

Peran Camat sebagai PPATS dalam Pelayanan Pembuatan Akta Hibah di Pringsurat

Avedeanty Ahadsa^{1*}, Ana Silviana²

¹Kantor Notaris & PPAT Nurazviati Amalia, S.H., Kabupaten Magelang, Jawa Tengah, Indonesia.

²Fakultas Hukum, Universitas Diponegoro, Kota Semarang, Jawa Tengah, Indonesia.

*avedeantyahadsa@gmail.com

ABSTRACT

The sub-district head can serve as a Temporary Land Deed Official (PPATS) if the area lacks or has insufficient PPATs. As a PPATS, the sub-district head holds the same authority as regular PPATs, including drafting grant deeds. This study aims to uncover the reasons for establishing PPATS in Pringsurat Sub-district and analyze the role of the sub-district head in providing grant deed services to the community. Using an empirical juridical method, the study finds that the sub-district head was appointed as a PPATS to enhance land service accessibility and efficiency, ensure legal certainty, and improve transparency and accountability. This appointment aligns with the principles of utilitarianism and authority, benefiting the community by facilitating land administration.

Keywords: *Sub-District Head; PPATS; Services; Grant Deed.*

ABSTRAK

Camat dapat bertindak sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) jika di daerahnya belum terdapat atau kekurangan PPAT. Dalam menjalankan tugasnya sebagai PPATS, Camat memiliki kewenangan yang sama dengan PPAT pada umumnya, salah satunya adalah membuat akta hibah. Tujuan penelitian untuk mengungkap alasan dibentuknya PPATS di Kecamatan Pringsurat serta menganalisis peran Camat Pringsurat dalam pelayanan pembuatan akta hibah bagi masyarakat. Metode penelitian yang digunakan adalah yuridis empiris. Hasil penelitian diketahui bahwa Camat Pringsurat ditunjuk sebagai PPATS untuk meningkatkan akses dan efisiensi pelayanan pertanahan, memberikan kepastian hukum, serta meningkatkan transparansi dan akuntabilitas. Penunjukan ini mendukung kepastian hukum bagi masyarakat dan mempermudah administrasi pertanahan, sejalan dengan teori *utilitarianisme* dan kewenangan.

Kata Kunci: *Camat; PPATS; Pelayanan; Akta Hibah.*

A. PENDAHULUAN

Pada dasarnya, tanah merupakan kebutuhan dasar manusia yang memiliki peran sangat penting dalam kehidupan. Masyarakat Indonesia diharapkan mampu menggunakan dan memanfaatkan tanah secara bertanggung jawab untuk meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran bersama. Tanah sebagai sumber daya alam memiliki peran signifikan dalam memenuhi kebutuhan manusia, sehingga keberadaannya menjadi semakin penting (Sari, 2022).

Setiap tahun, tanah semakin menjadi sumber daya yang langka. Oleh karena itu, pengelolaan tanah perlu direncanakan dan dikendalikan secara efektif agar dapat dimanfaatkan secara optimal. Dalam konteks masyarakat Indonesia, tanah menjadi salah satu sektor strategis yang memengaruhi hajat hidup orang banyak. Berdasarkan hal tersebut, negara diberikan kewenangan untuk menguasai

dan mengatur pemanfaatan tanah demi tercapainya tujuan sebesar-besarnya untuk kemakmuran dan kesejahteraan rakyat (Maulana et al, 2022).

Negara Republik Indonesia, sebagai negara hukum (*rechtsstaat*), telah menetapkan berbagai perangkat peraturan perundang-undangan yang mengatur aspek pertanahan. Beberapa di antaranya adalah Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, serta Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 yang merupakan perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Peraturan mengenai jabatan PPAT mengatur pembagian kewenangan dalam pembuatan akta tanah, yang meliputi Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS), dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Khusus (PPATK).

Keberadaan Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) tidaklah tanpa dasar. PPATS ditunjuk untuk melayani masyarakat di daerah-daerah yang belum memiliki cukup Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Dalam hal ini, Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, yang selanjutnya disebut Menteri ATR/BPN, berwenang untuk menunjuk Camat atau Kepala Desa sebagai PPAT Sementara guna melayani pembuatan akta tanah di wilayah yang belum memadai jumlah PPAT-nya. Ketentuan ini diatur dalam Pasal 5 ayat (3) huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Pada tahun 2016, Pemerintah mengeluarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 yang merupakan perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 mengenai Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Samosir, Marniati & Kumala, 2024).

Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) adalah pejabat yang ditunjuk oleh pemerintah untuk melaksanakan tugas Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), yaitu membuat akta tanah di wilayah yang belum memiliki cukup jumlah PPAT. Hal ini diatur dalam Pasal 1 angka 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016. Seiring dengan berkembangnya masyarakat, permasalahan terkait pembagian tanah semakin kompleks dan sering diikuti dengan masalah-masalah lain. Tanah, sebagai objek yang memiliki nilai ekonomi, politik, hukum, dan sosial yang tinggi, selalu menjadi sumber perselisihan di masyarakat. Salah satu isu yang kerap muncul adalah hibah, yaitu pemberian barang atau hak dari seseorang kepada orang lain yang dilakukan selama pemberi dan penerima masih hidup. Hibah berfungsi sebagai solusi sosial dalam pembagian harta kekayaan, karena dapat diberikan kepada siapa saja tanpa membedakan ras, suku, agama, atau golongan, sehingga hibah memiliki peran penting dalam kehidupan sosial masyarakat (Budify, Manurung & Hariandja, 2020).

Akta merupakan surat yang berfungsi sebagai bukti hukum atas kepemilikan atau peralihan hak atas tanah dan harus dibuat oleh pejabat yang berwenang. Terdapat dua jenis akta, yaitu akta di bawah tangan dan akta otentik. Akta otentik adalah akta yang dibuat oleh pejabat umum yang memiliki kewenangan, seperti Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). PPAT memiliki kewenangan untuk membuat akta terkait perbuatan hukum, seperti jual beli, tukar-menukar, hibah, pemasukan ke dalam perusahaan (*inbreng*), pembagian hak bersama, pemberian Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai atas Tanah Hak Milik, pemberian Hak Tanggungan, serta pemberian kuasa untuk membebaskan Hak Tanggungan. Hal ini diatur dalam Pasal 2 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Berdasarkan ketentuan tersebut, salah satu akta otentik yang dapat dibuat oleh PPAT adalah akta hibah. Dalam hal hibah, pendaftaran sangat penting karena akta PPAT berfungsi sebagai bukti otentik yang dapat digunakan untuk menunjukkan kepemilikan. Wewenang PPAT dalam membuat akta hibah diatur dalam Pasal 2 ayat (2) huruf c Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998. Namun, jika di suatu daerah terdapat kekurangan atau belum cukup PPAT, maka berdasarkan Pasal 5 ayat (3) huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998, Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) dapat ditunjuk untuk melaksanakan tugas tersebut.

Camat dapat bertindak sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) jika di daerahnya belum terdapat atau kekurangan PPAT. Dalam menjalankan tugasnya sebagai PPATS, Camat memiliki kewenangan yang sama dengan PPAT pada umumnya, salah satunya adalah membuat akta hibah. Menurut Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, disebutkan bahwa "Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual-beli, tukar-menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan, dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak karena lelang, hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku." Berdasarkan pasal tersebut, akta otentik yang dibuat oleh PPAT menjadi dasar untuk pendaftaran hak atas tanah. Sebagai PPATS, Camat yang menjalankan tugasnya wajib memenuhi prosedur yang berlaku dan memastikan kebenaran substansial dari akta yang dibuatnya (Dantes & Hadi, 2021).

Keberadaan Camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) diatur dalam peraturan perundang-undangan, yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (PP No. 24 Tahun 1997). Berikut adalah penjelasan yang relevan untuk situasi di Pringsurat: a. Camat sebagai PPATS. Camat diangkat sebagai PPATS berdasarkan ketentuan Pasal 7 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997, yang menyebutkan bahwa Camat dapat bertindak sebagai PPATS di wilayah kecamatan yang belum terdapat PPAT. Hal ini bertujuan untuk menjamin kelancaran

layanan pendaftaran tanah di daerah-daerah yang belum memiliki PPAT definitif; dan b. Keberadaan PPATS dan PPAT. Jika di wilayah tersebut sudah terdapat PPAT definitif, maka secara prinsip, Camat yang sebelumnya bertugas sebagai PPATS akan berhenti melaksanakan tugasnya sebagai PPATS. Hal ini dilakukan untuk memberikan kewenangan penuh kepada PPAT definitif dalam pelaksanaan tugas mereka. Namun, dalam praktiknya, Camat sebagai PPATS dapat tetap melaksanakan tugas sementara waktu meskipun sudah ada PPAT definitif, terutama jika: (1) PPAT definitif belum dapat memenuhi kebutuhan layanan secara optimal (misalnya karena keterbatasan aksesibilitas atau beban kerja), dan (2) Camat masih dianggap perlu untuk melayani wilayah tertentu yang jaraknya jauh atau sulit dijangkau oleh PPAT definitif.

Berdasarkan informasi bahwa di Pringsurat sudah ada PPAT definitif, yaitu Noviana Dwi Harjanti yang menjabat sebagai Notaris dan PPAT sejak tahun 2019 hingga sekarang, maka seharusnya Camat tidak lagi melaksanakan tugas sebagai PPATS. Namun, eksistensi Camat sebagai PPATS hingga saat ini dapat disebabkan oleh beberapa faktor, antara lain: a. Transisi administratif. Ada masa transisi untuk memastikan layanan PPAT definitif berjalan optimal sebelum tanggung jawab PPATS berakhir; b. Pengangkatan khusus. Camat masih diizinkan melayani sebagai PPATS untuk kebutuhan tertentu, misalnya di daerah-daerah terpencil dalam wilayah Kecamatan Pringsurat; dan c. Kebutuhan layanan. Tingginya volume pekerjaan pendaftaran tanah yang tidak dapat langsung ditangani oleh satu PPAT definitif.

Jika Camat tetap melaksanakan tugas sebagai PPATS setelah adanya PPAT definitif tanpa dasar hukum yang jelas, maka dapat menimbulkan persoalan kewenangan. Oleh karena itu, Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) setempat perlu melakukan koordinasi dengan Camat dan PPAT definitif untuk memastikan pembagian tugas sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Selain itu, eksistensi Camat sebagai PPATS sebaiknya dievaluasi secara berkala berdasarkan kebutuhan layanan pertanahan di wilayah tersebut. Dalam kondisi demikian, penting untuk meninjau kembali regulasi yang berlaku dan mempertimbangkan kondisi lokal, termasuk melakukan komunikasi dengan BPN setempat, guna memperoleh kejelasan mengenai status Camat sebagai PPATS di Pringsurat.

Kecamatan Pringsurat yang terletak di Kabupaten Temanggung, Jawa Tengah, mengalami kekurangan jumlah Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), sehingga di wilayah tersebut ditunjuk Camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS). Berdasarkan data tahun 2023 hingga 2024, Camat Pringsurat yang bertugas sebagai PPATS hanya membuat satu akta, yaitu akta hibah. Dalam menganalisis peran Camat sebagai PPATS dalam pembuatan akta hibah tersebut, teori *utilitarianisme* dapat digunakan sebagai perspektif. Jeremy Bentham dengan ungkapannya yang terkenal "*the greatest happiness of the greatest number*" menekankan bahwa negara harus

menjamin kebahagiaan warganya serta mengurangi penderitaan masyarakat melalui instrumen hukum, dengan kebahagiaan dan penderitaan sebagai tolok ukur keadilan. Inti dari teori *utilitarianisme* adalah bahwa perbuatan baik diartikan sebagai tindakan yang bermanfaat, menguntungkan, dan membawa kebahagiaan, sedangkan perbuatan buruk dipahami sebagai tindakan yang menimbulkan penderitaan dan kerugian. Dengan demikian, dasar pemikiran teori ini adalah bagaimana memaksimalkan manfaat (*utility*) dari suatu tindakan untuk mencapai kebahagiaan, keuntungan, dan kesenangan, sekaligus menghindari rasa sakit dan penderitaan yang dapat menimbulkan ketidakbahagiaan (Pratiwi, Theo & Haykal, 2022).

Teori *utilitarianisme* ini menganalisis apakah keberadaan Camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) telah memberikan manfaat bagi masyarakat, khususnya dalam pelayanan pembuatan akta hibah. Selain menggunakan perspektif teori *utilitarianisme*, peran Camat sebagai PPATS dalam pembuatan akta jual beli di Kecamatan Pringsurat juga dapat dilihat melalui teori kewenangan. Kewenangan berasal dari kata "wewenang," yang berarti memiliki hak atau kekuasaan untuk melakukan suatu tindakan. Menurut Syahrudin Fahmi Marbun, kewenangan dan wewenang adalah dua hal yang berbeda. Kewenangan (*authority, gezag*) merupakan kekuasaan formal yang diberikan oleh undang-undang, sementara wewenang (*competence, bevoegdheid*) hanya mencakup bagian tertentu dari kewenangan tersebut. Dalam kewenangan terdapat wewenang-wewenang (*rechtsbevoegdheden*) yang lebih spesifik (Situngkir, 2023). Kewenangan dalam pemerintahan terbagi menjadi dua jenis, yaitu kewenangan atributif dan kewenangan non-atributif. Kewenangan atributif adalah pemberian wewenang oleh pembuat undang-undang kepada organ pemerintahan, dan sifatnya permanen selama diatur oleh undang-undang. Kewenangan atributif ini menunjukkan kekuasaan yang dimiliki oleh organ pemerintah berdasarkan peraturan yang dibuat oleh pembuat undang-undang. Sementara itu, kewenangan non-atributif diperoleh melalui pelimpahan wewenang dari pejabat lain dan bersifat insidental, yang berakhir jika pejabat yang memberikan wewenang menariknya kembali (Ridwan, 2014). Terkait dengan peran Camat sebagai PPATS dalam pembuatan akta hibah di Kecamatan Pringsurat, hal ini dapat dilihat melalui teori kewenangan, yakni apakah Camat telah menjalankan perannya sesuai dengan kewenangannya dalam memberikan pelayanan pembuatan akta hibah di wilayah tersebut.

Penelitian yang berjudul "Peran Camat sebagai PPATS dalam Pelayanan Pembuatan Akta Hibah di Pringsurat" merupakan penelitian hukum yang orisinal dan dapat dipertanggungjawabkan. Untuk mendukung orisinalitasnya, penulis mencantumkan beberapa penelitian terdahulu dan membandingkannya dengan artikel-artikel yang membahas topik serupa mengenai peran camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS). Namun, meskipun terdapat kesamaan topik, penelitian ini memiliki fokus permasalahan yang berbeda, antara lain, penelitian yang ditulis

oleh Leony Cah Intan Sesar Sari dan Adam Sani dengan judul “Tanggung Jawab PPAT atas Pembuatan Akta Hibah yang Melanggar Ketentuan Pasal 210 KHI” membahas tentang tanggung jawab PPAT atas kesalahan dalam membuat akta hibah yang melanggar ketentuan Pasal 210 Kitab Hukum Islam (KHI). Dalam penelitian ini, Sesar Sari menjelaskan bahwa kesalahan yang dilakukan oleh PPAT dalam pembuatan akta hibah dapat menimbulkan sanksi perdata berupa penggantian biaya dan ganti rugi kepada pihak yang dirugikan, karena akta tersebut hanya memiliki kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau bahkan batal demi hukum. Selain itu, kesalahan tersebut juga dapat berujung pada sanksi administratif terhadap PPAT, seperti teguran tertulis, pemberhentian dengan hormat, atau pemberhentian tidak hormat, sesuai dengan keputusan Majelis Pengawas PPAT yang bertindak sebagai pengawas dalam menegakkan sanksi administratif terhadap PPAT (Sari & Sani, 2023).

Artikel penelitian selanjutnya yang ditulis oleh Hamzah dengan judul “Kedudukan Camat Selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara” membahas bahwa PPAT Sementara, sebagaimana PPAT pada umumnya, adalah pejabat publik yang diberikan kewenangan oleh peraturan perundang-undangan untuk melaksanakan tugas pembuatan akta PPAT. Pengangkatan Camat sebagai PPAT Sementara di daerah yang formasi PPAT-nya sudah dinyatakan tertutup harus dianggap sah dan berlaku, kecuali ada keputusan hukum tetap yang menyatakan sebaliknya (Hamzah, 2019).

Artikel yang ditulis ini menawarkan kebaruan (*novelty*) dibandingkan dengan dua artikel penelitian sebelumnya. Artikel penelitian ini berfokus pada alasan mengapa di Kecamatan Pringsurat terdapat Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) serta peran Camat Pringsurat dalam memberikan pelayanan pembuatan akta hibah kepada masyarakat di wilayahnya. Kebaruan dalam penelitian ini terletak pada metodologi yang digunakan. Jika kedua artikel sebelumnya menggunakan metode yuridis normatif dengan dasar peraturan yang berkaitan dengan akta hibah dan tanggung jawab Camat sebagai PPATS, maka penelitian ini menggunakan metode yuridis empiris, yang menekankan pada kondisi nyata di masyarakat Kecamatan Pringsurat terkait peran Camat dalam memberikan pelayanan pembuatan akta hibah.

Kebaruan selanjutnya terletak pada fokus bahasan. Artikel pertama membahas tentang tanggung jawab PPAT atas kesalahan dalam pembuatan akta hibah yang melanggar Pasal 210 KHI, sementara artikel kedua membahas kedudukan Camat sebagai PPAT Sementara berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 yang mengubah Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Sedangkan artikel ini berbeda dengan kedua penelitian tersebut. Penelitian ini lebih memfokuskan pada alasan di balik penunjukan Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) di Kecamatan Pringsurat dan peran Camat Pringsurat dalam memberikan pelayanan pembuatan akta hibah kepada masyarakat setempat.

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, maka Penulis mengkaji beberapa persoalan mengenai: 1. Mengapa Camat di Kecamatan Pringsurat ditunjuk sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS)?; 2. Bagaimana peran Camat Kecamatan Pringsurat sebagai PPATS dalam memberikan pelayanan pembuatan akta hibah kepada masyarakat di wilayahnya? Tujuan dari penelitian ini untuk mengetahui alasan yang melatarbelakangi adanya Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara di Kecamatan Pringsurat dan peran Camat Pringsurat dalam memberikan pelayanan pembuatan akta hibah kepada masyarakat di daerahnya.

B. METODE PENELITIAN

Penelitian ini merupakan jenis penelitian yuridis empiris, yaitu penelitian yang bertujuan untuk memahami bagaimana hukum bekerja di masyarakat, termasuk proses penegakannya, sehingga dapat mengungkap berbagai faktor yang melatarbelakangi timbulnya suatu permasalahan. Penelitian yuridis empiris memiliki karakteristik bahwa peneliti secara langsung melakukan penelitian di lapangan untuk mendapatkan data dari objek penelitian. Dalam penelitian ini, peneliti mengumpulkan data-data yang relevan dengan permasalahan, baik dari hasil penelitian lapangan maupun studi kepustakaan (Waluyo, 2002). Data yang telah terkumpul kemudian diolah dan dianalisis secara deskriptif untuk menggambarkan keadaan nyata mengenai peran hukum sebagai kenyataan sosial, khususnya terkait peran Camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) dalam pelayanan pembuatan akta hibah di Kecamatan Pringsurat. Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini mencakup: data primer, yang diperoleh melalui wawancara langsung dengan Camat Kecamatan Pringsurat untuk mendapatkan informasi mengenai pelaksanaan tugasnya sebagai PPATS dalam pembuatan akta hibah. Selain data primer juga data sekunder, yang diperoleh melalui studi kepustakaan dengan menelaah artikel jurnal, buku, dokumen resmi, dan peraturan perundang-undangan yang relevan, seperti Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Teknik analisis data yang digunakan adalah analisis kualitatif, yaitu mengolah dan menginterpretasikan data secara sistematis untuk menjawab rumusan masalah yang telah ditentukan. Data dianalisis guna memberikan gambaran yang jelas tentang alasan keberadaan Camat sebagai PPATS dan perannya dalam memberikan pelayanan pembuatan akta hibah kepada masyarakat.

C. HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Camat di Kecamatan Pringsurat Ditunjuk Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS).

Tanah merupakan unsur yang sangat penting dalam kehidupan manusia. Sebagian besar aktivitas manusia berlangsung di atas tanah, mulai dari penggunaan tanah untuk membangun rumah sebagai tempat berlindung dan untuk kegiatan ekonomi, hingga kebutuhan individu terhadap tanah sebagai tempat peristirahatan terakhir mereka. Manusia sangat bergantung pada pemanfaatan tanah, baik secara fisik maupun hukum. Hubungan yuridis antara manusia dengan tanah tercermin dalam Pasal 4 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), yang pada dasarnya menyatakan bahwa berbagai jenis hak atas tanah yang diberikan oleh negara kepada individu, kelompok, atau badan hukum dapat digunakan sesuai dengan kebutuhan untuk kepentingan yang berhubungan langsung dengan penggunaan tanah tersebut, dengan batasan yang ditentukan oleh undang-undang ini dan peraturan hukum yang lebih tinggi (Kurniawan & Febriany, 2020).

Kepastian hak atas tanah berkaitan dengan hubungan hukum antara subjek yang memiliki hak dan objek yang menjadi hak atas tanah tersebut. Secara umum, hak dapat dipahami sebagai kekuasaan untuk melakukan sesuatu yang diberikan oleh peraturan perundang-undangan. Hak bersifat mengikat, namun pembatasannya terletak pada hak pihak lain dan ketentuan hukum yang berlaku (Sudiro & Putra, 2020). Dengan demikian, hak atas tanah memberikan kewenangan kepada pemegang hak untuk melakukan tindakan, baik yang bersifat fisik maupun yuridis. Pendaftaran tanah merupakan prosedur yang memastikan bahwa pemegang hak atas tanah memperoleh kepastian hukum terkait kepemilikan tanah tersebut, dan salah satu dasar dari pendaftaran tanah adalah dengan menggunakan akta otentik.

Akta adalah surat yang menjadi tanda bukti hak atas tanah yang harus dibuat oleh pejabat resmi yang memiliki kewenangan. Akta terbagi menjadi dua jenis, yaitu akta di bawah tangan dan akta otentik. Akta otentik harus memenuhi persyaratan baik untuk pembuktian formil maupun materiil. Pasal 1871 KUH Perdata menjelaskan kekuatan pembuktian formil yang melekat pada akta otentik. Pada dasarnya, pasal tersebut menyatakan bahwa, "suatu akta otentik memberikan bukti yang sempurna mengenai apa yang tercantum di dalamnya sebagai penuturan belaka, kecuali apabila yang dituturkan itu memiliki hubungan langsung dengan pokok isi akta." Dengan demikian, segala keterangan yang diberikan oleh pihak yang menandatangani akta otentik dianggap benar sebagai keterangan yang dimaksudkan oleh yang bersangkutan. Anggapan mengenai kebenaran isi akta tidak hanya mencakup keterangan atau pernyataan yang ditandatangani oleh pihak tersebut, tetapi juga meliputi kebenaran formil yang tercantum dalam akta yang dibuat oleh pejabat pembuat akta. Menurut A.A. Andi Prajitno, kekuatan pembuktian formil merupakan pernyataan dari pejabat

dalam tulisan yang tercantum di dalam akta, yang dianggap sah dan sesuai dengan apa yang dilakukan serta disaksikan oleh pejabat tersebut dalam menjalankan jabatannya, termasuk kepastian mengenai tanggal, tanda tangan, dan tempat pembuatan akta (Devi, Hamonangan & Sitepu, 2021).

Pembuktian materiil akta otentik berkaitan dengan masalah kebenaran atau ketidakbenaran dari keterangan yang tercantum di dalamnya. Dengan demikian, kekuatan pembuktian materiil menjadi hal yang sangat penting dalam akta otentik, karena memberikan kepastian mengenai materi atau isi suatu akta, serta memastikan bahwa peristiwa yang dinyatakan oleh pejabat atau para pihak dalam akta tersebut benar-benar terjadi. Dalam hal ini, kekuatan pembuktian materiil memberikan kepastian terkait dengan isi akta otentik, serta memastikan bahwa perbuatan hukum atau peristiwa hukum yang dilakukan oleh pejabat pembuat akta atau pihak-pihak yang terlibat dalam akta tersebut sesuai dengan kenyataan yang terjadi (Devi, Hamonangan & Sitepu 2021). Salah satu bentuk akta otentik yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) adalah akta hibah.

Akta otentik adalah akta yang dibuat oleh pejabat umum yang memiliki kewenangan, salah satunya adalah Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). PPAT memiliki kewenangan untuk membuat akta yang berkaitan dengan berbagai perbuatan hukum, seperti jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan (inbreng), pembagian hak bersama, pemberian hak guna bangunan atau hak pakai atas tanah milik, pemberian hak tanggungan, dan pemberian kuasa untuk membebaskan hak tanggungan (Asikin, Abubakar & Lubis, 2023). Hal ini diatur dalam Pasal 2 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Berdasarkan ketentuan dalam pasal tersebut, salah satu jenis akta otentik yang dibuat oleh PPAT adalah akta hibah. Hibah merupakan salah satu cara untuk memperoleh dan mengalihkan hak atas tanah. Hibah adalah perjanjian di mana seorang pemberi hibah dengan sukarela menyerahkan sesuatu untuk kepentingan penerima hibah pada saat penyerahan, tanpa adanya hak untuk menarik kembali hibah tersebut. Hibah merupakan bentuk perjanjian yang sering terjadi dalam kehidupan sehari-hari (Almuntazar, Manfarisyah & Hamdani, 2019).

Dalam tiga tahun terakhir, dari tahun 2022 hingga 2025, terdapat tiga akta otentik yang dibuat oleh PPAT sebagai berikut: a. Akta Hibah. Salah satu akta hibah yang dibuat selama periode ini menggambarkan perjanjian hibah antara pemberi hibah dan penerima hibah, di mana pemberi menyerahkan hak atas tanah kepada penerima tanpa adanya hak untuk menarik kembali. Proses ini dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku; b. Akta Waris. Akta Waris atas nama Harto Prawiro Kesumarmi (anak) dengan luas lahan 550 m² yang berlokasi di Desa Banjarsari, Kebumen. Permohonan ini diajukan pada tanggal 1 Januari 2022. Akta ini mengesahkan pembagian warisan berupa tanah sesuai dengan hak ahli waris yang berhak menerimanya; dan c. Akta Jual

Beli. Akta jual beli yang dibuat pada tanggal 1 Desember 2023 melibatkan objek tanah pekarangan seluas 2.502 m² yang berlokasi di Desa Batikan RT 06/RW 04, Saropadan. Dalam transaksi ini, tanah tersebut dijual oleh Sumarmi kepada Muhammad Husmi. Pembuatan akta ini mengesahkan proses jual beli tanah sesuai dengan peraturan yang berlaku. Ketiga akta ini mencerminkan kewenangan PPAT dalam melayani berbagai perjanjian hukum yang berkaitan dengan tanah dan bangunan. Dengan demikian, peran PPAT menjadi sangat penting dalam memastikan kepastian hukum atas setiap transaksi yang dilakukan masyarakat.

Akta otentik merupakan produk hukum yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Namun, di daerah-daerah yang kekurangan PPAT, hadir Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS). Menurut Pasal 1 angka 2 *jo.* Pasal 5 ayat (3) huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, PPATS adalah pejabat pemerintah yang ditunjuk untuk melaksanakan tugas PPAT, seperti pembuatan akta PPAT di daerah yang tidak memiliki PPAT atau kekurangan PPAT. Camat, sebagai pejabat pemerintah yang bertanggung jawab atas wilayah kecamatan, dapat ditunjuk sebagai PPATS untuk membantu pembuatan akta PPAT di wilayah kerjanya. Camat berada di bawah bupati atau wali kota dan bertanggung jawab atas urusan pemerintahan di tingkat kecamatan. Status Camat sebagai PPATS muncul karena posisinya yang strategis, dengan tujuan mendukung pelaksanaan pendaftaran tanah di wilayah kecamatan dan memastikan bahwa persyaratan yang berlaku dalam pembuatan akta PPAT dipenuhi (Nugraha & Ratna, 2022).

Di daerah yang jumlah formasi PPAT telah terpenuhi, tidak akan ada pengangkatan PPAT baru, termasuk Camat yang baru dilantik, sehingga tidak dapat mengajukan permohonan penunjukan sebagai PPAT. Ketentuan ini diatur dalam Pasal 14 Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang mengatur mengenai formasi PPAT. Namun, setelah terbitnya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, kewenangan terkait formasi PPAT dialihkan kepada organisasi profesi PPAT (Nugraha & Ratna, 2022).

Kecamatan Pringsurat di Kabupaten Temanggung, Jawa Tengah, menghadapi kekurangan jumlah Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), sehingga menimbulkan kebutuhan akan Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS). Oleh karena itu, Camat Pringsurat, Marlina Targian, S.STP., M.Si., yang menjabat sejak tahun 2023, ditunjuk sebagai PPATS untuk wilayah tersebut. Sebelumnya, di Kecamatan Pringsurat hanya terdapat satu PPAT, yaitu Noviana Dewi Harjanti, S.H., M.Kn., yang diangkat berdasarkan Surat Pengangkatan Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor AHU-00756-AH.02.01 Tahun 2021 tertanggal 5 November 2021. Kondisi inilah yang kemudian memicu penunjukan Camat sebagai PPATS di wilayah tersebut.

Tujuan utama penunjukan Camat Pringsurat sebagai PPATS adalah untuk memudahkan masyarakat dalam memperoleh pelayanan di bidang pertanahan, terutama pembuatan akta otentik. Akta otentik berfungsi sebagai dasar yang sah dalam pendaftaran hak atas tanah. Pendaftaran hak atas tanah sangat penting karena memberikan kepastian hukum kepada pemegang hak, serta memastikan bahwa hak tersebut diakui dan dilindungi oleh negara. Penunjukan Camat Pringsurat sebagai PPATS menjadi langkah strategis dalam memenuhi kebutuhan masyarakat akan layanan pertanahan yang cepat dan efektif. Sebagaimana diketahui, pembuatan akta otentik merupakan salah satu prosedur penting dalam proses pendaftaran tanah yang pada gilirannya memberikan kepastian hukum atas hak tanah yang dimiliki oleh individu maupun badan hukum. Dengan adanya Camat yang bertindak sebagai PPATS, masyarakat di Kecamatan Pringsurat tidak perlu menunggu lama untuk mendapatkan akta otentik yang menjadi dasar legalitas pengalihan hak atas tanah. Lebih lanjut, peran Camat sebagai PPATS juga mempermudah administrasi pertanahan di tingkat kecamatan. Camat, sebagai pejabat yang bertanggung jawab atas pemerintahan di tingkat kecamatan, dapat langsung mengawasi serta memastikan bahwa proses pembuatan akta hibah, jual beli, atau transaksi lain yang terkait dengan tanah berjalan sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Hal ini sangat penting untuk mencegah terjadinya kesalahan dalam pembuatan akta yang berpotensi menimbulkan sengketa di kemudian hari.

Sebagaimana telah dijelaskan sebelumnya, pengangkatan Camat Pringsurat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) bertujuan untuk memberikan kemudahan serta kepastian hukum bagi masyarakat di wilayah tersebut terkait dengan pendaftaran hak atas tanah. Penerapan kebijakan ini tidak hanya berfokus pada aspek administratif, tetapi juga mencerminkan nilai-nilai hukum yang lebih luas. Untuk menganalisis lebih dalam dasar hukum dan aspek keadilan dari penunjukan Camat sebagai PPATS, digunakan dua teori yang relevan, yaitu Teori *utilitarianisme* dan Teori Kewenangan. Kedua teori ini dapat membantu menilai apakah pengangkatan Camat sebagai PPATS benar-benar memberikan manfaat yang lebih besar bagi masyarakat sekaligus memastikan bahwa kebijakan tersebut sesuai dengan kewenangan yang ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Teori *utilitarianisme* berfokus pada pencapaian manfaat atau kebahagiaan terbesar bagi sebanyak mungkin orang. Dalam konteks ini, pengangkatan Camat Pringsurat sebagai PPATS dapat dianalisis sebagai upaya untuk memberikan manfaat maksimal bagi masyarakat di wilayah kecamatan tersebut. Pembuatan akta otentik yang dilakukan oleh PPATS mempermudah masyarakat dalam memperoleh kepastian hukum atas hak tanah mereka, yang pada gilirannya memberikan rasa aman dan kepercayaan dalam menjalankan aktivitas ekonomi dan sosial yang terkait dengan tanah. Menurut prinsip *utilitarianisme*, kebijakan ini mendukung kebahagiaan dan

kesejahteraan masyarakat, karena: a. Meningkatkan aksesibilitas dan efisiensi pelayanan. Masyarakat tidak perlu lagi menunggu lama atau bepergian ke lokasi lain untuk mengurus pembuatan akta tanah. Hal ini memudahkan mereka untuk memenuhi kebutuhan administrasi pertanahan dengan cepat dan efisien; b. Memberikan kepastian hukum yang lebih besar. Dengan adanya Camat sebagai PPATS yang berwenang membuat akta otentik, masyarakat di Kecamatan Pringsurat dapat merasa lebih aman karena hak atas tanah mereka tercatat secara sah dan diakui oleh negara. Kepastian hukum ini mencegah sengketa atau klaim yang tidak sah yang dapat merugikan masyarakat; c. Meningkatkan transparansi dan akuntabilitas. Melalui proses yang terstruktur dan resmi, setiap perbuatan hukum yang dilakukan terkait dengan tanah, seperti jual beli atau hibah, dapat dipertanggungjawabkan dengan jelas. Hal ini akan meningkatkan kepercayaan masyarakat terhadap sistem pertanahan dan pemerintah. Berdasarkan analisis ini, penunjukan Camat Pringsurat sebagai PPATS jelas berkontribusi pada pencapaian kebahagiaan terbesar bagi masyarakat, sesuai dengan prinsip *utilitarianisme*, karena kebijakan ini memberikan manfaat yang luas dan merata kepada banyak pihak, khususnya dalam hal kepastian hukum dan efisiensi pelayanan.

Teori kewenangan berkaitan dengan hak dan tugas yang dimiliki oleh individu atau lembaga untuk melakukan tindakan tertentu dalam kapasitasnya sebagai pejabat yang berwenang. Dalam konteks ini, kewenangan Camat sebagai PPATS didasarkan pada kedudukannya sebagai pejabat pemerintahan di tingkat kecamatan yang memiliki otoritas menjalankan fungsi administratif, termasuk dalam pembuatan akta otentik di bidang pertanahan.

Dalam Pasal 2 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah disebutkan bahwa PPAT mempunyai kewenangan untuk membuat akta yang berkaitan dengan transaksi pertanahan. Namun, di daerah yang kekurangan PPAT, kewenangan ini diberikan kepada Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS), seperti Camat, yang diberi tugas untuk memastikan proses pertanahan berjalan lancar. Oleh karena itu, kewenangan Camat sebagai PPATS dapat dianalisis sebagai berikut: a. Kewenangan berdasarkan jabatan. Camat sebagai pejabat yang memiliki tanggung jawab administratif di wilayah kecamatan memiliki kewenangan sah untuk melaksanakan tugas-tugas tertentu, termasuk menjadi PPATS. Kewenangan ini bersifat temporer dan diberikan untuk memenuhi kebutuhan pelayanan pertanahan di daerah yang kekurangan PPAT; b. Kewenangan dalam pelayanan publik. Sebagai bagian dari tugas pemerintah dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat, penunjukan Camat sebagai PPATS menunjukkan kewenangan administratif yang dimilikinya untuk menyelesaikan masalah terkait pendaftaran tanah dan pemberian hak atas tanah. Hal ini memastikan masyarakat di Kecamatan Pringsurat tetap memperoleh akses yang adil terhadap pelayanan pertanahan meskipun

tidak ada PPAT tetap di daerah tersebut; dan c. Perwujudan kewenangan dalam mengurangi ketidakmerataan layanan pertanahan. Dengan kewenangan ini, Camat dapat memastikan bahwa pelayanan administrasi pertanahan menjangkau seluruh wilayah kecamatan tanpa ada yang terabaikan. Masyarakat yang sebelumnya kesulitan karena keterbatasan jumlah PPAT kini dapat mengakses layanan pertanahan dengan lebih baik. Berdasarkan teori kewenangan, pengangkatan Camat sebagai PPATS merupakan keputusan yang sah dan sesuai dengan tugas serta kewenangan yang diberikan oleh negara melalui peraturan perundang-undangan. Kewenangan ini bertujuan untuk memastikan kelancaran administrasi pertanahan sekaligus memberikan kepastian hukum bagi masyarakat setempat.

Dengan menggunakan teori *utilitarianisme* dan teori kewenangan, penunjukan Camat Pringsurat sebagai PPATS dapat dipandang sebagai langkah yang tepat, karena memberikan manfaat terbesar bagi masyarakat (sebagaimana dijelaskan dalam teori *utilitarianisme*) sekaligus merupakan pelaksanaan kewenangan yang sah berdasarkan jabatan Camat (sebagaimana dijelaskan dalam teori kewenangan). Kedua teori ini menegaskan bahwa kebijakan tersebut tidak hanya memperhatikan aspek administratif dan legalitas kewenangan, tetapi juga memberikan dampak positif berupa kesejahteraan dan kepastian hukum bagi masyarakat dalam pengelolaan hak atas tanah.

2. Peran Camat Kecamatan Pringsurat Sebagai PPATS dalam Memberikan Pelayanan Pembuatan Akta Hibah kepada Masyarakat di Wilayahnya.

Dalam rangka mendukung kelancaran pelayanan pertanahan di Kecamatan Pringsurat, peran Camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) menjadi sangat vital. Sebagaimana dibahas sebelumnya, pengangkatan Camat sebagai PPATS bertujuan untuk mengatasi kekurangan jumlah Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di daerah tersebut. Salah satu kewajiban penting Camat sebagai PPATS adalah memberikan pelayanan pembuatan akta hibah. Akta hibah sebagai salah satu bentuk peralihan hak atas tanah memerlukan kepastian hukum yang hanya dapat dijamin melalui pembuatan akta otentik oleh pejabat yang berwenang. Oleh karena itu, peran Camat dalam menjalankan fungsi PPATS di Kecamatan Pringsurat tidak hanya penting dari segi administratif, tetapi juga krusial dalam menjamin kepastian hukum bagi masyarakat yang membutuhkan layanan tersebut.

Fungsi PPAT dalam hibah tanah merupakan salah satu syarat utama agar hibah tersebut sah menurut hukum. PPAT memiliki peran penting dalam memberikan layanan kepada masyarakat dengan menyediakan bukti tertulis yang sah dan otentik terkait tanah, yang mencakup keterangan mengenai keadaan, peristiwa, atau perbuatan hukum yang terjadi. Namun, apabila di suatu daerah

tidak terdapat atau terjadi kekurangan PPAT, maka berdasarkan Pasal 1 angka 2 jo. Pasal 5 ayat (3) huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, Camat dapat ditunjuk sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS).

Untuk menjadi PPATS, Camat harus mengajukan permohonan penunjukan kepada wali kota atau bupati melalui kepala bagian pemerintahan. Permohonan tersebut dilampiri dengan fotokopi SK Camat, fotokopi berita acara pelantikan dan pengambilan sumpah jabatan sebagai Camat, serta fotokopi KTP. Setelah itu, pemerintah daerah meneruskan permohonan tersebut ke kantor pertanahan kota atau kabupaten untuk kemudian disampaikan ke kantor wilayah BPN provinsi. Apabila permohonan disetujui, Kepala Kantor Wilayah atas nama Kepala Badan akan menandatangani keputusan penunjukan Camat sebagai PPATS. Selanjutnya, kantor pertanahan akan mengeluarkan berita acara pengangkatan sumpah jabatan PPATS beserta naskah pelantikan yang disampaikan kepada Camat yang bersangkutan (Nugraha & Ratna, 2022).

Kasus yang melibatkan PPATS dapat memberikan gambaran penting mengenai dinamika hukum yang terjadi. Salah satu kasus yang menonjol adalah kasus hibah tanah oleh seorang bernama Ari Pradana kepada masyarakat Desa Bleder, Kecamatan Pringsurat, dengan peruntukan sebagai fasilitas umum berupa kolam untuk fasilitas musholla. Hibah tersebut terjadi pada bulan Januari 2002 dengan luas tanah 100 m². Pihak desa sebagai penerima yang mewakili masyarakat adalah Kepala Dusun Bleder dengan saksi warga desa. Namun, hibah ini dilakukan tanpa adanya surat hibah dan hanya secara lisan. Pada tahun 2022, anak dari pemberi hibah, bernama Santi, melakukan penarikan kembali atas tanah hibah tersebut. Kasus ini kemudian diajukan ke pengadilan pada Januari 2022, dan hasilnya gugatan tersebut dimenangkan oleh pihak penggugat. Kasus ini menyoroti pentingnya kehadiran akta otentik dalam proses hibah tanah untuk memberikan kepastian hukum bagi semua pihak yang terlibat.

Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi (Kanwil BPN) memiliki kewenangan untuk menunjuk camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS), yang kewenangannya didelegasikan dari Kepala Badan. Dengan adanya delegasi kewenangan tersebut, Kepala Kantor Wilayah berhak menandatangani keputusan penunjukan camat sebagai PPATS atas nama Kepala Badan. Hal ini diatur dalam lampiran II dan berdasarkan Pasal 19 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2006 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 mengenai Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Berdasarkan penjelasan mengenai ketentuan di atas, dapat diketahui bahwa sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 mengenai Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, Camat dapat bertindak

sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) dengan persyaratan yang telah dijelaskan sebelumnya. Salah satu kewenangan Camat selaku PPATS adalah membuat akta PPAT. PPAT memiliki kewenangan untuk membuat akta yang terkait dengan perbuatan hukum seperti jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan (*inbreng*), pembagian hak bersama, pemberian hak guna bangunan/hak pakai atas tanah hak milik, pemberian hak tanggungan, dan pemberian kuasa untuk membebaskan hak tanggungan, sebagaimana diatur dalam Pasal 2 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Oleh karena Camat, dalam menjalankan tugas dan kewenangan sebagai PPATS, berhak untuk membuat akta PPAT, salah satunya adalah akta hibah.

Akta hibah tersebut merupakan akta otentik yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang, oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang, dalam hal ini adalah Camat selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS). Hal ini sesuai dengan Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) yang menyebutkan bahwa "Suatu akta otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan Undang-Undang oleh atau di hadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu, di tempat dimana akta itu dibuat" (Iryadi, 2020).

Kecamatan Pringsurat, yang terletak di Temanggung, Jawa Tengah, adalah daerah yang saat ini memiliki Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS), yakni Camat Pringsurat, Marlina Targian, S.STP., M.Si, yang diangkat sebagai PPATS sejak tahun 2022. Peran Camat Pringsurat sebagai PPATS tidak terlepas dari teori kewenangan. Kewenangan merujuk pada kekuasaan formal yang diberikan oleh Undang-undang, sementara wewenang lebih spesifik merujuk pada bagian tertentu dari kewenangan tersebut. Kewenangan yang dimiliki oleh Camat Pringsurat untuk membuat akta-akta PPAT berlandaskan pada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 mengenai Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Kewenangan ini bersifat atributif, yang berarti tetap ada dan berlaku selama Undang-undang mengaturnya. Kewenangan atributif ini adalah kewenangan yang diberikan kepada organ pemerintah berdasarkan peraturan yang ditetapkan oleh pembuat Undang-undang.

Camat Pringsurat, selaku PPATS, diberikan kewenangan untuk membuat akta-akta PPAT sesuai dengan ketentuan perundang-undangan. Pada masa jabatannya, Camat Pringsurat sudah membuat 3 akta yaitu Akta Waris, Akta Hibah, dan Akta Jual Beli. a. Akta Waris dengan pewarisnya bernama Karto Prawiro, sedangkan untuk ahli warisnya bernama Sumarmi. Luas sebesar 550 m² yang terletak di Desa Banjarsari, Kebumen; b. Akta Hibah. Pemberi hibah yaitu Slamet Hadi Sutirno dan penerima hibahnya adalah anak bernama Menik Triwidarti. Luas tanah 88 m² yang terletak di Dusun Krajan RT 03/RW 02, Desa Rejosari, Kecamatan Pringsurat dengan besaran biaya PPAT Rp. 1.250.000; c. Akta Jual Beli.

Penjual bernama Sumarmi dan pembeli yaitu Muhammad Husmi. Luas tanah seluas 250 m² yang terletak di Batikan, Saropadan, RT 006/RW 004, Pringsurat, Temanggung.

Dalam menganalisis peran Camat Kecamatan Pringsurat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) dalam memberikan pelayanan pembuatan akta kepada masyarakat, dapat digunakan dua pendekatan teori, yaitu Teori *utilitarianisme* dan Teori kewenangan. Teori *utilitarianisme* berfokus pada pencapaian kebahagiaan terbesar bagi jumlah orang yang terbanyak. Dalam konteks peran Camat Pringsurat sebagai PPATS, teori ini mengarahkan pada pemahaman bahwa tindakan yang diambil oleh Camat harus memprioritaskan manfaat sosial yang luas. Sebagai contoh, dengan adanya Camat yang bertindak sebagai PPATS, masyarakat Kecamatan Pringsurat dapat mengakses layanan pembuatan akta secara lebih mudah, cepat, dan terjangkau. Jenis akta yang telah dibuat mencakup: a. Akta Waris; b. Akta Hibah; dan c. Akta Jual Beli.

Akta-akta ini memberikan kepastian hukum atas peralihan hak atas tanah, mengurangi potensi sengketa di masa depan, dan memberikan manfaat langsung kepada masyarakat dalam bentuk legalitas atas hak milik mereka. Dengan demikian, sesuai prinsip *utilitarianisme*, jika Camat Pringsurat secara aktif menjalankan kewenangannya dalam membuat akta-akta tersebut, tidak hanya individu yang diuntungkan, tetapi juga masyarakat secara keseluruhan melalui terciptanya transparansi, efisiensi, dan kepastian hukum.

Teori kewenangan memberikan perspektif bahwa Camat sebagai PPATS memperoleh kewenangan yang sah berdasarkan peraturan perundang-undangan. Kewenangan ini bersifat formal dan bersumber dari atribusi, yakni diberikan langsung oleh negara melalui peraturan perundang-undangan. Berdasarkan Pasal 2 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, Camat memiliki legitimasi hukum untuk membuat akta, termasuk Akta Waris, Akta Hibah, dan Akta Jual Beli. Kewenangan ini memastikan bahwa akta-akta yang dikeluarkan oleh Camat sebagai PPATS diakui secara sah oleh negara, sehingga memberikan perlindungan hukum kepada semua pihak yang terlibat dalam transaksi tersebut. Namun, kewenangan ini juga membawa tanggung jawab untuk memastikan bahwa setiap proses pembuatan akta dilakukan sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku. Hal ini penting untuk mencegah penyalahgunaan kekuasaan dan memastikan pelayanan publik berjalan dengan transparan, akuntabel, dan profesional.

Dengan mengombinasikan teori *utilitarianisme* yang menekankan manfaat sosial dan teori kewenangan yang menjamin sahnya legalitas akta yang dikeluarkan, pelayanan pembuatan akta di Kecamatan Pringsurat dapat semakin efektif. Keberadaan Camat sebagai PPATS telah membantu masyarakat mendapatkan kepastian hukum atas aset mereka melalui pembuatan Akta Waris, Akta Hibah, dan Akta Jual Beli. Ke depan, peran Camat ini perlu ditingkatkan, baik dari segi efisiensi

pelayanan maupun upaya proaktif dalam menjangkau lebih banyak masyarakat agar dapat menikmati manfaat dari layanan hukum yang disediakan.

D. SIMPULAN DAN SARAN

Camat Pringsurat di Kabupaten Temanggung, Jawa Tengah, ditunjuk sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) untuk memenuhi kebutuhan masyarakat yang kekurangan PPAT di wilayah tersebut. Tanah sebagai unsur penting dalam kehidupan manusia memerlukan kepastian hukum melalui pendaftaran tanah, yang salah satunya dilakukan dengan akta otentik. Dalam hal ini, Camat bertindak sebagai PPATS yang memiliki kewenangan untuk membuat akta terkait perbuatan hukum atas tanah, seperti jual beli, hibah, dan lainnya, sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998. Penunjukan ini bertujuan untuk meningkatkan aksesibilitas dan efisiensi pelayanan pertanahan, memberikan kepastian hukum bagi masyarakat, serta meningkatkan transparansi dan akuntabilitas dalam proses administrasi pertanahan. Dengan mengacu pada teori *utilitarianisme*, kebijakan ini memberikan manfaat maksimal bagi masyarakat dalam hal kepastian hukum dan kemudahan administrasi, sementara menurut teori kewenangan, Camat berperan sesuai dengan otoritasnya sebagai pejabat pemerintahan untuk memastikan pelayanan pertanahan berjalan lancar.

Peran Camat Kecamatan Pringsurat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) dalam memberikan pelayanan pembuatan akta hibah kepada masyarakat sangat penting dalam menciptakan kepastian hukum dan mengurangi potensi sengketa tanah. Dengan penunjukan Camat sebagai PPATS, masyarakat di wilayah tersebut mendapatkan kemudahan akses untuk memperoleh akta hibah yang sah secara hukum, yang tentunya memberikan manfaat sosial yang luas, sesuai dengan teori *utilitarianisme*. Di sisi lain, kewenangan yang diberikan kepada Camat berdasarkan peraturan perundang-undangan memberikan legitimasi hukum dan menuntut pelaksanaan tugas dengan akuntabilitas dan transparansi, sebagaimana diatur dalam teori kewenangan. Oleh karena itu, diharapkan Camat Pringsurat dapat lebih aktif dan responsif dalam memberikan pelayanan untuk memastikan lebih banyak masyarakat memperoleh manfaat dari akta hibah yang sah secara hukum.

Berdasarkan temuan di atas, saran yang dapat diberikan adalah sebagai berikut: pertama, Camat Pringsurat sebaiknya meningkatkan sosialisasi dan pemahaman kepada masyarakat mengenai pentingnya pembuatan akta hibah dan prosedur yang harus dilalui, guna mempercepat proses administrasi pertanahan serta meningkatkan tingkat kesadaran hukum masyarakat terkait kepemilikan tanah. Kedua, untuk memastikan pelayanan yang lebih efisien, Camat perlu meningkatkan kapasitas dan sumber daya manusia yang terlibat dalam proses pembuatan akta

hibah, baik dari sisi keterampilan maupun pemahaman terhadap peraturan yang berlaku, agar dapat lebih cepat menangani permohonan pembuatan akta tanah. Ketiga, penting bagi pemerintah daerah untuk menyediakan dukungan infrastruktur yang memadai, seperti sistem informasi yang terintegrasi, guna memperlancar proses administrasi pertanahan dan memastikan akuntabilitas serta transparansi dalam pelayanan yang diberikan kepada masyarakat. Terakhir, Camat Pringsurat harus menjaga kualitas pelayanan dengan senantiasa berpegang pada prinsip-prinsip hukum yang berlaku, untuk memastikan tidak hanya kepastian hukum, tetapi juga kepercayaan masyarakat terhadap sistem administrasi pertanahan yang berjalan.

DAFTAR PUSTAKA

- Almuntazar, Muhammad Amin., Manfarisyah, Manfarisyah., & Hamdani. (2019). Analisis Yuridis Pemberian dan Pembatalan Akta Hibah Tanah Nomor 590.4/23/2007 Menurut Hukum Perdata dan Kompilasi Hukum Islam. *Suloh: Jurnal Fakultas Hukum Universitas Malikussaleh*, Vol. 7, (No. 2), p.15. <https://doi.org/10.29103/sjp.v7i2.2032>
- Assikin, Yovita Christian., Abubakar, Lastuti., & Lubis, Nanda Anisa. (2019). Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah Berkaitan dengan Dibatalkan Akta Jual Beli Ditinjau dari Peraturan Perundang-Undangan yang Berlaku. *ACTA DIURNAL Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan Fakultas Hukum Unpad*. Vol. 3, (No. 1), p.80-95. Retrieved from <https://jurnal.fh.unpad.ac.id/index.php/acta/article/view/211>
- Budify, Alyatama., Manurung, Jelitamon Ayu Lestari., & Hariandja, Satria Braja. (2020). Pembatalan Akta Hibah di Pengadilan Negeri Pematangsiantar Kajian Putusan Nomor 33/PDT.G/2019/PN.PMS. *SIGN Jurnal Hukum*, Vol. 2, (No. 1), p.73. <https://doi.org/10.37276/sjh.v2i1.77>
- Dantes, Komang Febrinayanti., & Hadi, I Gusti Apsari. (2021). Kekuatan Hukum Akta Jual Beli yang Dibuat oleh Camat dalam Kedudukannya Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) Ditinjau dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Peraturan Jabatan PPAT. *Jurnal Pendidikan Kewarganegaraan Undiksha*, Vol. 9, (No. 3), p.911. <https://doi.org/10.23887/jpku.v9i3>
- Devi, Ria Sintha., Hamonangan, Alusianto., & Sitepu, Emi Rafika. (2021). Analisis Yuridis Penyelesaian Sengketa Hibah di Pengadilan Tinggi Medan (Studi Kasus Putusan No. 142/PDT/2025/PTMDN). *Jurnal Darma Agung*, Vol. 29, (No. 1), p.33-35. <http://dx.doi.org/10.46930/ojsuda.v29i2.944>

- Hamzah. (2019). Kedudukan Camat Selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara. *Jurnal Transformasi Administrasi*, Vol. 9, (No. 2), p.225. Retrieved from <https://download.garuda.kemdikbud.go.id/article.php?article=2887087&val=25329&title=Kedudukan%20Camat%20Selaku%20Pejabat%20Pembuat%20Akta%20Tanah%20Sementar>
- Iryadi, I. (2020). Kepastian Hukum Kedudukan Camat sebagai PPAT Sementara. *Jurnal Negara Hukum*, Vol. 11, (No. 1), p.3. 10.22212/jnh.v11i1.1547
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata).
- Maulana, Arief., Utami, Chumanidya., & Suryana, Yana. (2022). An Implementation Review of The Program of Complete Systematic Land Registration in Indonesia. *Kolaborasi: Jurnal Administrasi Publik*, Vol. 8, (No. 1), p.36. <https://doi.org/10.26618/kjap.v8i1.7184>
- Nugraha, Muhammad Iqbal Akbar., & Ratna, Edith . (2022). Penunjukan Camat Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara di Kota Tasikmalaya. *Notarius*, Vol. 15, (No. 2), p.639. <https://doi.org/10.14710/nts.v15i2.35954>
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.
- Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.
- Pratiwi, Endang., Theo, Negoro., & Haykal, Hassanain. (2022). Teori Utilitarianisme Jeremy Bentham: Tujuan Hukum atau Metode Pengujian Produk Hukum? *Jurnal Konstitusi*, Vol. 19, (No. 2), p.277. <https://doi.org/10.31078/jk1922>
- Ridwan HR. (2014). *Hukum Administrasi Negara*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Samosir, Ade Agnesia., Marniati, Felicitas Sri., & Kumala, Yudha Cahya. (2024). Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) Akibat Kelalaian dalam Pembuatan Akta Jual Beli Tanah Atas Peralihan Hak Atas Tanah. *SENTRI: Jurnal Riset Ilmiah*, Vol. 3, (No. 3), p.1762. <https://doi.org/10.55681/sentri.v3i4.2554>
- Sari, Leoni Cah Intan Sesar., & Sani, Adam. (2023). Tanggung Jawab PPAT atas Pembuatan Akta Hibah yang Melanggar Ketentuan Pasal 210 KHI. *Jurnal Hukum Respublica*, Vol. 23, (No. 1), p. 97. <https://doi.org/10.31849/respublica.v23i01.17173>

Situngkir, D.A. (2023). Mengenal Teori Demokrasi dan Teori Kewenangan dalam Ilmu Hukum. *Ensiklopedia of Journal*, Vol. 5, (No. 4), p.11. <https://doi.org/10.33559/eoj.v5i4.1745>

Sudiro, Amoury Adi., & Putra, Ananda Prawira. (2020). Kepastian Hukum terhadap Hak Atas Pendaftaran Tanah dan Hak Kepemilikan Atas Tanah yang Telah Didaftarkan. *Jurnal Magister Ilmu Hukum (Hukum dan Kesejahjeraan)*, Vol. 5, (No. 1). p.36-46. <http://dx.doi.org/10.36722/jmih.v5i1.2370>

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Waluyo, B. (2002). *Penelitian Hukum dalam Praktek*. Jakarta: Sinar Grafika.