

KEKUATAN PEMBUKTIAN AKTA JUAL BELI HAK ATAS TANAH  
YANG DITERBITKAN OLEH CAMAT  
SELAKU PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT) SEMENTARA



**SKRIPSI**

Diajukan Sebagai Persyaratan Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum  
Bagian Studi Hukum Perdata  
Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya

Oleh :

Nadya Eka Maharani

02121401078

UNIVERSITAS SRIWIJAYA  
FAKULTAS HUKUM KAMPUS PALEMBANG

2016

**UNIVERSITAS SRIWIJAYA  
FAKULTAS HUKUM  
PALEMBANG**

NAMA : NADYA EKA MAHARANI

NOMOR INDUK MAHASISWA : 02121401078

PROGRAM KEKHUSUSAN : HUKUM PERDATA

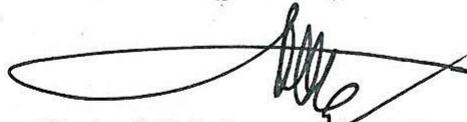
**JUDUL**

**KEKUATAN PEMBUKTIAN AKTA JUAL BELI HAK ATAS TANAH  
YANG DITERBITKAN OLEH CAMAT  
SELAKU PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT) SEMENTARA**

**Telah diuji dan lulus dalam Sidang Ujian Komprehensif  
Pada tanggal 25 Juni 2016  
Dan dinyatakan memenuhi syarat memperoleh Gelar Sarjana Hukum Pada  
Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya**

**Mengesahkan**

**Pembimbing Utama,**



**H. Amrullah Arpan, S.H.,S.U  
NIP. 195305091980031001**

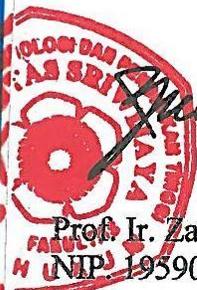
**Pembimbing Pembantu,**



**Arfiana Novera, S.H., M. Hum  
NIP. 195711011988032001**



**Plt. Dekan Fakultas Hukum  
Universitas Sriwijaya,**

  
**Prof. Ir. Zainuddin Nawawi, Ph. D  
NIP. 195903031985031004**

UNIVERSITAS SRIWIJAYA  
FAKULTAS HUKUM  
KAMPUS PALEMBANG

**SURAT PERNYATAAN**

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Nadya Eka Maharani  
Nomor Induk Mahasiswa : 02121401078  
Tempat/ Tanggal lahir : Palembang, 15 Desember 1994  
Fakultas : Hukum  
Strata Pendidikan : S1  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Bagian/ Program Kekhususan : Ilmu Hukum/ Hukum Perdata

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi ini tidak memuat bahan – bahan yang sebelumnya telah diajukan untuk memperoleh gelar di Perguruan Tinggi manapun tanpa mencantumkan sumbernya. Skripsi ini juga tidak memuat bahan – bahan yang sebelumnya telah dipublikasikan atau ditulis oleh siapapun tanpa mencantumkan sumbernya dalam teks.

Demikianlah pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya. Apabila terbukti saya telah melakukan hal – hal yang bertentangan dengan pernyataan ini, saya bersedia menanggung segala akibat yang timbul dikemudian hari sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Palembang, 25 Juni 2016

ttd

Nadya Eka Maharani

Banyak kegagalan dalam hidup ini dikarenakan orang-orang tidak menyadari betapa dekatnya mereka dengan keberhasilan saat mereka menyerah.

-Thomas Alva Edison –

Ku Persembahkan, Kepada ;

- ✚ Kedua Orang Tua ku, Papa Ady Anthon Kurniady S.Sos dan Mama Masdiana M.Pd
- ✚ Adik ku, Dyandra Dwi Arifia
- ✚ Teman, Sahabat dan Para Guru
- ✚ Almamaterku

## KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur penyusun panjatkan kehadirat Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan karunia-Nya sehingga penyusun dapat menyelesaikan skripsi dengan judul : “ **Kekuatan Pembuktian Akta Jual Beli Hak Atas Tanah yang diterbitkan oleh Camat selaku PPAT Sementara**”.

Skripsi ini merupakan salah satu syarat untuk menempuh ujian akhir guna memperoleh gelar kesarjanaan pada Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.

Dalam penulisan skripsi ini Penyusun menyadari masih dapat kekurangan baik dalam penyusunan kalimat, penyajian materi maupun pembahasannya. Hal ini dikarenakan keterbatasan kemampuan yang dimiliki, atas segala kekurangan tersebut Penyusun sangat mengharapkan kritik dan saran dari Pembaca.

Akhir kata Penyusun mengucapkan banyak terima kasih dan mohon maaf atas segala kesalahan yang mungkin ditimbulkan.

Palembang, 25 Juni 2016

Nadya Eka Maharani

Penulis

## UCAPAN TERIMA KASIH

Atas segala pencapaian dan apa yang telah diperoleh selama ini, maka pada kesempatan ini, penulis mengucapkan terima kasih sebanyak-banyaknya kepada :

1. Allah SWT dan Rasullullah SAW beserta para Sahabat, karena berkat Rahmat-Nya lah penulis dapat menyelesaikan Skripsi ini dengan baik dan lancar.
2. Kepada kedua Orang Tua ku tersayang dan tercinta, mama dan papa terimakasih atas segala bimbingan dan semangatnya selama ini.
3. Kepada keluarga ku yang tiada hentinya memberikan semangat kepada ku dalam menyelesaikan skripsi ini. Niay dan dayen terimakasih.
4. Kepada almamater ku, Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya Palembang. Untuk para dosen yang dengan ikhlas membagi ilmunya kepada saya, khususnya kepada dosen pembimbing akademik ibu Nashriana S.H., M.Hum, Dosen Pembimbing Skripsi Bapak Amrullah Arpan S.H., S.U dan Ibu Arfiana Novera S.H., M.Hum.
5. Kepada Instansi Badan Pertanahan Nasional Kota Palembang, Kantor Kecamatan Seberang Ulu II, Kantor Notaris Bapak Kemas Abdullah , S.H., Sp.N., M.H, Kantor Notaris Bapak Ade Firmansyah, S.H., M.Kn
6. Kepada Sahabat Seperjuangan Vania (autis), Farah (Gotix), Safitri (jebob), Bunga (ungek), Adis (Astuti), Tria (Koyak)
7. Kepada teman – Teman PLKH, khususnya Tim E1, Reza (ejak), Anggi, Ovita (opik), Agus Ridwan (Adun), Kharisma (mama), Dhika, Arraw, BangYas, April, Derry (om Tombeng), Ishak Kurniawan.

8. Kepada teman KKL, BPN Squad. I really love this team so much. Vania, Rifky, Bier, Nur, Denada, Nessa.
9. Terimakasih kepada teman berbagi yang selalu menyelamatkan saya dari rasa lalai dan malas, yang selalu membangkitkan semangat ketika saya mulai merasa lelah, dan selalu bersedia memberi pencerahan dalam pembuatan Skripsi ini, Kak Heriyanto, S.H., M.Kn.
10. Kepada seluruh karyawan, Staf Tata Usaha dan Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.
11. Kepada seluruh teman – teman Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya Kampus Palembang angkatan 2012
12. Kepada seluruh Pihak terkait, yang membantu saya dalam menyelesaikan Skripsi ini.

Palembang, 25 Juni 2016

Penulis

Nadya Eka Maharani

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
HALAMAN PERNYATAAN.....	iii
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
UCAPAN TERIMA KASIH.....	vi
DAFTAR ISI.....	viii
ABSTRAK.....	x
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	5
C. Tujuan Penelitian.....	5
D. Manfaat Penelitian.....	6
E. Ruang Lingkup.....	6
F. Kerangka Teori.....	7
G. Metode Penelitian.....	17

## BAB II TINJAUAN PUSTAKA

A. Hak – Hak Atas Tanah. ....	25
B. Peralihan Hak Atas Tanah. ....	31
a. Jual – Beli Hak Atas Tanah Menurut Hukum Adat.....	31
b. Jual – Beli Hak Atas Tanah Menurut UUPA. ....	39
c. Penghibaan Tanah.....	48
d. Pewarisan Tanah.....	51
e. Perwakafan Tanah. ....	55
C. Akta .....	58
D. Pejabat Pembuat Akta Tanah. ....	64
E. Akta Otentik Sebagai Alat Bukti .....	66

## BAB III PEMBAHASAN

A. Wewenang Camat dalam menerbitkan Akta Jual Beli Hak Atas Tanah di dalam wilayah yang sudah ada Notaris/PPAT. ....	69
B. Kekuatan Pembuktian Akta Jual Beli Hak Atas Tanah yang Diterbitkan oleh Camat Selaku PPAT Sementara dimana dalam wilayah tersebut sudah ada Notaris/PPAT. ....	75

## BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan. ....	83
B. Saran.....	83

Daftar Pustaka

Lampiran

## **ABSTRAK**

Judul dalam penelitian ini adalah Kekuatan Pembuktian Akta Jual Beli Hak Atas Tanah Yang Diterbitkan Oleh Camat Selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sementara. Camat selain sebagai perangkat daerah juga berkedudukan sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Sementara yang ditempatkan pada daerah kecamatan yang belum memiliki Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sementara secara umum banyak membuat dan menandatangani akta tanah, dalam kedudukannya sebagai Pejabat Umum, akta yang dikeluarkannya merupakan akta otentik. Tindakan Camat dalam mengeluarkan akta tanah sebagai Kepala Kecamatan dan juga PPAT Sementara akan tetapi di daerah tersebut telah banyaknya PPAT (Notaris) maka kewenangan inilah banyak menimbulkan masalah hukum.

Penelitian ini menggunakan penelitian empiris dengan tujuan untuk mengetahui, memahami, dan menjelaskan wewenang camat dalam menerbitkan akta jual beli hak atas tanah di dalam wilayah yang sudah Notaris/PPAT serta mengetahui Kekuatan Pembuktian Akta Jual Beli Hak Atas Tanah yang diterbitkan oleh camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sementara dalam wilayah yang sudah ada Notaris/PPAT. Berdasarkan penelitian ini menunjukkan bahwa: Kekuatan pembuktian akta jual beli hak atas tanah yang diterbitkan oleh camat selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sementara mempunyai kekuatan hukum yang sah dan merupakan alat bukti yang sempurna.

***Kata Kunci : Kekuatan Pembuktian, Akta Jual Beli, Camat, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)***



## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. LATAR BELAKANG**

Dalam perkembangan reformasi agraria di Indonesia kebutuhan akan tanah semakin meningkat seiring dengan meningkatnya pertumbuhan ekonomi. Bidang pertanahan sangat berperan bagi kehidupan penduduk Indonesia, untuk itu sangat diperlukan status hukum dari tanah tersebut serta kepemilikan secara hukum sesuai dengan Undang- Undang nomor 5 tahun 1960 tentang Pokok - Pokok Agraria yaitu pasal 19 yang menyatakan bahwa untuk menciptakan kepastian hukum Pertanahan, Pemerintah menyelenggarakan pendaftaran tanah. Atas tanah yang telah didaftarkan selanjutnya diberikan tanda bukti hak atas tanah atau sering dikenal dengan akta tanah yang merupakan alat bukti yang kuat mengenai kepemilikan tanah.

Pada pasal 19 Undang – Undang nomor 5 tahun 1960 selanjutnya disebut dengan Undang- undang pokok agraria (UUPA) mengatur pula mengenai Pejabat yang berwenang melakukan pendaftaran tanah, yaitu Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) merupakan pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik sejauh pembuatan akta tertentu tidak dikhususkan bagi pejabat umum

lainnya dimana dalam rangka menciptakan kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum terhadap tanah yang di daftarkan.

Dalam hal nya, Camat merupakan perangkat daerah kabupaten atau kota dengan wilayah tertentu. Camat berada dibawah dan bertanggung jawab kepada Bupati/ Walikota yang mana menerima limpahan wewenang tugas dan kewenangan dari Bupati dan Walikota untuk melaksanakan tugas-tugas administrasi Negara. Camat dalam kedudukannya merupakan pemerintah kecamatan merangkap sebagai administrator kecamatan<sup>1</sup> .

Menurut Pasal 224 Undang – Undang nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah yang merupakan pengganti Undang – Undang nomor 32 tahun 2004, Camat adalah perangkat daerah yang berada dan bertanggung jawab kepada Bupati/ Walikota melalui Sekretaris Daerah yang mana mempunyai wewenang sebagai berikut <sup>2</sup> :

1. Melaksanakan sebagian Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah Kabupaten/Kota.
2. Melakukan pemetaan pelayanan publik yang sesuai dengan karakteristik Kecamatan dan/atau kebutuhan masyarakat pada Kecamatan yang bersangkutan.
3. Melaksanakan Keputusan bupati/wali kota yang berpedoman pada peraturan pemerintah.

---

<sup>1</sup> S.Prajudi Atmosudrijo, *Hukum Administrasi Negara*, Penerbit Ghalia Indonesia, Jakarta,1994, hlm. 17

<sup>2</sup> *Undang – Undang 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintah Daerah*

Camat selain sebagai perangkat daerah juga berkedudukan sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sementara yang ditempatkan pada daerah kecamatan yang belum memiliki Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sementara adalah pejabat Pemerintah yang ditunjuk karena jabatannya untuk melaksanakan tugas PPAT dengan membuat akta PPAT di daerah yang belum cukup terdapat PPAT. Hal ini terdapat dalam pasal 5 ayat 3 huruf a Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Camat sebagai PPAT sementara secara umum banyak membuat dan menandatangani akta tanah, dalam kedudukannya sebagai Pejabat Umum. Maka akta yang dikeluarkannya merupakan akta otentik. Pengertian akta otentik disebutkan dalam ketentuan Pasal 1868 KUHPerdara dimana suatu akta otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat.

Dalam Pasal 2 Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 tahun 1998 tentang Pelimpahan Wewenang Pengangkatan Dan Pemberhentian Camat Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah disebutkan :

- a. Camat dapat diangkat apabila di daerah kerja Camat yang bersangkutan berada dalam daerah Kabupaten/Kotamadya yang formasi PPAT-nya dinyatakan masih belum tertutup.
- b. Melimpahkan wewenang kepada Kepala Kantor Wilayah untuk mengangkat dan memberhentikan Camat sebagai PPAT.

Kekuatan pembuktian akta yang dibuat camat dalam kedudukannya sebagai PPAT sementara sama dengan akta yang dibuat oleh Notaris sebagai PPAT. Masih banyak akta mengenai pemindahan hak atas tanah yang tanahnya belum memiliki tanda bukti hak dan belum bersertipikat (masih merupakan tanah Negara) yang dialihkan melalui jual beli atau melalui ganti rugi dibuat aktanya oleh dan di hadapan camat yang secara umum disebut surat pernyataan pelepasan hak dengan ganti rugi.

Tindakan camat dalam mengeluarkan akta tanah sebagai Kepala Kecamatan dan juga PPAT Sementara akan tetapi di daerah tersebut telah banyaknya PPAT (Notaris) maka kewenangan inilah banyak menimbulkan masalah hukum.

Berdasarkan uraian diatas, maka penulis tertarik untuk menulis skripsi dengan judul **”KEKUATAN PEMBUKTIAN AKTA JUAL BELI HAK ATAS TANAH YANG DITERBITKAN OLEH CAMAT SELAKU PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT) SEMENTARA”**.

## **B. RUMUSAN MASALAH**

Berdasarkan uraian diatas dapat di tarik beberapa rumusan permasalahan :

1. Bagaimana wewenang Camat dalam menerbitkan akta jual beli hak atas tanah di dalam wilayah yang sudah ada Notaris PPAT ?
2. Bagaimana kekuatan Pembuktian Akta Jual Beli Hak Atas Tanah yang diterbitkan oleh camat selaku PPAT dimana dalam wilayah tersebut sudah ada Notaris PPAT ?

## **C. TUJUAN PENELITIAN**

1. Untuk mengetahui, memahami, dan menjelaskan kedudukan dan wewenang camat selaku PPAT Sementara setelah adanya Pejabat Khusus Pembuat Akta tanah dalam hal ini adalah Notaris.
2. Untuk mengetahui, memahami, dan menjelaskan kekuatan Pembuktian Akta Jual Beli Hak Atas Tanah yang diterbitkan oleh camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sementara dalam wilayah yang sudah ada Notaris PPAT.

## **D. MANFAAT PENELITIAN**

Berdasarkan uraian di atas, maka hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat :

### **a. Segi teoritis**

Hasil penelitian didalam skripsi ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pengetahuan bagi seluruh civitas akademika dibidang hukum khususnya dibidang hukum perdata dan hukum pertanahan.

### **b. Segi Praktis**

Hasil penelitian didalam skripsi ini diharapkan dapat memberikan manfaat pengetahuan bagi praktisi dan masyarakat pada umumnya dibidang hukum khususnya hukum perdata dan hukum pertanahan.

## **E. RUANG LINGKUP**

Penelitian Skripsi ini hanya membahas jual beli tanah yang memiliki sertipikat, perjanjian jual beli, hak – hak atas tanah menurut Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok – Pokok Agraria. Hal – hal lain yang berkaitan dengan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah serta ketentuan mengenai akta sebagai alat bukti surat.

## **F. KERANGKA TEORI**

### **1. Pembuktian**

Pembuktian pada umumnya diperlukan jika terjadinya sengketa di pengadilan atau dimuka hakim yang mana hakim bertugas menyelidiki apakah hubungan hukum yang menjadi perkara itu benar-benar ada atau tidak. Hubungan hukum inilah yang harus terbukti dimuka hakim dan tugas kedua belah pihak yang berperkara ialah memberi bahan- bahan bukti yang diperlukan oleh hakim.

Dalam arti luas, membuktikan adalah membenarkan hubungan hukum yaitu misalnya apabila hakim mengabulkan tuntutan penggugat, dikabulkannya tuntutan tersebut mengandung arti bahwa hakim menarik kesimpulan bahwa apa yang dikemukakan oleh penggugat sebagai hubungan hukum antara penggugat dan tergugat adalah benar berhubungan dengan itu, dan membuktikan dalam arti yang luas adalah memperkuat kesimpulan hakim dengan syarat bukti yang sah<sup>3</sup>. Dalam arti yang terbatas, pembuktian hanya diperlukan apabila apa yang dikemukakan penggugat itu dibantah oleh tergugat dan apa yang tidak dibantah tidak perlu di buktikan.

Dengan demikian, yang dimaksud dengan pembuktian adalah penyajian alat-alat bukti yang sah menurut hukum kepada hakim yang memeriksa suatu

---

<sup>3</sup>R. Soepomo, *Hukum Acara Perdata Pengadilan Negeri*, Pradnya Paramita, Jakarta, 1980, hlm. 63

perkara guna memberikan kepastian tentang kebenaran kepastian peristiwa yang dikemukakan.<sup>4</sup>

Mengenai pembuktian telah diatur dalam buku ke empat dari Kitab Undang- Undang Hukun Perdata dan terdapat dalam pasal 1865 hingga pasal 1945 yang mengandung segala aturan-aturan pokok pembuktian dalam perdata, sehingga pembuktian ini hanyalah berhubungan dengan perkara saja<sup>5</sup>

## **2. Alat Bukti**

Jika dilihat dari suatu perkara yang terjadi di pengadilan guna mendapatkan suatu bukti dari hasil yang diajukan penggugat terhadap tergugat, seorang hakim dapat memperhatikan bukti-bukti yang diajukan oleh penggugat dan tergugat di pengadilan yang mana alat bukti (*bewijsmiddel*) tersebut memiliki macam bentuk dan jenis yang mampu memberi keterangan dan penjelasan tentang masalah yang di perkarakan di pengadilan. Yang mana alat bukti tersebut diajukan oleh para pihak guna membenarkan dalil gugat atau dalil bantahan.

---

<sup>4</sup>H. Riduan Syahrani, *Buku materi dasar Hukum Acara Perdata*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2004, hlm. 83

<sup>5</sup>Mr. A.Pitlo, *Pembuktian dan Daluarsa ( menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Belanda)*, PT. Intermasa, Jakarta 1978. Hlm 3

Menurut Pasal 1866 Kitab Undang- Undang Hukum Perdata, ada 5 (lima) macam alat bukti yang sah, antara lain :

1. Bukti tertulis ;
2. Bukti Saksi;
3. Persangkaan;
4. Pengakuan;
5. Sumpah.

### **3. Alat Bukti Surat**

Suatu surat pembawa tanda tangan yang berarti menerjemahkan suatu isi pikiran dalam pasal 1867 KUHPerdata yang mengatur mengenai pembuktian tertulis, Undang- Undang membagi surat – surat dalam surat dibawah tangan dan surat otentik. Surat otentik adalah suatu surat yang dibuatkan oleh seorang pegawai dalam kedudukannya. Bukti tulisan adalah apa yang dinamakan dengan akta suatu surat yang ditandatangani, diperbuat sebagai alat bukti dan untuk dipergunakan oleh orang untuk keperluan siapa surat itu dibuat<sup>6</sup>.

Tanda tangan disini sangatlah penting dalam suatu akta karena bagi pihak yang menandatangani dianggap menanggung tentang kebenaran apa yang di tulis dalam akta dan bertanggung jawab tentang apa yang ditulisnya di dalam akta tersebut. Ada 2 (dua) macam akta sebagai alat bukti, antara lain :

---

<sup>6</sup> Ibid., hlm. 51

## **Akta Dibawah Tangan**

Sebagai mana tercantum dalam pasal 1874 KUHPerdata dan pasal 286

RBG dapat dirumuskan akta dibawah tangan adalah :

- a) Akta yang di tanda tangani dibawah tangan
- b) Tidak dibuat dan ditandatangani dihadapan pejabat yang berwenang, tetapi di buat sendiri oleh seseorang atau para pihak.
- c) Terdiri dari segala jenis tulisan yang tidak dibau dihadapan pejabat yang meliputi surat – suat, register-register, surat-surat urusan rumah tangga
- d) Tulisan lain yang dibuat tanpa permintaan pejabat umum

Singkatnya, segala bentuk tulisan atau akta yang bukan akta otentik disebut akta dibawah tangan atau dengann kata lain segala jenis akta yang tidak dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum<sup>7</sup>. Agar suatu tulisan bernilai sebagai akta dibawah tangan, diperlukan persyaratan pokok<sup>8</sup> :

- a) Surat atau tulisan itu ditandatangani.
- b) Isi yang diterangkan didalamnya menyangkut perbuatan hukum (*rechtshandeling*) atau hubungan hukum (*rechtsbettekking*).
- c) Sengaja dibuat untuk dijadikan bukti dari perbuatan hukum yang disebut dalamnya.

Daya kekuatan pembuktian akta dibawah tangan, tidak seluas dan setinggi derajat akta otentik. akta otentik memiliki daya pembuktian

---

<sup>7</sup> Yahya Harhap *Hukum Acara Perdata*, Sinar Grafika, Jakarta, 2010, hlm. 590

<sup>8</sup> *Ibid.*

lahiriah, formil dan materil. Tidak demikian dengan akta dibawah tangan, yang padanya tidak mempunyai daya kekuatan pembuktian lahiriah, namun hanya terbatas pada daya pembuktian formil dan materil dengan bobot yang jauh lebih rendah dibandingkan akta otentik.

### **Akta Otentik**

Sebagai mana tercantum didalam pasal 1868 KUHPerdara yang berbunyi : “Suatu akta otentik adalah akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan Undang – Undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu dapat ditempat akta itu dibuat”. Kekuatan pembuktian sempurna akta otentik hanya mengikat dalam arti apa yang tertulis dalam akta otentik tersebut dipercaya oleh hakim, yaitu harus dianggap secara benar, selama tidak dibuktikan sebaliknya dan akta otentik tersebut memberikan pembuktian yang sempurna dalam arti bahwa ia sudah tidak memerlukan suatu bukti tambahan lain<sup>9</sup>.

Akta otentik mempunyai 3 (tiga) macam kekuatan pembuktian, antara lain<sup>10</sup> :

- a) Pembuktian formal, yaitu membuktikan antara para pihak, bahwa mereka sudah menerangkan apa yang ditulis dalam akta otentik dihadapan pejabat yang berwenang.

---

<sup>9</sup> Martiman Prodjohamidjojo, *Hukum Pembuktian, Dalam Sengketa Tata Usaha Negara (UU No. 5 Tahun 1986, LN No. 77)*, Pradnya Paramita, Jakarta, 1997, hlm. 60

<sup>10</sup> R. Subekti, *Hukum Pembuktian*, Pradnya Paramita, Jakarta, 2008, hlm. 29-30

- b) Pembuktian materil, yaitu membuktikan antara para pihak yang bersangkutan, bahwa sungguh – sungguh peristiwa yang disebutkan dalam akta tersebut telah terjadi.
- c) Pembuktian keluar, yaitu membuktikan tidak saja antara para pihak yang bersangkutan, tetapi juga kepada pihak ketiga.

Nilai kekuatan pembuktian dari akta otentik ini bila terpenuhinya syarat formil dan materil maka<sup>11</sup> :

- a) Pada dirinya langsung mencukupi batas minimal pembuktian tanpa bantuan alat bukti lain.
- b) Langsung sah sebagai alat bukti yang otentik.
- c) Melekat nilai kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat.

Hakim wajib dan terikat untuk menganggap akta otentik tersebut benar dan sempurna, harus menganggap apa yang didalilkan atau dikemukakan cukup terbukti dan hakim terikat atas kebenaran yang dibuktikan akta tersebut, sehingga harus dijadikan dasar pertimbangan dalam mengambil keputusan.

Berkaitan dengan tanah, menurut Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 akta otentik haruslah dibuat oleh dihadapan Pejabat Pembuat akta Tanah.

---

<sup>11</sup> Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata*, Sinar Grafika, Jakarta, 2010, hlm. 583

#### **4. Akta Tanah**

Akta tanah merupakan surat yang sengaja dibuat untuk dijadikan alat bukti. Pengertian akta tanah dapat di lihat dasarnya yaitu dalam Undang-Undang Pokok Agraria Pasal 19 yang menyebutkan bahwa :

1. Ayat (1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan- ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.
2. Ayat (2) Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi:
  - a. Pengukuran, pemetaan dan pembukuan tanah
  - b. Pendaftaran hak – hak atas tanah dan peralihan hak – hak tersebut
  - c. Pemberian surat – surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Dengan berdasarkan ketentuan Pasal 19 UUPA, khususnya ayat (1) dan (2), dapat diketahui bahwa dengan pendaftaran tanah/pendaftaran hak – hak atas tanah, sebagai akibat hukumnya maka pemegang hak yang bersangkutan akan diberikan surat tanda hak atas tanah dan berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat terhadap pemegang hak atas tanah tersebut. Sebagai alat bukti tentang penguasaan tanah alat bukti itu meliputi : a) mengenai peralihan hak; b) setifikat sebagai tanda bukti penguasaan hak atas tanah; c) surat-surat lain yang berkaitan dengan penguasaan tanah menurut hukum adat.

## 5. Pengertian Dan Dasar Hukum Pendaftaran Tanah

Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus-menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian sertifikat sebagai suatu alat bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak – hak tertentu yang membebaninya<sup>12</sup>. .

Pendaftaran tanah diselenggarakan untuk menjamin kepastian hukum Pendaftaran Tanah ini diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat dan pemerintah.<sup>13</sup> Dalam memenuhi kebutuhan ini pemerintah melakukan data penguasaan tanah terutama yang melibatkan para pemilik tanah<sup>14</sup>. Pendaftaran tanah semula dilakukan untuk tujuan fiskal ( Fiscal kadster) dan dalam hal menjamin kepastian hukum seperti diuraikan diatas maka pendaftaran tanah menjadi recht kadaster<sup>15</sup>.

Pendaftaran tanah dapat dilakukan melalui pendaftaran tanah secara sistematis dan sporadis yaitu kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan

---

<sup>12</sup>Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang – Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaanya, Jilid 1 Hukum Tanah Nasional, ( Jakarta: Djambatan, Edisi Revisi 1999)*, hlm. 460

<sup>13</sup>Badan Pertanahan Nasional, *Himpunan Karya Tulis Pendaftaran Tanah*, (Jakarta: Maret, 1989), hlm. 3.

<sup>14</sup>*Ibid.*, hlm. 4.

<sup>15</sup>*Ibid.*, hlm. 5

secara serentak yang meliputi semua bidang tanah di suatu wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan, baik tanah dipunyai dengan suatu hak atas tanah maupun tanah negara. Yang dimaksud dengan suatu hak adalah hak atas tanah menurut hukum adat dan hak atas tanah menurut UUPA.

Dasar hukum Pendaftaran tanah Ketentuan Pendaftaran Tanah di Indonesia diatur dalam Pasal 19 UUPA, kemudian dilaksanakan dengan Peraturan Pemerintah No. 10/1961 (PP10/1961) yang mulai berlaku pada tanggal 23 Maret 1961, dan setelah diberlakukan selama 36 tahun, selanjutnya digantikan dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 (PP 24/1997) sebagai revisi dari PP 10/1961, yang diundangkan pada tanggal 8 Juli 1997 dan berlaku efektif sejak 8 Oktober 1997. Sebagai peraturan pelaksanaan dari PP 24/1997 maka telah dikeluarkan Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 (PMNA/Ka. BPN No. 3/1997) tentang Ketentuan Pelaksana Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

## **6. Azas Pendaftaran Tanah**

Dalam pelaksanaan pendaftaran tanah harus berdasarkan azas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir, dan terbuka.<sup>16</sup>

### **A. Azas Sederhana**

Dimaksudkan agar ketentuan – ketentuan dan prosedur pendaftaran tanah dapat dengan mudah di pahami oleh pihak yang berkepentingan, terutama pemegang hak atas tanah.

### **B. Azas Aman**

Dimaksudkan agar dilaksanakan dengan teliti dan cermat sehingga mendapatkan hasil yang paling maksimal sesuai dengan tujuannya yaitu menjamin kepastian hukum.

### **C. Azas terjangkau**

Dimaksudkan agar pelayanannya terjangkau oleh semua pihak terutama masyarakat yang perekonomiannya lemah.

### **D. Azas mutakhir**

Dimaksudkan agar dipeliharanya data pendaftaran tanah secara terus menerus dan berkesinambungan, sehingga data yang tersimpan di Kantor Pertanahan selalu sesuai dengan keadaan nyata di lapangan, dan masyarakat

---

<sup>16</sup> *Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah pasal 2*

dapat memperoleh keterangan mengenai data yang benar setiap saat. Untuk itu, perlu diikuti kewajiban mendaftar dan mencatat perubahan - perubahan yang terjadi di kemudian hari. Dengan demikian, masyarakat dapat memperoleh keterangan mengenai data yang benar setiap saat.

#### E. Azas terbuka

Artinya informasi itu tersedia bagi siapapun yang memerlukan. Mengenai azas terbuka ini dapat dikemukakan bahwa tidak semua informasi dapat diberikan kepada pemohon.

## **G. METODE PENELITIAN**

### **1. Tipe Penelitian**

Tipe penelitian dalam skripsi ini menggunakan tipe penelitian hukum empiris. Penelitian empiris adalah penelitian hukum mengenai pemberlakuan atau implementasi ketentuan hukum normatif *in action* pada setiap peristiwa tertentu yang terjadi dalam masyarakat<sup>17</sup>. Penelitian empiris merupakan penelitian lapangan (penelitian terhadap data primer) yaitu meneliti peraturan- peraturan yang kemudian digabungkan dengan data dan perilaku masyarakat sekitar.

---

<sup>17</sup> Muhammad AbdulKadir, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2004.

## **2. Pendekatan Penelitian**

Pendekatan masalah yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan empiris dan pendekatan sosiologi (*sociological approach*), yang bersumber pada bahan hukum primer dan ditunjang dengan bahan hukum sekunder, yaitu diperoleh dengan cara mengadakan penelitian lapangan atau riset, dengan melihat fakta – fakta yang ada di lapangan dan dianalisis melalui studi perundang – undangan dan telaah kepustakaan mengenai kekuatan pembuktian akta jual beli hak atas tanah yang diterbitkan oleh Camat selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sementara.

## **3. Jenis dan Sumber Data**

### **3.1 Jenis data**

Jenis data dalam penelitian skripsi ini adalah data primer, yaitu sumber data yang didapat langsung dari penelitian lapangan dimana tempat pengumpulan data-data dari penulisan hukum ini, seperti hasil wawancara dengan responden dan observasi langsung di Camat Seberang Ulu II, Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Palembang, Notaris/PPAT. Ditunjang dengan data sekunder, yaitu sumber data yang diperoleh dengan melakukan studi kepustakaan sebagai data penunjang.

### **3.2. Sumber data**

Data primer diperoleh dari catatan – catatan dan dokumen – dokumen serta wawancara langsung di Kantor Camat Seberang Ulu II, di Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Palembang, dan di Notaris/PPAT untuk dijadikan bahan hukum primer dalam penulisan hukum ini. Sedangkan pada data sekunder, data yang bersumber dari bahan- bahan kepustakaan yang diperlukan melalui buku – buku pustaka, serta bahan – bahan tertulis lainnya yang berhubungan dengan penulisan skripsi ini. Data sekunder berupa bahan hukum yang terdiri dari :

#### 1) Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang sumbernya telah diatur dan bersifat mengikat yaitu terdiri dari :

- a) Kitab Undang – Undang Hukum Perdata
- b) Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar
- c) Undang – Undang nomor 23 tahun 2014 Tentang Pemerintah Daerah
- d) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah
- e) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah

- f) Peraturan Menteri Negara agraria / Kepala BPN Nomor 1 tahun 1998 Tentang Pelimpahan Wewenang Pengangkatan dan Pemberhentian Camat Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah.

## 2. Bahan Hukum Sekunder

Bahan Hukum Sekunder yaitu memberikan penjelasan mengenai bahan yang berasal dari badan hukum primer yang terdiri dari <sup>18</sup> :

- a. Literatur yang berkaitan dengan permasalahan penelitian ini.
- b. Makalah yang berkaitan dengan permasalahan penelitian ini.
- c. Hasil karya ilmiah para ahli hukum.
- d. Pendapat para ahli hukum.

## 3. Bahan Hukum Tersier

Bahan Hukum Tersier yaitu penunjang dalam memberikan petunjuk dan penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder seperti : Koran, jurnal, internet, wikipedia, kamus hukum, dan sumber hukum lainnya.

## 4. Lokasi Penelitian

Lokasi Penelitian dalam skripsi ini dilakukan di Kota Palembang, Sumatera Selatan yaitu di Kantor Kecamatan Seberang Ulu II, Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Palembang, dan Kantor Notaris.

---

<sup>18</sup>Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: Universitas Indonesia Press, 1996, hlm 52

## **5. Populasi dan Sampel**

Populasi adalah seluruh objek, seluruh individu, seluruh gejala atau seluruh kejadian termasuk waktu, tempat, gejala – gejala, pola, sikap, tingkah laku dan sebagainya yang mempunyai ciri atau karakter yang sama dan merupakan unit satuan yang diteliti<sup>19</sup>. Adapun sampel adalah himpunan bagian atau sebagian dari populasi.<sup>20</sup>

### **Populasi**

Dalam penelitian ini populasi yang digunakan ialah populasi Kecamatan Seberang Ulu II, Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Palembang, dan Kantor Notaris/PPAT.

### **Sample**

Dalam penulisan hukum ini teknik sampel yang digunakan adalah Purposive sampling (Sample Bertujuan). Purposive sampling adalah memilih sample berdasarkan penelitian tertentu karena, unsur- unsur, atau unit – unit yang dipilih dianggap mewakili populasi.<sup>21</sup> Maksudnya adalah sampel dipilih secara sengaja terlebih dahulu dan mempunyai pertimbangan sendiri dengan berbekal pengetahuan yang cukup tentang populasi untuk memilih

---

<sup>19</sup> Bahder Johan Nasution, *Metode Penelitian Hukum*, Bandung: Mandar Maju, 2008, hlm 145.

<sup>20</sup> *Ibid*, hlm 147.

<sup>21</sup> *Ibid*. Hlm 147

anggota sample yaitu Camat Seberang Ulu II, Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Palembang, Notaris/PPAT dengan pertimbangan :

- a. Camat, Kepala Kecamatan Seberang Ulu II dengan pertimbangan bahwa wilayah ini ditempati oleh mayoritas masyarakat ekonomi lemah, wilayah rawa sehingga diperkirakan perbuatan hukum mengenai tanah dilakukan dihadapan camat. Di Kecamatan ini hanya ada beberapa notaris yang belum PPAT. Sekalipun demikian wilayah kerja PPAT dalam wilayah Kota/ Kabupaten sehingga dapat saja masyarakat menggunakan PPAT Notaris yang kantornya ada di Seberang Ilir.
- b. Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Palembang, dengan pertimbangan hal mengenai tanah ini merupakan tugas dan fungsi dari BPN.
- c. Ikatan Notaris Indonesia- Palembang, yaitu Bapak Kemas Abdullah S.H., M.H., S.pN dan Bapak Ade Firmansyah, S.H., M.Kn karena beliau-beliau ini dianggap mengerti mengenai permasalahan dalam penelitian ini.

## **6. Teknik Pengumpulan Data**

Teknik pengumpulan data yang dilakukan dalam penelitian ialah dengan melakukan peninjauan serta pengamatan secara langsung ke lokasi penelitian untuk mengadakan wawancara atau tanya jawab yang dikerjakan

dengan sistematis dan berlandaskan pada tujuan penelitian dengan cara kuisioner langsung dalam bentuk pertanyaan terbuka (open question) dengan pihak Kecamatan Seberang Ulu II, Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Palembang, dan Notaris/PPAT dengan pihak – pihak yang terkait dan mengambil data – data yang di dapat dari Kantor Kecamatan Seberang Ulu II, Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Palembang, Notaris/ PPAT. Serta mencatat dan mengutip data yang bersumber dari catatan – catatan dan dokumen – dokumen yaitu data yang diperoleh dari kepustakaan, seperti : Buku, Jurnal, Dokumen resmi (seperti peraturan- perundangan), laporan, catatan, website, dll.

## **7. Tehnik Analisis Data**

Data penelitian yang terkumpul akan dianalisis secara kualitatif, yaitu menekan pada metode penelitian lapangan, serta data yang terkumpul dari penelitian baik data primer maupun data sekunder, dianalisis secara kualitatif yang menguraikan data yang dikumpulkan dalam kalimat terstruktur serta dikorelasikan secara sistematis dalam menarik kesimpulan guna menjawab permasalahan pada penulisan hukum ini.

## **8. Tehnik Penarikan Kesimpulan**

Penelitian dalam skripsi ini menarik kesimpulan secara induktif deduktif, dimana pada kesimpulan permasalahan yang diteliti dilakukan

secara umum menjadi khusus, metode ini akan membuktikan suatu kebenaran baru, yang dalam kebenaran ini berasal dari kebenaran – kebenaran yang telah ada serta telah diketahui sebelumnya.<sup>22</sup>

---

<sup>22</sup> Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta: Balai Pustaka, hlm 216

## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku – Buku

- A. Pitlo.1978. *Pembuktian dan Daluarsa ( menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Belanda)*. Jakart; PT. Intermasa.
- Abdul Kadir Muhammad. 2004. *Hukum dan Penelitian Hukum*. Bandung; Citra Aditya Bakti.
- \_\_\_\_\_ . 1994. *Hukum Harta Kekayaan*, Cetakan I, Bandung: Citra Aditya Bakti
- Abdul Haris. 2005. *Sengketa Tanah dan Urgensi Peradilan Agama*. Suara Karya.
- Abdurahman.1994. *Masalah Perwakafan Tanah Milik dan Kedudukan Tanah Wakaf di Negara Kita, Cetakan IV* Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Bachtiar Effendi. 1993. *Kumpulan Tulisan tentang Hukum Tanah*. (Bandung: Alumni.
- Badan Pertanahan Nasional. 1989. *Himpunan Karya Tulis Pendaftaran Tanah*.
- Boedi Harsono, 1999. *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang – Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaanya, Jilid 1 Hukum Tanah Nasional*. Jakarta; Djambatan.
- \_\_\_\_\_ .1997 *Hukum Agraria; Sejarah Pembentukan Isi dan Pelaksanaannya*, Jakarta: Djambatan.
- \_\_\_\_\_ . 1997. *Perkembangan Hukum Tanah Adat Melalui Yurisprudensi”*, Ceramah disampaikan pada Simposium Undang-Undang Pokok Agraria dan Kedudukan Tanah-Tanah Adat Dewasa ini. Banjarmasin.
- Daeng Naja. 2012. *Teknik Pembuatan Akta*, Yogyakarta; Pustaka Yustisia.

- Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta: Balai Pustaka,
- Eddy. O.S. Hiariej. 2014. *Teori dan Hukum Pembuktian*. Jakarta: Erlangga.
- Habib Adjie. *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*. Bandung: Citra Aditya Bakti
- Harahap Yahya. 2010. *Hukum Acara Perdata*. Jakarta; Sinar Grafika.
- Husni Thamrin, 2011, *Pembuatan Akta Pertanahan oleh Notaris*, Laksbang Pressindo, Yogyakarta
- Imam Sudiyat. 1981. *Hukum Adat Sketsa Asas*, Yogyakarta: Liberty.
- Martiman Prodjohamidjojo. 1997. *Hukum Pembuktian, Dalam Sengketa Tata Usaha Negara (UU No. 5 Tahun 1986, LN No. 77)*. Jakarta; Pradnya Paramita.
- Muhammad Adam. 1985. *Ilmu Pengetahuan Notariat*, Bandung; Sinar Baru.
- Nasution Bahder Johan. 2008. *Metode Penelitian Hukum*, Bandung: Mandar Maju, Jakarta.
- Pasaribu Chariuman dan Suhwardi K. Lubis, 1996. *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, Cetakan Kedua, Jakarta: Sinar Grafika.
- Perangin Effendi. 1994. *Praktik Jual Beli Tanah*, Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- \_\_\_\_\_. 1990. *Mencegah Sengketa Tanah*, Cetakan Kedua, Jakarta: Rajawali.
- Prajudi.S. Atmisudirjo. 1994. *Hukum Adiministrasi Negara*. Jakarta, Indonesia; Penerbit Ghalia.
- R. Soepomo. 1980. *Hukum Acara Perdata Pengadilan Negeri*. Jakarta. Pradnya Paramita.

- R. Subekti. 2008. *Hukum Pembuktian*. Jakarta; Pradnya Paramita.
- Riduan Syahrani. 2004. *Buku materi dasar Hukum Acara Perdata*. Bandung; PT. Citra Aditya Bakti.
- Sihombing Eka Irene. 2010. *Camat Sebagai PPAT dan PPAT Sementara Berdasarkan PP No.37 Tahun 1998*, Jakarta:Universitas Trisakti.
- Soerjono Soekanto. 1996. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta; Universitas Indonesia Press
- . 1983. *Hukum Adat Indonesia*, Jakarta: Rajawali.
- Sudikno Mertokusumo. 1993. *Hukum Acara Perdata. Edisi keempat*. Yogyakarta; Liberty
- Urip Santoso. 2010. *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*. Kencana, Prenada Media Group

## **B. Peraturan Perundang – Undangan**

- Kitab Undang – Undang Hukum Perdata (*Burgelijk Wetboek*). Terjemahan R. Subekti dan R. Tjitrosudibio. Jakarta; PT. Pradnya Paramitha. 2009.
- Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria (Lembaran Negara. Tahun 1960 No. 104. Tambahan Lembaran Negara No. 2043).
- Undang – Undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587).
- Republik Indonesia, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Republik Indonesia, Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Lembaran Negara Tahun 1998 Nomor 52).

Republik Indonesia, Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 1998 Tentang Pelimpahan dan Pemberhentian Camat Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).

### **C. Website**

1. <http://www.pengertianpakar.com/2015/07/pengertian-wewenang-dan-pembahasannya.html#> diakses pada tanggal 7 Juni 2016 Pukul 5:51 WIB
2. <http://panglimaw1.blogspot.com/2011/03/akta-otentik-dan-akta-di-bawah-tangan.html>, diakses 11 April 2016 jam 22.14 WIB