

## ABSTRAK

### **DHEA ANGGITA PUTRI: Pelaksanaan Pembuatan Akta Jual Beli Yang Dibuat Oleh Camat Sebagai PPAT Sementara Dihubungkan Dengan PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (Studi Kasus di Wilayah Kerja Kecamatan Cimalaka Kabupaten Sumedang)**

Pembuatan Akta Jual Beli sendiri telah diatur dalam Pasal 37 dan 38 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Pada kenyataannya terdapat kasus seorang PPAT Sementara yang membuat Akta Jual Beli tanpa dihadiri oleh salah satu pihak. Sehingga berimplikasi kepada tanggung jawab PPAT Sementara yang membuat Akta Jual Beli tersebut berikut terhadap akibat hukum yang ditimbulkan dari Akta Jual Beli yang telah dikeluarkannya. Serta kepastian hukum para pihak menyangkut keabsahan Akta Jual Beli itu sendiri secara formil yang telah ditentukan oleh Peraturan Perundang-Undangan.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pelaksanaan pembuatan Akta Jual Beli yang dibuat oleh Camat sebagai PPAT Sementara dan mengetahui akibat hukum dari Akta Jual Beli Tanah yang dibuat oleh Camat sebagai PPAT Sementara apabila tidak sesuai dengan pedoman pengisian akta yang berlaku.

Penelitian ini menggunakan teori kepastian hukum yang menjelaskan bahwa perlunya kepastian hukum dalam pembuatan Akta Jual Beli yaitu status kepemilikan yang jelas bagi pembeli, sekaligus perlindungan hukum bagi penjual dan pembeli. Dengan Akta PPAT, kepemilikan tanah menjadi jelas dan tidak dapat diganggu gugat.

Penelitian ini menggunakan metode deskriptif analisis dengan pendekatan yuridis empiris. Jenis data yang digunakan adalah data kualitatif yang terdiri atas data primer dan data sekunder. Teknik pengumpulan data melalui studi kepustakaan, lapangan dan dokumen dengan menggunakan metode analisis data kualitatif.

Hasil penelitian ini dapat ditemukan beberapa kesimpulan. Pelaksanaan pembuatan akta jual beli yang dibuat oleh Camat sebagai PPAT Sementara memiliki 4 tahapan, antara lain tahap persiapan pembuatan akta jual beli hak atas tanah, tahap pembuatan dan penandatanganan akta jual beli hak atas tanah, tahap pendaftaran akta jual beli hak atas tanah, dan tahap penyerahan sertifikat hak atas tanah. Akibat Hukum yang ditimbulkan terhadap akta jual beli hak atas tanah yang dibuat oleh Camat sebagai PPAT Sementara yang tanpa dihadiri oleh salah satu pihak atau ada pihak yang keberatan merupakan pelanggaran prosedural, yang dapat mengakibatkan akta kehilangan kekuatan hukumnya sebagai akta otentik dan akibat hukum dari akta yang terdapat cacat dalam penandatanganan akta jual beli tersebut adalah akta menjadi batal demi hukum. Maksudnya adalah akta tersebut dianggap tidak pernah ada secara hukum sejak awal pembuatannya dan tidak memiliki kekuatan hukum.

**Kata Kunci : Camat, PPAT Sementara, Akta Jual Beli**