

**PERANAN CAMAT SELAKU PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH
SEMENTARA DALAM MENUNJANG TUGAS PENDAFTARAN TANAH
DI KOTA BANDAR LAMPUNG
PROVINSI LAMPUNG**

SKRIPSI

**Diajukan untuk Menempuh Ujian Diploma IV Pertanahan
Jurusan Manajemen Pertanahan**



Oleh :

KADRI HARTONO

NIM : 9871394

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL**

INTISARI

Pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah disebutkan bahwa setiap peralihan hak atas tanah harus dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Salah satu PPAT ini adalah Camat yang karena jabatannya diangkat menjadi PPAT Sementara. Tugas Camat selaku PPAT ini adalah membantu sebagian tugas pendaftaran tanah dengan membuat akta peralihan hak untuk perbuatan-perbuatan hukum tertentu sebagaimana diatur dalam pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah diatas.

Dengan melihat pentingnya tugas dan fungsi PPAT, maka perlu penanganan khusus dari Kantor Pertanahan khususnya Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah yang membidangi masalah PPAT ini. Misalnya dengan dilakukan pembinaan setiap periode waktu tertentu. Masalah penguasaan materi peraturan perundangan di bidang PPAT ini misalnya Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah dan Peraturan Pelaksanaannya yaitu PMNA/KBPN Nomor 4 Tahun 1999 juga harus menjadi perhatian pihak terkait. Dengan penguasaan dan pemahaman materi yang baik ini, diharapkan PPAT dapat melaksanakan tugasnya tersebut sesuai ketentuan yang berlaku yang pada akhirnya tugas pembuatan akta oleh PPAT ini nantinya akan menunjang tugas-tugas pendaftaran Tanah. Permasalahannya adalah apakah pelaksanaan tugas Camat selaku PPAT Sementara itu sudah sesuai dengan Peraturan Perundangan yang berlaku atau belum ?. Adapun tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui kesesuaian pelaksanaan tugas camat selaku PPAT Sementara dengan peraturan perundangan yang berlaku.

Dengan menggunakan metode deskriptif, penyusun mencoba melakukan penelitian dengan mengumpulkan informasi-informasi mengenai keadaan yang terjadi pada saat penelitian dilakukan, terutama mengenai pelaksanaan tugas PPAT. Berdasarkan data-data yang dihasilkan, dengan bantuan tabulasi kemudian dianalisis melalui pendekatan kualitatif. Dengan menghitung jumlah akta yang dibuat dan jumlah akta yang didaftar dapat dilihat perkembangan jumlah sertipikat yang dihasilkan oleh Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung yang berdasarkan jumlah akta yang dibuat oleh PPAT Sementara dari tahun pertahun. Selanjutnya juga dilakukan wawancara dengan beberapa orang masyarakat yang menggunakan jasa PPAT Sementara tersebut sebagai *cross chek* dari wawancara yang dilakukan terhadap Camat selaku PPAT Sementara. Sasaran dari wawancara tersebut lebih difokuskan kepada prosedur pembuatan akta peralihan hak atas tanah. Selain itu wawancara juga dilakukan dengan Kepala Sub Seksi Peralihan Hak, Pembebanan Hak dan PPAT Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung selaku pejabat yang berhubungan langsung dengan tugas-tugas yang berkaitan dengan masalah kePPATan. Dari hasil wawancara dan analisa data di atas selanjutnya penulis menarik kesimpulan bahwa Camat selaku PPAT Sementara, telah melaksanakan

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
HALAMAN MOTTO.....	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
INTISARI.....	vii
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL.....	ix
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang.....	1
B. Permasalahan.....	5
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN	
A. Tinjauan Pustaka.....	7
B. Kerangka Pemikiran.....	14
C. Anggapan Dasar.....	17
BAB III METODE PENELITIAN	
A. Lokasi Penelitian.....	18
B. Jenis Data.....	18
C. Populasi.....	19
D. Sampel.....	19
E. Teknik Pengumpulan Data.....	20
F. Analisa Data.....	21
BAB IV GAMBARAN UMUM DAERAH PENELITIAN	
A. Keadaan fisik Wilayah.....	23
B. Keadaan Penduduk.....	26
C. Struktur Organisasi Kantor Pertanahan dan Jumlah PPAT.....	27

BAB V	PENYAJIAN DATA PENELITIAN DAN ANALISA DATA PENELITIAN	
	A. Penyajian Data Penelitian.....	30
	B. Analisa Data Penelitian.....	46
BAB VI	PENUTUP	
	A. Kesimpulan.....	52
	B. Saran	52
	DAFTAR PUSTAKA	
	LAMPIRAN-LAMPIRAN	

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Merupakan kenyataan empiris bahwa setiap pembangunan akan membutuhkan tanah. Kebutuhan atau manfaat tanah secara langsung adalah sebagai tempat tinggal ataupun sebagai tempat usaha, yang kesemuanya itu akan dirasakan manfaatnya oleh manusia jika diusahakan secara aktif untuk mencapai kesejahteraan hidupnya.

Tanah diberikan kepada dan dipunyai oleh orang dengan hak-hak yang disediakan UUPA, adalah untuk digunakan atau dimanfaatkan (Harsono, 1999 : 18).

Pengertian tanah dalam Undang-undang Pokok Agraria adalah permukaan bumi yang dalam penggunaannya termasuk bagian ruang di atasnya sesuai dengan tujuan penggunaannya. Maka dalam pengertian tersebut tanah diartikan dalam arti konteks ruang, yang dalam bahasa Inggrisnya adalah *Land*. Disamping pengertian tanah dan sifatnya sebagaimana di atas, tanah mempunyai sifat sebagai sumber daya yang unik. Keunikannya adalah bahwa tanah sebagai benda yang mempunyai berbagai macam sifat yaitu antara lain sebagai benda ekonomi. Sebagai benda ekonomi, tanah merupakan barang yang dapat dijadikan komoditi atau dapat diperjual belikan, kepemilikannya beralih dari satu pihak kepada pihak yang

Tanah sebagai ruang atau bagian dari permukaan bumi dimana aktifitas manusia dilaksanakan di atasnya adalah sangat terbatas. Dengan semakin meningkatnya populasi manusia, kebutuhannyapun semakin meningkat termasuk kebutuhan akan tanah, sehingga sering muncul masalah dalam hal kepemilikan ataupun penggunaannya.

Seiring dengan pertumbuhan jumlah penduduk yang selalu meningkat, kebutuhan tanahpun meningkat pula sehingga masalah di bidang pertanahan juga akan meningkat, sebab sangat jelas dimana yang membutuhkan tanah selalu meningkat sedangkan luas tanah relatif tetap. Dengan demikian saat ini tanah tidak dipandang sebagai masalah agraria dalam arti pertanahan, tetapi telah berkembang pula mencakup dimensi-dimensi yang lebih luas yaitu *biofisik* dan *hankam*.

Mengingat pentingnya kedudukan tanah baik untuk kepentingan masyarakat maupun untuk kepentingan pembangunan, maka diperlukan penanganan yang serius di bidang pertanahan untuk dapat mengatasi masalah yang timbul. Sebagai Undang-undang pertama di awal kemerdekaan yang berusaha untuk merombak pengaturan masalah pertanahan, Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok - pokok Agraria yang diundangkan pada tanggal 24 September 1960 (LN 1960 : 104) mempunyai tujuan pokok :

a. Meletakkan dasar-dasar bagi penyusunan Hukum Agraria Nasional yang

- b. Meletakkan dasar-dasar untuk mengadakan kesatuan dan kesederhanaan dalam hukum pertanahan.
- c. Meletakkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak atas tanah bagi seluruh rakyat Indonesia.

Dalam penerapan masalah pertanahan yang sangat kompleks tidak hanya merupakan tugas Badan Pertanahan Nasional sendiri, tetapi memiliki keterkaitan dengan pelaksanaan tugas-tugas instansi lainnya, salah satunya adalah Camat. Keterkaitan Camat dalam pelaksanaan tugas pertanahan adalah dalam kedudukannya sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sementara.

Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) merupakan suatu lembaga yang timbul sebagai pelaksanaan Undang-undang Pokok Agraria yaitu berdasarkan pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Pasal 6 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang menyatakan bahwa :

“Dalam melaksanakan pendaftaran tanah, Kepala Kantor Pertanahan dibantu oleh PPAT dan Pejabat lain yang ditugaskan untuk melaksanakan kegiatan-kegiatan tertentu menurut Peraturan Pemerintah ini dan peraturan perundangan yang bersangkutan.”

Sebagaimana diatur dalam pasal 5 Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1999 Camat karena jabatannya ditunjuk sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara untuk wilayah kerja masing-masing. Dengan demikian Camat sebagai penyelenggara dan penanggung jawab utama (*administratip*)

Sebagai salah satu lembaga yang ditunjuk oleh pemerintah untuk menangani tugas-tugas di bidang pertanahan, salah satu tugas yang harus ditangani oleh Badan Pertanahan Nasional adalah pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia. Untuk penanganan tugas tersebut di Kota Bandar Lampung ditangani oleh Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung. Berkenaan dengan tugas Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung dalam hal penerbitan sertipikat hak atas tanah yang berasal dari permohonan pemberian hak, selain itu juga peralihan hak yang terjadi karena jual beli, warisan, hibah dan lain-lain yang mengakibatkan perubahan data pada sertipikat.

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 melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundangan yang berlaku sebagaimana diatur dalam pasal 37 PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. PPAT dimaksud di atas adalah PPAT ataupun PPAT Sementara, yaitu Camat. Keberadaan Camat selaku PPAT Sementara di Kota Bandar Lampung ini masih diperlukan mengingat jumlah PPAT yang terbatas yang ada di Kota Bandar Lampung serta lokasi kantornya yang tidak merata berada di seluruh Kecamatan yang ada di kota Bandar Lampung.

ketika terjadi benturan waktu antara tugas-tugasnya selaku PPAT dan tugas-tugasnya selaku seorang Camat. Dalam keadaan demikian, biasanya seorang Camat cenderung lebih mementingkan tanggung jawabnya sebagai seorang Camat.

Berdasarkan uraian yang telah dikemukakan tersebut diatas, maka penulis tertarik untuk mengadakan penelitian terhadap pelaksanaan tugas Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam hubungannya dengan sebagian pendaftaran tanah dengan judul penelitian :

PERANAN CAMAT SELAKU PEJABAT PEMBUAT AKTA
TANAH SEMENTARA DALAM MENUNJANG TUGAS
PENDAFTARAN TANAH DI KOTA BANDAR LAMPUNG PROVINSI
LAMPUNG.

B. Permasalahan

Dalam hal peralihan hak, perlu diikuti dengan pendaftaran peralihan hak atas tanah, karena hal ini yang sangat penting dalam memberikan jaminan kepastian hukum terhadap hak atas tanah. Namun dalam kenyataan di lapangan masih terjadi peralihan hak atas tanah yang tidak segera diikuti dengan pendaftaran peralihan haknya di Kantor Pertanahan yang pada akhirnya dapat menjadi sumber kerawanan dalam kepemilikan tanah. Penyebabnya antara lain karena belum dipahaminya oleh sebagian

ditegaskannya kemana harus segera mendaftarkan setelah pelaksanaan pembuatan akta peralihan hak.

Berdasarkan uraian diatas, maka penulis dapat merumuskan permasalahan, yaitu : Apakah peranan Camat selaku Pejabat Pembuat Akta Sementara Tanah dalam menunjang tugas pendaftaran tanah telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Dalam penelitian ini penulis ingin mengetahui kesesuaian peranan Camat selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah dengan ketentuan yang berlaku dalam hal pelaksanaan peralihan dan pendaftaran hak atas tanah.

2. Kegunaan Penelitian

Adapun kegunaan dari penelitian ini adalah :

- a. Sebagai bahan masukan bagi pemerintah dalam menentukan kebijaksanaan di bidang pertanahan khususnya dalam hal peralihan atas tanah.
- b. Sebagai bahan informasi yang dapat digunakan untuk pertimbangan dalam menentukan kebijaksanaan dalam rangka pembinaan PPAT.
- c. Sebagai informasi bagi pemerintah mengenai pelaksanaan tugas Camat

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan penyajian data penelitian dan analisa data penelitian maka dapat ditarik kesimpulan bahwa camat dalam melaksanakan tugasnya selaku PPAT Sementara secara umum telah mengacu pada peraturan perundang-undangan yang berlaku. Diantaranya adalah Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1999 tentang Ketentuan Pelaksana Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

B. S a r a n

Dalam rangka pelaksanaan tugas-tugas PPAT, maka perlu ditingkatkan pembinaan, pengarahan dan pengawasan secara sungguh-sungguh, berencana dan berkesinambungan, baik yang timbul dari motivasi PPAT itu sendiri maupun dari pihak pemerintah.

DAFTAR PUSTAKA

- Anonim, (2000), Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung Selayang Pandang.
- Anonim, (1996), Pedoman Penulisan Skripsi Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional,
Yogyakarta : STPN
- Arikunto, Suharsimi (1995), Manajemen Penelitian, Jakarta, PT. Rineka Cipta.
- Arikunto, Suharsimi (1995), Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek,
Jakarta, PT. Rineka Cipta.
- Bayu, Surianingrat (1981), Wewenang Tugas dan Tanggung jawab Camat,
Jakarta-Surabaya : Patco.
- Harsono, Boedi, (1989), Hukum Agraria Indonesia : Sejarah Pembentukan
Undang-undang Pokok Agraria isi dan Pelaksanaannya, Jakarta,
Djambatan.
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat
Pembuat Akta Tanah.
- Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4
Tahun 1999 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah
Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta
Tanah
- Risnanto, (2000), Metode Penelitian Pertanahan : Pertanahan Sebagai Objek
Penelitian, Yogyakarta.
- Singarimbun, Masri dan Sofian Effendi (Editor), (1989), Metode penelitian
Survai, Jakarta : LP3S.
- Subekti, R dan R. Tjirtrosudibio, (1996), Kitab Undang – undang Hukum Perdata,
PT. Pradnya Paramita.
- Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok
Agraria.
- Walijatun, Djoko (1997), Pembaharuan dalam Hukum Pertanahan : Reformasi
Pendaftaran tanah di Indonesia, Makalah dalam Lokakarya Pola
Pembinaan PPAT, Bandung.