

**TUGAS DAN FUNGSI KEPALA KECAMATAN
SELAKU PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH
(PPAT)¹**

Oleh: Megga Marcellia Fictoria Karuntu²

ABSTRAK

Penelitian ini dilakukan dengan tujuan untuk mengetahui bagaimana Tugas dan Fungsi Camat Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan bagaimana Kewenangan Pemerintah Dalam Pengurusan Pertanahan Menurut UU No. 5 Tahun 1960. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis normative dan disimpulkan: 1. Peranan Camat dalam bidang pertanahan, antara lain adalah yang berkaitan dengan peralihan hak. Peralihan hak atas tanah dapat terjadi karena “beralih” atau “dialihkan”. Beralih, misalnya karena pewarisan, sedangkan dialihkan, misalnya karena jual beli, tukar-menukar, hibah, dan penyertaan modal berupa bidang tanah ke dalam suatu perusahaan. Syarat utama untuk mendaftarkan peralihan hak alias balik nama ini adalah adanya akta yang dibuat oleh PPAT, sedangkan untuk waris cukup dengan Surat Keterangan Waris yang diperkuat oleh Lurah setempat. Berdasarkan landasan yuridis dan filosofis, Camat harus memaklumi dan menyadari bahwa jabatan PPAT adalah jabatan yang penuh dengan resiko hukum dan resiko ekonomi/bisnis. Resiko hukum, jika terjadi kekeliruan akan mengalami gugatan pidana, perdata dan TUN, serta sanksi administrasi PNS-nya. Resiko ekonomi/bisnisnya akan menghambat investasi, perkembangan dan pertumbuhan ekonomi daerah dan negara. 2. Kewenangan Pemerintah atas penguasaan tanah dapat diperoleh dari tiga sumber, yaitu atribusi, delegasi dan mandat. Kewenangan atribusi lazim digariskan melalui pembagian kekuasaan negara yang diatur dalam Undang-Undang Dasar, sedang delegasi dan mandat merupakan suatu kewenangan yang berasal dari pelimpahan. Perbedaan antara kewenangan berdasarkan delegasi dan mandat adalah terletak pada prosedur pelimpahannya, tanggung jawab dan tanggung

gugatnya serta kemungkinan dipergunakannya kembali kewenangan tersebut.

Kata kunci: Tugas dan fungsi, Kepala Kecamatan, Pejabat Pembuat Akta Tanah

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Peran PPAT sangatlah penting dalam hal ini, menurut Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah tercantum dalam pasal 1 angka 1. PPAT adalah : “ Pejabat umum yang diberi wewenang untuk membuat akta autentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun.”³

Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sementara dan khusus adalah seseorang pejabat yang diangkat oleh menteri dan mempunyai tugas dan mempunyai kewenangan di daerah masing – masing. Hal ini diatur dalam pasal 5 ayat (3) huruf a dan b Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, Pasal itu, menyatakan :⁴ “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 sementara dan khusus”

Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) diatur dalam Pasal 7 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997. Sebelum diundangkan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, PPAT diatur dalam Peraturan Menteri Agraria No. 10 Tahun 1961 tentang Penunjukan Pejabat yang dimaksudkan dalam Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah Serta Hak dan Kewajibannya.⁵ Pasal 7 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997.

Camat sebagai PPAT adalah pejabat umum yang diangkat pemerintah bertugas mengesahkan isi perjanjian yang dibuat dan ditandatangani oleh para pihak berdasarkan

¹ Artikel Skripsi. Dosen Pembimbing : Laurens L. S. Hermanus, SH. MH; Jeany Anita Karmite, SH. MH

² Mahasiswa pada Fakultas Hukum Unsrat, NIM. 13071101013

³ Iga Gangga Santi Dewi, *Peran Camat Selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam Jual Beli Tanah*, Pandecta, diakses dari <http://journal.unnes.ac.id/nju/index.php/pandecta>, pada tanggal 24 Oktober 2016.

⁴ *Ibid*, hal 95.

⁵ Urip Santoso, *Pejabat Pembuat Akta Tanah*, 2016, hal 38.

peraturan perundang-undangan yang berlaku baginya, yaitu bagi camat dan PPAT berlaku Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan PPAT.⁶ Camat mempunyai tugas, wewenang, hak dan kewajiban yang sama dengan PPAT. Kekuatan hukum akta tanah yang dibuat di hadapan Camat selaku PPAT mempunyai kekuatan hukum yang sama dengan akta otentik.

Menteri dapat menunjuk PPAT Sementara atau PPAT khusus yaitu:⁷

- a. Camat atau Kepala Desa untuk melayani pembuatan akta di daerah yang belum cukup terdapat PPAT, sebagai PPAT sementara.
- b. 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.

Apabila diperhatikan ketentuan diatas, maka yang dapat diangkat sebagai PPAT Sementara, yaitu:

1. Camat
2. Kepala Desa

Camat dan kepala desa untuk melayani pembuatan akta di daerah yang belum cukup terdapat PPAT dan sifatnya sementara. Sementara diartikan sebagai waktu tertentu. Apabila PPAT-nya sudah cukup, maka PPAT Sementara ini tidak diperlukan lagi.

B. Perumusan Masalah

1. Bagaimana Tugas dan Fungsi Camat Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)?
2. Bagaimana Kewenangan Pemerintah Dalam Pengurusan Pertanahan Menurut UU No. 5 Tahun 1960 ?

C. Metode Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif yang merupakan salah satu jenis penelitian yang dikenal umum dalam kajian ilmu hukum.

Mengingat penelitian ini menggunakan pendekatan normatif yang tidak bermaksud untuk menguji hipotesa, maka titik berat penelitian tertuju pada penelitian kepustakaan. Pengumpulan bahan hukum dilakukan dengan prosedur identifikasi dan inventarisasi hukum positif sebagai suatu kegiatan pendahuluan. Biasanya, pada penelitian hukum normatif yang diteliti hanya bahan pustaka atau data sekunder, yang mencakup bahan hukum primer, sekunder dan tertier.

PEMBAHASAN

A. Peran Strategis Camat Selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)

Peranan Camat dalam bidang pertanahan, yakni hal-hal yang berkaitan dengan peralihan hak. Perlu lebih dahulu diketahui bahwa peralihan hak atas tanah dapat terjadi karena "beralih" atau "dialihkan". Beralih, misalnya karena pewarisan. Adapun dialihkan, misalnya karena jual beli, tukar-menukar, hibah, dan penyertaan modal berupa bidang tanah ke dalam suatu perusahaan.

Syarat utama untuk mendaftarkan peralihan hak alias balik nama ini adalah akta dibuat oleh PPAT, sedangkan untuk waris cukup dengan Surat Keterangan Waris yang di perkuat oleh Lurah setempat. Berdasarkan dokumen yang dipersyaratkan oleh PPAT, untuk bisa berlangsungnya transaksi dan penerbitan akta, yang harus dipersiapkan oleh penjual dan pembeli tanah adalah sertifikat asli (kalau belum ada maka penggantinya adalah alat bukti lain yang dikuatkan oleh Surat Keterangan Lurah dan Camat setempat mengenai kebenaran kepemilikan atas tanah oleh penjual).⁸ Sebelum Camat memberikan surat keterangan tersebut, maka Camat hendaklah menelusuri secara akurat mengenai kebenaran sertifikat asli (jika ada), atau bukti pemilikan lainnya.

Secara yuridis, ketentuan PPAT telah diatur dalam Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, dimana jabatan PPAT tidak boleh

⁶ Santi Dewi, *Loc.Cit.*

⁷ Salim, *Op.Cit.* hal 95.

⁸ Herman Hermit, *Cara Memperoleh Sertifikat Tanah Hak Milik, Tanah Negara dan Tanah Pemda Teori dan Praktik Tanah di Indonesia*, Cetakan I, (Bandung: Mandar Maju, 2004), hlm. 224.

dirangkap oleh Pegawai Negeri atau Pegawai Badan Usaha Milik Negara/Daerah.⁹

Secara filosofis, jabatan PPAT adalah jabatan profesional dan spesialisasi, dengan keahliannya dibidang hukum pertanahan. Pendapat tersebut dilontarkan oleh Direktur Perdata Departemen Kehakiman dan HAM yang masih menyangsikan kemampuan Camat dalam melakukan tindakan hukum pembuatan akta tanah.¹⁰ Untuk menguasai masalah tanah tidak cukup hanya pendidikan dua tahun, tetapi dituntut pengalaman dan penguasaan materi terhadap arus liberalisasi serta investasi. Selain itu, jumlah PPAT yang memiliki kemampuan yang handal dan profesional sudah sangat banyak dan semakin bertambah setiap tahunnya.

Adapun Camat memiliki peran strategis sebagai pegawai negeri sipil, dengan tugas pemerintahan yang sangat kompleks dan banyak, sehingga dikhawatirkan akan menimbulkan polemik karena untuk peraturan pertanahan dan peraturan lain yang terkait di dalam pembuatan akta tanah terdapat ratusan peraturan yang harus dibaca, dipahami untuk kemudian dipraktikkan. Profesi ini tidak mudah dan sulit, karena PPAT akan berhadapan antara lain dengan investor asing. Jika tidak dipahami dan dimengerti dikhawatirkan akan menimbulkan permasalahan yang lebih dalam lagi.

Dengan demikian, berdasarkan landasan yuridis dan filosofis di atas, Camat harus memaklumi dan menyadari bahwa jabatan PPAT adalah jabatan yang penuh dengan resiko hukum dan resiko ekonomi/bisnis. Resiko hukum, jika terjadi kekeliruan akan mengalami gugatan pidana, perdata dan TUN, serta sanksi administrasi PNS-nya. Resiko ekonomi/bisnis akan menghambat investasi, perkembangan dan pertumbuhan ekonomi daerah dan negara.

Setiap Camat dalam menerbitkan surat keterangan harus menerapkan "Asas Kecermatan" dalam menerbitkan surat keterangan. Asas Kecermatan merupakan salah satu asas formal di dalam asas-asas umum

pemerintahan yang baik.¹¹ Asas kecermatan disini dimaksudkan bahwa setiap pejabat TUN disyaratkan agar pada waktu menyiapkan keluarnya suatu keputusan harus memperoleh pengetahuan tentang semua fakta yang relevan dari semua kepentingan yang terkait, tidak semena-mena, adil, menghormati hak-hak orang lain, mengakui persamaan derajat dan kewajiban antar-sesama manusia, dan kalau perlu juga mempertimbangkan kepentingan pihak ketiga.¹²

B. Kewenangan Pemerintah Dalam Pengurusan Pertanahan Menurut Undang-Undang Pokok Agraria (UU No 5 Tahun 1960)

Pengaturan kewenangan pemerintah dibidang pertanahan juga diatur dalam Undang-Undang Dasar dan undang-undang lainnya. Dalam Pasal 33 (3) UUD 1945 disebutkan bahwa bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Dari kata "*dikuasai oleh negara*" terlihat bahwa kewenangan di bidang pertanahan dilaksanakan oleh negara yang dalam pelaksanaannya dilakukan oleh Pemerintah Pusat. Berdasarkan kewenangan yang bersumber pada konstitusi tersebut maka kemudian diterbitkan UU No. 5 Tahun 1960 yang mengatur masalah keagrariaan atau pertanahan sebagai bagian dari bumi.

Dalam Pasal 2 ayat (2) UUPA disebutkan bahwa negara sebagai personifikasi dari seluruh rakyat diberi wewenang untuk mengatur, yaitu membuat peraturan, menyelenggarakan dalam arti melaksanakan (*execution*), menggunakan (*use*), menyediakan (*reservation*) dan memelihara (*maintenance*) atas bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya. Berdasarkan hak menguasai negara atas bumi, air dan kekayaan alam tersebut, maka kewenangan penguasaan dan pengurusan dibidang pertanahan ada pada

⁹ Pasal 7, Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

¹⁰ Renvoi, *Direktur Perdata Depkeh & HAM Menolak PPAT "Disambi Camat"*, No. 08 Januari, TH 01/2004, hlm. 15.

¹¹ S. F. Marbun, *Peradilan TUN*, Cetakan Kedua, (Yogyakarta: Liberty, 2003), hlm. 148. Lihat juga R. Soegijatno Tjakranegara, *Hukum Acara Peradilan TUN di Indonesia (Hapertun Indonesia)*, Cetakan Kedua, (Jakarta: Sinar Grafika, 2000), hlm. 66.

¹² Indroharto, *Usaha Memahami Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Buku II Beracara di Pengadilan Tata Usaha Negara*, Cetakan Kelima, (Jakarta: Pustaka Sinar Harapan, 1994), hlm. 179.

Negara, dimana bidang eksekutif (pemerintahan) dijalankan oleh Presiden (Pemerintah) atau didelegasikan kepada menteri.¹³

Selanjutnya dalam Pasal 2 (4) UUPA disebutkan bahwa pelaksanaan hak menguasai negara dapat dilimpahkan kepada daerah-daerah swatantra dan masyarakat hukum adat. Dengan demikian maka wewenang pemerintah di bidang pertanahan dapat dilimpahkan oleh Pemerintah kepada Pemerintah Daerah. Kedudukan Pemerintah Daerah tersebut bertindak sebagai pelaksana kekuasaan negara yang bersifat asli karena diberikan (dilimpahi) wewenang untuk itu oleh Pemerintah Pusat. Oleh karena itu Pemerintah Daerah harus bertindak atas dasar taat asas terhadap ketentuan normatif ketatanegaraan yang berlaku di Indonesia. Pelimpahan wewenang di bidang pertanahan menurut Pasal 2 ayat (4) UUPA tersebut sepenuhnya terserah kepada Pemerintah Pusat yang berwenang menentukan seberapa besar kewenangan di bidang pertanahan tersebut diserahkan kepada daerah atau masyarakat hukum adat.

Dalam Pasal 14 UUPA terdapat ketentuan yang berisi wewenang Pemerintah untuk mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa. Pemerintah wajib membuat rencana umum nasional (*national planning*) di bidang pertanahan. Berdasarkan rencana umum nasional tersebut Pemerintah Daerah membuat *regional planning* secara rinci dan dilaksanakan sesuai wewenang yang diberikan oleh Pemerintah. Menurut Budi Harsono¹⁴ kewenangan negara berdasarkan Pasal 2 UUPA, meliputi bidang legislatif yang berarti mengatur, bidang eksekutif dalam arti menyelenggarakan dan menentukan, serta bidang yudikatif dalam arti menyelesaikan sengketa tanah baik antar rakyat maupun antara rakyat dengan Pemerintah.

Senada dengan Budi Harsono, seorang pakar hukum agrari yang lain, Imam Sutikno mengatakan bahwa wewenang yang diperoleh dari hak menguasai negara di tingkat pusat ada

di tingkat Pemerintah. Wewenang tersebut sebagian dapat dilimpahkan kepada pejabat daerah sebagai wakil Pemerintah Pusat di daerahnya masing-masing guna membantu kelancaran pembangunan daerah. Dalam praktiknya pelaksanaan tugas dan wewenang di bidang keagrarian dilakukan oleh instansi agrarian di masing-masing daerah atas nama kepala daerah.¹⁵

Jadi, pengaturan masalah pertanahan dan agrarian telah mempunyai landasan konstitusional yang merupakan arah dan kebijakan bagi pengelolaan tanah sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 33 (3) UUD 1945 yang kemudian dijabarkan dalam UUPA. Berdasarkan kewenangan yang bersumber dari UUD 1945 dan UUPA tersebut maka Pemerintah membuat suatu kebijakan pertanahan nasional (*national land policy*) yang menjadi dasar dalam pengurusan bidang pertanahan di Indonesia. UUPA memberikan peluang kepada Pemerintah untuk melimpahkan sebagian kewenangannya di bidang pertanahan kepada Pemerintah Daerah. Dengan demikian maka perubahan penyelenggaraan atau pengurusan bidang pertanahan harus didasarkan pada Undang-Undang.

Dari uraian di atas dapat di simpulkan bahwa kewenangan dibidang pertanahan adalah kewenangan Pemerintah Pusat, meskipun ada sebagian kewenangan yang didelegasikan kepada Pemerintah Provinsi dan Pemerintah Kabupten/Kota. Pelimpahan Pemerintah di bidang pertanahan kepada pejabat daerah yang menjadi wakil Pemerintah—secara teoritis dan normatif—sebenarnya hanya diberikan kepada Gubernur selaku Kepala Daerah Provinsi. Sedang Bupati dan Walikota selaku Kepala Daerah Kabupaten/Kota—menurut UU No. 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintah Daerah tidak termasuk sebagai wakil Pemerintah di Daerah. Dengan demikian maka kewenangan Bupati/Walikota di bidang pertanahan sejatinya—jika ditilik berdasarkan UUPA—bersumber dari pelimpahan wewenang yang diberikan oleh Gubernur selaku wakil Pemerintah di daerah yang mendapat

¹³ Edy Ruchiyat, 1999, *Politik Pertanahan Nasional Sampai Orde Reformasi*, Edisi Kedua, Alumni, Bandung, hlm. 11.

¹⁴ Budi Harsono, 1997, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan UUPA, Isi dan Pelaksanaannya*, Jilid I, Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 239.

¹⁵ Imam Sutikno, 1994, *Politik Agraria Nasional*, Gadjah Mada University Pres, Yogyakarta, hlm. 56-57.

wewenang—berdasarkan delegasi—dari pemerintah pusat.

Pengurusan bidang pertanahan yang oleh UUPA sepenuhnya menjadi otoritas Pemerintah Pusat didasarkan pada beberapa pertimbangan berikut:

1. Seluruh wilayah Indonesia adalah kesatuan air dari seluruh rakyat Indonesia yang bersatu sebagai bangsa Indonesia (Pasal 1 ayat (1) UUPA). Ketentuan ini merupakan dasar kenasionalan dalam pengelolaan urusan pertanahan. Sebagaimana telah di sebutkan dalam Penjelasan Umum angka II UUPA, bahwa konsep kenasionalan menghendaki bumi, air dan ruang angkasa dalam wilayah Negara Republik Indonesia yang kemerdekaannya diperjuangkan oleh seluruh bangsa Indonesia selayaknya menjadi hak dari bangsa Indonesia pula. Demikian pula tanah di daerah-daerah dan pulau-pulau, tidak semata-mata menjadi hak rakyat asli dari daerah daerah atau pulau yang bersangkutan saja, melainkan di sana juga meletakkan hak Bangsa Indonesia secara keseluruhan.
2. Seluruh bumi, air dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya adalah bumi, air dan ruang angkasa Bangsa Indonesia dan merupakan kekayaan nasional (Pasal 1 ayat (2) UUPA). Ketentuan tersebut mengandung makna bahwa sumber daya agrarian atau pertanahan merupakan kekayaan nasional, yang pengelolaannya harus memperhatikan kepentingan bangsa Indonesia secara keseluruhan. Dari ketentuan tersebut dapat dipahami bahwa perbedaan kekayaan sumber daya alam dari daerah-daerah tidak boleh menimbulkan kesenjangan dalam pembangunan maupun dalam perlakuan terhadap warga Negara Indonesia. Sumber daya alam harus dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.
3. Hubungan antara Bangsa Indonesia dengan bumi, air, dan ruang angkasa bersifat abadi (Pasal 1 ayat (3) UUPA).

Dari ketentuan tersebut dapat dibaca bahwa yang terkandung di dalamnya merupakan dasar dalam rangka pembinaan integrasi Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI). Disadari bahwa Bangsa Indonesia mempunyai ikatan yang sangat erat dengan tanahnya. Hal ini disebabkan oleh karena tanah merupakan komponen yang sangat penting bagi penyelenggaraan hidup dan kehidupannya. Dalam konsep ini tanah dalam arti kewilayahan diletakkan dan merupakan salah satu unsur pembentuk Negara. Oleh karena itu hubungan Bangsa Indonesia dengan tanah dalam wilayah Negara Indonesia tidak boleh putus atau diputuskan. Dengan demikian, maka selama Bangsa Indonesia secara keseluruhan masih ada, maka selama itu pula eksistensi NKRI akan tetap berdiri dengan kokoh.¹⁶

Dalam praktik selama ini di lapangan pelimpahan wewenang di bidang pertanahan sebenarnya tidak dilaksanakan berdasarkan prinsip otonomi daerah, tetapi hanya didekonsentrasikan kepada instansi pusat yang ada di daerah, yaitu kepada Kantor Wilayah BPN di Provinsi dan Kantor Pertanahan di Kabupaten/Kota yang kesemuanya merupakan instansi vertikal. Dengan demikian maka berdasarkan UUPA tidak ada urusan pertanahan yang diotonomikan atau didesentralisasikan kepada daerah. Hal ini salah satunya terlihat dari Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1999 yang mengatur pelimpahan kewenangan pemberian dan pembatalan keputusan pemberian hak atas tanah negara.

Menurut peraturan tersebut kewenangan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi adalah memberi keputusan mengenai:

1. Pemberian hak milik atas tanah pertanian yang luasnya lebih dari 2 Ha.
2. Pemberian hak milik atas tanah non pertanian yang luasnya tidak lebih dari 5000 M², kecuali yang kewenangan pemberiannya telah dilimpahkan

¹⁶ Hutagalung, Arie Sukanti dan Markus Gunawan, *Kewenangan Pemerintah di Bidang Pertanahan*, Radjawali Press, Jakarta 2008, hlm. 60-61.

kepada Kepala Pertanahan Kabupaten/Kota.

3. Pemberi hak guna usaha atas tanah yang luasnya tidak lebih dari 200 Ha.
4. Pemberi hak guna usaha atas tanah yang luasnya tidak lebih dari 150.000 M², kecuali yang kewenangan pemberiannya telah dilimpahkan kepada Kepala Pertanahan Kabupaten/Kota.
5. Pemberi hak pakai atas tanah pertanian yang luasnya tidak lebih dari 2 Ha.
6. Pemberi hak pakai atas tanah non pertanian yang luasnya tidak lebih dari 150.000 M², kecuali yang kewenangan pemberiannya telah dilimpahkan kepada Kepala Pertanahan Kabupaten/Kota.
7. Pemberian hak atas tanah yang sudah dilimpahkan, kewenangan pemberiannya kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota apabila atas laporan yang diperlukan berdasarkan keadaan di lapangan.
8. Pembatalan keputusan pemberian hak atas tanah yang telah dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota yang terdapat cacat hukum dalam penerbitannya.
9. Pembatalan keputusan pemberian hak atas tanah yang kewenangan pemberiannya dilimpahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota dan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.

Sedang kewenangan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kota adalah memberi keputusan mengenai¹⁷:

1. Pemberian hak milik atas tanah pertanian yang luasnya lebih dari 2 Ha.
2. Pemberian hak milik atas tanah non pertanian yang luasnya lebih dari 2.000 M², kecuali mengenai tanah bekas Hak Guna Usaha.
3. Pemberian hak milik atas tanah dalam rangka pelaksanaan program transmigrasi, redistribusi tanah,

konsolidasi tanah, pendaftaran tanah secara massal baik dalam rangka pelaksanaan pendaftaran tanah secara sistematis maupun sporadik.

4. Pemberian hak guna bangunan atas tanah yang luasnya tidak lebih dari 2.000 M², kecuali mengenai tanah bekas Hak Guna Usaha.
5. Semua pemberian hak guna bangunan atas tanah Hak Pengelolaan.
6. Pemberian hak pakai atas tanah pertanian yang luasnya lebih dari 2 Ha.
7. Pemberian hak pakai atas tanah non pertanian yang luasnya lebih dari 2.000 M², kecuali mengenai tanah bekas Hak Guna Usaha.
8. Semua pemberian hak pakai atas tanah Hak Pengelolaan.
9. Memberi keputusan mengenai semua perubahan hak atas tanah kecuali perubahan hak guna menjadi hak lain.

Jadi, kendati UUPA dianggap sebagai induk (Undang-Undang payung atau *Umbrella Act*) bagi peraturan soal pertanahan namun ternyata masih dirasakan belum lengkap. Hal ini didasarkan pada ketidakmampuan UUPA, yaitu, **pertama**, sistem kepemilikan tanah beraneka ragam bagi perseorangan, sehingga secara birokratis amat mahal dan tidak menguntungkan bagi masyarakat. **Kedua**, sistem kepemilikan tanah bagi perusahaan dan kelompok masih timpang. **Ketiga**, fungsi ruang dan pemanfaatan yang terkait dengan kepemilikan tanah yang kurang mendukung mekanisme pasar yang mampu mengatur alokasinya secara adil dan transparan.¹⁸

Reformasi di bidang pertanahan perlu memperhatikan hak rakyat atas tanah, fungsi sosial hak atas tanah, batas maksimum pemilikan tanah pertanian dan perkotaan, serta pencegahan tindakan penelantaran tanah, termasuk berbagai upaya untuk mencegah pemusatan penguasaan tanah di satu tangan yang merugikan kepentingan rakyat. Kelembagaan pertanahan perlu disempurnakan agar dapat terwujud sistem pengelolaan

¹⁸ Herman Haeruman, Herman, 2000, *Suatu Pemikiran dalam Reformasi Sistem Agraria, Membentuk Sistem Pertanahan Positif yang Lebih Efektif untuk Kesejahteraan Masyarakat*, Opening Remarks International Conference on Land Policy Reform, Bappenas R.I, Jakarta, 26 Juli 2000, hlm. 1.

¹⁷ ¹⁷ *Ibid*, hlm. 73.

pertanahan yang terpadu, serasi, efektif dan efisien, yang meliputi administrasi, tertib hukum, tertib penggunaan, serta tertib pemeliharaan tanah dan lingkungan hidup.¹⁹

PENUTUP

A. KESIMPULAN

1. Peranan Camat dalam bidang pertanahan, antara lain adalah yang berkaitan dengan peralihan hak. Peralihan hak atas tanah dapat terjadi karena “beralih” atau “dialihkan”. Beralih, misalnya karena pewarisan, sedangkan dialihkan, misalnya karena jual beli, tukar-menukar, hibah, dan penyertaan modal berupa bidang tanah ke dalam suatu perusahaan. Syarat utama untuk mendaftarkan peralihan hak alias balik nama ini adalah adanya akta yang dibuat oleh PPAT, sedangkan untuk waris cukup dengan Surat Keterangan Waris yang di perkuat oleh Lurah setempat. Berdasarkan landasan yuridis dan filosofis, Camat harus memaklumi dan menyadari bahwa jabatan PPAT adalah jabatan yang penuh dengan resiko hukum dan resiko ekonomi/bisnis. Resiko hukum, jika terjadi kekeliruan akan mengalami gugatan pidana, perdata dan TUN, serta sanksi administrasi PNS-nya. Resiko ekonomi/bisnis-nya akan menghambat investasi, perkembangan dan pertumbuhan ekonomi daerah dan negara.
2. Kewenangan Pemerintah atas penguasaan tanah dapat diperoleh dari tiga sumber, yaitu atribusi, delegasi dan mandat. Kewenangan atribusi lazim digariskan melalui pembagian kekuasaan negara yang diatur dalam Undang-Undang Dasar, sedang delegasi dan mandat merupakan suatu kewenangan yang berasal dari pelimpahan. Perbedaan antara kewenangan berdasarkan delegasi dan mandat adalah terletak pada prosedur pelimpahannya, tanggung jawab dan tanggung gugatnya serta kemungkinan dipergunakannya kembali kewenangan tersebut.

B. SARAN

1. Pembaharuan kebijakan di bidang pertanahan harus memperhatikan penyebaran penguasaan tanah secara adil bagi masyarakat sesuai kebutuhan dan kemampuannya. Untuk itu perlu penataan kembali sistem penguasaan tanah, baik menyangkut pembaharuan hak atas tanah maupun sistem tata guna tanah.
2. Tanah merupakan komponen kegiatan ekonomi rakyat, sehingga tanah harus produktif. Mengingat suasana agraris dan sistem penguasaan tanah yang berlaku saat ini masih kurang adil bagi petani, maka tidak ada jaminan tanah akan selalu produktif. Dihilangkannya dualisme sistem di bidang pertanahan harus mencakup sistem penguasaan tanah, sistem administrasi pertanahan dan kepastian hukum, baik dalam proses maupun dalam berbagai hak penguasaan atas tanah.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Hakim G. Nusantara, et all (ed.), *KUHP dan Peraturan-peraturan Pelaksana*, Jakarta, 1986.
- Ali Achmad Chomzah, *Hukum Agraria (Pertanahan Indonesia)*, 2001.
- Arba, *Hukum Agraria Indonesia*, 2015.
- Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Sinar Grafika, Jakarta, 2014.
- Budi Harsono, 1997, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan UUPA, Isi dan Pelaksanaannya*, Jilid I, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Edy Ruchiyat, 1999, *Politik Pertanahan Nasional Sampai Orde Reformasi*, Edisi Kedua, Alumni, Bandung.
- H. Salim, *Teknik Pembuatan Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah*, 2015.
- Haw. Widjaja, *Otonomi Desa Merupakan Otonomi yang Asli, Bulat dan Utuh*, Raja Grafindo Pesada, Jakarta, 2003.
- Herman Hermit, *Cara Memperoleh Sertifikat Tanah Hak Milik, Tanah Negara dan Tanah Pemda Teori dan Praktik Tanah di Indonesia*, Cetakan I, (Bandung: Mandar Maju, 2004).

¹⁹ Soegiarto, I, 2000, *Permasalahan Pertanahan Nasional*, BPN Pusat, Jakarta, hlm. 2.

- Hutagalung, Arie Sukanti dan Markus Gunawan, *Kewenangan Pemerintah di Bidang Pertanahan*, Radjawali Press, Jakarta 2008.
- Herman Haeruman, Herman, 2000, *Suatu Pemikiran dalam Reformas Sistem Agraria, Membentuk Sistem Pertanahan Positif yang Lebih Efektif untuk Kesejahteraan Masyarakat*, Opening Remarks International Conference on Land Policy Reform, Bappenas R.I, Jakarta, 26 Juli 2000.
- H. Suriansyah Murhaini, *Hukum Pemerintahan Daerah, Kewenangan Pemerintah Daerah Mengurus Bidang Pertanahan*, Laksbang Grafika, Surabaya, 2016.
- Indroharto, *Usaha Memahami Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Buku II Beracara di Pengadilan Tata Usaha Negara*, Cetakan Kelima, (Jakarta: Pustaka Sinar Harapan, 1994).
- Imam Sutiknjo, 1994, *Politik Agraria Nasional*, Gajah Mada University Press, Yogyakarta.
- Murhaini, *Hukum Pemerintahan Daerah Kewenangan Pemerintah Daerah Mengurus Bidang Pertanahan*, Yogyakarta, 2016.
- Paulus Effendie Lotulung dalam Jazim Hamidi, *Penerapan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Layak (AAUPL) di Lingkungan Peradilan Administrasi Indonesia (Upaya Menuju "Clean and Stable Government")*, Cetakan Ke-1, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1999).
- Philipus M. Hadjon, R. Sri Soemantri Martosoewignjo, Sjachran Basah, Bagir Manan, H. M. Laica Marzuki, J. B. J. M. Ten Berge, P. J. J. van Buuren, F. A. M. Stroink, *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia (Introduction to the Indonesia Administrative Law)*, Cetakan Kedelapan, (Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 2002).
- R. Soegijatno Tjakranegara, *Hukum Acara Peradilan TUN di Indonesia (Hapertun Indonesia)*, Cetakan Kedua, (Jakarta: Sinar Grafika, 2000).
- S. F. Marbun, *Peradilan TUN*, Cetakan Kedua, (Yogyakarta: Liberty, 2003).
- Soegiarto, I, 2000, *Permasalahan Pertanahan Nasional*, BPN Pusat, Jakarta.
- Urip Santoso, *Pejabat Pembuat Akta Tanah*, 2016.
- _____, *Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah*, Surabaya, Maret.
- Iga Gangga Santi Dewi, *Peran Camat Selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam Jual Beli Tanah*, Pandecta, diakses dari <http://journal.unnes.ac.id/nju/index.php/pandecta>, pada tanggal 24 Oktober 2016.
- Philipus M Hadjon, 1994, *Fungsi Normatif Hukum Administrasi Dalam Mewujudkan Pemerintah yang Bersih*, Pidato Pengukuhan Guru Besar UNAIR, Surabaya, 10 Oktober 1994.
- Renvoi, *Direktur Perdata Depkeh & HAM Menolak PPAT "Disambi Camat"*, No. 08 Januari, TH 01/2004.
- Tatik Sri Djatmiati, 2002, *Prinsip-prinsip Ijin Usaha Industri di Indonesia*, Disertasi, Program Pascasarjana UNAIR, Surabaya.

Sumber-sumber lainnya:

- Undang- undang Nomor 4 tahun 1996 Pasal 1 angka 4.
- Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 Pasal 1 angka 5.
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 1 angka 24.
- Peraturan Pemerintah Nomor 37 tahun 1998 Pasal 2 ayat 1.
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1330.
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.*
- <https://www.wikipedia.org/wiki/camat>, Di akses : Manado, 31 oktober 2016.
- <http://manusiapinggiran.blogspot.co.id/2014/04/subjek-objek-hukum-perdata.html?m=1>.