

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Bahwa bidang Hukum Agraria adalah sangat luas ruang lingkupnya, karena di dalamnya menyangkut segala hal ikhwal mengenai Hukum Pertanahan. yang permasalahannya semakin lama semakin kompleks, seiring dengan perkembangan dan kemajuan masyarakat. Dan semakin maju masyarakat menjadikan semakin banyak keinginan untuk memenuhi tuntutan kebutuhan hidupnya salah satunya adalah tuntutan masyarakat yang menghendaki adanya jaminan perlindungan akan hak-hak atas tanah dan juga adanya kepastian hukum dari hak-hak atas tanahnya.

Program Kerja Departemen Dalam Negeri Bidang Agraria dalam Pelita III dan Program Operasionil Tahun 1979/1980, bertujuan untuk meletakkan bagi terciptanya suatu tata kehidupan dalam masyarakat dimana penguasaan tanah dapat memberikan nilai ekonomis secara maksimal dan jaminan hukum bagi yang mempunyainya.

Untuk mencapai tujuan tersebut ditentukan sasaran pokoknya baik Program Kerja itu bersifat Nasional maupun Regional. Sasaran pokok tersebut dikenal dengan Catur Tertib yakni :

1. Tertib Hukum Pertanahan;
2. Tertib Administrasi Tanah;
3. Tertib Penggunaan Tanah;
4. Tertib Pemeliharaan Tanah dan Lingkungan Hidup.

Mengingat akan pentingnya kedudukan hak-hak atas tanah itu bagi masyarakat, maka UU No.5 tahun 1960 atau sering disebut dengan UUPA beserta Peraturan Pelaksanaannya itu diadakan oleh pemerintah dalam usaha untuk meningkatkan jaminan kepastian hukum dan kepastian akan hak-hak atas tanah bagi masyarakat. Dan untuk menjamin adanya suatu kepastian hukum seharusnya dilaksanakan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah dan atau Camat selaku PPAT. Hal ini dimaksudkan untuk mendapatkan suatu akta yang sah atau resmi menurut hukum sebagaimana termaksud dalam pasal 19 Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah jo PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Adanya Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) atau pejabat yang melaksanakan sebagian tugas dari urusan pemerintah tentang pemberian pelayanan kepada masyarakat dalam hal pembuatan akta ini, berdasarkan atas Peraturan Menteri Agraria No.10 tahun 1961 tentang Penunjukkan Pejabat yang dimaksud dalam pasal 19 PP No.10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah jo PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah serta Hak dan Kewajibannya. Jadi setiap perjanjian yang bermaksud mengalihkan hak atas tanah harus dibuktikan dengan suatu akta pejabat (PPAT). Dan seorang Camat karena jabatannya

ditunjuk selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk wilayah kerjanya (PP No. 10 tahun 1961 jo PMA No. 10 tahun 1961 dan PMA NO. 11 tahun 1961) selain dari Notaris.

Dalam kaitan dengan hal tersebut maka Peraturan Menteri Dalam Negeri No.6 tahun 1972 menyatakan bahwa, pelaksanaan tugas yang berkaitan dengan pemberian hak-hak atas tanah serta pengawasannya perlu adanya pelimpahan wewenang dari pemerintah pusat kepada instansi-instansi di daerah yang berkedudukan dan berfungsi sebagai wakil pemerintah. Dan Camat ditunjuk selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk wilayah daerahnya (kecamatan) walaupun untuk sementara tetapi kenyataannya tetap berlangsung terus hingga kini juga adanya tugas rangkap yang diemban Camat selain sebagai PPAT adalah sebagai Kepala Kecamatan yang mempunyai beban tanggungjawab yang besar atas jalannya roda pemerintahan sebagaimana dimaksud dalam pasal 80 UU No.5 tahun 1974 tentang Pokok-Pokok Pemerintahan Di Daerah. Disamping sebagai wakil pemerintah pusat juga peranan Camat kepala Kecamatan di bidang agraria adalah sangat penting dan luas bila dikaitkan dengan segi-segi kepentingan politik hukum agraria.

Bertitik tolak dari uraian diatas maka dalam penulisan skripsi ini penulis mengambil judul sebagai berikut :

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

B. Perumusan Masalah

Untuk mencapai sasaran yang sesuai dengan tujuan yang penulis harapkan, maka perlu bagi penulis untuk mengadakan perumusan masalah yaitu :

1. Bagaimanakan peranan Camat selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam mewujudkan tertib hukum pertanahan di wilayah Kecamatan Kota Karanganyar, Kabupaten Karanganyar?
2. Bagaimanakah usaha-usaha yang dilakukan Camat selaku PPAT dalam mewujudkan tertib hukum pertanahan di wilayah Kecamatan Karanganyar ?
3. Hambatan apakah yang dihadapi Camat selaku PPAT dan upaya apa yang dilakukan untuk mengatasi dalam pelaksanaan tertib hukum pertanahan tersebut ?

C. Tujuan Penelitian

Dalam setiap penelitian pasti mempunyai tujuan tertentu, demikian juga dalam penelitian yang penulis lakukan ini tidak lepas dari tujuan tersebut.

Adapun yang menjadi tujuan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Tujuan Obyektif
 - a. Sebagai 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.

- b. Keberhasilan dari penyusunan skripsi ini akan dapat menambah khasanah acaan pengetahuan khususnya bagi mahasiawa maupun masyarakat luas pada, umunya, untuk lebih mendalami ataupun untuk mempelajari mengenai masalah yang sama.
2. Tujuan Subyektif
 - a. Untuk memenuhi salah satu syarat guna mencapai gelar Kesarjanaan dalam Ilmu Hukum.pada Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta.
 - b. Untuk memperoleh ataupun menambah pengetahuan,pengalaman serta lebih memperdalam ilmu pengetahuan khususnya Hukum Agraria.

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis:
 - a. Hasil penelitian ini diharapkan mampu memberikan pengetahuan secara luas bagaimana suatu peraturan mrengenai Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 dan peraturan-peraturan hukum positif agrarian lainnya sebagai peraturan pelaksana dapat memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum terhadap peranan camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan pengaruhnya terhadap peran ganda notaris sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kecamatan Karanganyar, Kabupaten Karanganyar.
 - b. Penelitian ini diharapkan dapat menjadi salah satu sumber hipotesa (kesimpulan sementara) terhadap penelitian berikutnya oleh penulis maupun para akademisi dalam upaya melakukan pembaharuan hukum

agraria guna mewujudkan politik hukum agraria Indonesia yaitu terciptanya sistem hukum agraria nasional yang adil, konsekuen, dan tidak diskriminatif, yaitu melalui upaya penataan kembali substansi hukum agrarian pembenahan struktur hukum agraria, dan peningkatan budaya hukum agraria yang mendukung penegakan hukum agraria.

2. Manfaat Praktis

- a. Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi rujukan ilmiah bagi siapapun yang dalam suatu karya ilmiah untuk mendapatkan suatu perlindungan hukum secara pasti dan konsekuen terhadap hak-hak agraria yang dimiliki setiap warga negara khususnya di wilayah hukum Kecamatan Karanganyar, Kabupaten Karanganyar oleh Camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan pengaruhnya terhadap peran ganda notaris sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).
- b. Hasil penelitian ini diharapkan dapat memenuhi amanat Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 dalam rangka pelaksanaan administrasi hukum agraria, dimana pelaksanaannya diserahkan kepada pemerintah daerah dalam hal ini Camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan pengaruhnya terhadap peran ganda notaris sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).

E. Metode Penelitian

Untuk mengumpulkan data bagi penyusunan skripsi ini penulis menggunakan beberapa metode, agar hasil dari penelitian ini dapat dipertanggung-jawabkan kebenarannya.

Adapun beberapa metode itu sebagai berikut :

1. Metode Pendekatan

Metode pendekatan yang digunakan dalam penyusunan skripsi ini adalah Penelitian yuridis sosiologis. Penelitian yuridis sosiologis adalah suatu penelitian yang didasarkan pada suatu ketentuan hukum dan fenomena atau kejadian yang terjadi di lapangan.¹ Penelitian Camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam mewujudkan tertib hukum pertanahan di wilayah Kecamatan Karanganyar Kabupaten Karanganyar.

2. Lokasi Penelitian

Pada penelitian skripsi ini penulis sengaja mengambil lokasi di wilayah Kabupaten Karanganyar, khususnya di wilayah Kecamatan Karanganyar.

3. Jenis Penelitian

Dalam penelitian yang penulis lakukan ini menggunakan jenis penelitian deskriptif. Penelitian deskriptif adalah penelitian yang dirancang untuk memperoleh informasi tentang status gejala saat penelitian dilakukan. Lebih lanjut dijelaskan dalam penelitian deskriptif tidak ada perlakuan yang diberikan atau dikendalikan serta tidak ada uji hipotesis sebagaimana yang terdapat pada penelitian eksperimen dalam rangka mewujudkan tertib hukum pertanahan yang dilakukan oleh pejabat akta tanah (PPAT).

¹ Soerjono soekanto, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tujuan Singkat* ,Jakarta:Raja Grafindo.2001.halaman 26.

4. Jenis Data

Di dalam penelitian ini penulis menggunakan jenis data yang terdiri dari:

a. Data primer

Data primer adalah sumber data yang langsung memberikan data kepada pengumpul data.² Di dalam penelitian skripsi ini untuk memperoleh data-data, Penulis menggunakan teknik salah satunya dengan wawancara (*interview*) yang dilakukan dengan percakapan atau tatap muka dengan nara sumber yang berkompeten. Penulis berusaha memperoleh data-data atau sejumlah keterangan yang diperlukan secara langsung. Wawancara digunakan sebagai teknik pengumpulan data apabila peneliti ingin melakukan studi pendahuluan untuk menemukan permasalahan yang harus diteliti, dan juga apabila peneliti ingin mengetahui hal-hal dari respondennya sedikit/kecil.³

Dalam melakukan wawancara tersebut penulis juga mempersiapkan daftar pertanyaan terbuka yaitu daftar pertanyaan yang memberikan kebebasan yang seluas-luasnya kepada responden untuk menjawabnya. Wawancara adalah Proses memperoleh keterangan untuk tujuan penelitian dengan cara tanya jawab sambil menatap muka antara sipenanya atau pewawancara dengan si penjawab atau responden dengan menggunakan alat yang dinamakan Interview guide (panduan wawancara) wawancara sebagai proses interaksi

² Sugiyono, Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R & D, Alfabeta, Bandung, 2010, hal hal 225.

³ *Ibid*, hal 137.

Interview merupakan proses interaksi antara pewawancara dan responden.

b. Data sekunder

Data sekunder merupakan sumber yang tidak langsung memberikan data kepada pengumpul data, misalnya lewat orang lain atau lewat dokumen.⁴ Data ini diperoleh secara tidak langsung yaitu melalui bahan-bahan dokumen laporan, buku, majalah, sumber internet, surat kabar serta bahan-bahan yang ada kaitannya dengan masalah yang diteliti khususnya data sekunder. Jadi data sekunder menitikberatkan pada *library research* (penelitian kepustakaan).

5. Metode Pengumpulan Data

1. Metode Pengumpulan Data

Untuk memperoleh data yang lengkap, maka dalam penelitian yang penulis lakukan ini menggunakan metode :

a. Penelitian Lapangan (*Field Research*)

Yaitu suatu cara untuk mendapatkan data-data dengan jalan mengadakan penelitian lapangan di lokasi penelitian. Untuk itu instrumen atau alat yang penulis pergunakan adalah dengan :

1) Wawancara

Yaitu memperoleh data dengan cara mengadakan wawancara langsung dengan pihak-pihak yang berkepentingan dalam hal ini

⁴ *Ibid*, hal 225.

Camat selaku PPAT.

2) Kuesioner

Yaitu dalam mengumpulkan data-data penulis menggunakan kuesioner terbuka ialah suatu pedoman kerja yang berupa daftar pertanyaan yang telah disiapkan terlebih dahulu dengan tetap mempertahankan unsur kebebasan.

b. Penelitian Kepustakaan (*Library Research*)

Adalah suatu cara untuk mendapatkan data dengan jalan membaca dan mempelajari buku-buku serta peraturan-peraturan yang ada hubungannya dengan obyek yang penulis teliti.

5. Metode Analisa Data

Adapun analisa data yang penulis gunakan dalam penelitian skripsi ini adalah dengan mempergunakan Metode Analisa Data Kualitatif dari Soerjono Soekanto yaitu sebagai berikut “Suatu tata cara penelitian yang menghasilkan data deskriptif-analitis, yaitu apa yang dinyatakan oleh responden secara tertulis dan lisan, dan perilakunya yang nyata yang diteliti dan dipelajari sebagai sesuatu yang utuh”.⁵

Dengan analisa data tersebut berarti penulis mengumpulkan semua data yang diperlukan, baik melalui literatur-literatur maupun wawancara serta dokumen-dokumen. Kemudian penulis teliti dan pelajari secara seksama serta penulis susun dalam suatu bentuk laporan yang disebut dengan Skripsi.

⁵ Soerjono Soekanto, 1984. Pengantar Penelitian Hukum, Universitas Indonesia. Jakarta. Hal 10.

F. Sistematika Skripsi

Untuk mendapatkan gambaran yang jelas dan secara keseluruhan tentang hal-hal yang diuraikan dalam skripsi ini, maka dibawah ini akan penulis uraikan sistematika skripsi sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

- A. Latar Belakang Masalah
- C. Rumusan Masalah
- D. Tujuan Penelitian
- E. Manfaat Penelitian
- F. Metode Penelitian
- G. Sistematika Skripsi

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Tinjauan Umum tentang Tertib Hukum Pertanahan

- A. Pengertian Catur Tertib Bidang Pertanahan
- B. Tertib Hukum Pertanahan
- C. Tertib Administrasi Pertanahan
- D. Tertib Penggunaan Tanah
- E. Tertib Penggunaan Tanah
- F. Tertib Pemeliharaan Tanah dan Lingkungan Hidup

Tinjauan Umum tentang Pendaftaran Tanah

- A. Pengertian Pendaftaran Tanah
- B. Peralihan Hak Atas Tanah
- C. Manfaat Pendaftaran Tanah

D. Peran Camat Dalam Pendaftaran Tanah di Wilayah
Hukumnya

BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

- A. Peranan Camat selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam mewujudkan tertib hukum pertanahan di wilayah Kecamatan Kota Karanganyar, Kabupaten Karanganyar.
- B. Usaha-usaha yang dilakukan Camat selaku PPAT dalam mewujudkan tertib hukum pertanahan di wilayah Kecamatan Karanganyar.
- C. Hambatan yang dihadapi Camat selaku PPAT dan upaya-upaya yang dilakukan untuk mengatasi dalam pelaksanaan tertib hukum pertanahan.

BAB IV PENUTUP

- A. Kesimpulan
- B. Saran