administrasi yang memfasilitasi transaksi jual beli tanah dan penyelesaian sengketa tanah di wilayah tersebut. Namun peran dan tanggung jawab camat dalam hukum pertanahan dapat berbeda-beda di setiap daerah tergantung pada regulasi dan kebijakan yang berlaku di masing-masing kecamatan di Kabupaten Gowa. Posisi Camat sebagai PPAT Sementara di Kabupaten Gowa masih di butuhkan sebagian kecamatan di Kabupaten Gowa dan sebagian Kecamatan di Kabupaten Gowa dan sebagian lagi kurang dibutuhkan lagi Camat sebagai PPAT Sementara di Kabupaten Gowa. Hal ini disebabkan oleh fakta bahwa bahwa dari 18 Kecamatan di Kabupaten Gowa di 9 Kecamatan diantaranya berada di dataran tinggi di kecamatan tersebut msyarakatnya sulit mengakses PPAT yang ada sehingga mereka mengandalkan camat sebagai PPAT karena Kecamatan tersebut jauh dari pusat kota

⁸ Sayyid Ahmad Fadel, *Kedudukan Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara Berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 1998 Di Kabupaten Gowa* (Universitas Muslim Indonesia, 2023).

sedangkan PPAT yang ada di Kabupaten Gowa berada dipusat kota saja. Sedangkan 9 Kecamatan lagi yang berada didataran rendah sudah kurang dibutuhkan Camat sebagai PPAT karena di 9 Kecamatan tersebut memiliki jumlah PPAT terbanyak. Dilihat dari jumlah PPAT yang sudah ada 77 yang menyebar di 9 Kecamatan tersebut maka sudah memadai. Meskipun wilayah kabupaten gowa memiliki jumlah Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang memadai termasuk diantaranya adalah Notaris, namun masih diperlukan PPAT Sementara yang dijabat oleh Camat. Hal ini menunjukkan bahwa kebutuhan masyarakat terhadap PPAT Sementara masih tinggi di daerah yang jauh dari pusat kota meskipun sudah cukup banyak PPAT yang tersedia, Namun PPAT yang ada tidak menyebar merata di 18 kecamatan di Kabupaten Gowa oleh karena itu peran PPAT Sementara dalam membantu masyarakat yang berada dataran tinggi yang jauh dari pusat kota sedangkan yang berada di dataran rendah kurang dibutuhkan lagi.

3. Skripsi A. Deswita Maharani, Fakultas Hukum, Universitas Muslim Indonesia Makassar dengan judul Peran Camat Selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) Dalam Perjanjian Jual Beli Tanah.⁹ Hasil dari skripsi ini menjelaskan Peran Camat sebagai PPAT Sementara dalam jual beli hak atas tanah di Kecamatan Mariso telah dijalankan sesuai dengan tugas dan tanggungjawabnya dan Camat berperan sebagai PPAT Sementara karena mengetahui kondisi masyarakat dan hak atas tanah yang ada di daerah wilayah kerjanya serta memberikan informasi yang benar dan menjelaskan arti

⁹ A. Deswita Maharani, "*Peran Camat Selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (Ppats) Dalam Perjanjian Jual Beli Tanah* (Studi Kasus Pada Kecamatan Mariso Kota Makassar)" (Universitas Muslim Indonesia, 2023).

pentingnya tanah untuk didaftarkan karena akan diperoleh sertifikat bagi pemiliknya. Dan Faktor penghambat yang dihadapi Camat Sebagai PPAT Sementara berkaitan dengan peran selaku PPAT Sementara, yaitu: ketika ditemukan sertifikat ganda atau ada bukti kepemilikan lain yang dimiliki oleh orang lain, pemilik sertifikat tidak menguasai objek (tanah), objek (tanah) tersebut terjadi sengketa di pengadilan, serta terjadi perselisihan ahli waris yang akan melakukan proses jual-beli.

4. Skripsi A. Sri Wahyuni Dewi, Fakultas Hukum, Universitas Muslim Indonesia Makassar dengan judul *Kewenangan Dan Tanggung Jawab Camat Sebagai PPAT Sementara Dalam Akad Jual Beli Tanah Yang Belum Bersertifikat*.¹⁰ Hasil dari skripsi ini menjelaskan Mengenai Kewenangan dan Tanggung Jawab Camat sebagai PPAT Sementara agar dapat melaksanakan Kewenangan dan Tanggung Jawab sebagai PPAT Sementara, sebaiknya instansi-instansi terkait bidang pertanahan agar melakukan sosialisasi hukum agar masyarakat memahami tentang pentingnya peralihan dilakukan dihadapan pejabat yang berwenang, pentingnya pendaftaran tanah dan pembuatan sertifikat atas tanah. Sehingga tidak menimbulkan konsekuensi yang dapat merugikan masing-masing pihak. Agar terhindar dari akibat jual beli terhadap tanah yang belum bersertifikat sebaiknya pihak Kantor Kecamatan Tempe tetap melakukan administrasi sesuai dengan prosedur yang telah ditetapkan oleh pemerintah agar aturan yang dijalankan tetap konsisten dan memberikan manfaat bagi para pihak.

¹⁰ A. Dewi, “*Kewenangan Dan Tanggung Jawab Camat Sebagai Ppat Sementara Dalam Akad Jual Beli Tanah Yang Belum Bersertifikat (Studi Pada Kantor Kecamatan Tempe)*” (Universitas Muslim Indonesia, 2023).

Persamaan dan Perbedaan dari keempat penelitian ini adalah sama-sama membahas Kedudukan Camat sebagai PPAT Sementara. Namun, Fokusnya berbeda yaitu:

1. Sarah Ardhani fokus pada perlindungan hukum
2. Sayyid Fadel menekankan konteks geografis dan akses
3. Deswita Maharani membahas praktik transaksi tanah, dan
4. Sri Wahyuni Dewi fokus pada tanah yang belum bersertifikat

Untuk membedakan penelitian ini dengan penelitian sebelumnya yaitu penelitian ini adalah dimana belum ada penelitian sebelumnya yang secara khusus mengkaji Efektivitas peran Camat sebagai PPAT Sementara di Kota Padangsidimpuan Ditinjau Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 Pasal 5 Ayat 3 di Kota Padangsidimpuan serta menyoroti aspek kebijakan, hambatan administratif, dan alasan penunjukan camat sbagai PPAT Sementara meskipun PPAT sudah tersedia. Kemudian metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum empiris (*empirical legal research*) Sumber data yang digunakan yaitu sumber data primer dan sekunder dengan teknik pengumpulan data melalui observasi dan wawancara.

H. Sistematika Pembahasan

Untuk memudahkan penelitian ini maka peneliti membuat sistematika sebagai berikut:

Bab I Pendahuluan yang terdiri dari Latar Belakang Masalah, Fokus Masalah, Batasan Istilah, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian dan Penelitian Terdahulu.

Bab II Tinjauan Pustaka memuat landasan teori yang meliputi teori kedaulatan hukum, teori tujuan hukum, dan teori kewenangan. Bab ini juga membahas tentang pengertian camat dan perannya sebagai PPAT Sementara, dasar hukum, fungsi, kedudukan, dan kewenangannya, serta tinjauan umum mengenai PPAT dan PPAT Sementara.

Bab III Metode Penelitian yang terdiri dari jenis dan pendekatan penelitian, lokasi dan waktu penelitian, subjek dan objek penelitian, sumber dan teknik pengumpulan data, serta teknik analisis data.

Bab IV Hasil Penelitian dan Pembahasan menyajikan hasil penelitian dilapangan terhadap Efektivitas Pasal 5 Ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 di Kota Padangsidimpuan, kendala yang dihadapi camat sebagai PPAT Sementara, Upaya yang dilakukan dalam mengatasi hambatan, serta alasan tetap ditunjuknya Camat sebagai PPAT Sementara meskipun jumlah PPAT telah mencukupi.

BAB V Kesimpulan sebagai penutup, peneliti mencantumkan kesimpulan dan saran yang bersifat praktis maupun akademik sebagai rekomendasi untuk pihak terkait dan peneliti selanjutnya.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Landasan Teori

Landasan teori dalam pembuatan akta tanah berkaitan erat dengan kedaulatan hukum, dimana teori tersebut menempatkan hukum sebagai penguasa tertinggi, sebagaimana penempatan hukum kedudukan dan fungsi camat selaku PPAT Sementara dalam pembuatan akta tanah. Teori yang melandasi penelitian ini adalah teori kewenangan, dimana wewenang camat selaku PPAT Sementara dilaksanakan sesuai dengan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku. Kedua teori tersebut merupakan teori hukum yang digunakan dalam penelitian ini. Adapun uraian teori hukum tersebut adalah:

1. Teori Kedaulatan Hukum

Teori Kedaulatan hukum adalah apabila segala sesuatu yang berkenaan dengan hubungan antara penguasa dan rakyat mengacu pada aturan yang telah disepakati bersama tidak hanya pada keinginan salah satu pihak khususnya penguasa. Kedaulatan hukum dapat juga dikatakan dengan negara hukum. kedaulatan yang berasal dari hukum yang berlaku di suatu negara. Dimana Hukum merupakan pernyataan yang timbul dari kesadaran manusia, dan merupakan sumber kedaulatan.¹¹

Teori Kedaulatan Hukum dikemukakan oleh Krabbe. Dalam bahasa inggris, teori ini disebut *sovereignty law theory*, Ajaran Krabbe ini sebagai bentuk dari reaksi terhadap teori kedaulatan negara. Krabbe berpendapat

¹¹ Lilis Karlina and Nur Asmi, "Kedaulatan Hukum Dan Implikasinya Dalam Islam," *Constitutional Law Review* 1, no. 2 (2022): 102–17.

bahwa, “yang memiliki kekuasaan tertinggi dalam suatu Negara itu adalah hukum itu sendiri”.¹² Oleh karena itu, baik raja atau penguasa maupun rakyat atau warga negara, bahkan negara itu sendiri, semuanya tunduk pada hukum. Semua sikap, tingkah laku dan perbuatannya harus sesuai atau menurut hukum. Menurut Salim H.S, “kesimpulan dari teori Kedaulatan hukum yaitu bahwa yang berdaulat adalah hukum”.

Apabila teori Kedaulatan Hukum dikaitkan dengan permasalahan dalam penelitian ini maka dapat dikatakan segala perbuatan hukum yang dikaitkan segala perbuatan hukum yang dilakukan oleh Camat Sebagai PPAT Sementara dalam pembuatan akta tanah harus berdasarkan dengan hukum. Menurut J.C.T Simorangkir dan Woerjono Sastropranoto, dalam buku yang disusun bersama berjudul “Pejaran Hukum Indonesia” diberikan definisi hukum yaitu: “ Hukum ialah peraturan-peraturan yang bersifat memaksa, yang menentukan tingkah laku manusia dalam lingkungan masyarakat yang dibuat oleh badan-badan resmi yang berwajib, pelanggaran mana terhadap peraturan-peraturan berakibat diambilnya tindakan, yaitu dengan hukuman tertentu.”¹³

Berdasarkan penjelasan tersebut diatas, hukum dapat diartikan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Apabila dikaitkan pada pembahasan penelitian ini maka peraturan perundang-undangan yang berlaku tersebut adalah Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

¹² Salim H.S, 2012, *Perkembangan Teori dalam Ilmu Hukum, Cetakan Kedua*, PT Rajagrafindo Persada, Jakarta (selanjutnya ditulis Salim H. S I), hlm. 135

¹³ Christine ST Kansil, “Pengantar Ilmu Hukum Dan Tata Hukum Indonesia,” (*No Title*), 1979.

2. Teori Tujuan Hukum

Berbicara mengenai cita-cita hukum, tidak dapat dipungkiri bahwa pemikiran dari seorang ahli hukum, filsuf hukum dan sekaligus juga seorang birokrat dan politisi Jerman dari mazhab Relativisme yaitu Gustav Radbruch (1878-1949) sangat berpengaruh di dunia hukum. Menurut Radbruch, hukum sebagai gagasan kultural tidak bisa formal, tetapi harus diarahkan kepada cita-cita hukum yaitu keadilan, untuk mengisi cita keadilan itu, kita harus menoleh kepada kegunaannya sebagai unsur kedua dari cita hukum. Pengertian kegunaan hanya dapat dijawab dengan menunjukkan pada konsepsi-konsepsi yang berbeda tentang negara dan hukum.¹⁴

Hukum mempunyai sasaran yang hendak dicapai. Pada fungsinya sebagai perlindungan kepentingan manusia hukum mempunyai tujuan. Tujuan hukum merupakan arah atau sasaran yang hendak diwujudkan dengan memakai hukum sebagai alat dalam mewujudkan tujuan tersebut dengan mengatur tatanan dan perilaku masyarakat.¹⁵

Menurut Gustav Radbruch, hukum harus mengandung tiga nilai identitas. Tiga nilai identitas tersebut antara lain:¹⁶

- a. Asas kepastian hukum atau *rechtmatigheid*. Asas ini meninjau dari sisi yuridis.
- b. Asas keadilan hukum atau *gerechtigheit*. Asas ini meninjau dari sisi filosofis.

¹⁴ Abdul Aziz Nasihuddin, "Teori Hukum Pancasila," (Elvaretta Buana, Tasikmalaya 2024). Hlm. 10

¹⁵ Fatma Afifah and Sri Warjiyati, "Tujuan, Fungsi Dan Kedudukan Hukum," *Jurnal Ilmu Hukum Wijaya Putra* 2, no. 2 (2024): hlm 144.

¹⁶ Gustav Radbruch, *Einführung in die Rechtswissenschaft*, Stuttgart, K.F. Koehler, 1961, hlm. 36, dikutip dari Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, (Citra Aditya Bhakti, Bandung 1996) hlm. 1

c. Asas kemanfaatan. Asas ini meninjau dari sisi sosiologis.

Dengan adanya kepastian hukum maka seseorang tahu tentang apa yang harus diperbuat serta memperoleh kejelasan akan hak dan kewajiban menurut hukum. Kepastian hukum dapat diwujudkan melalui penormaan yang baik dan jelas dalam suatu undang-undang sehingga kepastian hukum dapat menciptakan suatu ketertiban. Adil atau keadilan adalah menyangkut hubungan manusia dengan manusia lain yang menyangkut hak dan kewajiban.

3. Teori Kewenangan

Istilah wewenang disejajarkan dengan istilah “*bevoegdheid*” dalam istilah hukum Belanda. Kedua istilah ini terdapat sedikit perbedaan yang terletak pada karakter hukumnya, yaitu istilah “*bevoegdheid*” digunakan baik dalam konsep hukum public maupun dalam konsep hukum privat, sementara istilah wewenang atau kewenangan di Indonesia selalu digunakan dalam konsep hukum publik.. Kewenangan atau wewenang memiliki kedudukan penting dalam kajian hukum tata negara dan hukum administrasi.¹⁷

Kewenangan sering disejajarkan dengan istilah wewenang, namun keduanya merupakan dua istilah yang berbeda. Kewenangan adalah apa yang disebut kekuasaan formal, kekuasaan yang berasal dari kekuasaan yang diberikan oleh undang-undang.¹⁸ Menurut sifatnya, kewenangan terbagi atas tiga macam yaitu, bersifat terikat, bersifat pilihan, dan bersifat bebas. Hal-hal

¹⁷ Sri Nurhari Susanto, “Metode Perolehan Dan Batas-Batas Wewenang Pemerintahan,” *Administrative Law and Governance Journal* 3, no. 3 (2020): 430–41.

¹⁸ Ateng Syafrudin, “Menuju Penyelenggaraan Pemerintahan Negara Yang Bersih Dan Bertanggung Jawab,” *Jurnal Pro Justisia Edisi IV, Universitas Parahyangan, Bandung* 22 (2000).

tersebut sangat berkaitan dengan kewenangan pembuatan dan penerbitan keputusan-keputusan atau ketetapan-ketetapan yang bersifat terikat dan bebas

Menurut Philipus M. Hadjon kewenangan diperoleh dari tiga macam sumber, yaitu atribusi, delegasi, dan mandat. Kewenangan atribusi lazimnya digariskan melalui pembagian kekuasaan negara oleh undang-undang dasar, kewenangan delegasi dan mandat adalah kewenangan yang berasal dari pelimpahan.¹⁹

B. Tinjauan Camat Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sementara

1. Pengertian Camat

Kecamatan adalah sebuah pembagian wilayah administratif negara Indonesia di bawah Kabupaten dan Kota. Sebuah kecamatan dipimpin oleh seorang camat. Dalam sebuah kecamatan terdapat beberapa pembagian wilayah menjadi kelurahan dan desa. Sebagai pemimpin wilayah di tingkat kecamatan, camat tentunya memiliki tugas dan kewenangan yang wajib dilaksanakan.

Camat adalah pemimpin dan koordinator penyelenggaraan pemerintahan di wilayah kerja kecamatan yang dalam pelaksanaan tugasnya memperoleh pelimpahan kewenangan pemerintahan dari bupati atau walikota untuk menangani sebagian urusan otonom daerah, dan menyelenggaraan tugas umum pemerintahan. Pada kedudukannya Camat sebagai Kepala pemerintahan Kecamatan dan juga sebagai pejabat pembuat akta tanah sementara yang diberi wewenang untuk melakukan perbuatan hukum

¹⁹ Philipus M. Hadjon et al., *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia*, (Gajah Mada University Press, 2005).

peralihan hak atas tanah harus dapat menciptakan tertib administrasi pertanahan di kecamatan tempat daerah kerjanya.²⁰

Dalam rangka menciptakan tertib administrasi pertanahan ini hendaknya disadari pentingnya akta tanah sebagai sarana pembuktian dan yang akan memberikan kepastian atau kekuatan hukum suatu hak atas tanah, akta tanah ini dibuat oleh dan di hadapi Camat yang telah ditunjuk sebagai pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara. Kinerja Camat dalam pembuatan akta tanah ini diharapkan dapat memberikan pelayanan kepada masyarakat dalam pembuatan akta tanah dengan sebaik-baiknya.²¹

Pengertian Camat diatur di dalam Peraturan Pemerintah Nomor 17 Tahun 2018 tentang kecamatan yang disebutkan bahwa kecamatan adalah sebuah perangkat daerah kabupaten/kota sekaligus penyelenggaraan pemerintahan umum. Secara khusus peraturan ini mengatur tentang pelimpahan sebagian kewenangan bupati/walikota kepada camat untuk efektivitas penyelenggaraan pemerintahan daerah di kecamatan dan peningkatan pelayanan publik.²²

Camat sebagai pimpinan tertinggi di Kecamatan harus dapat mengkoordinasikan semua urusan pemerintahan di Kecamatan, kemudian juga Camat harus memberikan pelayanan publik di Kecamatan dan juga pemberdayaan masyarakat Desa/Kelurahan. Camat sebagai perangkat daerah juga mempunyai kekhususan dibandingkan dengan perangkat daerah lainnya

²⁰ Raihnaldi DS Latjandu, "Kedudukan Camat Sebagai Ppat Sementara Terhadap Akta Tanah," *Lex Privatum* 13, no. 5 (2024).

²¹ Sjaifurrachman and Habib Adjie, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta* (Mandar Maju, 2011). hlm 86

²² Peraturan Pemerintah Nomor 17 Tahun 2018, Tentang Kecamatan.

dalam pelaksanaan tugas pokok dan fungsinya untuk mendukung pelaksanaan asas desentralisasi. Kekhususan tersebut yaitu adanya suatu kewajiban mengintegrasikan nilai-nilai sosio kultural, menciptakan stabilitas dalam dinamika politik, ekonomi, dan budaya, mengupaya terwujudnya ketentraman dan ketertiban wilayah sebagai perwujudan kesejahteraan rakyat serta masyarakat dalam rangka membangun integritas kesatuan wilayah. Dalam hal ini, fungsi utama Camat selain memberikan pelayanan kepada masyarakat, juga melakukan tugas-tugas pembinaan wilayah.

2. Camat Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara

Camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPAT) diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Selain itu juga diatur dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 2009 tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2006 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang diundangkan pada tanggal 26 Oktober 2009, ketika peraturan sebelumnya mengalami kendala dalam pemenuhan kebutuhan PPAT. Camat dapat dikatakan sebagai Ex-officio, menurut Subekti pengertian Ex-officio berasal dari Bahasa Latin, *ambtshalve* Bahasa Belanda yang berarti karena Jabatan, tidak berdasarkan surat penetapan atau pengangkatan, juga tidak

berdasarkan suatu permohonan.²³ Ex-officio adalah jabatan seseorang pada Lembaga tertentu karena tugas dan wewenangnya pada Lembaga lain. Karena Camat menjadi PPATS yang diberikan amanah dari BPN yang dilantik menjadi PPATS untuk melaksanakan jual beli dalam wilayah kerja Kecamatan karena dianggap lebih mengetahui keadaan tanah di daerah wilayah kerjanya. Jadi dikatakan Ex-officio karena sehubungan dengan jabatan yang di pegangnya.

Dasar hukum penunjukan Camat sebagai PPAT Sementara dapat dilihat dalam sebagaimana yang disebutkan di dalam pasal 1 angka 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang menyebutkan bahwa “ PPAT Sementara adalah Pejabat Pemerintah yang ditunjuk karena jabatannya untuk melaksanakan tugas PPAT dengan membuat akta PPAT di daerah yang belum cukup terdapat PPAT.” Lebih lanjut pengaturan camat sebagai PPAT sementara di atur dalam Pasal 5 ayat (3) huruf a Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.²⁴

Terkait dengan Ketentuan diatas sangat jelas bahwa penyelenggaraan urusan pemerintah di bidang pertanahan adalah Badan Pertanahan Nasional (BPN), namun dalam pelaksanaannya BPN dibantu oleh PPAT dan pejabat

²³ Subekti dan R. Tjitrosoedibio. (1997). *Kamus Hukum, cet. Ke-4*. (Jakarta: Pradnya Paramita). hlm 43.

²⁴ A. A. Mahendra, *Tugas Dan Wewenang Jabatan PPAT Sementara* (Jakarta: Pustaka Ilmu, 2001). hlm. 7

lainnya yang ditugaskan berdasarkan perangkat perundang-undangan yang ada dan berlaku, termasuk PPAT Camat Sementara.

3. Kedudukan dan Fungsi Camat sebagai PPAT Sementara

Istilah pejabat umum diberikan terhadap PPAT yang secara normatif diatur dalam pasal 1 ayat 4 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah yang menyebutkan bahwa: Pejabat Pembuat Akta Tanah, yang selanjutnya disebut PPAT adalah pejabat umum yang diberi wewenang untuk membuat akta pemindahan hak atas tanah, akta pembebanan hak atas tanah dan akta pemberian kuasa membebankan hak tanggungan menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku.²⁵

Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) adalah seorang pejabat yang memiliki kewenangan dan tanggung jawab untuk membuat akta-akta yang berkaitan dengan transaksi dan peralihan hak atas tanah dan bangunan. PPAT berperan penting dalam proses jual beli atau pemindahan hak atas properti tanah dan bangunan di Indonesia.²⁶ PPAT berdasarkan pengelompokannya, maka dapat dibagi menjadi tiga kelompok yaitu PPAT Umum, PPAT Khusus, dan PPAT Sementara. Hal yang membedakan antara PPAT Khusus dan PPAT sementara jika dibandingkan dengan PPAT Umum adalah PPAT Khusus adalah PPAT yang ditunjuk khusus berkaitan dalam program milik pemerintah maupun

²⁵ “UU No. 4 Tahun 1996,” accessed July 22, 2025, <https://peraturan.bpk.go.id/Details/46093/uu-no-4-tahun-1996>.

²⁶ Kholidah Kholidah et al., *Notaris Dan PPAT Di Indonesia: Aplikasi Teori Dan Praktik Dalam Pembuatan Akta* (Semesta Aksara, 2024). hlm. 15

mengerjakan tugas pemerintah. Sedangkan pada PPAT Sementara adalah PPAT yang menjalankan tugasnya pada daerah yang kurang jumlah PPAT.²⁷

Kedudukan camat selain sebagai kepala kecamatan, Camat juga berfungsi sebagai PPAT Sementara. Dalam Kamus Umum Bahasa Indonesia, pengertian kedudukan camat selaku PPAT Sementara adalah status yaitu keadaan atau tingkatan orang, badan atau negara. Kedudukan juga dapat diartikan sebagai tempat pegawai tinggal untuk melakukan pekerjaan atau jabatannya. Jadi kedudukan Camat sebagai PPAT Sementara karena status Camat sebagai Kepala Kecamatan pada kecamatan tempat ia tinggal untuk melakukan jabatannya.

Kedudukan Camat sebagai PPAT Sementara adalah sama dengan Kedudukan PPAT, yaitu sebagai pejabat umum. Hanya saja Kedudukan Camat sebagai PPAT Sementara yang diangkat karena jabatannya sebagai kepala kecamatan untuk mengisi kekurangan PPAT di kecamatannya pada Kabupaten/Kota yang masih terdapat kekurangan formasi PPAT.²⁸ Apabila untuk Kabupaten/Kota tersebut PPAT sudah terpenuhi, maka Camat yang bersangkutan tetap menjadi PPAT sementara, sampai ia berhenti menjadi kepala kecamatan dari kecamatan itu.

²⁷ Berti Nova Khafifa Bazar and Ana Silviana, "Perlindungan Hukum Terhadap Hak Dan Kewajiban Pejabat Pembuat Akta Tanah," *Notarius* 14, no. 1 (n.d.): 29–38.

²⁸ Marohal Mahfufah, "Kedudukan Dan Fungsi Camat Wori Selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (Ppat) Sementara Dalam Proses Pembuatan Akta Tanah Di Kabupaten Minahasa Utara," *Lex Et Societatis* 3, no. 8 (2015). hlm.82

Pengertian Fungsi adalah Jabatan untuk pekerjaan yang dilakukan.²⁹

Fungsi adalah kemampuan yang dimiliki seseorang yang sesuai dengan pekerjaan atau tugasnya. Fungsi Camat sebagai PPAT Sementara adalah pembuat akta tanah. Fungsi ini tercipta karena jabatan pekerjaan yang dilakukannya yaitu sebagai kepala kecamatan. Sebagai PPAT Sementara, pelaksanaan pembuatan akta tanah, peralihan hak atas tanah, sama dengan PPAT lainnya.

4. Tanggung Jawab Camat selaku PPAT Sementara

Tanggung jawab ini berasal dari tindakan hukum setiap individu yang mendapat suatu kewenangan yang diberikan kepadanya untuk melaksanakan suatu hak dan kewajiban. Didalam kewenangan ini terdapat wewenang-wewenang (*rechtsbevoegdheden*). Wewenang merupakan ruang lingkup tindakan hukum publik, lingkup wewenang pemerintahan, tidak hanya meliputi wewenang membuat keputusan, tapi meliputi wewenang dalam rangka pemberian tugas, dan memberikan wewenang serta distribusi wewenang utamanya ditetapkan dalam perturan perundang-undangan.³⁰

Istilah tersebut disejajarkan dengan istilah hukum belanda yaitu “*Bevoegdheid*” yang mengantarkan tentang kewenangan atau wewenang tersebut. Istilah “*Bevoegdheid*” ini sendiri digunakan dalam hukum privat dan hukum publik, sedangkan wewenang ini elalu digunakan dalam konsep hukum publik.³¹

²⁹ Poerwadarminta, *Kamus Umum Bahasa Indonesia, Edisi Kedua*. (Departemen Pendidikan Nasional, Balai Pustaka, Jakarta, 1999). hlm 283.

³⁰ Ateng Syafrudin, “Menuju Penyelenggaraan Pemerintahan Negara Yang Bersih Dan Bertanggung Jawab,” *Jurnal Pro Justisia Edisi IV, Universitas Parahyangan, Bandung* 22 (2000).

³¹ Philipus M. Hadjon, *Tentang Wewenang*, Yuridikia, No.5 dan 6 Tahun XII, September-Desember 1997, hlm.1.

Dalam konsep hukum publik tersebut mempunyai terdiri 3 (tiga) komponen yaitu:

- a. Pengaruh, maksudnya penggunaan wewenang tersebut dimaksudkan mengendalikan perilaku subjek hukum.
- b. Dasar hukum, maksudnya wewenang itu selalu harus mempunyai dasar petunjuk aturan dan ketentuannya dalam hal ini prosedur dan dasar hukumnya.
- c. Konformitas hukum, mengandung arti bahwa perlu adanya standarisasi wewenang itu sendiri yaitu standar umum (semua jenis wewenang) dan standar khusus (untuk jenis wewenang tertentu)³²

Sebagaimana hal diatas maka dapat kita ketahui bahwa camat itu termasuk penyelenggaraan pemerintah, yang diberikan suatu kewenangan untuk melaksanakan atau melakukan perbuatan dan tindakan hukum dalam melaksanakan tujuan pemerintahan itu sendiri.³³

Dalam pasal 1 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Sebagaimana telah diubah kepada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, maka camat selaku PPAT Sementara mendapat kewenangan dalam hal melakukan perbuatan seperti PPAT dikarenakan jabatannya yang melekat padanya.

Camat selaku PPAT Sementara ini apabila tidak menjabat lagi harus memberikan protokol kepada PPAT Sementara yang menggantikannya, atau

³² Ricki Yoan and Amzulian Rifai, "Tanggung Jawab Camat Selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara Setelah Tidak Menjabat Lagi Terhadap Akta Yang Dibuatnya," *Repertorium: Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan*, 2017, hal 183.

³³ "Pasal 126 Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 Tentang Peraturan Daerah - Penelusuran Google," accessed July 22, 2025.

apabila belum adanya protokol yang menggantikannya, maka PPAT ini harus diserahkan pada Kepala Badan Pertanahan Setempat.³⁴ Karena wewenang ini melekat pada jabatan, dalam implementasinya dengan ini camat selaku PPAT Sementara menjalankan fungsionaris jabatan PPAT Sementara tersebut. Tanggung jawab pada camat selaku PPAT Sementara ini dibagi dua yakni:³⁵

- a. Tanggung jawab jabatan, maksudnya berkenaan dengan keabsahan tindakan hukum pemerintahan yang dilakukan oleh pejabat untuk dan atas nama jabatan, meskipun kewenangan itu melekat pada jabatan yang membawa konsekuensi melekatnya tanggung jawab pada jabatan yang bersangkutan, namun dapat saja dalam pelaksanaan kewenangan itu tanggung jawab pribadi pejabat.
- b. Tanggung jawab pribadi, ini berkaitan dengan kesalahan administrasi dalam penggunaan wewenang maupun pelayanan publik. Seorang pejabat yang menjalankan tugas dan kewenangan jabatan atau membuat suatu perbuatan hukum secara tidak langsung dibebani akan tanggung jawab itu sendiri.

Camat selaku PPAT Sementara, apabila tidak menjabat lagi masih mempunyai tanggung jawab yang masih melekat dikarenakan perbuatan hukum yang dilakukannya, dalam hal ini, membuat akta. Ini terjadi apabila camat tersebut melakukan perbuatan yang merugikan para pihak atau ikut serta

³⁴Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 2016,” accessed July 22, 2025, <https://peraturan.bpk.go.id/Details/5745/pp-no-24-tahun-2016>.

³⁵ Ricki Yoan and Amzulian Rifai, “Tanggung Jawab Camat Selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara Setelah Tidak Menjabat Lagi Terhadap Akta Yang Dibuatnya,” *Repertorium: Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan*, 2017, 180–94.

dalam melakukan perbuatan yang melanggar hukum atau ketentuan yang berlaku, walaupun ia tidak menjabat lagi.

5. Tugas dan Wewenang Camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sementara.

Tugas pokok PPAT adalah melaksanakan sebagian kegiatan Badan Pertanahan Nasional mengenai pendaftaran tanah dengan membuat akta tanah sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah, yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data PPAT dibagi ke dalam 3 kategori yaitu:³⁶

- a. PPAT Biasa, yaitu PPAT yang diangkat untuk melayani masyarakat dalam hal pembuatan akta tanah, yang telah memenuhi syarat yang ditentukan. PPAT biasa dapat merangkap jabatan sebagai Notaris atau Penasehat Hukum.
- b. PPAT Sementara, yaitu PPAT yang diangkat untuk melayani masyarakat dalam hal pembuatan akta tanah di daerah yang belum cukup terdapat PPAT. PPAT Sementara dapat merangkap jabatan sebagai Camat atau Kepala Desa.
- c. PPAT Khusus, yaitu Pejabat Badan Pertanahan Nasional yang ditunjuk karena jabatannya untuk melaksanakan tugas PPAT dengan akta PPAT tertentu, Khusus dalam pelaksanaan program atau tugas pemerintah tertentu.

Mengingat salah satu entitas pemerintah yang memberikan pelayanan langsung maupun tidak langsung kepada masyarakat adalah kecamatan.

³⁶ Hatta Isnaini Wahyu Utomo and M. Kn SH, *Memahami Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah* (Prenada Media, 2020). hlm. 15-20

Sebagai sub system pemerintahan di Indonesia, kecamatan mempunyai kedudukan yang cukup strategis dan memainkan peran fungsional dalam pelayanan dan administrasi pemerintah, pembangunan serta kemasyarakatan.

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

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

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, yang

³⁷Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 2016,” accessed July 22, 2025, <https://peraturan.bpk.go.id/Details/5745/pp-no-24-tahun-2016>.

akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu.

Perbuatan hukum sebagaimana dimaksudkan pada ayat (1) adalah sebagai berikut:³⁸

- a. Jual beli
- b. Tukar Menukar
- c. Hibah
- d. Pemasukan ke dalam perusahaan
- e. Pembagian hak bersama
- f. Pemberian Hak Guna Bangunan/Hak pakai atas hak milik
- g. Pemberian Hak Tanggungan
- h. Pemberian kuasa membebaskan hak tanggungan

PPAT Sementara mempunyai kewenangan membuat akta tanah yang merupakan akta otentik mengenai semua perbuatan hukum mengenai Hak Atas Tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun dengan daerah kerja di dalam wilayah kerja jabatannya

Camat yang menjabat sebagai PPAT Sementara sebagai pejabat umum yang berwenang membuat akta peralihan hak atas tanah, akta hak tanggungan, surat kuasa, hak tanggungan, hipotek. Selain tugas tersebut, Camat sebagai PPAT Sementara juga bertugas membantu Kepala Kantor Pertanahan Nasional dalam melaksanakan pendaftaran tanah dengan membuat akta- akta tertentu sebagai bukti telah dilakukan perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas

³⁸ Suci Ananda Badu, "Tugas Dan Kewenangan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Di Indonesia," *Lex Administratum* 5, no. 6 (2017). hlm. 84

tanah dan atau bangunan yang akan dijadikan sebagai dasar pendaftaran tanah.³⁹

C. Tinjauan Umum Tentang PPAT dan PPAT Sementara

1. Pengertian PPAT dan PPAT Sementara

Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam Bahasa Inggris disebut dengan land deed officials, sedangkan dalam Bahasa Belanda disebut dengan land titles registrar, yang mana memiliki kedudukan dan peranan yang penting didalam kehidupan karena PPAT diberi kewenangan oleh negara untuk membuat akta pemindahan hak atas tanah di Indonesia. PPAT adalah pejabat umum yang memiliki kewenangan dalam pembuatan akta tanah yang bermaksud untuk memindahkan hak atas tanah atau menjaminkan uang dengan hak atas sebagai tanggungan.⁴⁰

PPAT adalah pejabat umum yang diberikan kewenangan oleh pemerintah dalam pembuatan akta-akta otentik mengenai hak milik atas satuan rumah susun atau hak atas tanah, dan akta untuk membebaskan hak tanggungan. PPAT diangkat oleh pemerintah yang mana memiliki tugas pokok dalam melaksanakan beberapa kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta tanah.

Sebagaimana dimaksud di dalam pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomo 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah

³⁹ Heru Joko Supeno, "Efektifitas Pasal 101 Peraturan Menteri Negara Agraria No 3/1997 Dalam Pembuatan Akta Jual Beli Oleh Ppat Sementara" (Brawijaya University, 2014). hlm. 4

⁴⁰ Effendi Peranginangin, *Hukum Agraria Di Indonesia: Suatu Telaah Dari Sudut Pandang Praktisi Hukum* (Rajawali, 1991). hlm. 436

menjelaskan bahwa “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.”

PPAT Sementara adalah pejabat pemerintah disuatu wilayah yang ditunjuk untuk dapat melakukan tugas PPAT yaitu membuat akta tanah dan mengeluarkan AJB di wilayah tertentu biasanya “pejabat” tersebut adalah camat yang ditunjuk sebagai PPAT oleh Badan Pertanahan Nasional. PPAT Khusus adalah Pejabat Badan Pertanahan Nasional yang ditunjuk kerana jabatannya untuk melakukan tugas PPAT denganmembuat akta PPAT tertentu, khusus dalam rencana pelaksanaan program atau tugas pemerintah tertentu, biasanya merupakan pensiunan pegawai BPN dan berwenang untuk membuat akta peralihan hak atas tanah-tanah tertentu.⁴¹

Camat merupakan pemimpin atau koordinator penyelenggaraan pemerintah disuatu wilayah yaitu kecamatan yang berkedudukan dibawah bupati dan bertanggung jawab kepada bupati dalam menangani dan menyelenggarakan sebagian urusan otonomi daerah dan tugas umum pemerintahan. Hal tersebut telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 pada pasal 225.

Notaris adalah seornng pejabat umum yang memiliki wewenang dan tanggung jawab untuk membuat akta tanah otentik serta melaksanakan tugas tugas hukum tertentu sesuai dengan undang-undang. Peran seorang notaris

⁴¹ B. F. Sihombing, *Sistem Hukum PPAT Dalam Hukum Tanah Indonesia* (Kencana, 2019). hlm. 18

sangat penting dalam proses pembuatan dokumen hukum, transaksi property, perjanjian bisnis, perwakilan hukum, dan berbagai aspek lainnya yang memerlukan keabsahan dan ketegsan hukum.⁴² Notaris adalah pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik dan kewenangan lainnya, yang ditentukan oleh Undang-Undang Nomor. 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris. Perbedaan tersebut tergambar dengan jelas dari lembaga hukum yang bertanggung jawab untuk mengangkat dan memberhentikan, tugas dan kewenangannya dalam rangka pembuatan akta-akta otentik tertentu, serta sistem pembinaan dan pengawasan Notaris dan PPAT.

Pasal 15 ayat (1) ini bermaksud untuk mengatakan bahwa tidak semua akta otentik itu dibuat oleh Notaris. Adapun pejabat lain selain Notaris yang dapat membuat akta otentik antara lain Camat, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), Kantor Urusan Agama, dan Duta Besar.

PPAT pada saat sekarang ini diberikan mandat didalam Peraturan Pemerintah yang ada untuk membuat akta otentik yang berhubungan dengan tanah. Ketentuan mengenai jabatan PPAT pada saat ini diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan PP Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Diundangkannya PP Nomor 24 Tahun 2016 ini berdasarkan amanat dari UUPA yang

⁴² Kholidah Kholidah et al., *Notaris Dan PPAT Di Indonesia: Aplikasi Teori Dan Praktik Dalam Pembuatan Akta* (Semesta Aksara, 2024). hlm. 18

mengamanatkan pemerintah untuk melaksanakan pendaftaran tanah. Amanat UUPA dalam melaksanakan pendaftaran tanah.⁴³

2. Pengertian Efektivitas dan Teori Efektivitas Hukum

Kata efektivitas berasal dari Bahasa Inggris yaitu *effective* yang berarti berhasil atau sesuatu yang dilakukan berhasil dengan baik. Kamus ilmiah populer mendefinisikan efektivitas sebagai ketepatan penguasaan, hasil guna atau menunjang tujuan. Efektivitas merupakan unsur pokok agar tercapainya tujuan atau sasaran yang telah ditentukan di dalam setiap organisasi, kegiatan ataupun program. Disebut efektif apabila tercapai tujuan ataupun sasaran seperti yang telah ditentukan.⁴⁴

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, efektif adalah sesuatu yang ada efeknya (akibatnya, pengaruhnya, kesannya) sejak dimulai berlakunya suatu Undang-Undang peraturan. Sedangkan efektivitas itu sendiri adalah keadaan dimana dia diperankan untuk memantau.⁴⁵ Jika dilihat dari sudut hukum, yang dimaksud dengan “dia” disini adalah pihak yang berwenang yaitu polisi. Kata efektifitas sendiri berasal dari kata efektif, yaitu berarti terjadi efek atau akibat yang dikehendaki dalam suatu perubahan. Setiap pekerjaan yang efisien berarti efektif karena dilihat dari segi hasil ujian yang hendak dicapai atau dikehendaki dari perbuatan itu.

⁴³Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 2016,” accessed July 22, 2025, <https://peraturan.bpk.go.id/Details/5745/pp-no-24-tahun-2016>.

⁴⁴ Iga Rosalina, “Efektivitas Program Nasional Pemberdayaan Masyarakat Mandiri Perkotaan Pada Kelompok Pinjaman Bergulir Di Desa Mantren Kec Karangrejo Kabupaten Madeta”. *Jurnal Efektivitas Pemberdayaan Masyarakat*, Vol.01 No 01 (Februari 2012), hlm. 3

⁴⁵ Achmad Ali, 2009, “*Menguak Teori Hukum (Legal Theory) Dan Teori Peradilan (Judicialprudence) Termasuk Interpretasi Undang-Undang (Legisprudence)*”, penerbit kencana, Jakarta, hlm. 375

Pada dasarnya efektivitas merupakan tingkat keberhasilan dalam pencapaian tujuan. Efektivitas adalah pengukuran dalam arti tercapainya sasaran atau tujuan yang telah ditentukan sebelumnya. Dalam sosiologi hukum, hukum memiliki fungsi sebagai *a tool of social control* yaitu upaya untuk mewujudkan kondisi seimbang di dalam masyarakat, yaitu bertujuan terciptanya suatu keadaan yang serasi antara stabilitas dan perubahan di dalam masyarakat. Selain itu di hukum juga memiliki fungsi lain yaitu sebagai *a tool of social engineering* yang maksudnya adalah sebagai sarana pembaharuan dalam masyarakat. Hukum dapat berperan dalam mengubah pola pemikiran masyarakat dari pola pemikiran yang tradisional ke pemikiran yang rasional atau modern.

Teori Efektivitas (Soerjono Soekanto) Hukum sebagai kaidah merupakan patokan mengenai sikap tindak atau perilaku yang pantas. Metode berpikir yang dipergunakan adalah metode deduktif-rasional sehingga menimbulkan jalan pikiran yang dogmatis. Di lain pihak ada yang memandang hukum sebagai tindak atau perilaku yang teratur. Metode berpikir yang digunakan adalah induktif-empiris, sehingga hukum itu dilihat sebagai tindakan yang diulang-ulang dalam bentuk yang sama yang mempunyai tujuan tertentu.⁴⁶

Efektivitas hukum dalam tindakan atau realita hukum dapat diketahui apabila seseorang menyatakan bahwa suatu kaidah hukum berhasil atau gagal mencapai tujuannya, maka hal itu biasanya diketahui apakah pengaruhnya

⁴⁶ Soerjono Soekanto, "*Beberapa Permasalahan Hukum Dalam Kerangka Pembangunan Di Indonesia*" (Jakarta: Universitas Indonesia, 1976) hlm. 45

berhasil mengatur sikap tindak atau perilaku tertentu sehingga sesuai dengan tujuan nya atau tidak. Efektivitas hukum artinya efektivitas hukum aka disoroti dari tujuan yang ingin dicapai, yakni efektivitas hukum.⁴⁷

Dala konteks hukum Soerjono Soekanto menjelaskan bahwa efektivitas hukum dapat diartikan sebagai sejauh mana suatu peraturan hukum dapat berlaku dan dipatuhi dalam kehidupan masyarakat. Dengan demikian, dalam penelitian ini yang dimaksud dengan efektivitas adalah tingkat keberhasilan Camat dalam melaksanakan peran nya sebagai PPAT Sementara sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 Pasal 5 Ayat 3.

⁴⁷ Galih Orlando, Efektivitas Hukum dan Fungsi Hukum di Indonesia. Jurnal Tarbiyah bil Qalam, Vol. VI Edisi 1 (Januari-Juni 2022). Hlm. 52

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Waktu Penelitian

Waktu penelitian adalah waktu yang dilakukan peneliti dalam menjalankan penelitiannya, Waktu yang dilakukan dalam penelitian ini dimulai pada bulan Maret dan diselesaikan pada bulan Mei 2025.

B. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian yang peneliti lakukan adalah di Kantor Kecamatan Padangsidempuan Selatan, Jl. Koimah Hasibuan Nomor 1, Kelurahan Ujung Padang, Kecamatan Padangsidempuan Selatan, Kota Padangsidempuan, alasan peneliti memilih lokasi tersebut karena peneliti tertarik karena wilayah ini masih memiliki beberapa kecamatan yang belum memiliki PPAT Definitif, sehingga tugas dan kewenangan sebagai PPAT dilaksanakan oleh Camat sebagai PPAT Sementara. Hal ini memberikan ruang yang tepat bagi peneliti untuk mengkaji secara langsung bagaimana implementasi ketentuan pasal 5 ayat (3) peraturan pemerintah nomor 24 tahun 2016 dijalankan di tingkat kecamatan.

C. Jenis Penelitian dan Pendekatan

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum empiris (*empirical legal research*) yaitu jenis penelitian yang bertujuan untuk mempelajari hukum sebagai perilaku nyata dalam masyarakat atau bagaimana hukum dilaksanakan dan berfungsi dilapangan.⁴⁸ Penelitian ini menggabungkan kajian yuridis normatif, yaitu analisis terhadap peraturan

⁴⁸ Muhaimin Muhaimin, "Metode Penelitian Hukum," *Dalam S. Dr. Muhaimin, Metode Penelitian Hukum, Mataram-NTB: Mataram 1* (2020): 59–62.

perundang-undangan seperti Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016, dengan kajian empiris, yaitu pengamatan data langsung di lapangann, terutama di kantor kecamatan padangsidimpuan selatan.

D. Subjek Penelitian

Pada penelitian kualitatif subjek penelitian disebut denngan istilah informan, yaitu memberi informasi tentang data yang diinginkan peneliti yang akan berkaitan dengan penelitian yang akan dilaksanakan sehubungan dengan masalah yang akan diteliti.

E. Sumber Data

Sumber data adalah tempat, orang atau benda dimana peneliti dapat mengamati, bertanya atau membaca tentang hal-hal yang berkenan dengan variable yang diteliti.⁴⁹Dimana Sumber data terbagi menjadi dua yaitu:

1. Data Primer

Data Primer adalah data yang diperoleh atau dikumpulkan oleh peneliti secara langsung dari sumber datanya.⁵⁰ Data Primer yang dituangkan dalam Penelitian ini yaitu dari hasil wawancara langsung dengan Camat di Kecamatan Padangsidimpuan Selatan, dan Staf Kecamatan yang menangani urusan pertanahan di Jl. Koimah Hasibuan Nomor 1, Kelurahan Ujung Padang, Kecamatan Padangsidimpuan Selatan, Kota Padangsidimpuan. Kemudian peneliti mengamati serta mencatat hasil dari wawancara tersebut untuk dituangkan dalam penelitian ini.

⁴⁹ Burhan Bugin, *Analisis, Data Penelitian Kualitatif dan Prakteknya*, (Jakarta: Raja Grafindo, 2003). hlm. 53

⁵⁰ Sandu Siyoto and Muhammad Ali Sodik, *Dasar Metodologi Penelitian* (literasi media publishing, 2015). hlm. 67

2. Data Sekunder

Data Sekunder adalah data yang diambil sebagai penunjang data primer tanpa harus terjun langsung kelapangan, antara lain mencakup dokumen-dokumen resmi, buku-buku hukum, baik jurnal dan artikel yang berhubungan dengan peneliti ini maupun hasil-hasil penelitian yang wujud laporan dan lain sebagainya.

F. Teknik Pengumpulan Data

Metode Pengumpulan data adalah teknik atau cara yang dapat digunakan oleh peneliti untuk mengumpulkan data, serta instrument pengumpulan data adalah alat bantu yang dipilih dan digunakan oleh peneliti dalam kegiatannya mengumpulkan data agar kegiatan tersebut menjadi sistematis dan lebih mudah.⁵¹ Dalam penelitian ini , peneliti bertindak sebagai instrument sekaligus sebagai pengumpul data. Prosedur yang dipakai dalam pengumpulan data yaitu: Wawancara, Observasi dan Dokumentasi.

Dalam pengumpulan data penyusun menggunakan metode sebagai berikut:

1. Wawancara

Wawancara yaitu suatu bentuk percakapan yang dilakukan seseorang untuk mendapatkan sebuah informasi yang ingin didapat dalam sebuah pertanyaan kepada seseorang yang dianggap mengetahui suatu informasi tujuan yang penting. Wawancara informasi digunakan untuk mengidentifikasi masalah yang akan dibahas dan digunakan untuk mempelajari lebih lanjut tentang

⁵¹ Sugiyono Sugiyono, “*Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, R&D*,” (Bandung: Alfabeta 1, no. 11, 2016).

subjek dari responden.⁵²Wawancara akan dilaksanakan oleh peneliti dengan Camat Padangsidempuan Selatan dan Staf kecamatan yang menangani urusan pertanahan. Pihak informan tersebut telah dianggap mengerti mengenai permasalahan yang diteliti. Adapun informan yang sudah diwawancarai pada penelitian ini yaitu:

- a. Camat Padangsidempuan Selatan, Bapak Ahmad Toib Simanjuntak, S. IP.,M. SP
- b. Staf Kecamatan yang menangani urusan pertanahan, Ibu Tuti Abriani Nasution.
- c. Masyarakat

2. Dokumentasi

Studi pustaka/dokumentasi merupakan alat pengumpulan data yang tidak ditujukan langsung kepada subjek penelitian. Terkait dokumentasi yang diperoleh yaitu berupa foto, dan hasil wawancara di Kecamatan Padangsidempuan Selatan.

3. Observasi

Merupakan metode salah satu macam dalam pengumpulan data. Data yang telah dikumpulkan dilapangan secara langsung disebut dengan observasi. Dengan mendokumentasikan secara cermat gejala-gejala yang diteliti, teknik observasi digunakan untuk pengumpulan data.

Menurut Nana Sudjana, Observasi adalah pengamatan dan pencatatan yang sistematis terhadap gejala-gejala yang diteliti. Teknik observasi adalah

⁵² Rukin, "*Metedologi Penelitian Kualitatif*" (Sulawesi Selatan: Ahamar Cendekia Indonesia, 2019). hlm. 45

pengamatan dan pencatatan secara sistematis fenomena-fenomena yang diselidiki. Dalam arti yang luas, Observasi yang sebenarnya tidak hanya terbatas pada pengamatan yang dilaksanakan baik secara langsung maupun tidak langsung.⁵³

Observasi dilakukan secara langsung di lokasi penelitian, yaitu kantor Kecamatan Padangsidempuan Selatan, untuk melihat secara nyata bagaimana prosedur dan mekanisme kerja Camat dalam menjalankan kewenangan sebagai PPAT Sementara.

G. Teknik Analis Data

Penelitian ini menggunakan teknik analisis data kualitatif, yaitu analisis yang dilakukan terhadap data yang diperoleh melalui wawancara, observasi, dan dokumentasi. Teknik ini bertujuan untuk mendeskripsikan dan memahami secara mendalam pelaksanaan kewenangan Camat sebagai PPAT Sementara dalam perspektif hukum dan praktik lapangan.

Pengelolaan dan analisis data merupakan hal terpenting. Karena dalam penelitian kualitatif hal ini harus dilakukan secara terus menerus dari awal hingga akhir penelitian. Analisis data adalah langkah mencari makna dari data dan informasi yang dikumpulkan melalui teknik pengumpulan data, dengan menyusun secara sistematis catatan dari observasi, wawancara, dan studi dokumentasi. Hasil analisis ini kemudian disampaikan sebagai hasil penelitian.⁵⁴

⁵³ Fauziah Hamid Wada et al., *Buku Ajar Metodologi Penelitian* (PT. Sonpedia Publishing Indonesia, 2024). hlm. 133

⁵⁴ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta : UI-Press, cet. 3, 1996). hlm. 10

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Temuan Umum Lokasi Penelitian

1. Gambaran Umum Kota Padangsidempuan

Konon sejarah berdirinya Kota Padangsidempuan sekitar tahun 1700-an, Kota Padangsidipuan mulanya adalah dusun kecil yang berada di Kampung Bukit yang disebut “Padang Nadimpu” oleh para pedagang. Kampung Bukit ini dijadikan sebagai tempat peristirahatan. Kampung Bukit bermakna dataran tinggi yang yang ditumbuhi ilalang (sekarang masuk dalam wilayah kelurahan wek II), persis di pusat Kota Padangsidempuan dan berada di pinggiran sungai sangumpal bonang.

Kota Padangsidempuan dikelilingi oleh sungai yang berujung dan dianggap strategis dari segi pertahanan, sehingga pada tahun 1825 tuanku lelo (salah seorang pimpinan pasukan padri), membangun sebuah benteng di Kota Padangsidempuan dengan persetujuan tuanku Tambusai. Seiring dengan pembangunan benteng Padangsidempuan ini, maka aktivitas perdagangan menjadi berkembang kearah Sitamiang.

Pada tahun 1830 pemerintah belanda membentuk districk (setingkat kewedanan), yaitu Districk Mandailing, Districk Angkola, dan Districk Teluk Tapanuli di bawah kekuasaan *Government Sumatras West Kust* yang

berkedudukan di Padang. Pada tahun 1838 dibentuk *Residentie* Tapanuli yang berkedudukan di Padangsidempuan.⁵⁵

Kota Padangsidempuan kemudian menyerupai tanda silang. Pemerintah belanda membangun pemukiman baru bagi masyarakat yang berada disepanjang sungai batang ayumi yang membela kota. Pembangunan pemukiman baru ini merubah wajah kota padangsidempuan dengan berdirinya beberapa fasilitas seperti pasar yang berada di jantung kota. Demikian juga sekolah, rumah sakit serta tempat-tempat ibadah. Sekolah yang didirikan belanda antara lain adalah *Kwee school* (Sekolah Guru) yang dipimpin oleh CH. Van Physen yang dikenal sebagai pengangsaan ejaan bahasa Indonesia. Pada masa kedudukan jepang, Kota Padangsidempuan tidak banyak mengalami perubahan yang berarti hingga Indonesia merdeka. Setelah proklamasi kemerdekaan, Kota ini ditetapkan sebagai ibu kota tapanuli selatan berdasarkan undang-undang darurat nomor & tahun 1957.⁵⁶

Kota padangsidempuan sebagai kota yang berkembang lainnya sesuai dengan prestasi yang dimilikinya. Diritis oleh bupati tapanuli selatan (Almarhum Drs. M. Nurdin Nasution) pada tahun 1960 membangun prasarana jalan untuk menta kota agar penduduk tidak terpusat pada wilayah yang padat. Kiranya tidak berlebihan apabila dikatakan pada masa inilah diletakkan dasar-dasar perencanaan Kota Padangsidempuan seperti yang ada sekarang. Pada masa ini pula dibangun mesjid raya yang menjadi salah satu kebanggaan kota,

⁵⁵ Baharuddin, dkk, *Peta dan Profil Pendidikan Kota Padangsidempuan*, (Padangsidempuan Dinas Pendidikan Daerah Kota Padangsidempuan, 2006). hlm. 12

⁵⁶ Baharuddin, dkk, *Peta dan Profil Pendidikan Kota Padangsidempuan*, (Padangsidempuan Dinas Pendidikan Daerah Kota Padangsidempuan, 2006). hlm. 16

demikian pula lapangan olahraga (sekarang sudah tutup), serta munculnya tempat pemukiman baru dan berbagai fasilitas lainnya seperti perkantoran, seperti Kampung Marancar, Kampung Losung, Ujung Padang, dan lain sebagainya.

Sejalan dengan daerah pembangunan, kota ini yang pada mulanya merupakan bagian dari Kecamatan Padangsidimpuan, ditingkatkan statusnya menjadi kota administrative berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 32 Tahun 1982, yang berdiri dari dua kecamatan yaitu Kecamatan Padangsidimpuan Selatan (memiliki delapan kelurahan). Secara geografis wilayah kota padangsidimpuan memiliki kedudukan strategis, baik ditinjau dari segi ekonomi maupun sosial budaya. Dari segi potensi pertanian, industri dan perdagangan serta pariwisata, Kota Padangsidimpuan memiliki proyek yang baik bagi pemenuhan pasar dalam dan luar negeri.⁵⁷

Memperhatikan alasan-alasan spatial (Keruangan), kemajuan ekonomi, potensi daerah, sosial budaya, jumlah penduduk, luas daerah meningkatnya beban tugas volume kerja dibidang penyelenggaraan pemerintah, maupun pelaksanaan pembangunan dan pelayanan masyarakat maupun penyelenggaraan otonomi daerah, maka kota administrasi Padangsidimpuan ditingkatkan statusnya menjadi Kota Padangsidimpuan berdasarkan Undang-Undang No. 4 Tahun 2001 Tentang Pembentukan Kota Padangsidimpuan

Kota Padangsidimpuan adalah salah satu daerah otonom di Provinsi Sumatera Utara, Indonesia yang terletak di wilayah Tapauli Bagian Selatan

⁵⁷ Baharuddin, dkk, *Peta dan Profil Pendidikan Kota Padangsidimpuan*, (Padangsidimpuan Dinas Pendidikan Daerah Kota Padangsidimpuan, 2006). hlm. 22

(Tabagsel). Kota ini secara geografis dikelilingi oleh Kabupaten Tapanuli Selatan dan berada di titik koordinat $1^{\circ} 08'00''$ - $1^{\circ} 28'00''$ Lintang Utara dan $99^{\circ} 13'00''$ - $99^{\circ} 20'00''$ Bujur Timur. Wilayahnya mencakup area seluas **159,28 km²**, dengan topografi yang didominasi oleh perbukitan dan lembah, termasuk Gunung Lubuk Raya dan Bukit Sanggarudang.

Pada waktu berdirinya, sebagian wilayah Kota Padangsidempuan bersal dari wilayah Kabupaten Tapanuli Selatan yang selanjutnya dimekarkan menjadi lima kecamatan, yaitu :

- a. Padangsidempuan Utara
- b. Padangsidempuan Selatan
- c. Padangsidempuan Batunadua
- d. Padangsidempuan Tenggara
- e. Padangsidempuan Hutaimbaru
- f. Padangsidempuan Angkola Julu

Administrasi pemerintahan Kota Padangsidempuan terdiri atas 6 kecamatan. Wilayah administrasi dibawah kecamatan adalah desa/ kelurahan yang terdiri dari 42 desa dan 37 kelurahan. Selanjutnya wilayah administrasi paling rendah adalah lingkungan dan dusun. Secara keseluruhan, jumlah lingkungan/ dusun di Kota Padangsidempuan mencapai 267 lingkungan/ dusun.

Luas wilayah Kota Padangsidempuan 159, 28 km² yang dikelilingi oleh beberapa bukit serta dilalui beberapa sungai dan anak sungai. Berdasarkan luas daerah menurut kecamatan, luas wilayah terbesar di Kecamatan Batunadua dengan 41, 81 km² atau sekitar 26,25 persen dari luas total Padangsidempuan,

diikuti oleh Kecamatan Padangsidempuan Tenggara dengan luas 37,70 km² atau sekitar 23,67 persen. Untuk lebih jelasnya, peta kondisi administratif Kota Padangsidempuan dapat dilihat dari tabel berikut:

Table 1.1 Kecamatan, Jumlah Kelurahan/ Desa, dan Luas Wilayah

Kecamatan	Jumlah Kelurahan	Jumlah Desa	Luas Wilayah (km ²)
Padangsidempuan Tenggara	2	16	37,70
Padangsidempuan Selatan	12	0	19,26
Padangsidempuan Batunadua	2	13	41,81
Padangsidempuan Utara	16	0	14,97
Padangsidempuan Hutaimbaru	5	5	22,64
Padangsidempuan Angkola Julu	0	8	22,90

Sumber: Badan Pusat Statistik, Keputusan Kepala BPS Nomor 649 Tahun 2023 Tentang Kode Dan Nama Wilayah Kerja Statistik Tahun 2023 Tanggal 29 September 2023.⁵⁸

Setiap Kecamatan terdiri dari beberapa kelurahan dan desa dengan total 37 Kelurahan dan 42 Desa. Menurut estimasi pertengahan tahun 2023, jumlah penduduk Kota Padangsidempuan mencapai **236.217 jiwa**, dengan komposisi 119.228 laki-laki dan 116. 989 perempuan. Mayoritas penduduk berasal dari suku Batak Angkola dan Mandailing, serta suku lainnya seperti Jawa dan Minangkabau. Agama islam merupakan mayoritas, diikuti oleh Kristen, Katolik dan Buddah.

Kota Padangsidempuan memiliki struktur pemerintahan yang terdiri dari Walikota, Wakil Walikota, dan perangkat daerah, termasuk para camat yang memimpin di tingkat kecamatan. Dalam konteks administrasi pertanahan, Peran camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sementara sangat penting terutama di daerah yang belum memiliki PPAT tetap. Hal ini sesuai

⁵⁸ Badan Pusat Statistik, Keputusan Kepala BPS Nomor 649 Tahun 2023 tentang Kode dan Nama Wilayah Kerja Statistik Tahun 2023 tanggal 29 September 2023/BPS- *Statistics Indonesia, Decree of Chief's BPS Number 649/2023 on Code and Name of Regional Level of Data Collection of 2023, September 29 2023*

dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 Pasal 5 Ayat (3), yang menyatakan bahwa Menteri Agraria dan Tata Ruang/BPN dapat menunjuk Camat sebagai PPAT Sementara di daerah yang belum cukup terdapat PPAT.

2. Gambaran Umum Kecamatan Padangsidempuan Selatan

Kecamatan Padangsidempuan Selatan merupakan salah satu kecamatan yang berada di Kota Padangsidempuan, Provinsi Sumatera Utara, Indonesia, Wilayah administratif kecamatan ini terbagi menjadi 12 kelurahan, yaitu Aek Tampang, Hanopan, Losung, Padang Matinggi, Padang Matinggi Lestari, Sidangkal, Silandit, Sitamiang, Sitamiang Baru, Ujung Padang, Wek V, dan Wek VI.

Dari segi demografi, berdasarkan data tahun 2024, jumlah penduduk kecamatan padangsidempuan selatan mencai sekitar 69.000 jiwa dengan komposisi agama mayoritas islam sebesar 83,22%, diikuti Kristen protestan 15, 26%, Kristen katolik 1,34%, dan agama Buddha 0,16%. Agama hindu, konghucu dan kepercayaan terhadap tuhan yang maha esa tidak tercatat signifikan di wilayah ini.

Luas wilayah kecamatan padangsidempuan selatan adalah sekitar 19,26 km₂ dengan kepadatan penduduk yang cukup tinggi mengingat jumlah penduduknya yang mencapai puluhan ribu jiwa. Kecamatan ini memiliki peran penting dalam struktur pemerintahan kota padangsidempuan, dengan Camat sebagai pimpinan wilayah yang mengkoordinasikan berbagai kegiatan pemerintahan dan pelayanan public di tingkat kecamatan.

Berdasarkan gambaran umum tersebut, Kecamatan Padangsidempuan Selatan merupakan wilayah administratif yang cukup padat penduduk dan heterogen secara agama, meskipun mayoritasnya penduduknya beragama islam. Keberagaman ini perlu menjadi perhatian dalam pelaksanaan pemerintahan dan pelayanan social agar tercipta harmoni dan toleransi antar umat beragama.

3. Sejarah Kota Padangsidempuan dan Kaitannya dengan Pemerintahan Kecamatan.

Nama “Padangsidempuan” berasal dari Bahasa Batak Angkola, yaitu “Padang na dimpu”, yang berarti hamparan luas di tempat tinggi.” Pada abad ke-18, wilayah ini menjadi tempat persinggahan para pedagang dari berbagai daerah, termasuk pedagang ikan dan garam dari sibolga-padangsidempuan-panyabungan serta padang bolak-padangsidempuan-sibolga. Peran strategis ini menjadikan padangsidempuan sebagai pusat perdagangan penting di sumatera utara.

Setelah kemerdekaan Indonesia, Padangsidempuan menjadi bagian dari kabupaten tapanuli selatan. Melalui peraturan pemerintah nomor 32 tahun 1982, wilayah ini ditetapkan sebagai kota administratif padangsidempuan, yang mencakup kecamatan padangsidempuan utara dan kecamatan padangsidempuan selatan. Kemudian, berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2001, Padangsidempuan resmi menjadi kota otonom yang terpisah dari kabupaten Tapanuli Selatan.

Dengan pemekaran tersebut, struktur pemerintahan tingkat kecamatan pun mulai diperkuat sebagai bagian dari sistem pemerintahan daerah. Camat menjadi pejabat administratif yang tidak hanya menjalankan fungsi pemerintahan umum, tetapi juga bagian dari pelayanan publik yang lebih dekat ke masyarakat.

1. Peran Kecamatan dalam Administrasi Pertanahan

Padangsidempuan memiliki struktur pemerintahan yang mencakup enam kecamatan. Setiap kecamatan dipimpin oleh seorang camat yang bertanggung jawab atas pelaksanaan sebagian urusan pemerintahan umum, termasuk administrasi pertanahan. Dalam konteks ini, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 Pasal 5 Ayat (3) memberikan kewenangan kepada menteri agrarian dan tata ruang/badan pertanahan nasional untuk menunjuk camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sementara di daerah yang belum cukup PPAT.

Penunjukan ini bertujuan untuk mempermudah masyarakat dalam mengakses layanan pembuatan akta-akta pertanahan, khususnya di wilayah yang belum memiliki PPAT tetap. Sebagai kota dengan 6 kecamatan, Padangsidempuan mengandalkan peran camat dalam menyelenggarakan sebagai urusan pemerintahan yang dilimpahkan dari walikota. Dalam perkembangannya, camat juga diberi kewenangan tambahan oleh pemerintahan pusat melalui regulasi nasional, salah satunya adalah sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sementara, sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 Pasal 5 Ayat (3).

B. Temuan Khusus Hasil Penelitian

1. Implementasi Efektivitas Peran Camat Sebagai PPAT Sementara di Kota Padangsidimpuan Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 Pasal 5 Ayat 3

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 Pasal 5 Ayat (3) mengatur penunjukan camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sementara di daerah yang belum memiliki cukup PPAT definitif. Di Kota Padangsidimpuan, implementasi ketentuan ini dilakukan untuk mengatasi keterbatasan PPAT yang ada, Salah satu ketentuan penting dalam peraturan pemerintah ini terdapat pada pasal 5 ayat 3 yang mengatur penunjukan pejabat tertentu termasuk camat sebagai PPAT Sementara di daerah yang belum memiliki cukup PPAT definitif.

Implementasi Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 Pasal 5 Ayat 3 di Kota Padangsidimpuan dilakukan dengan penunjukan camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sementara untuk mengatasi kekurangan PPAT definitif di wilayah tersebut. Camat yang ditunjuk wajib mengikuti pelatihan dan pengambilan sumpah yang diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Serta Keputusan resmi dari Kepala Kantor Pertanahan setempat. Dengan penunjukan ini, Camat dapat melaksanakan fungsi pembuatan akta tanah.

Namun berdasarkan wawancara dengan Staf Kecamatan pemerintahan bagian pertanahan di Kota Padangsidimpuan, Yaitu Ibu Tuti Abriani Nasution mengatakan bahwa:

“Implementasi terhadap Peran Camat Sebagai PPAT Sementara belum sepenuhnya sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 Pasal 5 Ayat (3). Dikarenakan adanya kendala dalam pelaksanaan pendidikan dan pelatihan camat, kurangnya koordinasi antar instansi terkait, serta minimnya sosialisasi dan pemahaman tentang tugas camat sebagai PPAT Sementara.”⁵⁹

Implementasi penunjukan Camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sementara di Kota Padangsidempuan belum optimal menurut Ibu Tuti Abriani Nasution selaku staf kecamatan karena adanya beberapa faktor yaitu:

- a. Kurangnya pendidikan dan pelatihan khusus bagi camat sebagai PPAT Sementara
- b. Beban Tugas ganda camat
- c. Kurangnya sosialisasi dan pemahaman tentang mekanisme penunjukan dan kewenangan camat sebagai PPAT Sementara
- d. Ketidakpastian Hukum dan regulasi yang mengatur camat sebagai PPAT Sementara.
- e. Kurangnya koordinasi dan dukungan administratif dari kantor pertanahan
- f. Persaingan antara camat sebagai PPAT Sementara dan PPAT Notaris.⁶⁰

Berdasarkan hasil wawancara dengan Camat di Kota Padangsidempuan, diketahui bahwa penunjukan camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sementara sangat membantu dalam memenuhi kebutuhan masyarakat akan layanan pembuat akta tanah. Namun demikian, terdapat beberapa kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan tugas ini.

⁵⁹ wawancara kepada Ibu Tuti Abriani Nasution Staf Kecamatan pemerintahan bagian pertanahan di Kota Padangsidempuan Selatan pada tanggal 17 Maret 2025.

⁶⁰ wawancara kepada Ibu Tuti Abriani Nasution Staf Kecamatan pemerintahan bagian pertanahan di Kota Padangsidempuan Selatan pada tanggal 17 Maret 2025.

Menurut Bapak Ahmad Toib Simanjuntak, S. IP.,M.SP selaku Camat Padangsidempuan Selatan:

*”mengungkapkan bahwa adanya ketidakjelasan status hukum terkait rangkap jabatan sebagai pejabat tata usaha negara dan Pegawai Negeri Sipil (PNS) Yang merangkap sebagai PPAT Sementara, Hal ini menimbulkan kekhawatiran terkait kepastian hukum akta yang dibuat oleh camat, ssehingga berpotensi menimbulkan sengketa di kemudian hari.”*⁶¹

Berdasarkan hasil wawancara diatas, Implementasi Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 Pasal 5 Ayat (3) tentang Penunjukan Camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sementara belum berjalan dengan baik, dikarenakan adanya kendala terhadap peraturan tersebut yang dimana kendala tersebut adalah ketidakjelasan status hukum camat sebagai PPAT Sementara. Meskipun secara regulasi camat diberikan kewenangan sebagai PPAT Sementara untuk mengatasi kekurangan PPAT definitif.

Berdasarkan hasil wawancara dengan beberapa masyarakat di kecamatan padangsidempuan selatan, mayoritas responden menyatakan bahwa keberadaan Camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sementara sangat membantu masyarakat dalam proses pembuatan akta tanah, tetapi sebagian masyarakat menilai bahwa pelayanan yang diberikan camat belum berjalan secara efektif.

Menurut Bapak Halomoan Syaputra, selaku Masyarakat kecamatan padangsidempuan selatan:

”Menyampaikan bahwa mengurus akta tanah lewat camat memang lebih dekat, tapi prosesnya sedikit lama Kadang kami sudah

⁶¹ wawancara kepada Bapak Ahmad Toib Simanjuntak, S. IP.,M.SP selaku Camat Padangsidempuan Selatan, Kota Padangsidempuan Selatan pada tanggal 17 Maret 2025.

melengkapi berkas, tapi harus menunggu karena Camat belum bisa menandatangani. Jadi kami harus bolak-balik ke kantor kecamatan.”⁶²

Sama halnya yang dikatakan Ibu Ratni Nasution Selaku salah satu masyarakat kecamatan padangsidempuan selatan:

”Kalau ngurus lewat Camat lebih mudah, karena dekat dan biayanya lebih terjangkau. Pelayanannya baik, Tapi kalau Camat ada kegiatan diluar, berkas kami tidak bisa diproses. Jadi meskipun lebih murah daripada notaris, waktunya bisa lebih panjang”.⁶³

Berdasarkan hasil wawancara diatas dengan beberapa masyarakat di kecamatan padangsidempuan selatan, dapat disimpulkan bahwa masyarakat menilai pelaksanaan peran camat sebagai PPAT Sementara di Kota Padangsidempuan belum sepenuhnya efektif, karena masih terkendala waktu pelayanan dan kelengkapan berkas administrasi.

2. Kendala-Kendala yang dihadapi Camat Sebagai PPAT Sementara dalam Pelaksanaan Tugas dan Kewenangan Dalam Pembuatan Akta-Akta Tanah Di Kota Padangsidempuan

Camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sementara melaksanakan tugas dan kewenangannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Berkaitan dengan pembuatan akta tanah, Camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sementara bekerja dengan penuh

⁶² Halomoan Syaputra, *Wawancara*, Selaku Masyarakat Aek Tampang Kecamatan Padangsidempuan Selatan, Pada Tanggal 17 Maret 2025.

⁶³ Ratni, *Wawancara*, Selaku Masyarakat Kecamatan Padangsidempuan Selatan, Pada Tanggal 17 Maret 2025.

kecermatan dan ketelitian, akan tetapi dalam pembuatan akta tanah pasti selalu ada kendala-kendala yang dihadapi oleh camat.⁶⁴

Adapun Hasil wawancara bersama Bapak Ahmad Toib Simanjuntak, S. IP.,M.SP selaku Camat Padangsidempuan Selatan, Terkait Kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan tugas Camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sementara yaitu

“Sebagai Camat Padangsidempuan Selatan dalam menjalankan tugas sebagai PPAT Sementara, Kendala terbesar yang saya hadapi dalam pembuatan Akta Tanah adalah keterbatasan pemahaman teknis mengenai prosedur pembuatan akta tanah, selain itu beban kerja ganda yang dimana harus membagi waktu antara tugas pemerintahan kecamatan dan pembuatan akta tanah, dimana ini kadang membuat proses pembuatan akta tanah menjadi kurang optimal.”⁶⁵

Berdasarkan hasil wawancara diatas masih terdapat kendala-kendala yang lain dihadapi dalam pelaksanaan tugas Camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sementara dapat diuraikan sebagai berikut:

- a. Adanya keinginan dari ahli waris yang ingin menjual tanah pewaris dengan segera.
- b. Permasalahan yang timbul sebelum akta jual beli ditanda tangani.
- c. Pembuatan Akta PPAT.
- d. Kurangnya kepastian hukum dan regulasi terkait tanah yang belum bersertifikat
- e. Persaingan dengan PPAT Notaris
- f. Kekaburan Status Hukum dan Kepastian Hukum

⁶⁴ Muhammad Muthohar,dkk, “Tugas Dan Kewenangan Camat Sebagai PPAT Sementara Dalam Pembuatan Akta-Akta Tentang Tanah (Studi Di Kabupaten Boyolali)”, *dalam Jurnal Akta*, Volume 4, No 4, Desember 2017, hlm. 532

⁶⁵ wawancara kepada Bapak Bapak Ahmad Toib Simanjuntak, S. IP.,M.SP selaku Camat Padangsidempuan Selatan, Kota Padangsidempuan Selatan pada tanggal 17 Maret 2025

Selain Camat sebagai PPAT Sementara dalam pembuatan Akta Tanah mengalami kendala namun ada juga Staf pemerintah kecamatan padangsidempuan selatan bagian pertanahan mengalami kendala, sebagaimana hasil dari wawancara oleh Ibu Tuti Abriani Nasution tersebut mengatakan bahwa:

“Kami juga mengalami beberapa kendala dalam pembuatan akta tanah tersebut dimana kendala yang kami hadapi yaitu masyarakat seringkali belum memahami persyaratan yang harus dipenuhi, sehingga banyak dokumen yang kurang lengkap saat diajukan. Yang dimana hal ini menyebabkan proses menjadi tertunda karena harus mengembalikan berkas untuk dilengkapi kembali.”⁶⁶

Berdasarkan hasil wawancara dengan masyarakat di kecamatan padangsidempuan selatan, ditemukan beberapa kendala yang dihadapi masyarakat dalam pembuatan akta tanah, sebagaimana hasil dari wawancara oleh Ibu Murniati tersebut mengatakan bahwa:

“Kami kadang tidak tahu apa saja persyaratannya. Sudah datang ke kantor, ternyata ada yang kurang, jadi harus balik lagi kerumah.”⁶⁷

Sama halnya yang dikatakan Bapak Halomoan Syaputra Selaku salah satu masyarakat kecamatan padangsidempuan selatan:

” Kalau Camat lagi kelur kota, kami harus menunggu lama sampai beliau pulang karena tanda tangannya dibutuhkan. Jadi Prosesnya lama. Serta masih banyak masyarakat yang belum tahu kalau camat bisa buat akta tanah. Kalau dari awal disosialisasikan, pasti masyarakat lebih paham dan prosesnya cepat.”⁶⁸

⁶⁶ wawancara kepada Ibu Tuti Abriani Nasution Staf Kecamatan pemerintahan bagian pertanahan di Kota Padangsidempuan Selatan pada tanggal 17 Maret 2025

⁶⁷ Murniati, *Wawancara*, Selaku Masyarakat Kecamatan Padangsidempuan Selatan, Pada Tanggal 17 Maret 2025.

⁶⁸ Halomoan Syaputra, *Wawancara*, Selaku Masyarakat Aek Tampang Kecamatan Padangsidempuan Selatan, Pada Tanggal 17 Maret 2025.

Berdasarkan hasil wawancara dengan masyarakat setempat dapat diketahui bahwa kendala utama masyarakat dalam mengurus akta tanah di kantor kecamatan adalah kurangnya informasi tentang syarat administrasi, keterlambatan karena padatnya tugas camat dan kurangnya sosialisasi terhadap masyarakat.

3. Upaya Yang Dapat Dilakukan Oleh Camat Dalam Mengatasi Kendala Yang Dihadapi Selama Pelaksanaan Tugas Dan Kewenangan Dalam Pembuatan Akta Tanah Di Padangsidempuan

Upaya yang dilakukan oleh Camat sebagai PPAT Sementara dalam mengatasi kendala yang dihadapi selama pelaksanaan tugas dan kewenangan dalam pembuatan akta tanah di kota padangsidempuan khususnya Padangsidempuan selatan, yaitu berdasarkan hasil wawancara dengan Camat Padangsidempuan Selatan yaitu Bapak Ahmad Toib Simanjuntak, S. IP.,M.SP mengatakan bahwa:⁶⁹

- a. Mengikuti Pendidikan dan Pelatihan PPAT, Dimana Camat harus secara aktif untuk mengikuti pelatihan dan pembekalan teknis yang diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN), bekerjasama dengan organisasi profesi PPAT guna meningkatkan kompetensi dalam pembuatan akta tanah di kota padangsidempuan khususnya Padangsidempuan Selatan.
- b. Menyangkut Keterbatasan waktu Camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sementara atau yang sering disebut dengan Beban Kerja

⁶⁹ wawancara kepada Bapak Ahmad Toib Simanjuntak, S. IP.,M.SP selaku Camat Padangsidempuan Selatan, Kota Padangsidempuan Selatan pada tanggal 17 Maret 2025.

Ganda, akibat kesibukan Camat Sebagai Kepala Wilayah, Maka Camat selalu meminta kehadiran para pihak yang akan melakukan perbuatan hukum hak atas tanah untuk hadir setelah jam istirahat siang sampai berakhirnya jam kantor, karena pagi sampai siang sebelum jam istirahat siang, Camat tidak selalu ada di kantor, Camat harus menghadiri rapat-rapat di pemerintahan kota ataupun melakukan kunjungan kerja ke kelurahan. Hal ini sejalan dengan pernyataan Camat Padangsidempuan Selatan yaitu Bapak Ahmad Toib Simanjuntak, S. IP., M.SP yang menyatakan bahwa:

“Sebagai Kepala Wilayah saya sangat disibukkan dengan tugas-tugas kewilayahan, pemerintah, pembangunan dan kemasyarakatan. Dengan tidak mengesampingkan tugas-tugas kami sebagai PPAT Sementara, maka saya selalu meminta para pihak yang berkepentingan dalam pembuatan akta tanah atau peralihan hak atas tanah untuk hadir setelah jam istirahat siang, dengan demikian saya berharap pelayanan PPAT dapat kami laksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku”.

- c. Memberikan Penjelasan dan Pendampingan kepada Masyarakat, dimana Camat secara rutin memberikan edukasi kepada masyarakat mengenai keterbatasan akta yang dibuat atas tanah yang belum bersertifikat, agar masyarakat memahami bahwa akta tersebut tidak bisa langsung digunakan untuk balik nama di kantor pertanahan.
- d. Mengatur Manajemen Waktu dengan baik, dimana Camat melibatkan staf kecamatan untuk membantu tugas administrasi.
- e. Terkait Persaingan antara PPAT Notaris dan kami sebagai PPAT Sementara, Camat Sebagai PPAT Sementara mengatakan bahwa hal itu tidak bias dihindar terutama di wilayah yang jumlah PPAT Notarisnya

sudah cukup. Akan tetapi Camat Padangsidempuan Selatan yaitu Bapak Ahmad Toib Simanjuntak, S. IP.,M.SP menyatakan bahwa:

“ada beberapa upaya yang bias kami lakukan terhadap masalah ni yaitu, melakukan koordinasi dan kolaborasi, focus pada pelayanan di wilayah yang membutuhkan, penyuluhan dan edukasi kepada masyarakat serta menjaga netralisasi dan objektivitas.”

- f. Dalam hal pelayanan yang belum tersedianya suatu standart pelayanan atau prosedur tetap pelayanan PPAT, maka Camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sementara telah menunjuk staf-staf tertentu yang ada di kantor kecamatan untuk melaksanakan pelayanan PPAT. Hal ini sejalan dengan pernyataan Camat Padangsidempuan Selatan Bapak Ahmad Toib Simanjuntak, S. IP.,M.SP sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sementara di Padangsidempuan Selatan, yang menyebutkan bahwa:

“Untuk menghindari kesalahan-kesalahan dalam proses pelayanan PPAT, setiap berkas yang telah dipersiapkan oleh kepala seksi pemerintahan harus diperiksa lagi oleh sekretaris kecamatan. Dalam hal ini sekretaris kecamatan dan staf pemerintahan di kecamatan akan menjadi saksi dalam akta pendaftaran ataupun peralihan hak atas tanah. Selain sekretaris dan staf pemerintahan kecamatan, kepala kelurahan juga menjadi saksi”.

4. Prasyarat Penunjukan Camat Yang ditunjuk sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara sedangkan jumlah Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kota Padangsidempuan sudah terbilang cukup

Sebelum membahas mengenai camat ditunjuk sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sementara, perlu kita ketahui bahwa PPAT adalah pejabat yang memiliki kewenangan untuk membuat akta tanah dan hak atas tanah serta memberikan pengesahan terhadap akta-akta tersebut. Pejabat Pembuat Akta Tanah umumnya adalah Notaris yang telah memiliki izin dari Kementerian

Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN). Namun, dalam beberapa kasus tertentu, camat dapat ditunjuk sebagai PPAT Sementara. Hal ini biasanya terjadi pada daerah-daerah yang terpencil dan kurang terjangkau oleh notaris.

Dalam situasi seperti itu, camat dapat ditunjuk sebagai PPAT Sementara untuk memfasilitasi proses pembuatan akta tanah bagi masyarakat setempat. Meskipun jumlah pejabat pembuat akta tanah sudah terbilang cukup, namun keputusan untuk menunjuk camat sebagai PPAT Sementara dapat dipertimbangkan jika memang ada kebutuhan di lapangan, terutama jika daerah tersebut sulit dijangkau oleh notaris. Namun, perlu diketahui bahwa penunjukan camat sebagai PPAT Sementara harus memenuhi persyaratan yang telah ditetapkan oleh pihak berwenang, seperti Kementerian ATR/BPN. Selain itu camat yang ditunjuk harus memahami prosedur pembuatan akta tanah.

Berdasarkan data yang diperoleh dari wawancara dengan Camat Padangsidimpuan Selatan dan konfirmasi dari BPN Kota Padangsidimpuan, saat ini terdapat 12 PPAT definitif yang beroperasi di Kota Padangsidimpuan, jadi alasan strategis penunjukan camat sebagai PPAT Sementara itu adalah:⁷⁰

a. Distribusi Geografis yang Tidak Merata

Hasil wawancara mengungkapkan bahwa meskipun jumlah PPAT mencukupi akan tetapi distribusi geografis mereka tidak merata di seluruh wilayah kota, sebagian besar PPAT berpusat di kota, sementara wilayah

⁷⁰ wawancara kepada Bapak Ahmad Toib Simanjuntak, S. IP., M. SP selaku Camat Padangsidimpuan Selatan, Kota Padangsidimpuan Selatan pada tanggal 17 Maret 2025.

pinggiran seperti kecamatan Padangsidempuan Selatan memiliki akses yang terbatas.

“Memang secara angka, PPAT di Padangsidempuan sudah cukup. Tapi kalau kita lihat penyebarannya, mayoritas berkantor di pusat kota. Masyarakat di wilayah selatan harus menempuh jarak yang cukup jauh dan mengeluarkan biaya transportasi tambahan,” Ungkap Camat Padangsidempuan dalam wawancara.

b. Keterjangkauan Biaya Pelayanan

Faktor ekonomi menjadi pertimbangan penting dalam penunjukan Camat sebagai PPAT Sementara. Tarif pelayanan PPAT definitif yang cenderung tinggi menjadi hambatan bagi masyarakat ekonomi menengah kebawah.

Berdasarkan Hasil wawancara dengan Staf kecamatan dibidang pertanahan yaitu Ibu Tuti Abriani Nasution mengatakan bahwa:⁷¹

“Terdapat Perbedaan biaya yang signifikan dalam pembuatan akta tanah antara camat sebagai PPAT Sementara dengan PPAT Definitif (Notaris) dimana perbandingan biaya nya itu seperti PPAT Sementara (Camat) biaya nya itu adalah Rp. 1.000.000- Rp. 2.000.000 Sedangkan PPAT Definitif (Notaris) biaya nya itu relative lebih besar

Maka perbedaan biaya yang signifikan ini menjadi alasan utama mengapa masyarakat lebih memilih layanan PPAT Sementara meskipun PPAT di Kota Padangsidempuan sudah terbilang cukup.

⁷¹ wawancara kepada Ibu Tuti Abriani Nasution Staf Kecamatan pemerintahan bagian pertanahan di Kota Padangsidempuan Selatan pada tanggal 17 Maret 2025.

5. Implikasi Penunjukan Camat Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara di Wilayah Kerja Yang Formasi Pejabat Pembuat Akta Tanah Telah Terpenuhi

Penunjukan Camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sementara dilakukan dalam rangka memenuhi kebutuhan masyarakat di wilayah yang belum cukup terdapat PPAT untuk memenuhi aktivitas peralihan hak atas tanah. Penunjukan camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sementara adalah untuk mendukung kelancaran tugas administrasi di dalalam wilayah jabatan kerjanya. Camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sementara diangkat oleh Kepala Badan Pertanahan atau Menteri.⁷²

Penunjukan camat merupakan bagian dari kewenangan penyelenggaraan negara dalam ranah publik. Dalam hukum administrasi negara wewenang diperoleh melalui tiga cara yaitu melalui atribusi, delegasi, dan mandate. Kewenangan camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sementara diperoleh langsung dengan cara atribusi yaitu wewenang yang diberikan secara langsung oleh pembuat peraturan perundang-undangan kepada masyarakat, Kewenangan atribusi yang diperoleh camat disini adalah dalam rangka membantu Kepala Kantor Pertanahan dalam pembuatan akta otentik terkait akta pertanahan.

Peran serta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sementara dan PPAT pada dasarnya saling berkaitan, PPAT Sementara dan PPAT memiliki peranan saling bahu-membahu. Namun, dalam suatu wilayah yang terdapat cukup

⁷² Rizki Fitria Sari and Nabitatus Sa'adah, "Penunjukan Camat Sebagai Ppat Sementara Di Wilayah Kerja Yang Formasi PPAT Telah Terpenuhi," *Notarius* 15, no. 1 (2022): hlm. 426.

banyak formasi PPAT dan PPAT Sementara, nantinya akan menimbulkan adanya persaingan usaha antara keduanya. Persaingan usaha disini berupa persaingan pelayanan antara Camat sebagai ppat Sementara dan PPAT Notaris, persaingan jasa disini adalah persaingan dalam hal pelayanan kepada masyarakat dalam hal pembuatan akta otentik untuk pemeliharaan data tanah. Persaingan jasa bias juga dikaitkan dengan kompetisi yang merupakan persaingan yang lebih menunjukkan sifat bersaing dalam kondisi yang dijalaninya.

Dampak Positif dan Negatif dari persaingan usaha antara PPAT Sementara dengan PPAT (Notaris)⁷³

a. Dampak Positif

- 1) Eskalasi jenis dari produk yang dihasilkan
- 2) Terjaminnya ketersediaan atas produk yang dihasilkan
- 3) Berkembangnya kualitas sumber daya manusia
- 4) Efisiensi yang kemudian mengakibatkan kewajaran harga
- 5) Peningkatan kualitas produk yang dihasilkan
- 6) Meningkatnya pula teknologi yang dipakai

b. Dampak Negatif

- 1) Pelanggaran etika
- 2) Kesulitannya PPAT baru untuk bersaing
- 3) Perang harga
- 4) Monopoli dalam persaingan liar

⁷³ Rizki Fitria Sari and Nabitus Sa'adah, "Penunjukan Camat Sebagai Ppat Sementara Di Wilayah Kerja Yang Formasi PPAT Telah Terpenuhi," *Notarius* 15, no. 1 (2022): 419–29.

Berdasarkan wawancara dengan pejabat Kantor Wilayah ATR/BPN Padangsidimpuan, hasil kerja camat sebagai PPAT Sementara dan PPAT dalam hal administrasi, camat dinilai kurang paham sebagai PPAT Sementara dengan baik. Sementara PPAT yang memang di didik dari awal untuk menjadi PPAT Notaris dan belajar di bangku kuliah dinilai lebih baik.

Meskipun demikian, PPAT Sementara dalam kegiatan pendaftaran tanah sangat diperlukan, karena pada dasarnya PPAT Sementara dan PPAT saling membantu dalam hal pekerjaannya masing-masing. Kekuasaan yang diberikan kepada camat bukanlah kekuasaan yang dapat diartikan sebagai kekuasaan “main-main”, kekuasaan yang diberikan kepada camat adalah kekuasaan yang sah dengan prosedur yang tepat dan juga dengan substansi yang jelas.

6. Tinjauan Siyasah Dusturiyah Terhadap Camat Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sementara Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 Pasal 5 Ayat 3

Siyasah dusturiyyah merupakan bagian dari politik, secara umum diartikan sebagai hubungan antara pemerintah di satu tempat atau wilayah dengan rakyatnya, serta kelembagaan yang ada di dalam komunitas tersebut. Ilmu ini membahas persoalan pengaturan dan perundang-undangan yang dituntut dengan prinsip agama serta merupakan kebutuhan masyarakat. Dimana dalam suatu negara pasti tidak terlepas dengan namanya

pemerintahan karena suatu pemerintahan tentu memiliki kepala negara (pemimpin) dan rakyat, kedua-duanya memiliki peranan yang sangat penting.⁷⁴

Tujuan utama siyasah dusturiyah adalah mewujudkan keadilan, kemaslahatan, dan keteraturan dalam pemerintahan dengan berlandaskan Al-Qur'an, Sunnah, Ijma' dan qiyas. Adapun beberapa prinsip yang mendasari siyasah dusturiyah antara lain yaitu, Keadilan ('Adl), Amanah (Pertanggungjawaban), Maslahah (Kemaslahatan Umum), Ketaatan terhadap Peraturan (Tha'ah lil Ulil Amri).

Dari perspektif siyasah dusturiyah, pelimpahan wewenang kepada camat sebagai PPAT Sementara dapat dinilai melalui beberapa aspek yaitu:

a. Aspek Amanah dan Pertanggungjawaban

Dalam pandangan islam, setiap pejabat pemerintahan memegang amanah yang harus dijalankan dengan penuh tanggung jawab. Dimana tugas camat sebagai PPAT Sementara mencerminkan amanah dari pemerintah untuk memberikan pelayanan publik di bagian pertanahan, Sebagaimana dijelaskan dalam HR. Bukhari dan Muslim:

كُلُّكُمْ رَاعٍ وَكُلُّكُمْ مَسْئُولٌ عَنْ رَعِيَّتِهِ

Artinya: *“Setiap kalian adalah pemimpin dan setiap kalian akan diminta pertanggungjawaban atas apa yang dipimpinnya.”* (HR. Bukhari dan Muslim)

Hadits ini menekankan tanggung jawab dan akuntabilitas setiap individu dalam perannya, baik dalam keluarga, masyarakat, atau dalam posisi kepemimpinan lainnya. Maka dari itu, Camat wajib menjalankan

⁷⁴ Muthalib, S. A., & bin Mohd Pauzi, M. F. R. (2019). Siyasah Dusturiyyah Sebagai Sistem Perpolitikan Dalam Al-Qur'an. *Tafse: Journal of Qur'anic Studies*, 4(2), 150-166.

tugas nya dengan kejujuran, bertanggung jawab, dan tidak menyalahgunakan wewenang.

b. Aspek Keadilan dan Kemaslahatan (Masalah Mursalah)

Penunjukan camat sebagai PPAT Sementara adalah kebijakan yang bersifat masalah, agar masyarakat tetap mendapatkan pelayanan hukum pertanahan yang cepat dan adil, terutama di daerah yang belum cukup PPAT tetap. Dalam siyasah dusturiyah, tindakan pemerintah yang menimbulkan kemaslahatan bagi masyarakat termasuk bentuk siyasah syar'iyah (kebijakan yang sesuai dengan tujuan syariat).

c. Aspek Kepatuhan terhadap Ulil Amri

Selama peraturan pemerintah tersebut tidak bertentangan dengan prinsip syariat, maka pelaksanaan nya termasuk bentuk ketaatan terhadap ulil amri sebagaimana diperintahkan dalam QS. An-Nisa: 59 :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَطِيعُوا اللَّهَ وَأَطِيعُوا الرَّسُولَ وَأُولِي الْأَمْرِ مِنْكُمْ فَإِنْ تَنَزَعْتُمْ فِي شَيْءٍ فَرُدُّوهُ إِلَى اللَّهِ وَالرَّسُولِ إِنْ كُنْتُمْ تُؤْمِنُونَ بِاللَّهِ وَالْيَوْمِ الْآخِرِ
ذَلِكَ خَيْرٌ وَأَحْسَنُ تَأْوِيلًا

Artinya: *Hai orang-orang yang beriman, taatilah Allah dan taatilah Rasul (Nya), dan ulil amri di antara kamu. kemudian jika kamu berlainan Pendapat tentang sesuatu, Maka kembalikanlah ia kepada Allah (Al Quran) dan Rasul (sunnahnya), jika kamu benar-benar beriman kepada Allah dan hari kemudian. yang demikian itu lebih utama (bagimu) dan lebih baik akibatnya.*” (QS. An-Nisa : 59)⁷⁵

⁷⁵ Al-Qur'an Kemenag, An-Nisa', 5:59.

Di dalam nash ini menjelaskan siapa ulil amri. Ulil amri adalah dari kalangan orang mukmin sendiri yang telah memenuhi syarat imandan batasan Islam yang dijelaskan dalam ayat ini, yaitu ulil amri yang taat kepada Allah Swt dan Rasulullah Saw. Juga ulil amri yang mengesakan Allah Swt sebagai pemilik kedaulatan hukum dan hak membuat syariat bagi seluruh manusia, menerima hukum dari-Nya saja (sebagai sumber dari segala sumber hukum) sebagaimana ditetapkan dalam ayat, serta mengembalikan kepada-Nya segala urusan yang diperselisihkan oleh akal pikiran dan pemahaman mereka yang tidak terdapat dalam ayat untuk menerapkan prinsip-prinsip umum yang terdapat dalam nash.

Dengan demikian, tugas camat sebagai PPAT Sementara dapat dipandang sebagai implementasi dari kewajiban untuk mendukung kebijakan negara yang bertujuan baik dan maslahat.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan dalam mengenai Camat Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sementara Di Kota Padangsidempuan Ditinjau Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 Pasak 5 Ayat 3 , maka peneliti menyimpulkan hal-hal sebagai berikut:

1. Implementasi dan efektivitas terhadap Peran Camat Sebagai PPAT Sementara belum sepenuhnya sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 Pasal 5 Ayat (3). Dikarenakan adanya kendala dalam pelaksanaan pendidikan dan pelatihan camat, kurangnya koordinasi antar instansi terkait, serta minimnya sosialisasi dan pemahaman tentang tugas camat sebagai PPAT Sementara. Implementasi penunjukan Camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sementara di Kota Padangsidempuan belum optimal karena adanya beberapa faktor yaitu:
 - a. Kurangnya pendidikan dan pelatihan khusus bagi camat sebagai PPAT Sementara
 - b. Beban Tugas ganda camat
 - c. Kurangnya sosialisasi dan pemahaman tentang mekanisme penunjukan dan kewenangan camat sebagai PPAT Sementara
 - d. Ketidakpastian Hukum dan regulasi yang mengatur camat sebagai PPAT Sementara.
 - e. Kurangnya koordinasi dan dukungan administratif dari kantor pertanahan

- f. Persaingan antara camat sebagai PPAT Sementara dan PPAT Notaris.
2. Berikut beberapa kendala-kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan tugas Camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sementara dapat diuraikan sebagai berikut:
- a. Adanya keinginan dari ahli waris yang ingin menjual tanah pewaris dengan segera.
 - b. Permasalahan yang timbul sebelum akta jual beli ditanda tangani.
 - c. Pembuatan Akta PPAT.
 - d. Kurangnya kepastian hukum dan regulasi terkait tanah yang belum bersertifikat
 - e. Persaingan dengan PPAT Notaris
 - f. Kekaburan Status Hukum dan Kepastian Hukum

Selain Camat sebagai PPAT Sementara dalam pembuatan Akta Tanah mengalami kendala namun ada juga Staf pemerintah kecamatan padangsidempuan selatan bagian pertanahan mengalami kendala, adapun kendala tersebut adalah masyarakat seringkali belum memahami persyaratan yang harus dipenuhi, sehingga banyak dokumen yang kurang lengkap saat diajukan. Yang dimana hal ini menyebabkan proses menjadi tertunda karena harus mengembalikan berkas untuk dilengkapi kembali.

Adapun Upaya yang dilakukan oleh Camat sebagai PPAT Sementara dalam mengatasi hambatan yang dihadapi selama pelaksanaan tugas dan kewenangan dalam pembuatan akta-akta tanah di Kota Padangsidempuan Selatan yaitu:

- a. Mengikuti Pendidikan dan Pelatihan PPAT
 - b. Menyangkut Keterbatasan waktu Camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sementara atau yang sering disebut dengan Beban Kerja Ganda, akibat kesibukan Camat Sebagai Kepala Wilayah, Maka Camat selalu meminta kehadiran para pihak yang akan melakukan perbuatan hukum hak atas tanah untuk hadir setelah jam istirahat siang sampai berakhirnya jam kantor.
 - c. Terkait Persaingan antara PPAT Notaris dan kami sebagai PPAT Sementara, Camat Sebagai PPAT Sementara mengatakan bahwa hal itu tidak bias dihindar terutama di wilayah yang jumlah PPAT Notarisnya sudah cukup. Akan tetapi Camat Padangsidempuan Selatan yaitu Bapak Ahmad Toib Simanjuntak, S. IP.,M.SP menyatakan bahwa: “ ada beberapa upaya yang bias kami lakukan terhadap masalah ni yaitu, melakukan koordinasi dan kolaborasi, focus pada pelayanan di wilayah yang membutuhkan, penyuluhan dan edukasi kepada masyarakat serta menjaga netralisasi dan objektivitas.”
 - d. Dalam hal pelayanan yang belum tersedianya suatu standart pelayanan atau prosedur tetap pelayanan PPAT, maka Camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sementara telah menunjuk staf-staf tertentu yang ada di kantor kecamatan untuk melaksanakan pelayanan PPAT.
3. Akibat hukum yang terjadi atas pengangkatan cmat diwilayah yang formasi PPAT nya telah terpenuhi adalah adanya persaingan usaha dalam bidang jasa yang dimana persaingan usaha ini dapat menimbulkan dampak positif dan

negatif dalam pelaksanaan tugas mereka sebagai pembantu Kantor Pertanahan.

Adapun dampak positif dan negatif tersebut adalah sebagai berikut:

a. Dampak Positif

- 1) Eskalasi jenis dari produk yang dihasilkan
- 2) Terjaminnya ketersediaan atas produk yang dihasilkan
- 3) Berkembangnya kualitas sumber daya manusia
- 4) Efisiensi yang kemudian mengakibatkan kewajaran harga
- 5) Peningkatan kualitas produk yang dihasilkan
- 6) Meningkat pula teknologi yang dipakai

b. Dampak Negatif

- 1) Pelanggaran etika
- 2) Kesulitannya PPAT baru untuk bersaing
- 3) Perang harga
- 4) Monopoli dalam persaingan liar

B. Saran

Adapun saran yang dapat peneliti berikan setelah melakukan penelitian adalah sebagai berikut:

1. Pemerintah daerah dan Kantor Pertanahan Kota Padangsidempuan perlu menyelenggarakan pelatihan dan bimbingan teknis bagi Camat dan Staf Kecamatan yang terlibat dalam pembuatan akta-akta tanah, dimana pelatihan ini penting untuk meningkatkan pemahaman teknis dan hukum agrarian, sehingga kualitas pelayanan pertanahan di tingkat kecamatan dapat ditingkatkan.

2. Pemerintah Daerah Kota Padangsidempuan sebaiknya melakukan evaluasi terhadap pembagian tugas dan kewenangan camat, terutama dalam menjalankan fungsi ganda sebagai kepala wilayah administratif sekaligus Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sementara, agar camat tetap proporsional dan tidak mengganggu pelaksanaan tugas pokok pemerintahan di kecamatan.
3. Diharapkan penunjukan camat sebagai PPAT Sementara sekalipun bersifat sementara harus dididik terlebih dahulu tentang agraria, peraturan-peraturan pertanahan, perpajakan, tuntutan-tuntutan hukum terhadap perbuatan hukum PPAT dengan BPN, dengan lama pendidikan dan pelatihan minimal 3 bulan secara terus menerus. Setelah adanya sertifikat keahlian PPAT lewat pendidikan dan pelatihan tersebut, barulah melamar permohonan camat untuk menjadi PPAT sementara agar mendapat SK.
4. Diharapkan untuk menciptakan kesadaran hukum atas kewajiban camat dalam kedudukan dan fungsinya sebagai PPAT Sementara, maka setiap PPAT Sementara yang melakukan penyimpangan harus diberi sanksi sesuai ketentuan yang berlaku.

Penulis yakin bahwa pemaparan ini begitu banyak kekurangan dengan demikian saran dan bimbingan sangat diharapkan untuk menyempurnakan penulisan agar dapat bermanfaat ditengah-tengah masyarakat maupun akademisi.

DAFTAR PUSTAKA

Al-Qur'an Kemenag, An-Nisa', 5:58

Pasal 126 Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 Tentang Peraturan Daerah - Penelusuran Google,” accessed July 22, 2025,

Peraturan Pemerintah Nomor 17 Tahun 2018, Tentang Kecamatan.

Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 2016,” accessed July 22, 2025, <https://peraturan.bpk.go.id/Details/5745/pp-no-24-tahun-2016>.

Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 2016,” accessed July 22, 2025, <https://peraturan.bpk.go.id/Details/5745/pp-no-24-tahun-2016>.

Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 2016,” accessed July 22, 2025, <https://peraturan.bpk.go.id/Details/5745/pp-no-24-tahun-2016>.

Undang-Undang No. 4 Tahun 1996,” accessed July 22, 2025, <https://peraturan.bpk.go.id/Details/46093/uu-no-4-tahun-1996>.

A. A. Mahendra, *Tugas Dan Wewenang Jabatan PPAT Sementara* (Jakarta: Pustaka Ilmu, 2001.).

Abdul Aziz Nasihuddin, “Teori Hukum Pancasila,” *Elvaretta Buana, Tasikmalaya*, 2024.

Achmad Ali, (2009), “*Menguak Teori Hukum (Legal Theory) Dan Teori Peradilan (Judicialprudence) Termasuk Interpretasi Undang-Undang (Legisprudence)*”, penerbit kencana, Jakarta.

Ahmad Toib Simanjuntak. *Wawancara*. selaku Camat Padangsidempuan Selatan, Kota Padangsidempuan Selatan pada tanggal 17 Maret 2025.

Andi Prastowo, (2014). *Memahami Metode-Metode Penelitian*, (Jakarta: Ar-Ruzz Media).

Andrian sutedi, (2011). “*Sertifikat Hak Atas Tanah*, Sinar Grafik. Jakarta.

Asni Batubara, *Wawancara*, Selaku Masyarakat Aek Tampang Kecamatan Padangsidempuan Selatan, Pada Tanggal 17 Maret 2025.

Ateng Syafrudin, “Menuju Penyelenggaraan Pemerintahan Negara Yang Bersih Dan Bertanggung Jawab,” *Jurnal Pro Justisia Edisi IV, Universitas Parahyangan, Bandung* 22 (2000).

B. F. Sihombing, *Sistem Hukum PPAT Dalam Hukum Tanah Indonesia* (Kencana, 2019).

Badan Pusat Statistik, Keputusan Kepala BPS Nomor 649 Tahun 2023 tentang Kode dan Nama Wilayah Kerja Statistik Tahun 2023 tanggal 29 September 2023/BPS- *Statistics Indonesia, Decree of Chief's BPS Number 649/2023 on Code and Name of Regional Level of Data Collection of 2023*, September 29 2023

Baharuddin, (2006). dkk, *Peta dan Profil Pendidikan Kota Padangsidempuan*, (Padangsidempuan Dinas Pendidikan Daerah Kota Padangsidempuan).

Berti Nova Khafifa Bazar and Ana Silviana, “Perlindungan Hukum Terhadap Hak Dan Kewajiban Pejabat Pembuat Akta Tanah,” *Notarius* 14, no. 1 (n.d.): 29–38.

Burhan Bugin, (2003). *Analisis, Data Penelitian Kualitatif dan Prakteknya*, (Jakarta: Raja Grafindo)

Christine ST Kansil, “Pengantar Ilmu Hukum Dan Tata Hukum Indonesia,” (*No Title*), 1979.

Dr Hatta Isnaini Wahyu Utomo M.Kn S. H., *Memahami Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah* (Prenada Media, 2020).

Effendi Peranginangin, *Hukum Agraria Di Indonesia: Suatu Telaah Dari Sudut Pandang Praktisi Hukum* (Rajawali, 1991).

Fatma Afifah and Sri Warjiyati, (2024) “Tujuan, Fungsi Dan Kedudukan Hukum,” *Jurnal Ilmu Hukum Wijaya Putra* 2, no. 2 : 144.

Fauziah Hamid Wada et al., *Buku Ajar Metodologi Penelitian* (PT. Sonpedia Publishing Indonesia, 2024).

Galih Orlando, Efektivitas Hukum dan Fungsi Hukum di Indonesia. *Jurnal Tarbiyah bil Qalam*, Vol. VI Edisi 1 (Januari-Juni 2022)

Gustav Radbruch, *Einführung in die Rechtswissenschaft*, Stuttgart, K.F. Koehler, 1961, h. 36, dikutip dari Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bhakti, Bandung 1996.

Haposan Siallagan dan Janpatar Simamora, (2017). “*Hukum Tata Negara Indonesia*,” sinar grafik, Medan.

Hatta Isnaini Wahyu Utomo and M. Kn SH, *Memahami Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah* (Prenada Media, 2020).

Heru Joko Supeno, “Efektifitas Pasal 101 Peraturan Menteri Negara Agraria No 3/1997 Dalam Pembuatan Akta Jual Beli Oleh Ppat Sementara” (Brawijaya University, 2014).

Iga Rosalina, “Efektivitas Program Nasional Pemberdayaan Masyarakat Mandiri Perkotaan Pada Kelompok Pinjaman Bergulir Di Desa Mantren Kec Karangrejo Kabupaten Madeta”. *Jurnal Efektivitas Pemberdayaan Masyarakat*, Vol.01 No 01 (Februar 2012), hlm. 3

J. B. Daliyo, “Hukum Agraria I. Cetakan 5,” *Jakarta. Prehallindo*, 2001.

Kholidah Kholidah et al., *Notaris Dan PPAT Di Indonesia: Aplikasi Teori Dan Praktik Dalam Pembuatan Akta* (Semesta Aksara, 2024).

Lilis Karlina and Nur Asmi, “Kedaulatan Hukum Dan Implikasinya Dalam Islam,” *Constitutional Law Review* 1, no. 2 (2022): 102–17.

Marohal Mahfufah, “Kedudukan Dan Fungsi Camat Wori Selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (Ppat) Sementara Dalam Proses Pembuatan Akta Tanah Di Kabupaten Minahasa Utara,” *Lex Et Societatis* 3, no. 8 (2015). 82.

Mirwan Efendi, *Wawancara*, Selaku Masyarakat Aek Tampang Gg.Pendidikan Kecamatan Padangsidimpuan Selatan, Pada Tanggal 17 Maret 2025.

Muhaimin Muhaimin, “Metode Penelitian Hukum,” *Dalam S. Dr. Muhaimin, Metode Penelitian Hukum, Mataram-NTB: Mataram* 1 (2020): 59–62.

Muhammad Muthohar,dkk, (2017). “Tugas Dan Kewenangan Camat Sebagai PPAT Sementara Dalam Pembuatan Akta-Akta Tentang Tanah (Studi Di Kabupaten Boyolali)”, *dalam Jurnal Akta*, Volume 4, No (4) 532

Muthalib, S. A., & bin Mohd Pauzi, M. F. R. (2019). Siyasah Dusturiyyah Sebagai Sistem Perpolitikan Dalam Al-Qur'an. *Tafse: Journal of Qur'anic Studies*, 4(2), 150-166.

Philipus M. Hadjon et al., *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia*, Gadjah Mada University Press, 2005.

Philipus M. Hadjon, (1997). *Tentang Wewenang, Yuridikia*, No.5 dan 6 Tahun (XII) 1.

Poerwadarminnta, (1999). *Kamus Umum Bahasa Indonesia, Edisi Kedua*. Departemen Pendidikan Nasional, Balai Pustaka, Jakarta.

RaihnaIdi DS Latjandu, “Kedudukan Camat Sebagai Ppat Sementara Terhadap Akta Tanah,” *Lex Privatum* 13, no. 5 (2024).

- Ricki Yoan and Amzulian Rifai, (2017). "Tanggung Jawab Camat Selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara Setelah Tidak Menjabat Lagi Terhadap Akta Yang Dibuatnya," *Repertorium: Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan*, 183.
- Rizki Fitria Sari and Nabitatus Sa'adah, (2022). "Penunjukan Camat Sebagai Ppat Sementara Di Wilayah Kerja Yang Formasi PPAT Telah Terpenuhi," *Notarius* 15, no. (1) 426.
- Rukin, (2019). "*Metedologi Penelitian Kualitatif*" (Sulawesi Selatan: Ahamar Cendekia Indonesia)
- Roslia, *Wawancara*, Selaku Masyarakat Kelurahan Aek Tampang Kecamatan Padangsidimpuan Selatan, Pada Tanggal 17 Maret 2025.
- Salim H.S, (2012) *Perkembangan Teori dalam Ilmu Hukum, Cetakan Kedua*, PT Rajagrafindo Persada, Jakarta (selanjutnya ditulis Salim H. S I).
- Sandu Siyoto and Muhammad Ali Sodik, *Dasar Metodologi Penelitian* (literasi media publishing, 2015).
- Sarah Ardhani, *Kedudukan Dan Perlindungan Hukum Bagi Masyarakat Atas Akta Yang Dikeluarkan Oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara Di Kota Yogyakarta*, Universitas Islam Indonesia, 2020, <https://dspace.uui.ac.id/handle/123456789/26782>.
- Sjaifurrachman and Habib Adjie, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta* (Mandar Maju, 2011).
- Soerjono Soekanto, (1996). *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta : UI-Press, cet. 3)
- Soerjono Soekanto, (1976), "*Beberapa Permasalahan Hukum Dalam Kerangka Pembangunan Di Indonesia*" (Jakarta: Universitas Indonesia)
- Sri Nurhari Susanto, "Metode Perolehan Dan Batas-Batas Wewenang Pemerintahan," *Administrative Law and Governance Journal* 3, no. 3 (2020): 430–41.
- Subekti dan R. Tjitrosoedibio. (1997). *Kamus Hukum, cet. Ke-4*. Jakarta : Pradnya Paramita.
- Suci Ananda Badu, "Tugas Dan Kewenangan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Di Indonesia," *Lex Administratum* 5, no. 6 (2017).) 84

Sugiyono Sugiyono, "Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, R&D," *Bandung: Alfabeta* 1, no. 11 (2016).

Tamrin Muchsin et al., (2020). "Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam Hal Pendaftaran Tanah: Sebuah Tinjauan Kewenangan Dan Akibat Hukum," *Madani Legal Review* 4, no. 1.

Tuti Abriani Nasution. *Wawancara*. Staf Kecamatan pemerintahan bagian pertanahan di Kota Padangsidempuan Selatan pada tanggal 17 Maret 2025

DOKUMENTASI



wawancara bersama Staf Kecamatan pemerintahan bagian pertanahan di Kantor
Kecamatan Padangsidempuan Selatan





wawancara bersama Bapak Ahmad Toib Simanjuntak, S. IP.,M.SP selaku Camat Padangsidempuan Selatan, Kota Padangsidempuan Selatan.



Wawancara Bersama Bapak Mirwan Efendi Masyarakat Aek Tampang Gg.
Pendidikan Kecamatan Padangsidempuan Selatan



**Wawancara Bersama Ibu Asni Batubara Masyarakat Kelurahan Aek Tampang
Kecamatan Padangsidempuan Selatan**

Wawancara Bersama Ibu Roslia Masyarakat Kelurahan Aek Tampang Kecamatan



Padangsidempuan Selatan

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

A. Data Pribadi

Nama : Al-maidah Ginting
Nim : 2110300022
Jenis Kelamin : Perempuan
Tempat, Tanggal Lahir : Padangsidempuan, 25 September 2002
Kewarganegaraan : Indonesia
Agama : Islam
Anak Ke : 3 Dari 4 Bersaudara
Alamat Lengkap : JL.I.Bonjol. Gg. Perabot Lk. II
No.HP : 081264091600
Email : almaidahginting@gmail.com

B. Identitas Orang Tua

Nama Ayah : Arpan Ginting
Pekerjaan : Wiraswasta
Nama Ibu : Murniati
Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga

C. Latar Belakang Pendidikan

Tahun 2009-2015 : SDN 200205 Padangsidempuan
Tahun 2015-2018 : SMPN 2 Padangsidempuan
Tahun 2018-2021 : SMAN 3 Padangsidempuan
Tahun 2021-2025 : Program Sarjana (S-1) Hukum Tata Negara, Universitas Syekh Ali Hasan Ahmad Addary Padangsidempuan Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SYEKH ALI HASAN AHMAD ADDARY PADANGSIDIMPUAN
FAKULTAS SYARIAH DAN ILMU HUKUM
Jalan T. Rizal Nurdin Km 4,5 Sihitang 22733 Telepon (0634) 22080 Faximile (0634) 24022
Website : fasih.uinsyahada.ac.id

Nomor : B- 119 /Un.28/D.4a/TL.00/02/2025
Sifat : Biasa
Lampiran : -
Hal : **Mohon Bantuan Informasi
Penyelesaian Skripsi**

02 Februari 2025

Yth, Camat Padangsidempuan Selatan

Assalamu'alaikum Wr.Wb.

Dengan hormat, Dekan Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum Universitas Islam Negeri Syekh Ali Hasan Ahmad Addary Padangsidempuan menerangkan bahwa:

Nama : Al – Maidah Ginting
NIM : 2110300022
Fakultas/Jurusan : Syariah dan Ilmu Hukum / Hukum Tata Negara
Alamat : Jln. I.Bonjol Gg.Perabot Lk.II Aek Tampang
No Telpon/HP : 081264091600

Adalah benar mahasiswa Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum Universitas Islam Negeri Syekh Ali Hasan Ahmad Addary Padangsidempuan yang sedang menyelesaikan penulisan Skripsi mahasiswa dengan judul **"Pelaksanaan Fungsi dan Kedudukan Camat Sebagai Pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT) Sementara Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 di Kota Padangsidempuan"**.

Sehubungan dengan itu, dimohon bantuan Bapak untuk memberikan data dan informasi sesuai dengan maksud judul Skripsi di atas.

Demikian kami sampaikan, atas Kerjasamanya kami ucapkan terima kasih.

a.n Dekan
Kabag Tata Usaha,

Irwan Rojikin, S.Ag.
NIP 197202212000031004



**PEMERINTAH KOTA PADANGSIDIMPUAN
KECAMATAN PADANGSIDIMPUAN SELATAN**

JALAN KOIMAH HASIBUAN, NOMOR 1 TELEPON : (0634) 2160718
PADANGSIDIMPUAN KODE POS : 22725

Padangsidempuan, 11 Maret 2025

Nomor : 070/249 /2025
Sifat : Penting
Lampiran : 1 (Satu) Berkas
Hal : Izin Penelitian

Yth. Rektor Universitas Islam Negeri Padangsidempuan
di –
Padangsidempuan

Menindaklanjuti Surat dari Rektor Universitas Islam Negeri Syekh Ali Hasan Ahmad Addary Padangsidempuan Nomor : B-119/Un.28/D.4a/TL.00/02/2025. tanggal 03 Februari 2025 perihal Izin memberikan Penelitian dalam hal penyelesaian skripsi.

Berkenaan dengan hal tersebut, berikut kami sampaikan bahwa prinsipnya kami telah menyetujui dan memberikan izin kepada :

Nama : Al-Maidah Ginting
NIM : 2110300022
Program Studi : Hukum tata Negara
Judul : Pelaksanaan Fungsi dan Kedudukan Camat Sebagai
Pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT) Sementara
Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 2016
Di Kota Padangsidempuan

Demikian Surat Izin Penelitian Ini diberikan, untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

CAMAT PADANGSIDIMPUAN SELATAN

AHMAD TOIB SIMANJUNTAK, S. IP. M. SP
PEMBA
NIP. 198805202007011002