

**SKRIPSI**

**“PERANAN CAMAT SELAKU PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT) DALAM RANGKA  
MEWUJUDKAN TERTIB HUKUM PERTANAHAN DI WILAYAH KECAMATAN  
KARANGANYAR”**



Disusun dan Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-Tugas dan Syarat-Syarat  
Guna Memperoleh Derajat Sarjana Hukum Dalam Program Studi Ilmu Hukum Pada Fakultas Hukum  
Universitas Muhammadiyah Surakarta

Oleh :

**YOSEP WAJAR KUSTIAWAN**  
C 100 060 166

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA**

**2012**

## HALAMAN PERSETUJUAN

Skripsi ini disetujui untuk dipertahankan dihadapan

Dewan Penguji Skripsi Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Surakarta

**Pembimbing I**



( **Septarina. B, S.H, M. Hum. )**

**Pembimbing II**



( **Darsono, S.H, M.Hum**)

## HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi ini telah diterima dan disahkan oleh Dewan Penguji Skripsi Fakultas Hukum  
Universitas Muhammadiyah Surakarta

Hari :  
Tanggal :

Dewan Penguji

Ketua : Septarina B, S.H., C.N. M.Hum ( ..... )

Sekretaris : Darsono S.H., M.Hum ( ..... )

Anggota : Nuswardhani, S.H., S.U. ( ..... )

Mengetahui

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Surakarta

  
(Muchamad Iksan, S.H., M.H.)

## MOTTO

﴿١٥٣﴾ ءَامَنُوا اسْتَعِينُوا بِالصَّبْرِ وَالصَّلَاةِ إِنَّ اللَّهَ  
يُنَاصِرُ الصَّابِرِينَ  
الَّذِينَ

“Wahai orang-orang yang beriman Mohonlah  
pertolongan kepada Allah dengan sabar dan shalat.  
Sungguh, Allah bersama orang-orang yang sabar.”

( Al Qur'an Surat Al - Baqarah ayat 153 )

## PERNYATAAN

Yang bertanda tangan dibawah ini ;

Nama : YOSEP WAJAR KUSTIAWAN

NIM : C100060166

Alamat : Perumahan Glodogan Indah, Klaten Selatan.

Dengan ini menyatakan bahwa :

1. Karya tulis saya ,skripsi ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk memperoleh gelar akademik baik di Universitas Muhammadiyah Surakarta maupun di Perguruan Tinggi lainnya.
2. Karya tulis ini adalah murni gagasan, rumusan dan penelitian saya sendiri tanpa bantuan dari pihak lain, kecuali arahan dari Dosen pembimbing Skripsi.
3. Dalam karya tulis ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan disebutkan nama pengarang dan judul buku aslinya dan dicantumkan dalam daftar pustaka.
4. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila di kemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidak benaran alam pernyataan ini ,maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar akademik yang telah saya peroleh karena karya tulis ini, serta sanksi lainnya sesuai dengan norma yang berlaku di Perguruan Tinggi ini.

Surakarta , 10 Maret 2013

Yang Membuat Pernyataan,



Yosep Wajar Kustiawan

NIM: C 100 060 166

## **PERSEMBAHAN**

*Skripsi ini kupersembahkan kepada:*

1. *Orang tua ku terhormat*
2. *Keluarga ku tercinta*
3. *Adek ku dan abangku yang selalu mendukungku*
4. *Sahabat-sahabatku (Vivi, Nita, Imam, Aditya, Pipit, Dewi)*
5. *Almamaterku*

## KATA PENGANTAR

Dengan segala puji dan syukur saya panjatkan ke hadirat Allah S.W.T yang telah berkenan melimpahkan rahmat-Nya, juga tak lupa saya panjatkan shalawat dan salam kepada junjungan Nabi Muhammad S.A.W sebagai Nabi pembawa ajaran agama Islam yang hakiki, dengan segala ajaran Islam sehingga saya berhasil menyelesaikan skripsi ini.

Dalam menyusun skripsi ini tidak lepas dari hambatan serta kesulitan-kesulitan, namun berkat bimbingan, bantuan, nasehat, dan saran-saran dari berbagai pihak, khususnya pembimbing, segala hambatan dan kesulitan-kesulitan tersebut akhirnya dapat diatasi dengan baik.

Dalam kesempatan ini dengan tulus, penulis menghaturkan banyak terima kasih kepada :

1. Allah SWT atas Rahmat dan HidayahNya hingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
2. Kedua Orang tuaku terima kasih setulusnya atas doa, kasih sayang, kesabaran serta pengorbanan yang tulus untukku. Semoga Allah SWT membalasnya, Amin.
3. Bapak Muchammad Iksan SH. M.H, Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta yang telah berkenan memberikan kesempatan pada saya untuk menyusun skripsi.
4. Ibu Septarina. B SH, M. Hum. sebagai pembimbing I yang telah berkenan membantu dalam penulisan skripsi ini.
5. Bapak Suparto. S.H, pembimbing II yang telah berkenan dengan penuh kesabaran memberikan arahan dan bimbingan.
6. Ibu Inayah, S.H, M.Hum selaku kabid perdata
7. Ibu Nuswardahani, SH, SU. selaku pembimbing akademik.
8. Bapak dan Ibu dosen Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta yang telah memberikan bekal ilmu kepada saya.
9. Bapak dan Ibu Tata Usaha (TU) Fakultas Hukum UMS yang telah melayani segala administrasi kepada penulis.

10. Bapak dan Ibuku, Kakakku, Adikku, dan semua keluarga ku terima kasih atas kasih sayang dan dukungannya selama ini.
11. Teman yang selalu ada: Vivi, Nita, Imam, Aditya, Pipit, Dewi. Mereka adalah teman-temanku yg ada buat penulis selama 5 tahun ini, susah senang kita selalu berbagi bersama truss.. .Thanks tman2ku tersayang.
12. Buat Mita, Yenik, Aditya, Indra, Mbak Dwi yang antri konsultasi breng2 dan juga buat tmen2ku (Arta, Nita, Dewi, Betrik) dan tmen2 yang gak bisa penulis sebutin satu-satu, pokoknya makasih ya dah berbagai dengan penulis selama ini.
13. Kepada impian karena tanpa mimpi kita tidak akan berusaha untuk menggapai mimpi itu sendiri. Selalu ingatlah bahwa hidup ini berawal dari mimpi.
14. Kepada teman-teman yang telah meluangkan waktunya mengikuti seminar proposal skripsi ini, terima kasih banyak, tanpa kalian skripsi ini tidak akan lancar.
15. Kepada teman-teman seperjuangan seluruh angkatan 2006 Fakultas Hukum UMS, saya ucapkan terima kasih.

Semoga amal kebaikan yang telah memberikan dukungan, bantuan, saran kepada penulis mendapatkan pahala yang setimpal dari Allah SWT, Amiin..

Penulis menyadari walaupun telah berusaha sesuai kemampuan penulis, namun tidak menutup kemungkinan masih ada kekurang-sempurnaan atau bahkan kekeliruan yang tidak disengaja. Karena kesempurnaan hanyalah milik Allah SWT. Untuk itu kritik yang membangun demi penyempurnaan skripsi ini, penulis terima dengan tangan terbuka dan rasa terima kasih.

Klaten, Desember 2012

**Penulis**



# DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PERSETUJUAN .....	ii
HALAMAN PENGESAHAN .....	iii
HALAMAN MOTTO.....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	v
KATA PENGANTAR .....	vi
DAFTAR ISI .....	viii
ABSTRAKSI .....	x
BAB I : PENDAHULUAN .....	1
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah .....	4
C. Tujuan Penelitian .....	4
D. Manfaat Penelitian .....	5
E. Metode Penelitian .....	6
F. Sistematika Skripsi .....	11
BAB II : TINJAUAN PUSTAKA .....	13
A. Pengertian Catur Tertib Bidang Pertanahan .....	13
1. Tertib Hukum Pertanahan .....	15
2. Tertib Administrasi Pertanahan .....	18

3. Tertib Penggunaan Tanah .....	20
4. Tertib Memelihara Tanah dan Lingkungan Hidup .....	22
B. Pendaftaran Tanah .....	24
C. Peralihan Hak Atas Tanah .....	36
BAB III: HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....	41
A. HASIL PENELITIAN	
1. Peran Camat selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam mewujudkan tertib hukum pertanahan di wilayah Kecamatan kota Karanganyar, Kabupaten Karanganyar .....	41
2. Usaha-usaha yang dilakukan Camat selaku PPAT dalam mewujudkan tertib hukum pertanahan di wilayah Kecamatan Karanganyar.....	52
3. Hambatan yang dihadapi Camat selaku PPAT dan upaya-upaya yang dilakukan untuk mengatasi dalam pelaksanaan tertib hukum pertanahan..	54
B. HASIL PEMBAHASAN	
1. Peran Camat selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam mewujudkan tertib hukum pertanahan di wilayah Kecamatan kota Karanganyar, Kabupaten Karanganyar .....	56
2. Usaha-usaha yang dilakukan Camat selaku PPAT dalam mewujudkan tertib hukum pertanahan di wilayah Kecamatan Karanganyar.....	60
3. Hambatan yang dihadapi Camat selaku PPAT dan upaya-upaya yang dilakukan untuk mengatasi dalam pelaksanaan tertib hukum pertanahan..	62
BAB IV: PENUTUP .....	64
A. Kesimpulan .....	64
B. Saran .....	66

DAFTAR PUSTAKA

## Abstraksi

Nama: Yosef Wajar Kustiawan, Nim: C 100 060 166. **“Peranan Camat Selaku Pembuat Akta Tanah (PPAT) Dalam Rangka Mewujudkan Tertib Hukum Pertanahan Di Wilayah Kecamatan Karanganyar”**.

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui sarana pengembangan ilmu pengetahuan yang didapat dari perkuliahan maupun data hasil penelitian, sehingga dapat dipergunakan untuk memperkuat ataupun untuk perkembangan ilmu pengetahuan yang sudah ada khususnya ilmu pengetahuan hukum dan dapat menambah khasanah acaan pengetahuan khususnya bagi mahasiswa maupun masyarakat luas pada, umumnya, untuk lebih mendalami ataupun untuk mempelajari mengenai masalah yang sama

Dalam penelitian ini penulis menggunakan metode pendekatan hukum Penelitian yuridis sosiologis adalah suatu penelitian yang didasarkan pada suatu ketentuan hukum dan fenomena atau kejadian yang terjadi di lapangan.

Berdasarkan uraian hasil penelitian dan analisis data, maka dapat disimpulkan bahwa Peran camat sebagai PPAT sementara karena jabatan sesuai wilayah kerja masing-masing camat mempunyai kewenangan sebagai PPAT bagi warga di lingkungannya. Instansi yang berperan dalam proses sertifikasi adalah Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar yaitu memberikan pelayanan kepada masyarakat yang melakukan transaksi tanah itu jangan sampai ada unsur pemerasan dan harus sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku. Adapun tugas Camat selaku PPAT yaitu membuat Akta mengenai perbuatan-perbuatan hukum yang disebutkan dalam 1 angka 24 PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah berbunyi “Pejabat Pembuat Akta Tanah, selanjutnya disebut PPAT adalah Pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta tanah tertentu.” Demi kepastian hukum, untuk terselenggarakannya tertib hukum pertanahan di Kabupaten Karanganyar khususnya di Kecamatan Karanganyar maka pada setiap kesempatan Camat mengingatkan kepada warganya supaya warga mendapatkan hak atas tanah demi kepastian hukum maka diadakan pertemuan-pertemuan di Kelurahan-kelurahan untuk sosialisasi pentingnya pendaftaran tanah baik melalui PPAT di kecamatan khususnya. Antara PPAT Camat dengan PPAT Notaris mempunyai kewenangan yang sama karena produk hukumnya sama. Hambatan yang dihadapi dalam pelaksanaan tertib hukum pertanahan di wilayah Kecamatan Karanganyar, Kabupaten Karanganyar tersebut adalah sebagai berikut: Kesadaran masyarakat rendah atas pensertifikatan tanah. Dalam praktek apabila terjadi peralihan hak atas tanah yang dilakukan tidak melalui jasa Camat selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) tetapi melalui jasa Notaris PPAT biasanya tidak diberitahukan kepada Camat selaku PPAT bahwa telah terjadi peralihan hak atas tanah atau minimal memberikan laporan kepada Kepala Desa dimana tanah itu berada.

Kata kunci : Peranan Camat, PPAT, Tertib hukum.