

**Tugas Dan Kewenangan Camat Sebagai PPAT Sementara
Dalam Pembuatan Akta-Akta Tentang Tanah
(Studi Di Kabupaten Boyolali)**Muhammad Muthohar^{*}, Amin Purnawan^{**}^{*} Mahasiswa Program Magister (S2) Kenotariatan Fakultas Hukum UNISSULA Email: ancoary@yahoo.com^{**} Dosen Fakultas Hukum UNISSULA**ABSTRAK**

Seorang camat di samping sebagai aparatur pemerintah juga merangkap sebagai pejabat umum yang diberi kewenangan membuat akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah, hak milik atas satuan rumah susun dalam wilayah Kecamatan. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui dan memahami pelaksanaan tugas dan kewenangan Camat sebagai PPAT Sementara dalam pembuatan akta-akta tentang tanah di Kabupaten Boyolali, mengetahui dan memahami hambatan-hambatan yang dihadapi Camat sebagai PPAT Sementara berkaitan dengan pelaksanaan tugas dan kewenangan dalam pembuatan akta-akta tanah di Kabupaten Boyolali, serta upaya yang dapat dilakukan oleh camat sebagai PPAT Sementara dalam mengatasi hambatan yang dihadapi selama pelaksanaan tugas dan kewenangan dalam pembuatan akta-akta tanah di Kabupaten Boyolali.

Penelitian ini merupakan penelitian hukum yang menggunakan pendekatan yuridis empiris (*socio legal research*). Dalam penulisan tesis ini spesifikasi penelitian yang digunakan bersifat *deskriptif analitis*. Analisa data dilakukan dengan menggunakan metode analisis normatif kualitatif dan kuantitatif.

Hasil penelitian menunjukkan pelaksanaan tugas dan kewenangan camat sebagai PPAT Sementara dalam pembuatan akta-akta tentang tanah di Kabupaten Boyolali dilakukan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku. kendala-kendala yang dihadapi Camat Sebagai PPAT Sementara berkaitan dengan pelaksanaan tugas dan kewenangan dalam pembuatan akta-akta tanah di Kabupaten Boyolali, yaitu Adanya pembeli obyek hak atas tanah pertanian yang tidak tinggal di daerah Boyolali, Adanya keinginan dari ahli waris yang ingin menjual tanah pewaris dengan segera, Permasalahan yang timbul sebelum akta jual beli ditandatangani. Upaya yang dapat dilakukan oleh Camat Sebagai PPAT Sementara dalam mengatasi kendala yang dihadapi, yaitu : PPAT memberikan pertimbangan, dan saran kepada pihak-pihak yang membutuhkan akta.

Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa Camat sebagai PPAT Sementara telah melaksanakan tugas dan kewenangannya sesuatu peraturan yang ada. Dalam pelaksanaan tugas dan kewenangan tersebut terdapat beberapa kendala yang ditemui. Camat sebagai PPAT Sementara melakukan upaya untuk mengatasi kendala yang ada.

Kata Kunci :Tugas dan Kewenangan, Camat, PPAT Sementara

ABSTRACT

A subdistrict officer as a government officer also doubles as a public official authorized to make an authentic deed regarding certain legal acts concerning the right to land, property rights of apartment units within the Kecamatan. The purpose of this study is to know and understand the implementation of duties and authority of the Camat as the Official Deed of Land Authority (PPAT) Meanwhile, in making the deeds of land in Boyolali District, know and understand the obstacles faced by the Camat as PPAT Meanwhile related to the implementation of duties and authority in the making of land deeds in Boyolali District, as well as efforts that can be done by the subdistrict head as PPAT While in overcoming the obstacles encountered during the implementation of duties and authority in the making of land deeds in Boyolali District.

This research is a legal research using juridical empirical approach (*socio legal research*). In writing this thesis research specifications used are descriptive analytical. Data analysis was done by using qualitative and quantitative normative analysis method.

The results show the implementation of duties and authority of the subdistrict head as PPAT Meanwhile, in the making of deeds on land in Boyolali District conducted in accordance with the provisions of applicable legislation. constraints faced by Camat As PPAT While related to the implementation of duties and authority in the making of deeds of land in Boyolali District, namely the existence of buyers of agricultural land rights objects that

do not live in the area Boyolali, The desire of the heirs who want to sell heirs land immediately, problems arising before the sale and purchase deed signed. Efforts that can be done by the Camat as PPAT Meanwhile, in overcoming the obstacles encountered, namely: PPAT gives consideration, and advice to the parties who need the deed.

Based on the results of the research can be concluded that the Camat as PPAT Meanwhile has carried out the duties and authority of existing regulations. In the implementation of these duties and authorities there are several obstacles encountered. Camat as PPAT While making efforts to overcome the existing obstacles.

Keywords: Duties and Authority, Sub-district Head, Interim PPAT

PENDAHULUAN

Pada hakekatnya salah satu hal penting dalam pengaturan tanah oleh negara adalah adanya jaminan kepastian hukum bagi pemilik hak atas tanah. Untuk menjamin kepastian hukum hak-hak atas tanah, Undang-Undang Pokok Agraria sebagai landasan hukum pengaturan tentang pertanahan di Indonesia, memerintahkan kepada Pemerintah untuk melaksanakan pendaftaran tanah.

Tugas pokok PPAT berdasarkan ketentuan Pasal 2 ayat (1) PP 37 tahun 1998 adalah melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu.

Berkaitan dengan pejabat pemerintah yang ditunjuk menjadi PPAT Sementara, menurut Pasal 5 ayat (3) PP 37 tahun 1998 adalah Camat atau Kepala Desa untuk melayani pembuatan akta di daerah yang belum cukup terdapat PPAT.

Tujuan diangkatnya PPAT Sementara adalah untuk melayani masyarakat dalam pembuatan akta PPAT di daerah yang belum cukup terdapat PPAT atau untuk melayani golongan masyarakat tertentu dalam pembuatan akta PPAT tertentu, Menteri dapat menunjuk pejabat-pejabat di bawah ini sebagai PPAT Sementara atau PPAT Khusus.

Kabupaten Boyolali merupakan salah satu Kabupaten di Jawa Tengah yang memiliki wilayah Kecamatan sebanyak 19 Kecamatan. Sebagai Kabupaten yang masih didominasi oleh wilayah perdesaan, keberadaan seorang PPAT di setiap wilayah Kecamatan menjadi sangat penting. Untuk mengisi kekosongan PPAT di wilayah Kabupaten Boyolali, sesuai dengan regulasi yang ada, Camat-camat di 19 Kecamatan tersebut difungsikan pula oleh Pemerintah sebagai PPAT Sementara. Dengan demikian seorang Camat di samping sebagai aparatur pemerintah juga merangkap sebagai pejabat umum yang diberi kewenangan membuat akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu

mengenai hak atas tanah, hak milik atas satuan rumah susun dalam wilayah Kecamatan.

Berdasarkan kondisi tersebut di atas, menarik untuk melakukan penelitian dengan judul : Tugas dan Kewenangan Camat Sebagai PPAT Sementara Dalam Pembuatan Akta-Akta Tentang Tanah (Studi di Kabupaten Boyolali).

Berdasarkan uraian pada latar belakang penelitian, dapat dirumuskan suatu permasalahan sebagai berikut :

1. Bagaimana pelaksanaan tugas dan kewenangan Camat sebagai PPAT Sementara dalam pembuatan akta-akta tentang tanah di Kabupaten Boyolali ?
2. Kendala-kendala apa saja yang dihadapi Camat sebagai PPAT Sementara berkaitan dengan pelaksanaan tugas dan kewenangan dalam pembuatan akta-akta tanah di Kabupaten Boyolali ?
3. Upaya apa saja yang dapat dilakukan oleh Camat sebagai PPAT Sementara dalam mengatasi hambatan yang dihadapi selama pelaksanaan tugas dan kewenangan dalam pembuatan akta-akta tanah di Kabupaten Boyolali ?

Metode Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian hukum yang menggunakan pendekatan yuridis empiris (*socio legal research*).¹ Penelitian yuridis empiris adalah penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti data primer yang diperoleh secara langsung dari masyarakat,² yang dalam penelitian ini mengenai pelaksanaan tugas dan kewenangan Camat sebagai PPAT Sementara dalam pembuatan akta-akta tentang tanah di Boyolali.

¹ Rony Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, (Jakarta : Ghalia Indonesia, 1990), Halaman 35

² Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif suatu Tinjauan Singkat*, (Jakarta : Radja Grafindo Persada, 2001), Halaman 12

Dalam penulisan ini spesifikasi penelitian yang digunakan bersifat *deskriptif analitis*, yaitu penelitian yang dimaksudkan untuk manusia, keadaan/gejala-gejala lainnya,³ artinya menggambarkan gejala hukum, melukiskan secara sistematis faktual dan akurat mengenai tugas dan wewenang Camat sebagai PPAT Sementara dalam pembuatan akta-akta tentang tanah di Boyolali dan memberikan penilaian terhadap hasil penggambaran tersebut tanpa bermaksud memberikan kesimpulan yang bersifat umum.

Dalam penelitian hukum empiris, maka sumber data yang dipergunakan adalah sumber data primer sebagai data utama dan sumber data sekunder sebagai data pendukung.

Mengingat dalam penelitian ini diperlukan adanya 2 (dua) jenis data, yakni data primer dan data sekunder, maka teknik pengumpulan datanya disesuaikan dengan jenis data yang diperlukan tersebut, yaitu : 1) Data Primer : Pengumpulan data primer dilakukan dengan cara wawancara. Wawancara merupakan kegiatan tanya jawab dengan responden yang dijadikan narasumber secara bebas terpimpin, yaitu hanya memuat garis besar pertanyaan yang mengarah pada permasalahan dengan menggunakan alat pengumpul data berupa daftar pertanyaan dengan sistem terbuka untuk memberikan kebebasan bagi narasumber untuk menjawab pertanyaan sesuai dengan pendapatnya. Narasumber dalam penelitian ini adalah : Camat PPAT di Kabupaten Boyolali berjumlah 5 (lima) orang, Pejabat Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali, Pejabat Sekretariat Daerah Kabupaten Boyolali; 2) Data Sekunder : Pengumpulan data sekunder dilakukan dengan cara pengumpulan data kepustakaan, yakni merupakan teknik yang dilakukan untuk memperoleh data sekunder yang terdiri dari : a) Bahan hukum primer : Undang-Undang Dasar 1945, Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang *Pokok-Pokok Ketentuan Agraria*, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Pemerintah Nomor 37 tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2006 Tentang

Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah; b) Bahan hukum sekunder : Bahan-bahan yang erat hubungannya dengan bahan-bahan hukum primer dan dapat membantu menganalisis dan memahami bahan hukum primer, yaitu : Buku-buku literatur, Majalah, Jurnal, Penelitian ilmiah yang berkaitan dengan permasalahan dalam penelitian ini.

Analisa data dilakukan dengan menggunakan metode analisis kualitatif dan kuantitatif. Analisis kualitatif adalah suatu analisis yang dilakukan terhadap bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier yang meliputi asas-asas hukum, kaidah-kaidah hukum, peraturan-peraturan hukum yang berlaku di masyarakat dikaitkan dengan pelaksanaan tugas dan wewenang camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sementara di Boyolali dalam arti bahwa yang dilakukan adalah menganalisis data sekunder (normatif) dan membandingkan dengan data yang diperoleh dari penelitian di lapangan (empiris) baik data yang berbentuk uraian maupun data yang berbentuk angka, selanjutnya disusun secara *induktif*.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Pelaksanaan Tugas Dan Kewenangan Camat sebagai PPAT Sementara dalam Pembuatan Akta-Akta Tentang Tanah di Kabupaten Boyolali.

Pada dasarnya keberadaan Pejabat Pembuat Akta Tanah sangat penting dalam rangka mendukung pelaksanaan pendaftaran tanah sebagaimana diamanatkan oleh Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria, yaitu untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah dilakukan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah. Keberadaan Pejabat Pembuat Akta Tanah sangat penting untuk memberikan pelayanan kepada semua masyarakat yang memerlukan penjelasan-penjelasan yang menyangkut tentang pendaftaran tanah.

Menurut Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 37 tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah disebutkan bahwa Pejabat Pembuat Akta Tanah, selanjutnya disebut PPAT, adalah pejabat umum yang diberi kewenangan

³ Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum*, (Jakarta : Rajawali Press, 1997), Halaman 36

untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun. Hal tersebut juga ditegaskan dalam ketentuan Pasal 1 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2006 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah menyatakan Pejabat Pembuat Akta Tanah, selanjutnya disebut PPAT, adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun.

Untuk melaksanakan tugas pokoknya, seorang PPAT mempunyai kewenangan membuat akta otentik mengenai semua perbuatan hukum mengenai hak atas tanah dan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang terletak di dalam daerah kerjanya.

Pada dasarnya seorang PPAT memiliki wilayah kerja pada wilayah kerja kantor pertanahan kabupaten/kota setempat. Hal tersebut ditegaskan dalam ketentuan Pasal 5 ayat (1) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2006 bahwa daerah kerja PPAT adalah satu wilayah kerja Kantor Pertanahan.

PPAT memiliki peran yang sangat penting dalam memberikan pelayanan dibidang pertanahan kepada masyarakat. Pada kenyataan keberadaan PPAT dalam suatu wilayah belum mampu memenuhi kebutuhan masyarakat, ada kalanya suatu wilayah tidak memiliki PPAT, sehingga untuk memenuhi kebutuhan akan PPAT tersebut, maka perlu diangkat PPAT Sementara. Salah satu kebijakan yang diambil oleh pemerintah dalam memenuhi kebutuhan PPAT adalah mengangkat seorang camat menjadi PPAT Sementara. Disebutkan dalam ketentuan Pasal 1 butir 2 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2006 bahwa PPAT Sementara adalah Pejabat Pemerintah yang ditunjuk karena jabatannya untuk melaksanakan tugas PPAT dengan membuat akta PPAT di daerah yang belum cukup terdapat PPAT.

Dasar kebijakan pengangkatan Camat sebagai PPAT Sementara adalah ketentuan Pasal 5 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 yang menyebutkan :

Untuk melayani masyarakat dalam pembuatan akta PPAT di daerah yang belum cukup terdapat PPAT atau untuk melayani golongan masyarakat tertentu dalam pembuatan akta PPAT tertentu, Menteri dapat menunjuk pejabat-pejabat di bawah ini sebagai PPAT Sementara atau PPAT Khusus :

1. Camat atau Kepala Desa untuk melayani pembuatan akta di daerah yang belum cukup terdapat PPAT, sebagai PPAT Sementara
2. Kepala Kantor Pertanahan untuk melayani pembuatan akta PPAT yang diperlukan dalam rangka pelaksanaan program-program pelayanan masyarakat atau untuk melayani pembuatan akta PPAT tertentu bagi negara sahabat berdasarkan asas resiprositas sesuai pertimbangan dari Departemen Luar Negeri, sebagai PPAT Khusus

Pengangkatan Camat sebagai PPAT Sementara pada dasarnya untuk memenuhi kebutuhan PPAT di wilayah kerja camat yang bersangkutan. Hal ini berarti jika dalam suatu wilayah tersebut sudah ada PPAT yang memenuhi kuota, maka camat yang baru dilantik tidak lagi diangkat sebagai PPAT Sementara.

Bagi seorang camat, untuk dapat diangkat menjadi PPAT Sementara, mereka harus mengikuti pendidikan dan pelatihan PPAT terlebih dahulu. Hal tersebut ditegaskan dalam ketentuan Pasal 18 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2006 :

1. Dalam hal tertentu Kepala Badan dapat menunjuk Camat dan/atau Kepala Desa karena jabatannya sebagai PPAT Sementara
2. Sebelum Camat dan/atau Kepala Desa ditunjuk sebagai PPAT Sementara, yang bersangkutan wajib mengikuti pendidikan dan pelatihan yang diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia yang penyelenggaraannya dapat bekerja sama dengan organisasi profesi PPAT.
3. Kewajiban mengikuti pendidikan dan pelatihan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikecualikan bagi Camat dan/atau Kepala Desa yang akan ditunjuk sebagai PPAT Sementara, apabila di daerah kabupaten/kota yang bersangkutan belum ada PPAT
4. Pendidikan dan pelatihan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dimaksudkan untuk menambah

kemampuan PPAT Sementara dalam melaksanakan tugas jabatannya.

Berdasarkan ketentuan di atas, apabila dalam suatu wilayah kerja Camat belum tersedia PPAT atau sudah ada PPAT namun masih terdapat formasi, maka seorang Camat dapat diangkat dan ditunjuk menjadi PPAT Sementara.

Berdasarkan hasil penelitian pada responden di wilayah Kabupaten Boyolali, yaitu Camat Simo, Camat Klego, Camat Andong, Camat Karanggede dan Camat Wonosegoro⁴, formasi PPAT di masing-masing wilayah kecamatan tersebut masih memungkinkan untuk ditambah sehingga para camat saat ini masih diangkat dan ditunjuk sebagai PPAT Sementara oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional. Dengan demikian tidak menjadi persoalan seorang Camat masih dapat menjabat sebagai PPAT Sementara meskipun di wilayahnya sudah ada Notaris PPAT sepanjang masih ada formasi PPAT ataupun camat tersebut sebelumnya sudah menjabat PPAT Sementara di wilayah lain. Para responden umumnya telah mendapatkan surat pengangkatan sebagai PPAT Sementara sejak tahun 2005, yakni Camat Simo, Camat Klego, Camat Andong, sementara Camat Karanggede dan Camat Wonosegoro mendapatkan surat pengangkatan sejak tahun 2008.⁵

Penunjukan Camat sebagai PPAT Sementara adalah bertujuan untuk membantu kelancaran dalam tugas-tugas administrasi pertanahan yaitu membuat akta tanah yang merupakan akta otentik mengenai semua perbuatan hukum yang meliputi jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan ke dalam perusahaan (inbreng), pembagian hak bersama, pemberian Hak Guna Bangunan/Hak Pakai atas tanah Hak Milik, pemberian Hak Tanggungan, pemberian kuasa membebaskan Hak Tanggungan mengenai hak atas tanah dan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun dengan daerah kerja di dalam wilayah kerja jabatannya.

Camat sebagai PPAT Sementara dalam menjalankan tugasnya mempunyai kewenangan

⁴Totok Eko Yudi Priatmo, Soegito, Dadar Nawantoro, Harsito, TH Widi Noegroho, *wawancara*, lima camat di Kabupaten Boyolali, tanggal 10-15 Januari 2011

⁵ Totok Eko Yudi Priatmo, Soegito, Dadar Nawantoro, Harsito, TH Widi Noegroho, *wawancara*, lima camat di Kabupaten Boyolali, tanggal 10-15 Januari 2011

membuat akta otentik mengenai semua perbuatan hukum mengenai hak atas tanah dan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang terletak di dalam daerah kerjanya. Namun demikian kewenangan tersebut hanya meliputi wilayah kerjanya saja. Hal ini ditegaskan dalam ketentuan Pasal 4 yang menyatakan bahwa PPAT hanya berwenang membuat akta mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang terletak di dalam daerah kerjanya.

Mengenai kewenangan PPAT Sementara disebutkan dalam Pasal 3 ayat (2) yang menyatakan bahwa PPAT Sementara mempunyai kewenangan membuat akta tanah yang merupakan akta otentik mengenai semua perbuatan hukum mengenai hak atas tanah dan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun dengan daerah kerja di dalam wilayah kerja jabatannya.

PPAT Sementara, sebelum membuat akta perlu meneliti keabsahan administratif sebidang tanah yang dimintakan akta untuk memenuhi syarat dilakukannya perbuatan hukum di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah dan berada dalam daerah kerjanya.

Camat secara administratif dan struktural merupakan bagian dari pemerintahan daerah berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Bupati/Walikota. Camat diangkat oleh Bupati/Walikota atas usul sekretaris daerah Kabupaten/Kota dari pegawai negeri sipil yang menguasai pengetahuan teknis pemerintahan dan memenuhi persyaratan sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Pemerintah kecamatan menurut ketentuan Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 48 tahun 1996 adalah Camat beserta perangkat lainnya yang menyelenggarakan urusan pemerintahan umum di wilayah kecamatan

Camat dalam kedudukannya sebagai PPAT Sementara terikat pada etika profesi PPAT. namun demikian secara organisatoris PPAT Sementara bukan bagian dari Perkumpulan Ikatan PPAT Indonesia, sehingga dalam kedudukannya sebagai PPAT Sementara, Camat tidak dapat dikenai sanksi oleh Ikatan PPAT Indonesia. Pasal 1 butir 3 Kode Etik PPAT menyebutkan bahwa PPAT adalah setiap orang yang menjalankan tugas jabatannya yang menjalankan fungsi pejabat umum.

Kendala-Kendala Yang Dihadapi Camat Sebagai PPAT Sementara Berkaitan Dengan Pelaksanaan Tugas Dan Kewenangan Dalam Pembuatan Akta-Akta Tanah Di Kabupaten Boyolali.

Camat sebagai PPAT Sementara melaksanakan tugas dan kewenangannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan serta kewenangan khusus yang diberikan oleh Kepala Kantor Pertanahan. Berkaitan dengan pembuatan akta tanah, Camat sebagai PPAT Sementara bekerja dengan penuh kecermatan dan kehati-hatian. Dalam pelaksanaan tugas dan kewenangan Camat sebagai PPAT Sementara dalam pembuatan akta-akta tentang tanah di Kabupaten Boyolali, tidak terlepas dari hambatan-hambatan yang dihadapi.

Berdasarkan hasil penelitian, kendala-kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan tugas Camat sebagai PPAT Sementara dapat diuraikan sebagai berikut :

1. Adanya keinginan dari ahli waris yang ingin menjual tanah pewaris dengan segera.
2. Dalam Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dijelaskan bahwa untuk pendaftaran peralihan hak atas tanah karena pewarisan bahwa untuk pendaftaran peralihan hak atas tanah karena pewarisan mengenai bidang tanah yang sudah didaftar (bersertipikat), wajib diserahkan oleh yang menerima hak atas tanah yang bersangkutan kepada Kantor Pertanahan, yaitu : Surat kematian orang yang namanya tercatat sebagai pemegang haknya dan surat tanda bukti sebagai ahli waris (dapat berupa akta keterangan hak mewaris atau surat penetapan ahli waris atau surat keterangan ahli waris), Jika bidang tanah yang merupakan warisan belum di daftar, wajib diserahkan juga dokumen-dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (1) huruf b Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Pada kenyataannya tidak semua ahli waris mau menjual harta waris dengan segera, sehingga dalam pelaksanaan peralihan hak waris menjadi terhambat.
3. Permasalahan yang timbul sebelum akta jual beli ditandatangani. Adanya pihak lain yang merasa berhak atas tanah yang diperjual belikan tetapi

namanya tidak tercantum di dalam sertipikat. Hal ini dapat/bisa terjadi karena adanya unsur kelalaian atau adanya unsur kesengajaan dari pihak lainnya yang bersangkutan sehingga mengakibatkan nama yang seharusnya tercantum dalam sertipikat itu tidak ada. Permasalahan tersebut banyak terjadi pada obyek yang dimiliki oleh beberapa orang sebagai akibat pewarisan ataupun pada orang yang memberikan kuasa pada pihak lain tanpa melakukan pengawasan pada orang yang diberi kuasa.

Upaya Yang Dapat Dilakukan Oleh Camat Sebagai PPAT Sementara Dalam Mengatasi Hambatan Yang Dihadapi Selama Pelaksanaan Tugas Dan Kewenangan Dalam Pembuatan Akta-Akta Tanah Di Kabupaten Boyolali

Upaya yang dilakukan oleh Camat sebagai PPAT Sementara dalam mengatasi hambatan selama pelaksanaan tugas dan kewenangan dalam pembuatan akta-akta tanah di Kabupaten Boyolali berdasarkan hasil penelitian dapat diuraikan sebagai berikut :

1. Terhadap adanya keinginan dari ahli waris yang ingin menjual tanah pewaris dengan segera. Camat sebagai PPAT Sementara akan mempertimbangkan kepada pihak ahli waris (peralihan hak) untuk secepatnya mengajukan permohonan pendaftaran peralihan hak atas tanah kepada Kantor Pertanahan dengan melampiri :
 - a. Sertipikat hak atas tanah atas nama pewaris, atau apabila mengenai tanah yang belum terdaftar, bukti pemilikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997
 - b. Surat Kematian atas nama pemegang hak yang tercantum dalam sertipikat yang bersangkutan dari kepala Desa/Lurah tempat tinggal pewaris waktu meninggal dunia, rumah sakit, petugas kesehatan, atau instansi lain yang berwenang.
 - c. Surat tanda bukti sebagai ahli waris yaitu : Wasiat dari pewaris, yaitu Suatu pemberian benda dari pewaris kepada orang lain yang akan berlaku setelah pewaris meninggal dunia, Putusan Pengadilan, yaitu Putusan yang diberikan oleh pengadilan kepada ahli waris untuk mendapatkan kekuatan hukum, supaya dapat menerima yang sudah menjadi haknya, Penetapan hakim/ketua pengadilan, yaitu Penetapan hakim/ ketua pengadilan

yang dikeluarkan untuk memberikan keabsahan atas suatu hak, kepada para penerima hak yang sah dan tidak dapat digugat oleh pihak lain yang bukan penerima hak tersebut, Bagi warga negara Indonesia penduduk asli, surat keterangan ahli waris yang dibuat oleh para ahli waris dengan disaksikan oleh dua orang saksi yang dikuatkan oleh kepala desa/kelurahan dan camat tempat tinggal pewaris pada waktu meninggal dunia, Bagi warga negara Indonesia keturunan Timur asing lainnya Surat keterangan waris dari Balai Harta Peninggalan

- d. Surat kuasa tertulis dari ahli waris apabila yang mengajukan permohonan pendaftaran peralihan hak bukan ahli waris yang bersangkutan
- e. Bukti identitas ahli waris
2. Terhadap Permasalahan yang timbul sebelum akta jual beli ditandatangani.
PPAT memberikan saran-saran kepada pihak pembeli yang bertujuan tidak merugikan pihak pembeli sendiri dan untuk dapat pembuatan akta tanah tersebut ada 2 (dua) hal sebagai berikut :
 - a. Camat sebagai PPAT Sementara menyarankan kepada pembeli untuk tetap menemui penjual yang bersangkutan serta meminta kepada penjual agar membuat kuasa menjual kepada pembeli (termasuk menjual kepada pembeli diri sendiri), yang mana harus dibuat dihadapan Notaris setempat.
 - b. Camat sebagai PPAT Sementara menyarankan kepada pembeli untuk menghadap kepala ketua Pengadilan Negeri dalam wilayah hukum tanah yang bersangkutan, supaya dibuka sidang menetapkan bahwa pembeli adalah seorang yang beritikad baik dan selaku pihak yang perlu dilindungi kepentingannya dan sekaligus ditetapkan bahwa PPAT yang berwenang diperbolehkan membuat pemindahan haknya.

PENUTUP

Simpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan mengenai pelaksanaan tugas dan kewenangan Camat sebagai PPAT Sementara dalam pembuatan akta-akta tanah di Kabupaten Boyolali dapat disimpulkan :

1. Pelaksanaan tugas dan kewenangan camat sebagai PPAT Sementara dalam pembuatan akta-akta tentang tanah di Kabupaten Boyolali dilakukan sesuai dengan ketentuan perundang-

undangan yang berlaku, yakni Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2006 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

2. Kendala-kendala yang dihadapi Camat Sebagai PPAT Sementara berkaitan dengan pelaksanaan tugas dan kewenangan dalam pembuatan akta-akta tanah di Kabupaten Boyolali, yaitu : adanya keinginan dari ahli waris yang ingin menjual tanah pewaris dengan segera. permasalahan yang timbul sebelum akta jual beli ditandatangani.
3. Upaya yang dilakukan oleh Camat Sebagai PPAT Sementara dalam mengatasi hambatan yang dihadapi selama pelaksanaan tugas dan kewenangan dalam pembuatan akta-akta tanah di Kabupaten Boyolali, yaitu : Camat sebagai PPAT Sementara akan mempertimbangkan kepada pihak ahli waris (peralihan hak) untuk secepatnya mengajukan permohonan pendaftaran peralihan hak atas tanah kepada Kantor Pertanahan, PPAT memberikan saran-saran kepada pihak pembeli yang bertujuan tidak merugikan pihak pembeli sendiri.

Saran

Dalam pelaksanaan tugas dan kewenangan Camat sebagai PPAT Sementara terdapat kendala-kendala yang dihadapi, sehingga diperlukan upaya yang kongkrit dan optimal dalam mengatasi kendala-kendala tersebut, yaitu melakukan penyuluhan secara rutin kepada masyarakat berkaitan dengan pembuatan akta-akta hak atas tanah dalam kaitannya dengan proses peralihan hak baik melalui jual beli maupun pewarisan atau hibah.

Camat sebagai PPAT Sementara tetap cermat dalam membuat suatu akta agar tidak menimbulkan permasalahan administrasi maupun permasalahan hukum di masa mendatang

DAFTAR PUSTAKA

Buku-Buku

Bachtiar Effendie, *Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Peraturan-Peraturan Pelaksanaannya*, Bandung : Alumni, 1993

Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum*, Jakarta : Rajawali Press, 1997

Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum dalam Praktek*, Jakarta : Sinar Grafika, 1991

Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya*, Jilid I Hukum Tanah Nasional, Jakarta : Djambatan, 2008

Dinas Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta : Balai Pustaka, 2002

E. Utrecht, *Pengantar dalam Hukum Indonesia*, Jakarta : Ichtiar, 1961

Hasan Wargakusumah, *Hukum Agraria*, Jakarta : Gramedia Pustaka Utama, 1992

John Selindeho, *Masalah Tanah dalam Pembangunan*, Jakarta : Sinar Grafika, 1987

Muchsin dan Fadillah Putra, *Hukum dan Kebijakan Publik*, Jakarta : Averroes Press, 2002

Mustopadidaja, *Studi Kebijaksanaan, Perkembangan dan Penerapan dalam rangka Administrasi dan Manajemen Pembangunan*, Jakarta : LP-FEUI, 1992

Rony Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Jakarta : Ghalia Indonesia, 1990

Rozali Abdullah, *Pelaksanaan Otonomi Luas dan isu Federalisme sebagai suatu lternatif*, Jakarta : Rajawali Press, 2002

Rusmadi Murod, *Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah*, Bandung : Alumni, 1991

Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, Bandung : Citra Aditya Bakti, 2000

Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta : UI Press, 2000

Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif suatu Tinjauan Singkat*, Jakarta : Radja Grafindo Persada, 2001

Soetrisno Hadi, *Metodologi Research*, Yogyakarta : Fakultas Psikologi UGM, 1990

Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Jakarta : Intermasa, 1985

Sudargo Gautama, *Hukum Agraria Antar Golongan*, Jakarta : Universitas, 1969

Syaukani, dkk, *Otonomi Daerah dalam Negara Kesatuan*, Yogyakarta : Pustaka Pelajar, 2002

Victor M Situmorang, dan Cormentyna Sitanggang, *Hukum Administrasi Pemerintahan di Daerah*, (Jakarta : Sinar Grafika, 1991

Peraturan Perundang-undangan

Undang-Undang Dasar Negara Kesatuan Republik Indonesia tahun 1945

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3696

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 52

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2006 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah