

**PELAKSANAAN FUNGSI DAN KEDUDUKAN CAMAT
SEBAGAI PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH SEMENTARA
DI KABUPATEN GROBOGAN**

TESIS

**Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan
Mencapai Derajat Sarjana Strata-2**

**Program Studi
Magister Kenotariatan**



Disusun Oleh :

Nama : DIDIK ARIYANTO, SH

NIM : B4B 004 091

**PROGRAM PASCA SARJANA
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG
2006**

PERNYATAAN

Sehubungan dengan penulisan tesis ini, yang saya beri judul “PELAKSANAAN FUNGSI DAN KEDUDUKAN CAMAT SEBAGAI PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH SEMENTARA DI KABUPATEN GROBOGAN,” dengan ini saya menyatakan bahwa tesis ini adalah hasil pekerjaan saya sendiri dan di dalamnya tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu Perguruan Tinggi dan Lembaga pendidikan lainnya. Pengetahuan yang diperoleh dari hasil penerbitan maupun yang belum atau tidak diterbitkan, sumbernya dijelaskan di dalam tulisan atau daftar pustaka

Semarang, 14 Desember 2006

DIDIK ARIYANTO, SH

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL

HALAMAN PENGESAHAN

PERNYATAAN

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR

ABSTRAKSI

ABSTRACT

I PENDAHULUAN

1.1	Latar Belakang Permasalahan.....	1
1.2	Perumusan Masalah.....	7
1.3	Originalitas Penelitian.....	7
1.4	Manfaat Penelitian.....	8
1.5	Tujuan Penelitian.....	8
1.6	Sistematika Penulisan	9

II TINJUAN PUSTAKA

II.1	Mekanisme Pendaftaran Tanah.....	12
II.1.1	Tujuan Pendaftaran.....	12
II.1.2	Pembuktian Hak Atas Tanah.....	16
II.1.3	Proses Pendaftaran Tanah.....	18
II.2	Tinjauan Pejabat Pembuat Akta Tanah	24
II.2.1	Pengertian Pejabat Pembuat Akta Tanah.....	24
II.2.2	Fungsi dan Tugas Pejabat Pembuat Akta Tanah	28
II.2.3	Kedudukan dan Formasi Pejabat Pembuat Akta Tanah...	32
II.3	Kedudukan Normatif Camat sebagai Penyelenggara Pemerintahan Tingkat Kecamatan.....	36
II.3.1	Ditinjau dari tata urutan peraturan perundang-undangan.	26
II.3.2	Kewajiban dalam pelaksanaan tugas urusan pemerintahan kecamatan.....	39
II.3.3	Dalam Hubungan hukum sebagai Pejabat Pembuat Akta	41

	Tanah	
III	METODE PENELITIAN	
	III.1 Metode Pendekatan.....	44
	III.2 Spesifikasi Penelitian.....	44
	III.3 Populasi dan Sampel.....	45
	III.4 Teknik Pengumpulan Data.....	45
	III.5 Analisa Data.....	49
IV	HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
	IV.1 Gambaran Monografi Kabupaten Grobogan.....	50
	IV.1.1 Letak Geografis.....	50
	IV.1.2 Luas Wilayah.....	50
	IV.1.3 Keadaan Alam	52
	IV.1.4 Kependudukan.....	56
	IV.2 Penerapan Tugas Camat Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara di Kabupaten Grobogan ditinjau prespektif fungsi dan kedudukannya dalam era Otonomi Daerah.....	57
	IV.2.1 Hasil Penelitian.....	57
	IV.2.2 Pembahasan	73
	IV.3 Pelaksanaan Pengaturan dilapangan Fungsi dan Kedudukan Pejabat Pembuat Akta Tanah antara Camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara dengan Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kabupaten Grobogan.....	84
	IV.2.1 Hasil Penelitian.....	84
	IV.2.2 Pembahasan.....	94
V	PENUTUP	
	V.1 Kesimpulan.....	100
	V.2 Saran.....	101
	DAFTAR PUSTAKA	
	LAMPIRAN-LAMPIRAN	

**PELAKSANAAN FUNGSI DAN KEDUDUKAN CAMAT
SEBAGAI PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH SEMENTARA
DI KABUPATEN GROBOGAN**

TESIS

Disusun Oleh :

DIDIK ARIYANTO, SH
B4B 004 091

Telah dipertahankan di depan Tim Penguji

pada tanggal, 14 Desember 2006

dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk diterima

Telah disetujui

Telah disetujui

Pembimbing Utama

Ketua Program

Tanggal.....

Tanggal.....

Hj. ENDANG SRI SANTI, SH, M.Hum
NIP. 130.929.452

MULYADI, SH, MS
NIP. 130.529.429

KATA PENGANTAR

Dengan mengucapkan syukur alhamndulillah dan segala bagi Allah SWT, sebagai Penguasa Alam Semesta yang telah menciptakan kita, memberikan petunjuk dan menghiasi diri kita dengan ketaqwaan kepada-Nya, serta telah meninggikan derajat orang-orang yang berilmu.

Atas petunjuk Allah SWT, penulis akhirnya dapat menyelesaikan tesis ini yang saya beri judul “ PELAKSANAAN FUNGSI DAN KEDUDUKAN CAMAT SEBAGAI PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH SEMENTARA DI KABUPATEN GROBOGAN “ yang diajukan guna memenuhi salah satu syarat menyelesaikan Pendidikan Program Pasca Sarjana Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang

Saya menyadari bahwa tesis ini tidak mungkin terwujud sebagaimana yang diharapkan, tanpa adanya bimbingan dan bantuan serta tersedianya fasilitas-fasilitas yang diberikan oleh beberapa pihak. Oleh karena itu, saya ingin menggunakan kesempatan ini untuk menyampaikan terima kasih dan rasa hormat saya kepada :

1. Bapak Rektor Universitas Diponegoro Semarang beserta stafnya.
2. Bapak Direktur Program Pasca Sarjana Universitas Diponegoro Semarang.
3. Bapak Mulyadi, SH, MS, selaku Ketua Program Pasca Sarjana Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang, yang telah membantu memberikan arahan;
4. Bapak Yunanto, SH, M.Hum, selaku Sekretaris Program Pasca Sarjana Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang.

5. Ibu Hj Endang Sri Santi, SH, M.Hum, selaku pembimbing utama yang telah banyak membantu memberikan bimbingan, petunjuk, masukan serta kemudahan kepada saya, sehingga tesis ini dapat segera diselesaikan.
6. Bapak Tjipto S Soeroso, S.H, selaku Dosen Wali.
7. Para Dosen Pengajar di lingkungan Program Pasca Sarjana Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang, yang telah membekali saya dengan ilmu pengetahuan dan pengalaman yang berguna.
8. Bapak Endy Soedarto, selaku Camat Gabus; Bapak Tatang JWSP, SH, selaku Camat Geyer; Bapak Dasuki, SH selaku Camat Purwodadi; Bapak Drs. Sahono selaku Camat Godong dan Bapak Drs Bambang Panji AB selaku Camat Brati serta Bapak Nur Adji Kepala Seksi Pemerintahan Kecamatan Godong yang telah membantu dalam memberikan keterangan dalam penelitian saya dilapangan bagi penulisan tesis ini.
9. Ibu Endang Sri Wukiryatun, SH, Bapak Edi Riyanto, SH, Bapak Ratno Adji, SH, Mas Moch. Farchan Ali Imron, SH selaku Notaris/PPAT diGrobogan yang telah membantu dalam memberikan keterangan berupa pertimbangan-pertimbangan hukum dalam penelitian saya, dalam penulisan tesis ini
10. Bapak Ir Purwoto,MM selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Grobogan yang telah memberikan keterangan-keterangan dalam penelitian saya dilapangan guna penulisan tesis ini.
11. Ibuku Sri Seminarti yang saya hormati dan cintai yang telah mendoakan tiada henti-hentinya atas keberhasilanku, serta kupakanatkan doa kepada Ayahku Almarhum Soemarsono, karena pengorbanan keduanyalah saya bisa sampai sekarang ini, semoga Allah SWT mengampuni kesalahannya serta

menyayangi mereka berdua sebagaimana mereka dulu menyayangi saya pada waktu kecil.

12. Kakaku Kris Athur Prasetio, S.Sos dan kedua adikku Elita Marlinawati, S.S, M.Pd serta Catur Septiana, SE.Akt yang telah memberikan dukungan secara moril atas keberhasilanku.
13. Teman-teman Anggota KPU Kabupaten Grobogan, Ir Jati Purnomo dan Achmad Junaidi, S.Ag serta staf KPU Kabupaten Grobogan yang telah memberikan semangat saya dalam menempuh dan mengembangkan ilmu.
14. Serta untuk orang yang akan menjadi pendamping hidupku Sri Nur Hidayati, S.Ag yang telah memberikan dorongan semangat moril yang sangat besar dalam membantu saya dalam menulis tesis ini.
15. Rekan-rekan kuliah yang telah memberikan semangat dan bantuan dalam menyelesaikan tesis ini yang tidak dapat di sebutkan satu persatu.

Akhirnya saya berharap agar tesis ini dapat memberikan manfaat bagi diri saya dan juga masyarakat maupun bagi pengembangan ilmu hukum, saya menyadari bahwa tesis ini jauh dari sempurna, oleh karena itu saya mengharapkan kritik dan saran yang konstruktif dari pembaca yang budiman.

Semarang, 14 Desember 2006

DIDIK ARIYANTO, SH

ABSTRAK

Dalam reformasi agraria di Indonesia, kebutuhan akan tanah semakin meningkat, seiring dengan peningkatan pertumbuhan ekonomi. Penggunaan lahan pertanian untuk kepentingan ekonomis, telah memacu pelayanan pendaftaran atas tanah yang dilakukan oleh Pemerintah kepada masyarakat semakin besar. Dimana dalam pendaftaran tanah tersebut diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional, yang dibantu oleh PPAT dan pejabat lain yang ditugaskan untuk melaksanakan kegiatan-kegiatan tertentu, mengenai pendaftaran tanah. Pejabat lain dalam hal ini dimaksud adalah Camat sebagai PPAT Sementara. Dimana kedudukan dan fungsinya Camat sebagai PPAT Sementara, ternyata masih ditemukan persoalan dilapangan, mengenai eksistensi Camat tersebut dalam membuat akta-akta tanah. Untuk itu penulis membuat kerangka berpikir, dalam rumusan permasalahan

Adapun rumusan permasalahan tersebut, adalah Penerapan Tugas Camat sebagai PPAT Sementara di kabupaten Grobogan ditinjau dari prespektif fungsi dan kedudukannya dalam era otonomi daerah kemudian Pelaksanaan Pengaturan dilapangan fungsi dan kedudukan PPAT antara Camat sebagai PPAT Sementara dan Notaris/PPAT di Kabupaten Grobogan.

Metodologi Penelitian yang dilakukan penulis menggunakan pendekatan Yuridis Empiris, dimana Pendekatan Yuridis yang digunakan untuk menganalisis berbagai peraturan perundang-undangan mengenai fungsi dan kedudukan Camat sebagai PPAT Sementara, sedangkan Empirisnya menganalisis temuan-temuan yang ada dilapangan mengenai pelaksanaan Camat sebagai PPAT Sementara.

Dari hasil penelitian tersebut, penulis menemukan banyak sekali penyimpangan-penyimpangan yang dilakukan oleh Camat sebagai PPAT Sementara, kemudian Peranan Kantor Pertanahan Kabupaten Grobogan yang lemah, serta sikap Notaris/PPAT yang terkesan menutup mata terhadap penyimpangan-penyimpangan yang dilakukan oleh Camat sebagai PPAT Sementara sehingga mengakibatkan masyarakat dalam memandang penyimpangan-penyimpangan tersebut dibenarkan yang berakibatkan terjadinya ketidakpastian hukum terhadap suatu perbuatan hukum dihadapan Camat sebagai PPAT Sementara

Penulis memberikan suatu kesimpulan dari alur berpikir dalam tesis ini, dengan memberikan rangkuman akhir berupa pelaksanaan fungsi dan kedudukan camat sebagai PPAT Sementara dalam era otonomi daerah serta perbandingan antara Camat PPAT Sementara dan Notaris/PPAT, dengan penelaahan yuridis empiris yang komperhensif. Dengan memberikan suatu saran dalam tesis ini berupa perlunya harmonisasi perundang-undangan mengenai PPAT serta perlunya dibuatnya Kode Etik Profesi PPAT, PPAT Sementara dan PPAT Khusus, sebagai langkah awal untuk menertibkan Profesi PPAT, PPAT Sementara dan PPAT Khusus. Dengan membentuk suatu Komisi Pengawas Profesi PPAT baik di tingkat Pusat maupun Daerah, guna memberikan suatu pengawasan dan pembinaan profesi PPAT dengan baik dan benar. Sehingga akan memberikan kontribusi kepastian hukum dalam masyarakat.

Kata Kunci : Camat sebagai PPAT Sementara

ABSTRACT

The necessity of land is increasing the number of economic growth in Indonesian agrarian reformation. The land usage for economic needs has forced gradually the number of land a registration service. This is done by the government to public. The registration is managed by the Nasional land affair institution. This institution is associated with PPAT (The land deed maker officer) and other officers in doing some activities which is related to the land registration. The others officers in this case are sub district hands. They are called as the temporary PPAT (the temporary land deed naker officer). There are some problems which are found in the fields about the existence of that sub district head in making the land deed especially with regard to their function and position as the temporary PPAT.

The research questions which appears in this study how is the implementation of the sub district head duty as temporary PPAT in Grobogan sub province if we evaluate from the prespective function in the regional autonomy and how is the field implementation management of fuction and position of PPAT between sub district as temporary PPAT and the notary/PPAT in Grobogan sub province.

The writer uses the juridical empiric approach in the research methodology. This juridical approach is used to analyze some legislated regulations about fuction and position of the sub district head as the temporary PPAT. Meanwhile, the empiric approach is used to analyze the finding in the field about the implementation of sub district head as temporary PPAT.

The findings shows that there many deviations which are done by the sub district head as temporary PPAT, the weak role of the land affair institution in Grobogan sub province and the Notary's attitude toward those deviations which are done by the sub district head. The notary seemed to be not care about those deviations. These deviations are seemed to be alright for the public. As a result there were some uncertainty laws toward the law act done by the sub district head as the temporary PPAT.

The writer draws the conclusion by giving the final resume. The final resumes are the implementation of function and position of the sub district as the temporary PPAT in the regional autonomy and the comparison between the sub district as the temporary PPAT and the notary/ PPAT. Those are done by using the juridical empiric analysis comprehensively. The writer gives the suggestion about PPAT harmonically and also need to make the code ethic for the PPAT profesion, temporary PPAT and specialist of PPAT. Those are must be done as specialist of PPAT. Those steps can be done by making a controller committee for PPAT profesion either in central or region. This should be done in onder to give a controller and supporter for the PPAT profesion. So they can give a contribution in giving the certain law to the public.

Key word : The sub district as the temporary PPAT (the land deed maker officer)

BAB I

PENDAHULUAN

I.1 Latar Belakang Permasalahan

Dalam kehidupan manusia didunia ini peranan sumberdaya tanah sangat penting. Hal ini menjadikan kebutuhan akan tanah bertambah besar. Lahirnya reformasi tampaknya membawa perubahan cukup mendasar dalam kebijakan pemerintah dalam Pembangunan Nasional di bidang Pertanahan, sebagaimana tertuang dalam Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat TAP MPR Nomor II/MPR/1998 tentang Garis-garis Besar Haluan Negara yang menggariskan : “ Bahwa penguasaan dan penataan tanah oleh Negara diarahkan pemanfaatan untuk mewujudkan keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia. Penguasaan tanah oleh Negara, sesuai dengan tujuan pemanfaatnya, perlu memperhatikan kepentingan masyarakat luas dan tidak menimbulkan sengketa tanah. Penataan penggunaan tanah digunakan atau dilaksanakan berdasarkan rencana tata ruang dan tata wilayah untuk mewujudkan kemakmuran dengan memperhatikan hak-hak atas tanah, fungsi sosial hak atas tanah, batas maksimum kepemilikan tanah khususnya tanah pertanian termasuk berbagai upaya lain mencegah pemusatan penguasaan tanah dan penelatarannya.

Pasal 33 ayat (3) Undang Undang Dasar 1945 menyebutkan : “ bahwa Bumi, Air dan Kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.” Artinya dalam ayat ini mengandung arti bahwa menjadikan kewajiban, agar bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung didalamnya dalam kekuasaan Negara untuk mewujudkan kesejahteraan seluruh rakyat Indonesia.

Selanjutnya amanat Pasal 33 ayat (3) dijabarkan dalam Pasal 2 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau disingkat UUPA, dimuat dalam Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104, bunyi Pasal 2 Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) tersebut adalah :

- 1) Atas dasar ketentuan dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 dan hal-hal yang dimaksud dalam Pasal 1; Bumi, Air dan Ruang Angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya itu pada tingkat tertinggi dikuasai oleh Negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat;
- 2) Hak menguasai dari Negara termaksud dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 dan hal-hal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 memberikan wewenang untuk :
 - a. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut, menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa;
 - b. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa tersebut;
 - c. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan hukum mengenai bumi, air dan ruang angkasa
- 3) Wewenang yang bersumber pada hak menguasai Negara tersebut pada Pasal 33 ayat (3) Pasal ini digunakan untuk mencapai sebesar-besar kemakmuran rakyat artinya kebahagiaan, kesejahteraan dan kemerdekaan

dalam masyarakat dan Negara hukum Indonesia menurut ketentuan Peraturan Pemerintah¹.

Konteks Negara sebagaimana dalam Pasal 33 ayat (3) adalah organisasi kekuasaan rakyat diberikan hak untuk menguasai tanah dalam rangka untuk menguasai tanah dalam rangka untuk mewujudkan kesejahteraan dan kemakmuran rakyat, yang dikenal sebagai hak menguasai negara. Negara menguasai artinya Negara sebagai badan penguasa mempunyai wewenang untuk pada tingkat tertinggi (1) mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut; (2) menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

Negara selaku Badan Penguasa dapat mengatur bermacam-macam hak-hak atas tanah seperti yang disebutkan dalam Pasal 16 ayat (1) UUPA pemberian beberapa macam hak atas tanah baik kepada perorangan maupun Badan Hukum, disamping memberikan wewenang untuk mengelola tanah tersebut sesuai dengan hak yang dipegangnya dan sepanjang tidak bertentangan dengan pembatasan yang berlaku itu, juga membebankan kewajiban kepada pemegang hak tersebut untuk mendaftarkan hak atas tanahnya dalam rangka menuju kepastian hukum.²

Dalam kewajiban kepada pemegang hak atas tanah sebagai nilai kepastian hukum adalah tujuan utama, maka fungsi tanah sebagai perwujudan dari suatu

¹ Moh. Hatta, *Hukum Tanah Nasional*, dalam prespektif Negara Kesatuan Republik Indonesia, 2005, Media Abadi, Yogyakarta. Hal 4

² Perangin Effendi, *Hukum Agraria di Indonesia*, suatu telaah dari sudut pandang praktisi, 1991, Rajawali Press, Jakarta. Hal 5

kebutuhan pokok yang meliputi, tanah sebagai lahan perumahan, lahan pertanian, lahan perkebunan, pertambangan dan energi, industri, sarana dan prasara umum, lahan kehutanan serta lainnya. Hal ini perwujudan dari program pembangunan nasional pertanahan, disamping itu pemanfaatan tanah sebagai modal usaha baik Perorangan maupun Badan Hukum, misalnya; sebagai jaminan kredit di perbankan atau jaminan usaha lainnya. Akan tetapi melihat kondisi obyektif dilapangan kepemilikan dan pemanfaatan tanah sebagai penggerak sektor perekonomian bangsa, harus disertai adanya perlindungan hukum, tentang kepemilikan tersebut. Hal ini dapat dilakukakan pemerintah dalam memberikan kontribusi pelayanan pertanahan kepada masyarakat.

Dalam meningkatkan pelayanan pertanahan kepada masyarakat merupakan salah satu tugas utama dari Pemerintah, guna memberikan pelayanan kepada masyarakat secara efektif dan efesien, maka pemerintah melakukan kebijakan-kebijakan melalui pengelolaan Birokrasi pertanahan, dengan melalui pendelegasian penyelenggaraan Pemerintahan, dari tingkat Pusat kepada pemerintahan Daerah dalam hal ini Pemerintah Provinsi serta Kabupaten/Kota dengan kata lain Otonomi Daerah.

Adapun prinsip-prinsip penyelenggaraan pemerintahan berdasarkan kerangka otonomi daerah sebagai berikut :

- 1) Pelaksanaan pemberian otonomi kepada Kepala Daerah harus menunjang aspirasi perjuangan rakyat, yakni memperkokoh Negara Kesatuan dan mempertinggi kesejahteraan Rakyat Indonesia seluruhnya;

- 2) Pemberian otonomi kepada Daerah harus merupakan otonomi yang nyata dan bertanggungjawab;
- 3) Azas desentralisasi dilaksanakan bersama-sama dengan azas dekonsentrasi, dengan memberikan kemungkinan pula bagi pelaksanaan azas tugas pembantuan;
- 4) Tujuan pemberian otonomi kepada Daerah adalah untuk meningkatkan daya guna dan hasil guna penyelenggaraan Pemerintahan di daerah, terutama dalam pelaksanaan dan pelayanan terhadap masyarakat serta untuk meningkatkan pembinaan kestabilan politik dan kestuan bangsa³.

Dalam Pelaksanaan otonomi daerah, ada beberapa hal tentang pengertian prinsip otonomi yang nyata dan bertanggungjawab diatas, azas dekonsentrasi bukan sekedar komplemen atau pelengkap terhadap azas desentralisasi, akantetapi sama pentingnya dalam penyelenggaraan pemerintah daerah, dalam penerapan penyelenggaraan pemerintah yang dilakukan dari pemerintahan pusat kepada pemerintah daerah, dengan didasarkan atas hasil guna dan daya guna penyelenggaraan pemerintahan tersebut,oleh karena itu menurut Undang-Undang Dasar 1945 yang diamademen, Pasal 18 ayat (5) “ Pemerintahan daerah menjalankan otonomi seluas-luasnya, kecuali urusan pemerintahan yang oleh Undang-undang ditentukan sebagai urusan Pemerintahan pusat. “ Dalam Pasal 18 ayat (5) disebutkan kecuali urusan pemerintahan yang oleh Undang-undang ditentukan sebagai urusan Pemerintah pus at, hal ini diterjemahkan dalam Pasal 10 ayat (3) Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004

³ Bayu Surianingrat, *Wewenang, tugas dan tanggungjawab Camat*, Cetakan ke dua, 1981, Penerbit Patco, Jakarta-Surabaya, Hal. 42

Tentang Pemerintahan Daerah “ Bahwa urusan yang menjadi urusan Pemerintah Pusat meliputi : (1) Politik Luar Negeri; (2) Pertahanan; (3) Keamanan; (4) Yustisi; (5) Moneter dan Fisikal Nasional; serta (6) Agama. Jadi selain diluar keenam unsur tersebut, menjadi urusan Pemerintah Daerah termasuk bidang Pertanahan. Hal ini sesuai Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintahan Daerah, pada Pasal 13 ayat (1) huruf K dan Pasal 14 ayat (1) huruf K, dimana Pemerintah Daerah Provinsi dan Pemerintah Kabupaten/Kota memiliki suatu kewajiban dalam urusan pertanahan.

Konsep Otonomi daerah memberikan ruang kepada daerah untuk melaksanakan pengelolaan dan pengaturan persoalan pertanahan di daerahnya. Terutama peranan Kepala Daerah tingkat Kabupaten/ Kota, dalam hal ini Bupati/ Walikota sebagai Kepala Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota. Pendelegasian pengelolaan dan pengaturan pertanahan dari Kepala Daerah diserahkan kepada Camat sebagai Kepala Daerah di wilayah kecamatan, dalam era Otonomi daerah Kedudukan camat sebagai penguasa wilayah kecamatan merupakan jabatan karier yang sewaktu-waktu dapat dipindahtugaskan oleh Bupati/ Walikota, berdasarkan atas Badan Pertimbangan Jabatan dan Kepangkatan Daerah (Baperjakat). Hal ini terkadang Pegawai Negeri Sipil Daerah yang telah memenuhi persyaratan peraturan perundang-undangan diangkat sebagai Camat belum memiliki pengetahuan dasar mengenai Hukum Pertanahan.

Dalam hal ini penulis menemukan berapa permasalahan mengenai peranan dan kedudukan Camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara di Wilayah Kabupaten Grobogan dengan Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah

yang masih belum maksimal dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat Kabupaten Grobogan yang tinggal di daerah yang terpencil, kemudian penulis juga menemukan beberapa penyimpangan-penyimpangan yang dilakukan oleh Camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara, terutama mekanisme prosedur Pembuatan Akta Tanah sehingga ada gugatan perdata mengenai Pembuatan Akta tersebut. Dari sinilah penulis melakukan penelitian secara yuridis empiris mengenai “ PELAKSANAAN FUNGSI DAN KEDUDUKAN CAMAT SEBAGAI PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH SEMENTARA DI KABUPATEN GROBOGAN “

I.2 Perumusan Masalah

Bertolak dari uraian sebelumnya dapat dirumuskan masalah-masalah sebagai berikut :

- 1.2.1 Bagaimana Pelaksanaan Camat Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara di Kabupaten Grobogan ditinjau sudut pandang fungsi dan kedudukannya dalam era Otonomi Daerah?
- 1.2.2 Sejauhmana Pelaksanaan dilapangan Fungsi dan Kedudukan Pejabat Pembuat Akta Tanah antara Camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara dengan Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kabupaten Grobogan?

I.3 Originalitas Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian yang menggunakan data primer dan data sekunder terbaru yang diambil secara langsung dari responden yang dicantumkan identitasnya jelas, sehingga memudahkan untuk pemeriksaan kembali terhadap sumber-sumber data. Bahasan terhadap data yang dihimpun

dan terhadap peraturan perundang-undangan, apabila memanfaatkan pendapat penulis lain akan dicantumkan sumbernya.

I.4 Manfaat Penelitian

Manfaat dilakukan penelitian ini, yaitu :

I.4.1 Dari aspek teoritis akan memperdalam pemahaman ilmiah terhadap Pelaksanaan Fungsi dan Kedudukan Camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Sementara, sebab di lapangan penulis menemukan Tugas-Tugas Camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara ternyata banyak tidak sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara. Serta tidak ada pengaturan yang jelas tentang Fungsi dan Kedudukan Notaris/Pejabat Pembuat Akta di Kabupaten Grobogan sehingga diperlukan pendapat sarjana hukum yang didasarkan teori-teori hukum merupakan suatu yang penting;

I.4.2 Dari aspek praktik merupakan sumbangan pemikiran untuk memberikan kepastian hukum kepada masyarakat terhadap Pelaksanaan Fungsi dan Kedudukan Camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara di Kabupaten Grobogan di era Otonomi Daerah

I.5 Tujuan Penelitian

Tujuan dilakukan penelitian ini, yaitu :

I.5.1 Untuk mengkaji dan menganalisis secara yuridis empiris Pelaksanaan Fungsi dan Kedudukan Camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah dipandang dalam konteks Hukum Pertanahan Indonesia. Dalam penelitian pendahuluan ditemukan bahwa dalam mutasi jabatan Camat diwilayah

Kabupaten Grobogan oleh Bupati Grobogan tidak disertai dengan pengangkatan Camat sebagai Pejabat Pembuat Tanah Sementara, sehingga Camat dalam menjalankan tugas dan kewajibannya sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara masih menggunakan surat pengangkatan dari Kanwil Badan Pertanahan Tanah Jawa Tengah yang terdahulu, sehingga penulis menganalisis secara komperhensif Pelaksanaan Fungsi dan Kedudukan Camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara di era Otonomi daerah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;

I.5.2 Untuk mengkaji dan menganalisa mengenai Penerapan di lapangan dalam pengaturan Kedudukan Wilayah Kerja Pejabat Pembuat Akta Tanah Camat sebagai Pejabat Pembuat Tanah Sementara, dengan Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 1998 Tentang Peraturan Pejabat Pembuat Akta Tanah, dimana perimbangan Fungsi dan Kedudukan Pejabat Pembuat Akta Tanah/ Sementara di Kabupaten Grobogan, sehingga pelayanan pertanahan kepada masyarakat Grobogan kurang maksimal. Untuk itu penulis mengkaji dan menganalisis kepastian hukum dalam permasalahan tersebut, menurut perundang-undangan yang berlaku.

1.6 Sistematika Penulisan

Hasil penelitian yang yang diperoleh dianalisis, kemudian dibuat suatu laporan akhir penulisan sebagai berikut :

Bab. I . Pendahuluan

Bab ini menguraikan dan menjelaskan latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, originalitas penelitian, manfaat penelitian dan sistematika penulisan.

Bab II. Tinjauan Pustaka

Pada bab ini dibuat landasan teori yang menyatakan hasil studi, kepustakaan, meliputi : II.1 Mekanisme Pendaftaran Tanah; II.1.2 Tujuan Pendaftaran Tanah; II.1.3 Pembuktian Hak Atas Tanah; II.1.4 Proses Pendaftaran Tanah; II.2.1 Tinjauan Pejabat Pembuat Akta Tanah; II.2.2 Pengertian Pejabat Pembuat Akta Tanah; II.2.3 Kedudukan dan Formasi Pejabat Pembuat Akta Tanah, II.3 Kedudukan Normatif Camat sebagai Penyelenggara Pemerintahan Tingkat Kecamatan; II.3.1 Ditinjau dari tata urutan Peraturan Perundang-undangan; II.3.2 Kewajiban Dalam Pelaksanaan Tugas urusan pemerintahan Kecamatan; II.3.3 Dalam Hubungan hukum sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah

Bab III. Metode Penelitian

Bab ini akan menguraikan tentang Metode Penelitian yang meliputi Metode Pendekatan, Spesifikasi Penelitian, Populasi dan Sampel, Teknik Pengumpulan Data dan Analisa Data.

Bab IV. Hasil Penelitian dan Pembahasan

Dalam bab ini disajikan hasil Penelitian dan Pembahasan yang menghubungkan fakta atau data yang diperoleh dari hasil studi jumlah dan survey lapangan yang telah dianalisis pembahasan data yang diperoleh dari hasil studi pustaka dan survey lapangan berpedoman

pada pokok-pokok permasalahan yang ada. Bab ini terdiri dari :
V.1.Gambaran Monografis Kabupaten Grobogan: V.1.1 Letak Geografis; V.1.2 Luas Wilayah dan Keadaan Alam; V.1.2 Penduduk dan V.2 Penerapan Tugas Camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara ditinjau prespektif fungsi dan kedudukannya dalam era otonomi daerah; V.2.1 Hasil Penelitian; V.2.2 Pembahasan Hasil Penelitian, IV.3 Pelaksanaan Pengaturan dilapangan Fungsi dan Kedudukan Pejabat Pembuat Akta Tanah antara Camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara dengan Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kabupaten Grobogan; V.3.1 Hasil Penelitian; V.3.2 Pembahasan Hasil Penelitian,.

Bab. V. Kesimpulan dan Saran

Bab ini berisikan tentang kesimpulan dari studi pustaka dan survey lapangan serta Pembahasan hasil survey lapangan maka, selanjutnya berdasarkan atas kesimpulan tersebut penulis memberikan saran.

BAB II

TINJUAN PUSTAKA

II.1 Mekanisme Pendaftaran Tanah

II.1 Tujuan Pendaftaran Tanah;

Pendaftaran tanah bertujuan untuk menjamin kepastian hukum dan kepastian hak atas tanah. Dengan diselenggarakan pendaftaran tanah, maka pihak-pihak yang bersangkutan dengan mudah dapat mengetahui status atau kedudukan hukum daripada tanah tertentu yang dihadapainya, letak, luas dan batas-batasnya, siapa pemiliknya dan beban-benan yang ada diatasnya.⁴

Menurut Pasal 19 ayat (1) UUPA disebutkan bahwa menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendafrtan tanah diseluruh Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah. Pendaftaran Tanah menurut pasal 19 ayat (1) UUPA tersebut ditegaskan dalam ayat (2) yaitu : Bahwa Pendaftaran Tanah meliputi:

- a. Pengukuran, pemetaan dan pembukuan tanah;
- b. Pendafrtan hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
- c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Pendaftaran Tanah adalah suatu rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Negara/ Pemerintah secara terus menerus dan diatur berupa pengumpulan keterangan atau data tertentu, pengelolaan, penyimpanan

⁴ Effendi Perangin, Hukum Agraria di Indonesia, suatu telaah dari sudut Pandang Praktisi Hukum, 1991, Rajawali Press, Hal 95

dan penyajiannya bagi kepentingan rakyat, dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan, termasuk penerbitan tanda-buktinya dan pemeliharannya.⁵

Adapun tujuan pendaftaran Tanah adalah sesuai dengan Pasal 3 PP Nomor 24 , maka Pendaftaran Tanah bertujuan :

- (1) Untuk memberikan Kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas sesuatu bidang tanah, satuan rumah susun. hak-hak lain yang terdaftar, agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan;
- (2) Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah, agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang terdaftar;
- (3) Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Pendaftaran tanah dalam pengertian pendaftaran hak adalah pendaftaran hak-hak atas tanah dalam daftar-daftar umum yaitu daftar yang terbuka bagi setiap orang yang memerlukan keterangan dari daftar-daftar itu, atas nama dari para pemegang haknya⁶.

Dari uraian diatas dapat diketahui bahwa apa yang dimaksud dalam pasal 19 ayat (2) sub b dan c adalah pendaftaran hak dengan daftar-daftar

⁵ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, isi dan pelaksanaannya, cetakan kesembilan, 2002, Penerbit Djambatan, Jakarta, Hal 72

⁶ Ali Achad Chomzah, *Hukum Agraria Pertanahan Indonesia*, Jilid 2, 2004, Prestasi Pustaka Publisher, Jakarta, Hal 6

umum yang mempunyai kekuatan bukti. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa pendaftaran tanah menurut Pasal 19 ayat (2) UUPA yang dimaksudkan adalah meliputi pengertian kadaster dan pengertian pendaftaran hak. Berdasarkan Pasal 19 UUPA, maka ditegaskan bahwa pendaftaran tanah tersebut perlu diadakan untuk menjamin kepastian hukum. Sehingga teranglah kirannya bahwa yang akan diselenggarakan adalah suatu "*recht kadaster*".

Dengan berlakunya UUPA maka peraturan-peraturan agraria warisan kolonial tidak berlaku lagi. Pembuat UUPA bermaksud mencapai kesederhanaan hukum karena peraturan-peraturan agraria warisan kolonial tersebut bersifat dualisme, dan tidak menjamin kepastian hukum bagi rakyat asli. Hak-hak atas tanah menurut hukum adat tidak terdaftar sebagaimana hak-hak atas tanah menurut hukum barat. Hak-hak atas tanah menurut hukum adat terdaftar akan membawa ketidakpastian hukum terhadap pemegang hak-hak atas tanah tersebut. Pendaftaran hak atas tanah menurut UUPA bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan kepastian hak atas tanah yang dipegangnya. Disinilah letak hubungan antara maksud dan tujuan pembuat UUPA yaitu menuju cita-cita adanya kepastian hukum berkenaan dengan hak-hak atas tanah.

Pendaftaran tanah dimaksudkan untuk memperoleh alat pemuktian yang kuat tentang hak atas tanah. Namun dalam perbuatan hukum tertentu pendaftaran tanah berfungsi untuk memenuhi sahnyanya perbuatan hukum itu. Hal ini berarti bahwa tanpa dilakukan pendaftaran, perbuatan hukum itu tidak terjadi dengan sahnyanya menurut hukum. Pendaftaran jual

belai atau hibah atau tukar menukar, bukan berfungsi untuk perbuatan hukum tetapi sekadar memperoleh alat bukti mengenai sahnya perbuatan itu.⁷

Kepastian hukum yang dimaksud dalam pasal 19 UUPA meliputi, pertama kepastian hukum mengenai orang/badan hukum yang menjadi pemegang hak atas tanah tersebut. Kepastian berkenaan dengan siapakah pemegang hak atas tanah itu disebut dengan kepastian subyek atas tanah; kedua kepastian mengenai letak tanah, batas-batas, panjang dan lebar tanah. Kepastian berkenaan dengan letak tanah, batas-batas tanah, panjang dan lebar tanah ini disebut dengan kepastian mengenai obyek hak atas tanah. Dilihat dari konteks yang luas, pendaftaran tanah itu sebaiknya dipergunakan, demikian pula informasi mengenai kemampuan yang terkandung didalamnya dan informasi mengenai harga bangunan dan tanahnya, dan pajak yang ditetapkan untuk tanah dan bangunan. Hal inilah yang merupakan usaha lebih moderen untuk pendaftaran tanah yang komperhensif (land Information System) atau yang lebih dikenal dengan Geografic Information Sistem.⁸

Terlaksanannya pendafrtan tanah sebagai proses yang diakhiri dengan terbitnya sertifikat (Hak atas tanah, Satuan Rumah Susun dan Hak Tanggungan), manfaatnya dapat dirasakan oleh 3 (tiga) pihak, yaitu pemegang hak atas tanah, pihak yang berkepentingan dan pemerintah. Bagi pemegang hak atas tanah, yaitu untuk keperluan pembuktian penguasaan haknya. Bagi pihak yang berkepentingan,

⁷ Effendi Perangin, Op Cit

⁸ A.P Parlindungan, *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, 1999, Mandar Maju, Bandung, Hal 6

misalnya calon pembeli atau calon kreditor untuk memperoleh keterangan tentang tanah akan menjadi obyek perbuatan hukumnya. Sedangkan bagi pemerintah dalam rangka mendukung kebijakan pertanahan.

Walaupun Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 merupakan penyempurnaan Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961, tetapi 2 (dua) hal pokok tetap dipertahankan yaitu pertama tujuan dan sistem pendaftaran tanah, yaitu untuk menjamin kepastian hukum dengan menggunakan sistem negatif yang mengandung unsur positif, kedua cara pendaftaran tanah yaitu melalui pendaftaran sistematis dan sporadis.

II.2 Pembuktian Hak Atas Tanah;

Fungsi utama sertifikat hak atas tanah adalah sebagai alat bukti tetapi sertifikat bukan satu-satunya alat bukti hak atas tanah. Hak atas tanah seseorang dapat dibuktikan dengan alat bukti lain; misalnya saksi-saksi, akta jual beli dan surat keputusan pemberian hak. Perbedaan sertifikat dengan alat bukti lain adalah sertifikat ditegaskan oleh peraturan perundang-undangan sebagai alat bukti yang kuat. Perkataan "kuat" dalam hal ini berarti selama tidak ada bukti lain yang membuktikan kebenaran maka keterangan yang ada dalam sertifikat harus dianggap benar dengan tidak perlu bukti tambahan. Sedangkan alat bukti yang lain hanya dianggap sebagai bukti permulaan, harus dikuatkan oleh alat bukti yang lain.

Penjelasan resmi pasal 32 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 menyatakan tentang pengertian "berlaku sebagai alat pembuktian yang

kuat ” sertifikat merupakan suarat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan. Hal ini berarti selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya, data fisik dan data yuridis yang tercantum didalamnya harus diterima sebagai data yang benar, baik dalam melakukan perbuatan hukum sehari-hari maupun dalam berperkara di pengadilan. Data fisik dan data yuridis tersebut harus sesuai dengan data yang tercantum dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan karena data itu diambil dari surat ukur dan buku tanah tersebut.

Pembuktian menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia diartikan sebagai proses, perbuatan, cara membuktikan, sedangkan membuktikan diartikan sebagai memperlihatkan bukti, menyakinkan dengan bukti atau menandakan, menyatakan kebenaran sesuatu dengan bukti.⁹

Hukum Pembuktian dalam perkara perdata, merupakan sebagian dari Hukum Acara Perdata. Hukum Pembuktian ialah hukum yang mengatur macam-macam alat bukti yang sah, syarat-syarat dan tata cara mengajukan alat bukti yang sah, syarat-syarat dan tata cara mengajukan alat bukti dan kewenangan hakim untuk menerima atau menolak serta menilai hasil pembuktian. Hukum pembuktian hanya berlaku dalam perkara yang mengadili sesuatu sengketa tersebut. Dalam proses perdata dalam keseluruhan, maka proses pembuktian merupakan satu bagian

⁹ Suharso dan Ana Retnoningsih, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, 2005, Widya Karya, Semarang, Hal 95

atau tahapan dari proses tersebut, karena tujuan serta prinsip yang berlaku bagianya juga berlakuk bagi pembuktian.¹⁰

II.3 Proses Pendaftaran Tanah;

Proses Pendaftaran tanah meliputi kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah. Hal ini disebutkan dalam PP No. 24 Tahun 1997 pasal 11 dan 12, sebagai berikut:

- a. Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertamakali (*intial registrarion*)

Kegiatan Pendafrtan tanah untuk pertamakali adalah kegiatan pendaftaran yang dilakukan terhadap obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar berdasarkan PP No. 10 Tahun 1961 dan PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Perdaftaran Tanah untuk pertama kalinya dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sistematis dan sporadis. Pendaftaran tanah secara sistematis yaitu kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kalinya dilakukan secara serentak yang meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum didaftarkan dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan. Pendaftaran tanah secara sistematis diselenggarakan atas prakarsa Pemerintah berdasarkan pada suatu rencana kerja jangka panjang dan tahunan serta dilaksanakan diwilayah-wilayah yang ditetapkan oleh Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasioanal. Sedangkan

¹⁰ Hari Sasangka, *Hukum Pembuktian dalam Perkara Perdata*, Untuk mahasiswa dan praktisi, 2005, Mandar Maju, Hal 1

pendaftaran tanah secara sporadik yaitu kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kalinya mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan secara individual atau massal. Pendaftaran Tanah sporadik dilaksanakan atas permintaan pihak yang berkepentingan yaitu pihak yang berhak atas obyek pendaftaran tanah yang bersangkutan atau kuasanya¹¹

b. Pemeliharaan data pendaftaran tanah

Pemeliharaan data pendaftaran tanah adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk menyesuaikan data fisik dan data yuridis dalam peta pendaftaran, daftar tanah, daftar nama, surat ukur, buku tanah dan sertifikat dengan perubahan-perubahan yang terjadi kemudian, Kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah meliputi :

1) Pendaftaran peralihan dan pembebanan hak.

Kegiatan pendaftaran tanah peralihan dan pembebanan hak, disebabkan perubahan data fisik atau data yuridis karena:

a) Pemindahan hak yang tidak melalui lelang

Peralihan hak melalui pemindahan hak dengan lelang, hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan kutipan risalah lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang, baik dalam lelang eksekusi maupun lelang sukarela

¹¹ Boedi Harsono, Op Cit

b) Pemindahan hak melalui lelang.

Peralihan hak melalui pemindahan hak dengan lelang, hanya dapat didaftar jika dibuktikan dengan kutipan risalah lelang dibuat oleh Pejabat lelang, baik dalam lelang eksekusi maupun lelang sukarela

c) Peralihan hak karena pewarisan.

Pendaftaran peralihan hak karena warisan bidang tanah hak yang didaftarkan, penerima hak wajib menyerahkan sertifikat hak yang bersangkutan, surat kematian dari pewaris dan surat tanda bukti sebagai ahli waris. Peralihan hak karena pewarisan terjadi karena hukum pada saat pemegang hak meninggal dunia, ahli waris wajib menyerahkan dokumen-dokumen yang membuktikan adanya hak atas tanah pada yang mewariskan. Penyerahan dokumen tersebut diperlukan, karena pendaftaran peralihan haknya baru dapat dilakukan setelah pendaftaran untuk pertamakali hak yang bersangkutan atas nama yang mewariskan. Warisan berupa Hak Atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang menurut akta pembagian warisan atau pada waktu didaftarkan peralihan haknya kepada para penerima waris yang berhak sebagai hak bersama mereka, berdasarkan surat tanda bukti sebagai ahli waris dan/atau akta pembagian warisan tersebut.

- d) Peralihan hak karena penggabungan atau peleburan perseroan atau koperasi.

Peralihan hak dalam penggabungan atau peleburan perseroan atau koperasi yang tidak didahului dengan likuidasi. Pembuktiannya dengan akta penggabungan atau peleburan perseroan atau koperasi yang bersangkutan. Peralihan hak karena penggabungan atau peleburan yang didahului dengan likuidasi, didaftarkan berdasarkan pemindahan hak dalam rangka likuidasi, yang dibuktikan dengan akta yang dibuat Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berwenang

- e) Pembebanan hak

Pembebanan hak tanggungan pada hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun, dan pembebanan hak guna bangunan, hak pakai dan hak sewa untuk bangunan atas hak milik, dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berwenang

- 2) Pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah lainnya.

Kegiatan pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah meliputi:

- a) Perpanjangan waktu Hak Atas Tanah

Perpanjangan jangka waktu hak atas tanah dilakukan dengan mencatat pada buku tanah dan sertifikat hak yang

bersangkutan berdasarkan keputusan pejabat yang berwenang yang memberikan perpanjangan jangka waktu hak yang bersangkutan

b) Pemecahan, pemisahan dan penggabungan bidang tanah.

Pemecahan, Pemisahan dan Penggabungan bidang Tanah terjadi atas permintaan pemegang hak yang bersangkutan terhadap satu bidang tanah atau dua bidang tanah yang sudah didaftarkan yang letaknya berbatasan untuk dipecah secara sempurna menjadi beberapa bagian, yang masing-masing merupakan satuan bidang baru dengan status hukum yang sama dengan bidang tanah semula. Untuk tiap bidang tanah yang dipecah tersebut dibuat surat ukur, buku tanah dan sertifikat untuk menggantikan surat ukur, buku tanah dan sertifikat asalnya.

c) Pembagian hak bersama

Pembagian hak bersama atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun menjadi hak masing-masing pemegang hak bersama didaftarkan berdasarkan akta yang dibuat Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berwenang menurut peraturan yang berlaku yang membuktikan kesepakatan antara para pemegang hak bersama mengenai pembagian hak bersama tersebut.

d) Hapusnya hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun.

- (1) Data dalam buku tanah yang disimpan dikantor pertanahan, jika mengenai hak-hak yang dibatasi masa belakunya;
 - (2) Salinan surat keputusan pejabat yang berwenang, bahwa hak yang bersangkutan telah dibatalkan atau dicabut;
 - (3) Akta yang menyatakan bahwa hak yang bersangkutan telah dilepaskan oleh pemegang haknya. Dalam hal sertifikat atas tanah yang hapus tidak diserahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan, hal tersebut dicatat pada buku tanah dan surat ukur yang bersangkutan.
- e) Peralihan dan hapusnya hak tanggungan.
- Pendaftaran peralihan hak tanggungan dilakukan dengan mencatatnya pada buku tanah serta sertifikat hak tanggungan yang bersangkutan dan pada buku tanah dan sertifikat hak-hak yang dibebani
- f) Perubahan dan pendaftaran tanah berdasar putusan pengadilan atau penetapan pengadilan.
- Putusan atau penetapan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, yang mengakibatkan perubahan pada data mengenai bidang tanah yang sudah didaftar atau satuan rumah susun, wajib diberitahukan kepada Kepala Kantor Pertanahan untuk dicatat pada

buku tanah yang bersangkutan dan pada sertifikatnya dan daftar-daftar lainnya

g) Perubahan nama

Pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah sebagai akibat pemegang hak yang diganti nama dilakukan dengan mencatatnya didalam buku tanah dan sertifikat hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang bersangkutan, berdasarkan bukti ganti nama pemegang hak tersebut sesuai ketentuan yang berlaku.

II. 2 Tinjauan Pejabat Pembuat Akta Tanah;

II.2.1 Pengertian Pejabat Pembuat Akta Tanah

Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Pasal 1 angka 1 disebutkan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang selanjutnya disebut PPAT adalah pejabat umum yang diberikan kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai hak atas tanah atau Hak Milik atas satuan Rumah Susun, dan akta pemberian kuasa untuk membebankan Hak Tanggungan. Pejabat Umum adalah orang yang diangkat oleh Instansi yang berwenang, dengan tugas melayani masyarakat umum di bidang atau kegiatan tertentu.¹²

Menurut Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang dimaksud dengan PPAT adalah Pejabat Umum yang diberi wewenang untuk membuat akta-akta tanah tertentu, yaitu akta daripada perjanjian-perjanjian yang dimaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan suatu hak atas tanah sebagai tanggungan, sebagai dimaksud dalam Peraturan Pemerintah

¹² Boedi Harsono, *Op Cit*

Nomor. 10 Tahun 1961. Dalam Pasal 7 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 ditetapkan, bahwa PPAT diangkat dan diberhentikan oleh Menteri Negara Agraria/Kepala BPN.

Menurut Pasal 6 Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998, mengatur tentang syarat-syarat pengangkatan Pejabat Pembuat Akta tanah sebagai berikut :

- a) Kewarganegaraan Indonesia;
- b) Berusia sekurang-kurangnya 30 (tiga puluh) tahun;
- c) Berkelakuan baik yang dinyatakan dengan Surat Keterangan yang dibuat oleh instansi Kepolisian setempat
- d) Belum pernah dihukum penjara karena melakukan kejahatan berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap
- e) Sehat jasmani dan rohani
- f) Lulus program spesialis notariat atau program khusus PPAT yang diselenggarakan lembaga pendidikan tinggi
- g) Lulus ujian yang diselenggarakan oleh Kantor Menteri Negara Agraria/ Badan Pertanahan Nasional

Sebelum melaksanakan tugasnya, Pejabat Pembuat Akta Tanah dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara harus dilantik dan mengucapkan sumpah jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara dihadapan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota di daerah kerja Pejabat Pembuat Akta Tanah yang bersangkutan. Kewajiban Sumpah ini diatur dalam Pasal 15 Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998.

Sumpah Jabatan yang diucapkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara yang bersangkutan, dilakukan dihadapan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota dan para saksi. Sumpah Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah dan Pejabat Pembuat Tanah Sementara dibentuk dalam susunan kata-kata berita acara pengambilan sumpah/janji diatur oleh Menteri.

Sedangkan Pejabat Pembuat Akta Tanah Khusus sebagaimana dimaksud Pasal 5 ayat (3) huruf b Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tidak perlu mengangkat sumpah jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, dimana dalam penjelasan Pasal 5 ayat (3) huruf b diterangkan, bahwa pekerjaan yang dilakukan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Khusus ini adalah pekerjaan pelayanan dan karena itu pembuat akta. Dalam praktek hubungan Internasional seringkali suatu Negara memberikan kemudahan kepada Negara lain diberbagai bidang, termasuk dibidang pertanahan. Atas dasar tersebut dipandang perlu ada ketentuan untuk memberi kemungkinan Indonesia memberikan kemudahan yang sama di bidang perubahan data pendaftaran hak atas tanah kepunyaan Negara asing.

Dalam hal Pejabat Pembuat Akta Tanah berhenti dari jabatannya, sebagaimana diatur dalam Pasal 8 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998, karena :

- a. Meninggal Dunia;
- b. Telah mencapai usia 65 (enam puluh lima) tahun;
- c. Diangkat dan mengangkat sumpah jabatan atau melaksanakan tugas sebagai Notaris dengan tempat kedudukan di

Kabupaten/Kotamadya Daerah Tingkat II yang lain daripada daerah kerjanya sebagai PPAT;

d. Diberhentikan oleh Menteri

Untuk Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Khusus yang berhenti melaksanakan tugas PPAT apabila tidak memenangkan jabatan sebagaimana dimaksud Pasal 5 ayat (3) huruf a dan b Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998, atau diberhentikan oleh Menteri.

Berdasarkan Pasal 10 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998, Pejabat Akta Pembuat Tanah dapat diberhentikan dengan tidak hormat. Adapun Pejabat Pembuat Akta Tanah yang diberhentikan secara hormat karena :

- a. Permintaan sendiri;
- b. Tidak lagimampu menjalankan tugasnya karena keadaan kesehatan badan atau kesehatan jiwanya, setelah dinyatakan oleh tim pemeriksa kesehatan yang berwenang atas permintaan Menteri atau pejabat yang ditunjuk;
- c. Melakukan pelanggaran ringan terhadap larangan atau kewajiban sebagai PPAT;
- d. Diangkat sebagai Pegawai Negeri Sipil atau ABRI.

Sedangkan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang diberhentikan karena tidak hormat dari jabatannya karena:

Dalam pemberhentian PPAT karena alasan sebagaimana dimaksud Pasal 10 ayat (1) huruf c dan ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 37

Tahun 1998 dilakukan setelah PPAT bersangkutan diberi kesempatan untuk mengajukan pembelaan diri kepada Menteri.

Permohonan untuk diangkat menjadi Pejabat disampaikan kepada Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional. Selama untuk suatu kecamatan yang belum diangkat seorang Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara dari kecamatan itu. Dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1998, wewenang mengangkat dan memberhentikan Camat diatur sebagai PPAT sementara dilimpahkan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi.

II.2.2 Fungsi dan Tugas Pejabat Pembuat Akta Tanah

Adapun fungsi Pejabat Pembuat Akta Tanah adalah membuat Akta Pemindahan hak atas tanah, pembebanan Hak atas Tanah dan akta-akta lain yang diatur dengan Peraturan Perundangan yang berlaku dan membantu Kepala Kantor Pertanahan dalam hal; Badan Pertanahan Nasional dalam melaksanakan Pendaftaran Tanah, dengan membuat akta-akta yang akan dijadikan dasar perubahan dalam Pendaftaran Tanah.

Tugas-tugas Pejabat Pembuat Akta Tanah antara lain : menyelenggarakan suatu daftar dari akta-akta yang dibuatnya antara lain reportorium (daftar dari akta-akta yang dibuatnya), yang berisikan nama dari penghadap, sifat aktanya, jual beli, hibah dan sebagiannya tanggal akta dan nomornya, identitas dari tanahnya/surat ukur dan luas tanahnya beserta bangunan termasuk (permanen, semi permanen dan darurat) serta tanaman yang ada dan lain-lain keterangan.

¹³Sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998, Pasal 2 Ayat (1), maka seseorang, bertugas pokok melaksanakan sebagaimana 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 hukum itu.

Adapun perbuatan hukum, Pejabat Pembuat Akta Tanah yang dimaksud sebagaimana dalam Pasal 2 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998, adalah sebagai berikut :

1. Jual Beli; tanah-tanah Hak Milik, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai;
2. Tukar-menukar Hak atas Tanah;
3. Hibah Hak atas Tanah;
4. Pemasukan kedalam perusahaan (inbreng)
5. Pembagian Hak bersama;
6. Pemberian Hak Guna Bangunan, Hak Pakai Atas Milik
7. Pemberian Hak Tanggungan;
8. Pemberian Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan

Bahwa yang dimaksud dalam Pasal 1 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998, maka Tugas PPAT melakukan perekaman Perbuatan hukum (recording of deeds of conveyance) sebagaimana diatur dalam Pasal 1 ayat (2). Adapun suatu tambahan tugas PPAT tersebut, yaitu membuat akta pemberian kuasa membebaskan Hak Tanggungan dan sebagai catatan notaris juga

¹³ Ali Ahmad Chomzah, *Hukum Agraria (Pertanahan Indonesia)*, Jilid 2, 2002, Prestasi Publiser, Jakarta, Hal 72

berhak untuk membuat akta pemberian kuasa membebaskan Hak Tanggungan tersebut dengan formulir yang sudah dibakukan oleh Menagria/KBPN. Namun untuk memeriksa dengan seksama bahwa pajak balik nama dan bea perolehan hak telah dibayar oleh yang bersangkutan sebelum PPAT membuat akta PPAT-nya.

Pejabat Pembuat Akta Tanah mempunyai kewajiban untuk mengirimkan daftar laporan akta-akta Pejabat Pembuat Akta Tanah setiap awal bulan yang sudah berjalan kepada kepada Badan Pertanahan Nasional Propinsi/ Daerah, Kepala Perpajakan dan Kepala Kantor Pajak Bumi dan Bangunan. Selain itu PPAT berkewajiban membuat papan nama, daftar akta dan menjilid serta Warkah pendukung akta.

Pembinaan dan pengawasan pelaksanaan Tugas Pejabat Pembuat Akta Tanah diatur dalam Peraturan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1999 Pasal 35 tentang Peraturan Jabatan Pembuat Akta Tanah, sebagai berikut;

- a. Pembinaan dan Pengawasan pelaksanaan Tugas PPAT dilakukan dengan :
 - 1) Penetapan peraturan mengenai ke-PPAT-an sebagai pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998;
 - 2) Penetapan peraturan dan petunjuk teknis mengenai pelaksanaan tugas PPAT;
 - 3) Sosialisasi kebijaksanaan dan peraturan pertanahan serta petunjuk teknis kepada para PPAT;
 - 4) Pemeriksaan mengenai pelaksanaan kewajiban-kewajiban PPAT; serta
 - 5) Pengenaan tindakan administratif terhadap PPAT yang melanggar larangan atau melalaikan kewajibanya.

- b. Dalam rangka pembinaan dan pengawasan pelaksanaan tugas PPAT Kantor Pusat Badan Pertanahan Nasional;
 - 1) Memberikan petunjuk teknis mengenai pelaksanaan tugas jabatan PPAT, serta
 - 2) Menyampaikan dan menjelaskan kebijaksanaan dan peraturan pertanahan serta petunjuk teknis pelaksanaan tugas jabatan PPAT yang telah ditetapkan oleh pejabat yang berwenang menurut peraturan perundang-undangan.
- c. Dalam rangka pembinaan dan pengawasan PPAT Kepala Kantor Wilayah;
 - 1) Menyampaikan dan menjelaskan kebijaksanaan dan peraturan pertanahan serta petunjuk teknis pelaksanaan tugas PPAT yang telah ditetapkan oleh pejabat yang berwenang menurut peraturan perundang-undangan;
 - 2) Melaksanakan fungsinya dalam rangka peneraan tindakan administrasi kepada PPAT yang melanggar larangan atau melalaikan kewajibannya sesuai ketentuan dalam peraturan ini.
- d. Dalam rangka pembinaan pengawasan PPAT Kepala Kantor Pertanahan;
 - 1) Menyampaikan dan menjelaskan kebijaksanaan dan peraturan pertanahan serta petunjuk teknis pelaksanaan tugas PPAT yang ditetapkan oleh pejabat yang berwenang menurut peraturan perundangan yang berlaku dalam koordinasi Kepala Kantor Wilayah;
 - 2) Melaksanakan fungsinya dalam rangka mengenakan tindakan administratif kepada PPAT yang melanggar larangan atau melalaikan kewajiban sesuai ketentuan dalam peraturan ini;

- 3) Memeriksa akta PPAT dalam rangka pendaftaran peralihan atau pembebanan hak atas tanah yang bersangkutan dan memberitahukan alasannya secara tertulis kepada PPAT yang bersangkutan apabila akta tersebut tidak memenuhi syarat dasar pendaftaran peralihan atau pembebanan hak;
- 4) Melakukan pemeriksaan mengenai pelaksanaan kewajiban operasional PPAT. Dalam rangka pelaksanaan pemeriksaan mengenai pelaksanaan kewajiban operasional PPAT, Kepala Kantor Pertanahan dapat menugaskan staf Kantor Pertanahan untuk melakukan pemeriksaan di Kantor PPAT yang bersangkutan. Petugas yang ditugaskan untuk melakukan pemeriksaan harus disertai surat tugas.

II.2.3 Kedudukan dan Formasi Pejabat Pembuat Akta Tanah

Kedudukan Pejabat Pembuat Akta Tanah adalah dalam satu wilayah kerja Kantor Pertanahan kabupaten/kota. Apabila suatu wilayah kabupaten/kota dipecah menjadi 2 (dua) atau lebih, maka dalam waktu 1 (satu) tahun sejak diundangkan Undang-undang tentang pembentukan kabupaten/ kota daerah tingkat II yang baru, maka Pejabat Pembuat Akta Tanah yang daerah kerjanya adalah kabupaten/kota semula harus memilih salah satu wilayah kabupaten/kota sebagai daerah kerjanya, dengan ketentuan bahwa apabila pemilihan tersebut tidak dilakukan pada waktunya, maka mulai 1 (satu) tahun sejak diundangkan Undang-undang Pembentukan kabupaten/kota baru tersebut, daerah kerja Pejabat Pembuat Akta Tanah yang bersangkutan hanya meliputi wilayah kabupaten/kota letak kantor Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Khusus meliputi wilayah kerjanya sebagai Pejabat Pemerintahan yang menjadi

dasar penunjukan, sebagaimana diatur dalam Pasal 12 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

¹⁴Dalam Pasal 1 angka 7 Peraturan Pemerintah Tahun 1998 menyebutkan “ Formasi PPAT adalah jumlah maksimum PPAT yang diperbolehkan dalam satu satuan daerah kerja PPAT “ dalam menentukan jumlah maksimum Pejabat Pembuat Akta Tanah di tiap daerah ditentukan oleh penetapan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional. Sesuai dengan Pasal 14 Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 dimana pada ayat (1) disebutkan “ Formasi PPAT ditetapkan oleh Menteri “ dan kemudian dihubungkan dengan ayat (2) yang menyebutkan “ Apabila formasi PPAT untuk suatu daerah kerja PPAT sudah penuh, maka Menteri menetapkan wilayah tersebut tertutup untuk pengangkat PPAT .“

Sesuai dengan Pasal 2 Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1994, tertanggal 30 Maret 1994, maka ditentukan bahwa:

Ayat 1 :

Formasi PPAT ditetapkan oleh Menteri untuk setiap Daerah Kerja PPAT mempertimbangkan factor-faktor sebagai berikut :

- a) Jumlah kecamatan di daerah yang bersangkutan;
- b) Tingkat perkembangan ekonomi daerah yang bersangkutan;
- c) Jumlah bidang tanah yang sudah bersertifikat di daerah yang bersangkutan;

¹⁴ Ali Ahmad Chomzah, *Op cit*

- d) Frekuensi peralihan Hak di daerah yang bersangkutan dan Program mengenai pertumbuhannya;
- e) Jumlah rata-rata akta di daerah kerja yang bersangkutan.

Ayat 2 :

Formasi PPAT ditetapkan secara periodik dan ditinjau kembali, apabila terjadi perubahan pada factor-faktor penentu sebagaimana dimaksud dalam ayat 1

¹⁵Bahwa Formasi PPAT disuatu wilayah adalah maksimum boleh ditempatkan PPAT disuatu wilayah dan ini diatur oleh Pasal 14 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1996 dan Surat Edaran Menteri Agraria/Kepala BPN Nomor 640-679 tanggal 11 Maret 1996. Peraturan Menagria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1996 menyebutkan sebagai berikut:

Pasal 1

Formasi PPAT di kabupaten/kotamadya daerah tingkat II ditetapkan berdasarkan rumus sebagaimana tersebut dalam ayat (2) Pasal ini.

Formasi tersebut pada ayat 1 ditetapkan sebagai berikut :

$$y = a_1x_1 + a_2x_2 + b$$

y = Formasi PPAT di daerah tingkat II

x₁ = Jumlah kecamatan dalam daerah tingkat II

x₂ = Jumlah sertifikat non-proyek (sporadis) di daerah tingkat II
rata-rata tiga tahun terakhir

¹⁵ A.P Parlindungan, *Pendaftaran di Indonesia*, 1999, Mandar Maju, Bandung, hal 179

- a1 = 4 untuk kotamadya di DKI Jakarta
- x1 = 3 untuk daerah tingkat II lainnya atau yang disamakan
- a2 = 1/1000
- b = Angka pembulatan ke atas sampai kelipatan lima

Formasi PPAT daerah tingkat II berdasarkan peraturan ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dan berakhir pada tanggal 24 September tahun ketiga sejak tahun penetapannya, dan ditetapkan kembali dengan mengikuti kemungkinan adanya perubahan pada rumusan yang dimaksud pada dictum pertama ayat (2) untuk selama 3 tahun berikutnya dengan catatan apabila tidak ada perubahan maka rumus ini tetap dipergunakan. Formasi PPAT dalam peraturan ini berlaku pula untuk PPAT Sementara yang dijabat oleh Camat selama masih diangkat sebagai PPAT.

Pada Pasal 2 ayat (1) Peraturan Menagri/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1996, menyebutkan kabupaten/kotamadya tingkat II yang jumlah PPAT-nya telah mencapai jumlah sama atau lebih dari formasi yang ditetapkan dengan rumus dimaksud pada Pasal 1 diatas atau lebih dari formasi yang ditetapkan dengan rumus yang dimaksud pada Pasal 1 diatas dinyatakan tertutup untuk pengangkatan PPAT baru maupun pindahan dari daerah lain selanjutnya disebut daerah tertutup.

II.3 Kedudukan Normatif Camat sebagai Penyelenggara Pemerintahan

Tingkat Kecamatan

II.3.1 Ditinjau dari Tata Urutan Peraturan Perundang-undangan;

Dalam era reformasi sekarang ini, tata peraturan perundang-undangan Negara Kesatuan Republik Indonesia berubah secara signifikan seiring perubahan atau Amademen Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945, dimana kerangka system ketatanegaraan dari pembagian kekuasaan ke arah pemisahan kekuasaan. Mekanisme hubungan antarlembaga Negara bersifat horizontal, tidak bersifat vertical. Jika kita sebelumnya mengenal adanya lembaga tinggi dan lembaga tertinggi Negara, maka sekarang tidak ada lagi lembaga tertinggi Negara. Majelis Permusyawaratan Rakyat bukan lagi lembaga tertinggi kedudukannya dalam bangunan struktur ketatanegaraan Indonesia, melainkan sederajat dengan lembaga-lembaga konstitusional lainnya, yaitu Presiden, DPR, DPD, MK, MA dan BPK. Hubungan antara satu lembaga dengan lembaga yang lain diikat oleh prinsip cheks and balance, dimana lembaga-lembaga tersebut diakui sederajat tetapi saling mengendalikan satu dengan yang lain.¹⁶

Kedudukan system ketatanegaraan baru Indonesia, kewenangan dan tugas lembaga-lembaga tinggi Negara membuat produk perundang-undangan diatur dalam tata urutan perundang-undangan, hal ini didasarkan pada Pasal 7 ayat (1) Undang-undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan, bahwa jenis dan hierarki peraturan perundang-undangan adalah sebagai berikut :

- a) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

¹⁶ Jimly Asshiddiqie, *Sengketa Kewenangan Antarlembaga*, 2005, Konstitusi Press, Jakarta, Hal 2

- b) Undang-undang/Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang;
- c) Peraturan Pemerintah;
- d) Peraturan Daerah.

Dari hierarki peraturan perundang-undangan diatas, pengaturan produk hukum berupa; undang-undang sebagai peraturan perundang-undangan yang dibentuk oleh Dewan Perwakilan Rakyat dengan persetujuan bersama Presiden, yang kemudian diterjemahkan dalam aturan teknis dalam Peraturan Pemerintah, sedangkan Peraturan Daerah merupakan bentuk peraturan perundang-undangan yang dibentuk antara Dewan Perwakilan Rakyat Daerah bersama Kepala Daerah, sebagai konsekuensi logis berdasarkan Pasal 5 dan penjelasannya dalam Undang-undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan.

Lahirnya Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintah Daerah sebagai pengganti Undang-undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintah Daerah merupakan lompatan terbesar dalam membangun semangat reformasi otonomi daerah, sesuai dengan Pasal 1 angka 5 Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004, disebutkan bahwa otonomi daerah adalah hak, wewenang dan kewajiban daerah otonom untuk mengatur dan mengurus sendiri pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

¹⁷Pengertian “ mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan “ adalah untuk memungkinkan daerah yang bersangkutan mengatur dan mengurus rumah tangganya sendiri untuk meningkatkan pemerintahan dalam rangka

¹⁷ Bayu Surianingrat, *Wewenang, tugas dan tanggungjawab Camat*, Cetakan ke dua, 1981, penerbit patco, Jakarta-Surabaya, Hal 42

pelayanan terhadap masyarakat dalam pelaksanaan pembangunan. Untuk melaksanakan hal tersebut daerah diberikan wewenang-wewenang untuk melaksanakan berbagai urusan pemerintahan sebagai urusan rumah tangga sendiri.

Bahwa perwujudan dari wewenang-wewenang untuk melaksanakan berbagai urusan pemerintahan, yang dilakukan pemerintah pusat kepada pemerintah daerah; yaitu berupa wewenang pemerintahan oleh pemerintah kepada daerah otonom untuk mengatur dan mengurus pemerintahan dalam system Negara Kesatuan Republik Indonesia sesuai azas desentralisasi. Dan pelimpahan wewenang pemerintahan oleh pemerintah kepada Gubernur sebagai wakil pemerintah dan/atau kepada instansi vertikal diwilayah tertentu yang dikenal dengan azas dekonsentrasi. Hal ini diatur dalam Pasal 1 angka 7 dan 8 Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintahan Daerah.

Oleh karena itu setiap daerah dipimpin oleh kepala pemerintah daerah yang disebut kepala daerah, dan yang dimaksud “ Kepala Daerah “ adalah untuk provinsi disebut Gubernur, untuk kabupaten disebut Bupati dan untuk kota disebut Walikota. Hal ini sesuai dengan Pasal 24 ayat (1) dan (2) Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004. Dimana secara hierarki Bupati/ Walikota dalam melaksanakan tugasnya, ditingkat kecamatan dibantu oleh Camat. Hal ini didasarkan pada Pasal 126 ayat (1) Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah “ bahwa kecamatan dibentuk diwilayah kabupaten / kota dengan Perda berpedoman pada Peraturan Pemerintah “ dan di ayat (2) disebutkan bahwa kecamatan sebagaimana pada ayat (1) dipimpin oleh Camat yang dalam pelaksanaan tugasnya memperoleh pelimpahan sebagai urusan otonomi daerah, bila kita telah secara normatif bahwa peranan Camat sebagai pelaksana tugas

daripada bupati/ walikota dalam mengurus persoalan-persoalan administrasi birokrasi pada tingkat kecamatan.

Memang Camat bukanlah hasil pilihan rakyat, melainkan ditunjuk oleh Bupati/ Walikota, karena berlakunya Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah, bahwa Bupati/ Walikota, termasuk Gubernur dipilih secara demokratis oleh rakyat. Melalui Pemilihan Kepala Daerah dan Wakil Kepala Daerah yang diselenggarakan oleh Komisi Pemilihan Umum Daerah kabupaten/kota atau provinsi. Maka kendali administrative terletak pada bupati/ walikota, karena era-otonomi daerah peranan kordinatif dan pemerintahan Desa/Kelurahan. Jabatan seorang Camat lebih bersifat administrative ketimbang politis, karena jabatan camat tidak dapat ditentukan jangka waktunya. Disebabkan masa jabatan Camat ditentukan oleh kehendak dan keinginan Bupati/ Walikota.

II.3.2 Kewajiban dalam Pelaksanaan Tugas Urusan Pemerintahan Kecamatan;

Camat yang dalam pelaksanaan tugasnya memperoleh pelimpahan sebagian wewenang Bupati/ Walikota untuk menangani sebagian urusan otonomi daerah. Wujud dari pelimpahan sebagian wewenang Bupati/ Walikota, sebagaimana diatur dalam Pasal 126 ayat (3) Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 yaitu antara lain:

- 1) Mengkoordinasikan kegiatan pemberdayaan masyarakat;
- 2) Mengkoordinasikan upaya penyelenggaraan ketentraman dan ketertiban umum;
- 3) Mengkoordinasikan penerapan dan penegakan peraturan perundang-undangan;

- 4) Mengkoordinasikan pemeliharaan prasarana dan fasilitas pelayanan umum;
- 5) Mengkoordinasikan penyelenggaraan kegiatan pemerintahan di tingkat kecamatan;
- 6) Membina penyelenggaraan pemerintahan desa dan/ kelurahan;
- 7) Melaksanakan pelayanan masyarakat yang menjadi ruang lingkup tugasnya dan/atau yang belum dapat dilaksanakan pemerintahan desa atau kelurahan;

Kecamatan merupakan perangkat daerah Kabupaten/ Kota yang dipimpin oleh Camat yang diangkat oleh bupati/walikota atas usul Sekretaris Daerah kabupaten/ kota dari Pegawai Negeri Sipil yang menguasai pengetahuan teknis dan memenuhi persyaratan sesuai dengan peraturan perundang-undangan, sesuai dengan Pasal 126 ayat (4) Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004.

Dalam menjalankan tugas-tugasnya Camat dibantu oleh perangkat Kecamatan dan Camat bertanggungjawab kepada Bupati/Walikota melalui Sekretaris Daerah Kabupaten/Kota, didasarkan pada Pasal 126 ayat (5) Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004. Sedangkan Perangkat Kecamatan bertanggungjawab kepada Camat, hal ini didasarkan pasal 126 ayat (6) Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004. Pegawai Negeri Sipil sebagai Perangkat Kecamatan yang mengisi Susunan Tata Organisasi Kerja Kecamatan diatur lebih lanjut oleh Peraturan Bupati/Walikota dengan berpedoman pada Peraturan Pemerintah, sebagaimana diatur dalam Pasal 126 ayat (7) Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004.

II.3.3 Dalam Hubungan Hukum sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara;

Berdasarkan Pasal 5 ayat (3) huruf b Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998, menyebutkan bahwa “ untuk melayani masyarakat dalam pembuatan akta Pejabat Pembuat Akta Tanah di daerah yang belum cukup terdapat Pejabat Pembuat Akta Tanah atau untuk melayani golongan masyarakat tertentu dalam pembuatan akta Pejabat Pembuat Akta Tanah tertentu, Menteri dapat menunjuk pejabat-pejabat dibawah ini sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara atau Pejabat Pembuat Akta Tanah Khusus :

- c. Camat atau Kepala Desa untuk melayani pembuatan akta di daerah yang belum cukup terdapat Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara.

Dalam penjelasan Pasal 5 ayat (3) huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998, tentang Pejabat Pembuat Akta Tanah disebutkan, bahwa “ karena fungsinya di bidang pendaftaran tanah yang penting bagi masyarakat yang memerlukan, maka fungsi tersebut harus dilaksanakan di seluruh wilayah Negara. Oleh karena itu di wilayah yang belum cukup terdapat Pejabat Pembuat Akta Tanah, Camat perlu ditunjuk sebagai pejabat yang melaksanakan fungsi tersebut. Yang dimaksud dengan daerah yang belum cukup terdapat Pejabat Pembuat Akta Tanah adalah Daerah yang jumlah Pejabat Pembuat Akta Tanah-nya belum memenuhi formasi yang ditetapkan Menteri sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14. Di daerah yang sudah cukup terdapat Pejabat Pembuat Akta Tanah dan merupakan daerah tertutup untuk pengangkatan Pejabat Pembuat Akta Tanah dan merupakan daerah tertutup untuk pengangkatan Pejabat Pembuat

Akta Tanah baru, Camat yang baru tidak lagi ditunjuk sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah sementara. Berdasarkan pertimbangan untuk memenuhi pelayanan kepada masyarakat di daerah-daerah tepencil, yang masyarakat akan merasakan kesulitan apabila harus pergi ke kantor Kecamatan untuk melaksanakan transaksi mengenai tanahnya, Menteri juga dapat menunjuk Kepala Desa untuk melaksanakan Tugas Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Bahwa untuk suatu wilayah belum dipenuhi formasi pengangkatan Pejabat Pembuat Akta Tanah dapat ditunjuk Camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara, malahan jika ada satu desa yang jauh sekali letaknya dan jauh dari Pejabat Pembuat Akta Tanah yang terdapat di kabupaten/ kotamadya dapat ditunjuk Kepala Desa sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara. Dengan ketentuan ini maka Camat tidak secara otomatis diangkat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah-Sementara (dapat terbukti dari Surat pengangkatan dan telah disumpah sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah). Kalau camatnya berganti maka Camat pengganti juga tidak otomatis sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara¹⁸.

Untuk diketahui, bahwa, bahwa pada mulanya sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah tertanggal 5 Maret 1998, Nomor 37 Tahun 1998, maka dikemukakan sebagai dibawah ini : d. Selama untuk kecamatan, belum diangkat seorang Pejabat Pembuat Akta Tanah maka camat, karena jabatannya menjadi Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara, apabila untuk sebuah kecamatan telah diangkat seorang Pejabat Pembuat Akta Tanah, maka Camat yang bersangkutan tetap menjadi Pejabat Pembuat Sementara sampai ia berhenti menjadi Camat dari

¹⁸ A.P Parlindungan, *Op cit* , Hal 32

kecamatan itu, sedangkan penggantinya tidak lagi menjadi Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Camat untuk melayani pembuat akta di daerah yang belum cukup terdapat Pejabat Pembuat Akta Tanah, sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara. Penafsiran Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara adalah seorang Pejabat Pembuat Akta Tanah, sepanjang wilayah tersebut, belum ada Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah menurut perundang-undangan yang berlaku. Menurut Peraturan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor. 1 Tahun 1998, wewenang mengangkat dan memberhentikan camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara dilimpahkan kepada Kantor wilayah Badan Pertanahan Propinsi.

BAB III

METODE PENELITIAN

Penulisan proposal Tesis yang berjudul “ Pelaksanaan Fungsi dan Kedudukan Camat Sebagai Pejabat Pembuat Tanah Sementara di Kabupaten Grobogan “ membutuhkan data yang akurat, baik data primer maupun data sekunder. Data tersebut dapat diperoleh melalui prosedur penelitian sebagai berikut :

III.1 Metode Pendekatan

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan Yuridis Empiris. Pendekatan Yuridis digunakan untuk menganalisis berbagai Peraturan Perundang-undangan tentang Fungsi dan Kedudukan Camat Sebagai Pejabat Pembuat Tanah Akta Sementara.

Sedangkan pendekatan Empiris dipergunakan untuk menganalisis hukum bukan semata-mata sebagai suatu seperangkat aturan perundang-undangan , yang bersifat normatif saja, akan tetapi hukum dilihat sebagai perilaku masyarakat selalu berinteraksi dan berhubungan dengan aspek kemasyarakatan, seperti politik, ekonomi, sosial dan budaya. Berbagai temuan lapangan yang bersifat individual akan dijadikan bahan utama dalam mengungkapkan permasalahan yang diteliti dengan berpegang pada ketentuan normatif¹⁹

III. 2 Spesifikasi Penelitian

Penelitian ini adalah deskriptif analitis. Penelitian ini bertujuan untuk memberikan gambaran tentang suatu masyarakat atau suatu kelompok orang

¹⁹ Ronny Hanitijo Soemitro, 1985, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimentri*, Jakarta: Ghalia Indonesia, hal 78

tertentu atau gambaran tentang suatu gejala atau hubungan antara dua gejala atau lebih. Biasanya, penelitian deskriptif seperti ini menggunakan metode survey. Lebih lanjut penelitian ini berusaha untuk menjelaskan postulat-postulat yang diteliti secara lengkap sesuai dengan temuan-temuan dilapangan²⁰.

III. 3 Populasi Dan Sampel

Populasi adalah keseluruhan obyek penelitian yang terdiri dari manusia, benda, tumbuhan, gejala-gejala atau peristiwa-peristiwa sebagai sumber data yang memiliki karakteristik tertentu sebagai sumber penelitian.²¹

Populasi dalam penelitian ini adalah orang-orang yang terlibat dalam proses pelaksana tugas dan wewenang pejabat pembuat akta tanah sementara dengan pejabat pembuat akta tanah profesi dalam hal ini notaris ditinjau dari fungsi dan kedudukannya dalam menangani persoalan administrasi pertanahan di kabupaten Grobogan. Jadi populasinya adalah semua Camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara, Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah, Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Grobogan. Namun semua itu, jika tidak diteliti semua akan diambil beberapa orang sebagai sample.

Sampel adalah sebagian atau wakil dari populasi yang diteliti. Dengan kata lain, sample adalah sebagian dari populasi yang jumlahnya lebih kecil dibandingkan dengan jumlah populasi yang dipandang representatif terhadap populasi. Tersebut. Untuk menentukan jumlah

²⁰ Ronny Hanitijo Soemitro, *Op Cit*, Hal 87

²¹ Soejono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta : UI Press, hal 22

sempele dalam suatu penelitian ada aturan-aturan tertentu yang harus dipatuhi dan dijadikan pedoman dalam kegiatan penelitian.

Metode penentuan sample dalam penelitian ini adalah teknik Purposive Sampling, yaitu penarikan sampel dilakukan dengan cara mengambil subyek yang didasarkan pada tujuan tertentu. Dari 19 Camat di wilayah Kabupaten Grobogan diambil 5 (lima) Camat dalam wilayah Kabupaten Grobogan yang melakukan kegiatan sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara dan 30 Notaris/ Pejabat Pembuat Akta Tanah diambil 4 (empat) Notaris yang memiliki profesi sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berada berkedudukan di kabupaten Grobogan. Dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Grobogan

Untuk melengkapi data, maka yang dijadikan responden atau informan adalah :

- 1) Camat yang berkedudukan di wilayah kabupaten Grobogan sebanyak 5 (lima) orang, antara lain :
 - a) Kecamatan Purwodadi;
 - b) Kecamatan Gabus;
 - c) Kecamatan Godong;
 - d) Kecamatan Geyer;
 - e) Kecamatan Brati;
- 2) Notaris / Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berkedudukan di wilayah kabupaten Grobogan sebanyak 4 (empat)
- 3) Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Grobogan sebanyak 1 (satu) orang

- 4) Masyarakat yang tinggal di wilayah kecamatan Purwodadi, kecamatan Geyer, kecamatan Gabus, kecamatan Godong dan kecamatan Brati yang diambil secara acak tiap kecamatan sebanyak 5 (lima) orang dengan jumlah seluruhnya sebanyak 25 (duapuluh lima) orang

III.4 Teknik Pengumpulan Data

Dalam mencari dan mengumpulkan data yang diperlukan difokuskan pada pokok-pokok permasalahan yang ada, yaitu tentang Pelaksanaan Camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara dalam era otonomi daerah serta penerapan dilapangan pembagian tugas antara Camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah dengan Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam melaksanakan tugas dan wewenangnya, sehingga dalam penelitian ini tidak terjadi penyimpangan dan kekaburan dalam pembahasan. Data yang diperlukan dalam pembahasan tesis ini diperoleh melalui penelitian kepustakaan dan penelitian lapangan.

1. Penelitian Kepustakaan

Data yang diperlukan dalam penelitian ini adalah data sekunder, yang meliputi :

2. Bahan Hukum Primer;

Berbagai Peraturan Perundang-undangan yang menyangkut Pejabat Pembuat Akta Tanah;

- a. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Ketentuan Pokok-Pokok Agraria (UUPA);
- b. Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPerdata)

- c. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintahan Daerah;
 - d. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;
 - e. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Pejabat Pembuat Akta Tanah;
3. Bahan Hukum Sekunder;
- Yaitu bahan-bahan yang erat hubungannya dengan bahan hukum primer dan dapat membantu menganalisa bahan hukum primer, yaitu :
- a. Buku-buku ilmiah;
 - b. Makalah-makalah;
 - c. Hasil-hasil penelitian.
4. Penelitian Lapangan;
- Wawancara, baik dengan cara terstruktur maupun tak struktur, wawancara terstruktur dilakukan dengan berpedoman pada daftar pertanyaan-pertanyaan yang sudah disediakan peneliti, sedangkan wawancara tak struktur, yakni wawancara yang dilakukan tanpa berpedoman pada daftar pertanyaan. Materi diharapkan berkembang sesuai dengan jawaban informasi dan situasi yang berlangsung.

III.5 Analisa data

Analisa data pada penelitian ini dilakukan secara kualitatif, yaitu dari data yang diperoleh kemudian disusun secara sistematis kemudian dianalisa secara kualitatif untuk mencapai kejelasan masalah yang dibahas.

Analisa data kualitatif adalah suatu cara penelitian yang menghasilkan data deskriptif analitis, yaitu apa yang dinyatakan oleh responden secara tertulis atau lisan dan juga perilakunya yang nyata, diteliti dan dipelajari sebagai sesuatu yang utuh.

Pengertian analisis disini dimaksudkan sebagai suatu penjelasan dan penginterpretasian secara logis, sistematis, Logis sistematis menunjukkan cara berpikir deduktif-induktif dan mengikuti tata tertib dalam penulisan laporan penelitian ilmiah.

Setelah analisis data selesai, maka hasilnya akan disajikan secara deskriptif, yaitu dengan menuturkan dan menggambarkan apa adanya sesuai dengan permasalahan yang diteliti. Dari hasil penelitian tersebut kemudian ditarik suatu kesimpulan yang merupakan jawaban atas permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

IV.1. Gambaran Monografi Kabupaten Grobogan

V.1.1. Letak Geografis

Letak geografis, Kabupaten Grobogan yang terletak diantara dua Pegunungan Kedeng yang membujur barat ke timur, berada dibagian timur dan berbatasan dengan :

1. Sebelah Barat : Kabupaten Semarang dan Kabupaten Demak
2. Sebelah Utara : Kabupaten Kudus, Kabupaten Pati dan Kabupaten Blora
3. Sebelah Timur : Kabupaten Blora
4. Sebelah Selatan : Kabupaten Ngawi (Jawa Timur), Kabupaten Sragen, Kabupaten Boyolali dan Kabupaten Semarang

²²Ditinjau secara geografis, letak kabupaten Grobogan terletak diantara $110^{\circ} 15' \text{ BT} - 111^{\circ} 25' \text{ BT}$ dan $7^{\circ} \text{ LS} - 7^{\circ} 30' \text{ LS}$.

V.1.2 Luas Wilayah

Secara administratif kabupaten Grobogan terdiri dari 19 (sembilan belas) Kecamatan dan 280 Desa/ Kelurahan dengan ibukota Purwodadi.

²² Data dari Buku Grobogan Dalam Angka 2004 kerjasama antara BAPPEDA Kabupaten Grobogan Dengan BPS Kabupaten Grobogan

Adapun dari 19 (sembilan belas) Kecamatan dan 280 Desa/Kelurahan dengan Ibukota Kabupaten di Purwodadi, sedangkan 19 (sembilan belas) Kecamatan yang ada di Grobogan antara lain:

TABEL 1.1 : NAMA-NAMA KECAMATAN DAN IBUKOTA
KECAMATAN DALAM WILAYAH KABUPATEN GROBOGAN

No	Nama Kecamatan	Ibukota Kecamatan
1.	Purwodadi	: Purwodadi
2.	Toroh	: Toroh
3.	Geyer	: Gundih
4.	Pulokulon	: Pulokulon
5.	Kradenan	: Kuwu
6.	Gabus	: Sulursari
7.	Ngaringan	: Ngaringan
8.	Wirosari	: Wirosari
9.	Tawangharjo	: Tawangharjo
10.	Grobogan	: Grobogan
11.	Brati	: Brati
12.	Klambu	: Klambu
13.	Penawangan	: Penawangan
14.	Godong	: Godong
15.	Karangrayung	: Karangrayung
16.	Gubug	: Gubug
17.	Kedungjati	: Kedungjati
18.	Tanggungharjo	: Tanggungharjo
19.	Tegowanu	: Tegowanu

Sumber : BPS Kab. Grobogan

Berdasarkan hasil Evaluasi Penggunaan Tanah (EPT) tahun 1983 Kabupaten Grobogan mempunyai luas 1.975,86 Km² Kabupaten terluas 2 di Jawa Tengah setelah Kabupaten Cilacap. Jarak dari Utara ke Selatan ± 37 Km dan jarak dari barat ke timur ± 83 Km Jarak Ibukota Kabupaten ke beberapa kota sekitarnya adalah sebagai berikut :

- 1) Purwodadi ke Semarang : ± 64 Km
- 2) Purwodadi Ke Demak : ± 39 Km
- 3) Purwodadi Ke Kudus : ± 45 Km

- 4) Purwodadi Ke Pati : ± 45 Km
- 5) Purwodadi ke Blora : ± 64 Km
- 6) Purwodadi ke Sragen : ± 64 Km
- 7) Purwodadi ke Surakarta : ± 64 Km

Kabupaten Grobogan yang memiliki relief Daerah Pengunungan Kapur dan Perbukitan serta daratan di bagian tengahnya, secara topografi terbagai kedalam 3 kelompok yaitu:

- 1) Daerah dataran rendah berada di atas permukaan air laut dengan kelerengan antara 0-8% meliputi 6 kecamatan yaitu kecamatan Gubug, Tegowanu, Godong, Purwodadi sebelah selatan dan Wirosari sebelah selatan;
- 2) Daerah Perbukitan berada pada ketinggian antara 50 – 100 meter diatas permukaan air laut dengan kelerengan 8 – 15 % meliputi 5 Kecamatan yaitu Kecamatan klambu, Brati, Grobogan sebelah utara dan Wirosari sebelah utara.
- 3) Daerah tinggi berada pada ketinggian 100 – 500 meter diatas permukaan air laut dengan kelerengan lebih dari 15 % meliputi wilayah kecamatan yang berada sebelah selatan dari wilayah Kabupaten Grobogan

V.1.3 Keadaan Alam

Dari hasil laporan Monografi kecamatan diperoleh data mengenai luas tanah keadaan akhir tahun 2005 untuk kabupaten Grobogan seluruhnya seluas 197.586,420 Ha yang terdiri dari :

- 1) Tanah Sawah : 63.281, 408 Ha

2) Tanah Bukan Sawah : 134.305, 012 Ha

Dilihat secara terperinci luas daerah kabupaten Grobogan, dalam tiap-tiap kecamatan sebagaimana terlihat sebagaimana berikut :

TABEL 1.2 LUAS KABUPATEN GROBOGAN DIRINCI
PER-KECAMATAN DAN JENIS TANAH
KEADAAN TERAKHIR TAHUN 2005

Kecamatan	Luas Tanah (Ha)			Dalam Km ²
	Sawah	Bukan Sawah	Jumlah	
1	2	3	4	5
1.Kedungjati	338.000	12,646.442	13,034.442	130.344
2.Karangrayung	2,355.000	11,704.342	14,059.342	140.593
3.Penawangan	4,313.803	3,104.647	7,418.450	74.185
4.Toroh	4,402.000	7,528.891	11,930.891	119.309
5.Geyer	1,911.200	17,707.776	19,618.976	196.190
6.Pulokulon	6,405.000	6,959.809	13,364.809	133.648
7.Kradenan	3,982.000	6,858.267	10,773.672	107.737
8.Gabus	3,982.000	12,554.970	16.536.970	165.370
9.Ngaringan	4,084.000	7,588.120	11,672.120	116.370
10.Wirosari	4,111.000	11,319.410	15,430.410	154.304
11.Tawangharjo	2,502.000	5,858.051	8,360.051	83.601
12.Grobogan	2,871.000	7,585.051	10,456.180	104.562
13.Purwodadi	4,449.000	3,315.630	7,764.630	77.646
14.Brati	2,096.000	3,393.610	5,489.610	54.896
15.Klambu	2,221.000	2,435.356	4,678.356	46.564
16.Godong	6,245.000	2,433.490	8,678.490	86.785
17.Gubug	3,362.000	3,749.165	7,111.165	71.112
18.Tegowanu	2,721.000	2,445.980	5,166.980	51.670
19.Tanggunharjo	947.000	5,115.876	6,062.876	60.629
Jumlah Tahun 2005	63,281.408	134,305.012	197,586.420	1,975.864

Sumber : BPS Kabupaten Grobogan

Dilihat dari kondisi pengairan yang ada, kenyataannya dimusim kemarau sistem pengairan tersebut tidak dapat diharapkan manfaatnya. Dari tanah sawah seluas 63.281,408 Ha dapat digolongkan kedalam :

- 1) Irigasi Tehnis : 18.745,003 Ha
- 2) Irigasi Setengah Tehnis : 1.801,000 Ha
- 3) Irigasi Sederhana : 7.298,450 Ha
- 4) Irigasi Tadah Hujan : 35.437,000 Ha

Dan tanah bukan sawah seluas 134.305,012 Ha tersebut terdiri dari :

- 1) Pekarangan/ Bangunan : 28.731, 150 Ha
- 2) Tegalan/Kebun : 27.172, 870 Ha
- 3) Tambak/Kolam : 21,000 Ha
- 4) Padang Gembala : 2,000 Ha
- 5) Rawa : 15,000 Ha
- 6) Hutan Negara : 2.007.000 Ha
- 7) Lain-lain : 7.722,962 Ha

Melihat Kondisi yang demikian, dan melihat kenyataan dilapangan, bahwa luas tanah dan jumlah tanah yang sudah bersertifikat sebagaimana yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Grobogan/ Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Grobogan dirinci sebagai berikut :

TABEL 1.3 : LUAS TANAH DAN JUMLAH SERTIFIKAT YANG
 DIKELUARKAN OLEH KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN
 GROBOGAN DIRINCI MENURUT SAMPAI
 DENGAN AKHIR TAHUN 2005

Kecamatan	Jumlah Sertifikat				Jumlah
	Hak Milik	Hak Pakai	Hak Pengelolaan	Hak Guna Bangunan	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
01. Kedungjati	654	20	0	1	675
02. Karangrayung	30,871	235	0	0	31,106
03. Penawangan	21,566	13	0	123	21,702
04. Toroh	33,727	14	0	0	33,741
05. Geyer	11,986	52	0	0	12,038
06. Pulokulon.	31,471	0	0	0	31,471
07. Kradenan	16,697	29	0	89	16,815
08. Gabus	19,603	12	0	0	19,615
09. Ngaringan	11,489	23	0	0	11,512
10. Wirosari	29,833	57	0	76	29,966
11. Tawangharjo	16,421	17	0	0	16,438
12. Grobogan	15,000	54	0	171	15,225
13. Purwodadi	45,777	33	3	694	46,507
14. Brati	7,111	27	0	0	7,138
15. Klambu	7,684	14	0	0	7,698
16. Godong	33,151	104	0	223	33,478
17. Tanggunharjo	5,596	26	0	0	5,622
18. Gubug	17,964	227	0	169	18,360
19. Tegowanu	4,821	1	0	0	4,822
Jumlah	361,422	958	3	1,546	363,929

Sumber : BPS Kab. Grobogan

Dari gambaran table jumlah yang dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional, maka ada peranan masyarakat dalam menyertifikatkan tanahnya masih sangat rendah.

V.1.3 Kependudukan

Penduduk kabupaten Grobogan berjumlah 1,360,908 jiwa yang terdiri dari 673,312 jiwa berjenis kelamin Laki-laki dan 687,596 jiwa berjenis kelamin Perempuan, dengan laju pertumbuhan 0.53% pertahun, dengan luas daerah 1,975.86 dan kepadatan penduduk 689 jiwa/Km², dilihat dalam dari table sebagai berikut :

TABEL 1.4 : KEPADATAN PENDUDUK KABUPATEN GROBOGAN
PERINCI MENURUT KECAMATAN PADA TAHUN 2005

Kecamatan	Luas Daerah (Km ²)	Jumlah Penduduk (Jiwa)	Kepadatan Penduduk (Jiwa/Km ²)
1	2	3	4
1.Kedungjati	130	43,138	331
2.Karangrayung	141	95,167	677
3.Penawangan	74	62,238	839
4.Toroh	119	112,936	947
5.Geyer	196	69,571	355
6.Pulokulon	134	106,006	793
7.Kradenan	108	81,322	755
8.Gabus	165	73,772	446
9.Ngaringan	117	64,744	555
10.Wirosari	154	87,843	569
11.Tawangharjo	84	51,796	620
12.Grobogan	105	67,385	644
13.Purwodadi	78	120,747	1,555
14.Brati	55	44,188	805
15.Klambu	47	33,622	722
16.Godong	87	83,554	963
17.Gubug	71	74,753	1,051
18.Tegowanu	52	48,414	937
19.Tanggunharjo	61	39,712	655
Jumlah 2005	1,976	1,360,908	689

V.2 Penerapan Tugas Camat Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara di Kabupaten Grobogan ditinjau prespektif fungsi dan kedudukannya dalam era Otonomi Daerah;

V.2.1 Hasil Penelitian

Dalam melakukan penelitian secara komperhensif, terhadap 5 (lima) Responden Camat yang melakukan tugas dan kewajiban sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara dalam sehari-hari, penulis mengadakan penelitian secara langsung di 5 (lima) Kecamatan yang berada diwilayah Kabupaten Grobogan antara lain :

TABEL 1.5 DAFTAR CAMAT YANG PENELITIAN SECARA TERTULIS DAN LISAN

No.	KECAMATAN	NAMA CAMAT
1.	Purwodadi	Dasuki, SH
2.	Godong	Drs Sahono
3.	Brati	Drs Bambang Panji AB
4.	Geyer	Tatang WJPSP, SH
5.	Gabus	Drs Endy Soedarto, SH

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan metode penelitian yang telah disebutkan dalam Bab III mengenai Metode Penelitian, dimana penulis terjun langsung ke lapangan, dengan menggunakan pendekatan wawancara yang terstruktur dan tidak terstruktur. Penulis juga membandingkan hasil temuan yang ada dilapangan dengan wawancara secara terstruktur dan tidak terstruktur Pihak Kantor Pertanahan/ Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Grobogan, Pihak

Setda Grobogan Bagian Tata Pemerintahan dalam hal ini, diwakili oleh Kasubdin Kependudukan dan Pertanahan, Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara antara lain :

**TABEL 1.6 DAFTAR NOTARIS / PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH
YANG DIMINTA PENDAPAT MENGENAI PERANA CAMAT
SEBAGAI PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH SEMENTARA**

No.	Nama Notaris/PPAT	Kedudukan Kantor
1.	Endang Sri Wukiryatun, SH	: Jl. D.I Panjaitan No.14 Purwodadi-Grobogan
2.	Moch. Farchan Ali Imron, SH	: Jl Hayam Wuruk 62B Purwodadi- Grobogan.
3.	Ratno Adji, SH	: Jl Jenderal Sudirman Nomor 36 Purwodadi-Grobogan
4.	Edy Riyanto, SH, MM	: Jl Jenderal Sudirman No. 101 Godong Kabupaten Grobogan

Dan juga penulis membuat quisoener yang dibagikan kepada masyarakat yang diambil secara acak 5 (lima) orang dari berbagai profesi yang secara langsung maupun tidak langsung terlibat dalam pengurusan masalah ke-PPAT-an pada Kantor Kecamatan setempat, dan tinggal di wilayah 5 (lima) Kecamatan, antara lain; Kecamatan Purwodadi, Kecamatan Godong, Kecamatan Brati, Kecamatan Geyer dan Kecamatan Gabus.

Dalam kaitannya pelaksanaan kewajiban Camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara dikabupaten Grobogan secara normatif didasarkan pada Pasal 5 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Pejabat Pembuat Akta Tanah yaitu

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 dibawah ini sebagai PPAT Sementara atau PPAT Khusus:

- 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 azas resiprositas sesuai pertimbangan dari Departemen Luar Negeri.

Dari pengertian klasul dalam pasal 5 ayat (3) diatas maka kata “ Menteri dapat menunjuk pejabat-pejabat di bawah ini sebagai PPAT Sementara atau PPAT khusus yaitu Camat atau Kepala Desa dan Kepala Kantor Pertanahan “, maka dapat disimpulkan, bahwa Camat dapat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara. Penjabaran tersebut diatur lebih lanjut oleh Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1998 wewenang mengangkat dan memberhentikan Camat sebagai PPAT Sementara dilimpahkan kepada Kepala Kantor wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi

Dari penjabaran pasal 5 ayat (3) bahwa pelayanan pertanahan yang belum terdapat Pejabat Pembuat Akta Tanah, maka peranan Camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah masih diperlukan, terutama di wilayah Kabupaten Grobogan, bila dipandang dari Monografi Kabupaten Grobogan. Penyebaran penduduk Kabupaten Grobogan yang tidak merata, serta ditambah tingkat sosial pendidikan dan ekonomi yang masih rendah. Maka peranan Camat sebagai

Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara masih diperlukan di daerah-daerah terpencil di wilayah Kabupaten Grobogan, padangan hal tersebut seharusnya dalam melaksanakan tugas dan wewenangnya Camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara melihat segi-segi sosial masyarakat yang kurang mampu, jauh dari komersial²³

Peranan Camat Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara, yang berada di wilayah kabupaten Grobogan. Kemudian tinjauan fungsi dan kedudukan Camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara dalam Otonomi perlu dilihat secara komperhensif, Hal ini juga dikaitkan dengan Undang-undang 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintahan Daerah serta Peraturan Perundang-undangan lain yang mengaturnya, karena ada perbedaan yang sangat signifikan antara Camat pada masa Orde Baru dengan masa reformasi dimana sendi-sendi Otonomi Daerah, telah masuk di dalam birokrasi tingkat Kecamatan, Camat sebagai kepala wilayah hanya sebagai koordinatif dari Desa/Kelurahan yang ada didalam wilayah kecamatan tersebut.²⁴

Karena dari hasil penelitian dan wawancara terhadap beberapa Camat, bahwa Camat memiliki peranan dalam memimpin sebuah wilayah kecamatan, dan mengetahui seluk beluk permasalahan yang ada di wilayah kecamatan termasuk persoalan pertanahan, dari wawancara tersebut, ada perbedaan yang signifikan dalam era otonomi daerah sekarang ini.

Pembentukan suatu daerah kecamatan didasarkan atas Peraturan Daerah yang berpedoman Peraturan Pemerintah didasarkan atas Pasal 126 ayat (1) Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004, kemudian dikaitkan dengan ayat (7)

²³ Hasil wawancara dengan Notaris/PPAT sekaligus Sekertaris IPPAT Kabupaten Grobogan Endang Sri Wiriyatun, SH,M.Kn

²⁴ Hasil wawancara dengan Camat Godong saudara Drs Sahono

mengenai tugas dan wewenang Camat yang dimana diatur dalam Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 158 Tahun 2004 tentang Pedoman Organisasi Kecamatan yang diterjemahkan dalam Peraturan Daerah Kabupaten Grobogan Nomor 30 Tahun 2004 tentang Pembentukan dan Susunan Organisasi Kecamatan Kabupaten Grobogan (Lembaran Daerah Kabupaten Grobogan Nomor 27, tanggal 19 Juli 2004, seri D)

Mengenai pengertian Camat di kabupaten Grobogan didasarkan atas Pasal 1 angka 5 Keputusan Bupati Grobogan Nomor: 3102 tanggal 21 Oktober 2004 Tentang Pencabutan Keputusan Bupati Grobogan Nomor 1752 Tahun 2001 Tentang Uraian Tugas Jabatan Pada Organisasi Perangkat Daerah Kabupaten Grobogan, bahwa Camat adalah Kepala Pemerintahan Kecamatan Kabupaten Grobogan, dimana dalam Pasal 2 ayat (1) dijelaskan mengenai Uraian Tugas Jabatan Organisasi Kecamatan merupakan Pedoman bagi Pejabat structural dilingkungan kecamatan Kabupaten Grobogan dalam melaksanakan tugasnya . Dalam wawancara tersebut juga dijelaskan lagi tentang Tugas dan uraian tugas dari seorang Camat yaitu:

- 1) Memimpin pelaksanaan tugas di Kecamatan;
- 2) Memimpin penyelenggaraan Pemerintahan, Pembangunan Pemberdayaan Masyarakat, Keamanan dan ketertiban, pembinaan kemasyarakatan serta koordinasi atas kegiatan dengan lembaga di kecamatan.

Maksud dari angka 2 (dua) bahwa memimpin penyelenggaraan pemerintahan, pembangunan, pemberdayaan masyarakat, keamanan dan ketertiban, pembinaan kemasyarakatan serta koordinasi atas kegiatan dengan lembaga di kecamatan

adalah koordinasi “ dengan lembaga lain “ yaitu dengan pihak Badan Pertanahan Nasional mengenai Urusan pertanahan. Hal ini sesuai dengan peranan dan kewajiban Camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara.²⁵

²⁶Dalam Pelaksanaan kerjanya Camat dibantu oleh Sekretaris Kecamatan yang memiliki tugas :

- 1) Memimpin pelaksanaan tugas di Sekretaris Kecamatan;
- 2) Menyusun program, melaksanakan administrasi umum, pembinaan administrasi dan pelayanan teknis administrasi penyelenggaraan administrasi pemerintahan dan Pembangunan, penyusunan rencana pengendalian dan evaluasi pelaksanaan administarsi umum, keuangan, tata usaha, kepegawaian, perlengkapan, hubungan masyarakat, protocol dan rumah tangga kecamatan.

Dalam uraian tugasnya, Sekretaris Kecamatan memiliki peranan yang sangat startegis bila dipandang dari sudut pandang administrasi kecamatan, karena segala kegiatan keadministrasian dan ketatausahaan di lingkungan Kecamatan guna menunjang kegiatan kelancaran pelaksanaan tugas dan tertib administarsi, menyiapkan evaluasi kegiatan penyelenggaraan administrasi Kecamatan, kemudian menyiapkan, meneliti, menandatangani / memaraf surat, naskah dinas lainnya sesuai dengan kewenangannya serta memberi saran dan pertimbangan kepada atasan untuk kebijakan penyelenggaraan Pemerintahan ditingkat kecamatan.

Dari susunan organisasi Kecamatan, maka Camat juga dibantu oleh Kepala Seksi yang bertugas dan terdiri dari :

²⁵ Hasil wawancara dengan Camat Purwoadadi, Saudara Dasuki, SH

²⁶ Hasil wawancara dengan Camat Brati, Drs Bambang Panji AB

1) Kepala Seksi Pemerintahan

Dalam melakukan kewajibannya, Kepala Seksi Pemerintahan, memiliki tugas antara lain :

- a. Memimpin pelaksanaan tugas di seksi Pemerintahan;
- b. Menyusun program, melaksanakan pembinaan, administrasi Pemerintahan Umum dan menyusun petunjuk teknis pelaksanaan pemerintah Desa / Kelurahan

Adapun uraian tugas dari Kepala Seksi Pemerintahan, menyusun program kerja dan rencana kegiatan berdasarkan hasil evaluasi kerja sebagai acuan dalam pelaksanaan tugas, melaksanakan koordinasi dengan instansi terkait untuk memperoleh sinkronisasi dalam pelaksanaan tugas, menyusun konsep pedoman dan petunjuk teknis pembinaan system administrasi Desa/Kelurahan, menyusun konsep pedoman dan petunjuk teknis pembinaan sistem administrasi Desa/Kelurahan, administarsi keuangan Desa/Kelurahan sesuai dengan peraturan yang berlaku dan menyiapkan bahan pembinaan pemerintahan umum dan Desa/ Kelurahan, kependudukan dan keagarian/pertanahan dengan melaksanakan koordinasi bersama instansi terkait.

2) Kepala Seksi Ketentraman dan Ketertiban Umum

Dalam melakukan kewajibannya, Kepala Seksi Ketentraman dan Ketertiban Umum, memiliki tugas antara lain :

- a. Memimpin pelaksanaan tugas di seksi Ketentraman dan Ketertiban Umum;

- b. Menyusun program, melaksanakan pembinaan, administrasi ketentraman, ketertiban umum dan Satuan Polisi Pamong Praja

Adapun uraian tugas dari Kepala Seksi Ketentaraman dan Ketertiban Umum, menyiapkan bahan administrasi pembinaan umum dan pembinaan partai politik untuk ketentraman dan ketertiban umum sesuai dengan kewenangannya, menyusun pedoman teknis pembinaan ketertiban umum dan Polisi Pamong Praja, menyiapkan bahan pertimbangan legalisasi dan ijin/rekomendasi keramaian yang berhubungan dengan ketertiban umum, menginventarisasi permasalahan ketentraman dan ketertiban dan perlindungan masyarakat serta menyiapkan bahan pemecahan masalah, melaksanakan pembinaan terhadap anggota Hansip/ Perlindungan Masyarakat (LINMAS) dan melaksanakan penegakan terhadap pelanggaran Peraturan Daerah, Keputusan Bupati dan Peraturan lainnya berkaitan dengan ketertiban umum bersama instansi terkait dalam rangka penegakan Peraturan Daerah.

3) Kepala Seksi Ekonomi Pembangunan

Dalam melakukan kewajibannya, Kepala Seksi Ekonomi Pembangunan, memiliki tugas antara lain :

- a. Memimpin pelaksanaan tugas di seksi Ekonomi Pembangunan;
- b. Menyusun program, melaksanakan pembinaan pemberdayaan di bidang perekonomian, produksi, distribusi dan pembangunan

Dalam uraian tugasnya Kepala Seksi Ekonomi Pembangunan adalah menyusun program kerja dan rencana kegiatan berdasarkan hasil evaluasi kerja sebagai pedoman dalam pelaksanaan tugas, melaksanakan

pembinaan terhadap lembaga Desa/Kelurahan dengan memberikan pedoman dan petunjuk yang berlaku guna meningkatkan pembangunan agar lebih efektif dan efisien. Melaksanakan Pembinaan dan mengevaluasi terhadap perkembangan perekonomian Desa/Kelurahan dengan memberikan penyuluhan, dana bantuan ekonomi lemah, agar penggunaannya sesuai dengan sasaran yang telah ditentukan, mengevaluasi hasil pembangunan, peningkatan prakarsa serta swadaya murni masyarakat, gotong-royong dengan inventarisasi data dari Desa/Kelurahan agar diketahui tingkat perkembangan partisipasi masyarakat terhadap pembangunan, serta melaksanakan pembinaan dan penyuluhan pertanian, koperasi, usaha kecil menengah, bantuan pembangunan desa, usaha tani dan bimbingan pembangunan desa.

4) Kepala Seksi Kesejahteraan Rakyat

Dalam melakukan kewajibannya, Kepala Seksi Kesejahteraan Rakyat, memiliki tugas antara lain :

- a) Memimpin pelaksanaan tugas di Seksi Kesejahteraan Rakyat;
- b) Menyusun Program, menyiapkan bahan pembinaan dan melaksanakan pelayanan bantuan sosial, kepemudaan, pemberdayaan perempuan dan bantuan bencana alam

Dalam uraian tugas Kepala Kesejahteraan Rakyat antara lain; Melaksanakan koordinasi dengan instansi terkait untuk memperoleh sinkronisasi dalam pelaksanaan tugas, menyiapkan bahan penyusunan program usaha pembinaan / petunjuk pembinaan dan pemberian bantuan terhadap usaha-usaha masyarakat di bidang pemuda, olahraga, pekerja

sosial masyarakat dan Lembaga Swadaya Masyarakat, penyusunan program pembinaan, kebudayaan dan kesehatan masyarakat serta rehabilitasi penyandang masalah sosial, Menyiapkan penyusunan usaha pembinaan dengan memberikan petunjuk teknis tentang pemberdayaan perempuan dan kesejahteraan keluarga dan melaksanakan pembinaan ketenagakerjaan dan transmigrasi.

5) Kepala Seksi Pelayanan Umum dan Kependudukan

Dalam melakukan kewajibannya, Kepala Seksi Pelayanan Umum dan Kependudukan memiliki tugas antara lain :

- a) Memimpin pelaksanaan tugas di Seksi Pelayanan Umum dan Kependudukan;
- b) Menyusun Program, melaksanakan pelayanan umum dan kependudukan yang meliputi pelayanan administrasi kepada masyarakat mengenai surat-surat, kependudukan, sarana dan prasarana umum, menyusun program, pembinaan pelayanan kebersihan, keindahan, pertamanan dan sanitasi lingkungan, dan penyelenggaraan pembinaan sarana dan prasarana fisik pelayanan umum.

Dalam uraian tugasnya Kepala Seksi Pelayanan Umum dan Kependudukan memiliki kewenangan antara lain; Melaksanakan administrasi Kartu Tanda Penduduk (KTP) Kartu Keluarga, surat keterangan pindah penduduk, menyelenggarakan pelayanan umum dan administrasi kependudukan, mempelajari dan menjabarkan isi perintah, disposisi atasan secara rinci dan jelas sehingga mudah dipahami dan dilaksanakan oleh staf, mengkoordinasikan dengan unit instansi terkait

dalam rangka pelaksanaan tugas bidang pelayanan umum dan kependudukan kepada masyarakat, mengadakan inventarisir permasalahan yang berhubungan dengan bidang pelayanan umum dan administarsi kependudukan serta menyiapkan bahan pemecahan masalah, menyiapkan bahan pembinaan pelayanan umum, pemerintahan Desa/Kelurahan serta administrasi kependudukan dan menyelenggarakan pengadaan barang inventaris serta perengkapan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Bahwa dalam melaksanakan tugas dan wewenang Camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara yang berhubungan dengan Pejabat Pembuat Akta Tanah menurut Keputusan Bupati Grobogan Nomor: 3102 tanggal 21 Oktober 2004 Tentang Pencabutan Keputusan Bupati Grobogan Nomor 1752 Tahun 2001 Tentang Uraian Tugas Jabatan Pada Organisasi Perangkat Daerah Kabupaten Grobogan, maka seorang Camat dibantu oleh seorang staf kecamatan yang menjabat sebagai Kepala Seksi Pemerintahan yang memiliki tugas:

- 1) Memimpin pelaksanaan tugas di Seksi Pemerintahan;
- 2) Melaksanakan pembinaan urusan pemerintahan umum dan pemerintahan Desa/Kelurahan;

Dalam uraian tugas dari Kepala Seksi Pemerintahan kecamatan, dalam salah satunya meliputi “ mempersiapkan bahan pembinaan di bidang pemerintahan umum dan Desa/Kelurahan, kependudukan dan keagarariaan dengan melakukan koordinasi bersama instansi yang terkait “. Dari hasil wawancara yang dilakukan oleh penulis dengan Camat Godong, peranan dan tugas Kepala Seksi Pemerintahan Kecamatan sangat penting dalam permasalahan pertanahan,

terutama dalam tugas membuat akta Jual Beli Tanah, Hibah dan Konversi atas Tanah Adat, Camat hanya menandatangani dan tidak terlibat langsung dalam Pembuatan Akta tersebut.²⁷

Bahwa seorang Camat yang menduduki jabatannya sebagai Pemimpin Kecamatan secara *ex officio* merupakan Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara, Karena jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara secara tidak langsung melekat pada dirinya. Walaupun hanya cukup memberitahukan kepada pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Grobogan, serta dapat melaksanakan Tugas-tugas sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Pejabat Pembuat Akta Tanah²⁸

Bahwa Camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah, bila ditinjau dari pejabat sebagai Camat, maka *ex officio* adalah Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara, akan tetapi seorang Pegawai Negeri Sipil yang telah memenuhi syarat dari Baperjakat (Badan Pertimbangan Jabatan dan Kepangkatan) Kabupaten Grobogan untuk menjadi seorang Camat yang kemudian diangkat dan dilantik Bupati sebagai Kepala Daerah Kabupaten Grobogan tidak serta merta menjadi Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara, Camat tersebut harus mengajukan permohonan kepada Kanwil Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Tengah untuk menjadi Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara.²⁹

Menurut survey yang dilakukan oleh Penulis terhadap 5 (lima) Camat mengenai peranan Kantor Pertanahan Kabupaten Grobogan dalam memberikan pembinaan dan pengawasan terhadap Camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara, ternyata hampir semua menyatakan tidak ada, hanya 1 (satu)

²⁷ Hasil Wawancara dengan Camat Godong, Saudara Drs Sahono

²⁸ Hasil wawancara dengan Camat Geyer, Saudara Tatang WJPSP, SH

²⁹ Hasil Wawancara dengan Camat Gabus, Saudara Endy Soedarto, SH

responden yaitu Camat Godong yang menyatakan bahwa Camat tersebut mendapat pembinaan atau istilah lain Seminar Sehari tentang “ Peranan Camat sebagai PPAT dalam era Otonomi Daerah “ yang diadakan oleh Badan Pertanahan Nasional Kanwil Jawa Tengah pada waktu Tahun 2000, pada waktu masih menjabat sebagai Camat Karangrayung.

Dalam survey lapangan terhadap 5 (lima) responden Camat, mengenai pertanyaan penulis tentang dalam melaksanakan atau menjalankan tugasnya sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara, apakah Camat yang bersangkutan telah melakukan sumpah jabatan sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah sesuai dengan Pasal 15 Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Pejabat Pembuat Akta Tanah; dari 5 (lima) responden Camat, 3 (tiga) responden mengakui, bahwa mereka dilantik dan diambil sumpahnya ketika menjadi Camat yang terdahulu atau dengan kata lain, masih menduduki jabatan Camat pada wilayah yang lama, sedangkan setelah mereka menduduki Jabatannya yang baru, sampai sekarang belum diambil sumpahnya oleh Pihak kantor Pertanahan Kabupaten Grobogan. Sedangkan yang 2 (dua) responden Camat menjawab, bahwa Sumpah Jabatan sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara mengikuti Sumpah Jabatan sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah yang terdahulu, tanpa harus mengadakan sumpah Jabatan kembali, cukup memberitahukan kepada pihak Kantor Pertanahan/ Badan Pertanahan Nasional. Dengan membuat tanggal yang sesuai Camat yang bersangkutan dilantik dan diambil sumpahnya oleh Bupati dan menduduki wilayah kecamatan yang baru.

Pengangkatan camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara harus terlebih dahulu, diangkat oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional Kanwil

Propinsi atasnama Kepala Badan Pertanahan Nasional, dengan pengambilan sumpah Jabatan sesuai Pasal 11 Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1999 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Sumpah Jabatan tersebut, haruslah dilakukan secara seremonial dihadapan Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten atasnama Kepala Badan Pertanahan Nasional Propinsi. Apabila Camat yang bersangkutan belum diangkat dan diambil sumpah Jabatan sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah, maka segala tindakan perbuatan hukum yang dilakukan oleh Camat yang bersangkutan dalam menandatangani suatu akta-akta yang sesuai dengan Pasal 2 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Pejabat Pembuat Akta Tanah, dinyatakan batal demi hukum.³⁰

Kemudian dari pertanyaan tersebut berkembang mengenai Pembuatan Buku Daftar Akta yang dilakukan oleh camat sesuai dengan Pasal 26 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 37 tahun 1998 Tentang Peraturan Pejabat Pembuat Akta Tanah dan Pasal 19 ayat (1) Peraturan Menteri/Negara Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1999 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pembuat Akta Tanah, dimana ada suatu kewajiban bagi Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara untuk mengisi buku daftar tanah setiap hari. Dari 5 (lima) responden Camat yang diadakan penelitian oleh penulis, hanya 1 (satu) Camat mengisi tiap hari sedangkan 4 (empat) Camat tidak mengisi buku daftar tanah, dikarenakan permohonan pembuatan akta sangat jarang, dan masyarakat banyak yang

³⁰ Merupakan hasil wawancara penulis dengan Saudara Suwito Kasubsi Peralihan Hak, Pembebanan Hak dan PPAT pada Seksi hak tanah dan pendaftaran tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Grobogan

mengadakan pembuatan akta di depan Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah. Dan pembuatan buku daftar tanah tersebut, dibuat setelah ada pemeriksaan Kantor Pertanahan / Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Grobogan. Dan biasanya kantor Pertanahan /Badan Pertanahan Nasioanal memberikan batas waktu selama 2 (dua) minggu untuk melengkapi buku daftar tanah tersebut.

Dari hasil penelitian penulis pada kantor Pertanahan Kabupaten Grobogan, bahwa Pelaporan Bulanan Pembuatan Akta oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah dan pemberitahuan Bulanan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Grobogan harus dilakukan oleh Camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara, ternyata masih banyak Camat yang belum melaporkan laporan bulananya, dimana menurut Pasal 24 ayat (1) Bahwa Pejabat Pembuat Akta tanah wajib menyampaikan laporan bulanan mengenai semua akta yang dibuatnya selambat-lambatnya setiap tanggal 10 bulan berikutnya kepada kantor Pertanahan dan Kantor wilayah, ternyata menurut penelitian penulis dari 5 (lima) Camat yang menjadi obyek penelitian ternyata hanya 1 (satu) Camat yang melaporkan Laporan Bulanan PPAT yang dimana 1 (satu) Camat tersebut merupakan Camat Godong yang baru pindahan pada bulan juni pada Kecamatan Purwodadi, yang secara rutin tiap bulan melaporkan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Grobogan.³¹

Dalam menelaah lebih jauh mengenai penjilidan dan warkah pendukung akta, sesuai pertanyaan penulis kepada 5 (lima) responden Camat, ternyata hanya 2 (dua) responden Camat yang memperlihatkan kepada penulis tentang penjilidan dan warkah pendukung akta sedangkan yang 3 (tiga) responden Camat tidak dapat

³¹ Merupakan hasil wawancara penulis dengan Saudara Suwito Kasubsi Peralihan Hak, Pembebanan Hak dan PPAT pada Seksi hak tanah dan pendaftaran tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Grobogan

memperlihatkan, dengan alasan belum diadakan penjilidan, karena waktu untuk hal tersebut belum ada. Sedangkan 2 (dua) responden Camat yang dapat memperlihatkan ternyata kurun waktu 2000 sampai dengan 2001, sedangkan 2001 sampai dengan 2006 belum dapat dibuat dengan alasan bahwa minimnya masyarakat dalam pembuatan akta (jual beli, hibah, waris dan konversi tanah adat) dihadapan Camat sebagai pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara.

Penulis juga mengajukan pertanyaan tentang Peranan dan Kewenangan Camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara dalam era otonomi daerah, apakah masih diperlukan pada wilayah tingkat kecamatan; dari 5 (lima) responden Camat yang diwawancari oleh penulis, bahwa dengan diundangkannya Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintahan Daerah masih dibutuhkan karena peranan Camat dapat mengetahui seluk beluk persoalan pertanahan diwilayah kecamatannya. Karena Camat merupakan bagian koordinatif desa/kelurahan yang merupakan persoalan pertanahan banyak di desa/kelurahan, kemudian penulis juga menanyakan kepada 4 (empat) responden Notaris/ Pejabat Pembuat Akta Tanah, dengan semuanya menjawab, peranan dan kewenangan Camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara, khususnya wilayah Kabupaten Grobogan masih diperlukan. Sebab kondisi Geogarfis dan Keadaan alam yang sangat luas, dengan penyebaran penduduk yang tidak merata maka peranan Camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah masih diperlukan dalam era otonomi daerah, tapi dengan syarat bahwa Camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah harus mengikuti peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam menjalankan tugas dan kewajibannya.

V.2.2 Pembahasan Hasil Penelitian

Untuk membahas secara komperhensif dalam penerapan Camat sebagai Pembuat Akta Tanah Sementara, maka penulis menganalisis berdasarkan alur berpikir yuridis mengenai pengertian Pejabat Pembuat Akta Tanah, berdasarkan Pasal 1 angka 5 Undang-undang Nomor. 4 Tahun 1996 tentang Hak tanggungan disebutkan bahwa :

Pejabat pembuat akta tanah adalah pejabat umum yang diberi wewenang untuk membuat akta pemindahan dan pembebanan hak atas tanah menurut perundang-undangan yang berlaku

Kemudian dari pengertian Pasal tersebut bila dikaitkan dengan Pasal 1 angka 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah juga menyebutkan :

Pejabat Pembuat Akta Tanah adalah Pejabat Umum yang diberi kewenangan dalam membuat akta-akta tertentu

Selanjutnya di dalam Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang menyatakan sebagai berikut :

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

Dari ketiga peraturan perundang-undangan tersebut diatas secara selintas dapat ditarik kesimpulan bahwa Pejabat Pembuat Akta Tanah adalah “ Pejabat Umum”
Pejabat Pembuat Akta Tanah dapat dikatakan pejabat umum perdata bukti bahwa Pejabat Pembuat Akta Tanah adalah pejabat umum perdata, dapat dilihat dari akta-akta yang dibuat atau transaksi-transaksi yang terjadi dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah itu sendiri, yang pada dasarnya bertitik tolak pada

ketentuan-ketentuan hukum perikatan khususnya lagi pada ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara yang mensyaratkan sahnya suatu perbuatan hukum berupa perikatan/perjanjian harus memenuhi syarat sebagai berikut :

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu hal tertentu;
4. Suatu sebab yang halal.

Yang perlu mendapat perhatian dan pengertian khusus dari keempat syarat tersebut, dalam kaitannya untuk memahami siapa Pejabat Pembuat Akta Tanah adalah syarat yang pertama, yaitu sepakat mereka mengikatkan diri dan syarat keempat sebab yang halal.³²

Berdasarkan atas Pasal 1 angka 2, disebutkan “ bahwa pejabat pemerintah yang ditunjuk karena jabatannya untuk melaksanakan tugas PPAT dengan membuat akta PPAT di daerah yang belum cukup terdapat PPAT “. Dari pemahaman pasal 1 angka 2, bahwa dalam daerah yang belum terdapat formasi Pejabat Pembuat Akta Tanah, maka peranan Camat sebagai Pejabat Pemerintah dapat ditunjuk sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah, adapun pengertian ditunjuk adalah Pengajuan Formasi daerah yang belum cukup Pejabat Pembuat Akta Tanah adalah kewenangan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Cq Kanwil Badan Pertanahan Nasional Provinsi Cq Kantor Pertanahan Kabupaten/ Kota setempat.

Bahwa menurut pengertian yang dipahami penulis Pasal 7 Peraturan Menteri Negara Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Ketentuan

³² Artikel berjudul Siapa Sebenarnya yang PPAT (suatu Kajian terhadap peraturan perundang-undang dan realita di masyarakat) di tulis oleh Yuniman Rijan, SH Majalah Berita Bulanan Notaris, PPAT & Hukum, Renvoi, Edisi 41/th.IV/Oktober 2006

Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, bahwa Camat yang wilayah kerjanya berada di dalam daerah Kabupaten/Kotamadya yang formasi PPAT-nya belum terpenuhi dapat ditunjuk sebagai PPAT sementara dan Surat Keputusan Penunjukan Camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara ditandatangani oleh Kanwil Badan Pertanahan Provinsi, untuk keperluan penunjukan sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara Camat yang bersangkutan melaporkan pengangkatannya kepada Kepala Kanwil Badan Pertanahan Nasional Provinsi.

Sebelum seorang Camat diangkat dan diambil sumpahnya sebagai Pejabat Pembuatan Akta Tanah Sementara harus disesuaikan dengan Pasal 11 ayat (1), bahwa didalam sumpah tersebut, terdapat ikrah “ Demi Allah saya bersumpah “ jadi ada ikatan moral antara seorang Camat yang diangkat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara dengan segala konsekuensinya melakukan perbuatan hukum menyangkut tugas dan wewenangnya dalam membuat akta, dan wajib untuk merahasikan isi akta-akta yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang menjadi tanggungjawabnya yang didasarkan atas peraturan perundang-undangan yang berlaku.³³

Sumpah menurut Sudikno Mertokusumo (1993 : 154) pada umumnya adalah suatu pernyataan yang khimat yang diberikan atau diucapkan pada waktu memberikan janji atau keterangan dengan mengingat akan sifat maha kuasa dari pada Tuhan dan percaya bahawa siapa yang memberikan keterangan atau janji

³³ Pendapat Notaris/PPAT di Grobogan saudara Ratno Adji, SH

yang tidak benar akan dihukum olehNya. Jadi sifatnya religius yang digunakan dalam peradilan³⁴

Bahwa Camat yang akan melaksanakan kewajibannya sebagai Camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah harus diambil sumpah terlebih dahulu, karena segala perbuatan hukum yang dilakukan oleh seorang Camat dalam melakukan kegiatan ke-PPAT-an, membutuhkan pelantikan secara formal di depan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Grobogan yang merupakan wakil dari Kepala Kanwil Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Tengah. Jadi apabila Camat tersebut tidak diambil sumpahnya, maka segala perbuatannya dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum yang berakibat batalnya akta-akta tanah yang dibuat oleh seorang Camat.³⁵

Apabila dalam hasil penelitian, disebutkan bahwa masih banyak responden Camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara, belum dilantik dan diambil sumpahnya oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Grobogan. Maka jelas dalam penilaian secara yuridis, bahwa akta yang dibuat oleh Camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara tersebut, secara sendirinya batal demi hukum. Surat Keputusan tentang Penunjukan dari Kanwil Badan Pertanahan Nasional atas nama menteri yang lama Camat yang bersangkutan sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara tidak dapat dijadikan suatu landasan hukum,

³⁴ Hari Sasangka, Hukum Pembuktian dalam perkara perdata untuk Mahasiswa dan Praktisi, Bandung, Mandar Maju, 2005 Hal 113

³⁵ Pendapat Saudara Suwito Kasubsi Peralihan Hak, Pembebanan Hak dan PPAT pada Seksi hak tanah dan pendaftaran tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Grobogan

karena Surat Keputusan tersebut, hanya berlaku pada daerah kecamatan yang lama, yang bersangkutan.³⁶

Dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2006 Tentang Organisasi Dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Dan Kantor Pertanahan, sesuai Pasal 29 ayat (1) Kantor Pertanahan adalah instansi vertikal Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten/Kota yang berada di bawah dan bertanggungjawab kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional melalui Kepala Kanwil BPN, Kantor Pertanahan mempunyai tugas melaksanakan sebagian tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten/ Kota yang bersangkutan, adapun bagian Susunan Organisasi Kantor Pertanahan terdiri atas:

- a. Subbagian Tata Usaha;
- b. Seksi Survei, Pengukuran dan Pemetaan;
- c. Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah;
- d. Seksi Pengaturan dan Penataan Pertanahan;
- e. Seksi Pengendalian dan Pemberdayaan;
- f. Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara;

Bahwa sebagaimana yang dimaksud pada Pasal 42 huruf h tentang fungsi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah adalah pelaksanaan peralihan, pembebanan hak atas tanah dan Pembinaan PPAT, dimana susunan struktur organisasi Seksi Hak dan Pendaftaran Tanah terdiri dari :

- a. Subseksi Penetapan Hak Tanah;
- b. Subseksi Pengaturan Tanah Pemerintah;

³⁶ Pendapat Saudara Suwito Kasubsi Peralihan Hak, Pembebanan Hak dan PPAT pada Seksi hak tanah dan pendaftaran tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Grobogan

- c. Subseksi Pendaftaran Hak;
- d. Subseksi Peralihan, Pembebanan Hak dan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Adapun tugas Subseksi Peralihan, Pembebanan Hak dan Pejabat Pembuat Akta Tanah mempunyai tugas menyiapkan pelaksanaan pendaftaran, peralihan, pembebanan hak atas tanah, pembebanan hak tanggungan dan bimbingan PPAT serta sarana daftar isian di bidang pendaftaran tanah sesuai dengan Pasal 44 ayat (4) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2006 Tentang Organisasi Dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Dan Kantor Pertanahan.

Dalam sistem pelaporan Bulanan yang dilakukan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah harus sesuai dengan Keputusan Bersama Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional dan Direktur Jenderal Pajak Nomor : SKB : 2 Tahun 1998 KEP – 179/PJ. / 1998 Tentang Laporan Bulanan Pembuatan Akta oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan Pemberitahuan Bulanan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya, dimana Pasal 1 menyebutkan bahwa Laporan bulanan pembuatan akta oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan pemberitahuan bulanan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya dilaksanakan dengan menggunakan bentuk laporan dan berpedoman ketentuan serta cara pengisiannya, dimana pengisian tersebut meliputi :

- a) Nama PPAT
- b) Alamat
- c) NPWP
- d) Daerah Kerja

- e) Ditujukan Kepada Yth :
 - 1. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya
 - 2. Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan
 - 3. Kepala Kantor Pelayanan Pajak
 - 4. Kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi
- f) Ada tulisan **LAPORAN BULANAN PEMBUATAN AKTA OLEH PPAT** Bulan;.....Tahun;.....
- g) No Urut
- h) Akta
 - 1. Nomor;
 - 2. Tanggal
- i) Bentuk Perbuatan Hukum
- j) Nama Alamat dan NPWP
 - 1. Pihak Yang Mengalihkan Memberikan
 - 2. Pihak Yang Menerima
- k) Jenis dan Nomor Hak
- l) Luas (M²)
 - 1. Tanah
 - 2. Bangunan
- m) Harga Transaksi Perolehan Pengalihan Hak (Rp000)
- n) SPPT PBB
 - 1. NOP Tahunan
 - 2. NJOP (Rp000)
- o) SSP

1. Tanggal

2. (Rp)

p) SSB

1. Tanggal

2. (Rp)

q) Keterangan

r) Tanda tangan Pejabat Pembuat Akta Tanah

Bahwa dalam Laporan Bulanan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang diserahkan kepada Kepala Pertanahan Kabupaten/Kota, melalui Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah pada Subseksi Peralihan, Pembebanan Hak dan Pejabat Pembuat Akta Tanah, menurut Pasal 42 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2006 Tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan dan Kantor Pertanahan dimana memiliki fungsi antara lain :

- a. Pelaksanaan pengaturan dan penetapan di bidang hak tanah;
- b. Penyiapan rekomendasi pelepasan, penaksiran harga dan tukar-menukar, saran dan pertimbangan usulan penetapan hak pengelolaan tanah;
- c. Penyiapan telaahan dan pelaksanaan pemberian rekomendasi perpanjangan jangka waktu pembayaran uang pemasukan dan atau pendaftaran hak;
- d. Pengadministrasian atas tanah yang dikuasai dan/atau milik Negara, daerah berkerjasama dengan pemerintah, termasuk tanah badan hukum pemerintahan;

- e. Pendataan dan penertiban tanah bekas tanah hak;
- f. Pelaksanaan pendaftaran hak dan komputerisasi pelayanan pertanahan;
- g. Pelaksanaan Penegasan dan pengakuan hak;
- h. Pelaksanaan peralihan, pembebanan hak atas tanah dan pembinaan PPAT

Dari hasil penelitian ditemukan beberapa penyimpangan dalam administarsi Pertanahan oleh Camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara yang seharusnya memberikan laporan tiap bulan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Grobogan dengan jatuh tempo per tanggal 10, ternyata dari 5 (lima) responden Camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara hanya 3 (tiga) responden Camat yang melaporkan kepada Kantor Pertanahan. Hal ini jelas tidak sesuai dengan Pasal 24 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, dan seharusnya pihak Kantor Pertanahan Kabupaten memberikan sanksi yang cukup keras terhadap Camat Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara yang melanggar.

Adapun Sanksi bagi Camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara yang melanggar dapat diberhentikan tidak hormat, bila melanggar Pasal 10 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, yaitu antara lain :

- a. Melakukan pelanggaran berat terhadap larangan atau kewajiban sebagai PPAT;

- b. Dijatuhi hukuman kurungan/penjara karena melakukan kejahatan perbuatan pidana yang diancam dengan hukuman kurungan atau penjara selama-lamanya 5 (lima) tahun atau lebih berat berdasarkan putusan pengadilan yang sudah memperoleh kekuatan hukum tetap.

Kemudian di hubungkan dengan Pasal 38 ayat (1) , bahwa penerapan sanksi administarsi yang dijatuhkan kepada Pejabat Pembuat Akta Tanah antara lain :

- a. Pembuatan akta PPAT yang dilakukan sedangkan diketahui olehnya bahwa para pihak yang berwenang melakukan perbuatan hukum atau kuasanya sesuai ketentuan yang berlaku tidak hadir di hadapannya;
- b. Pembuatan akta mengenai hak atas tanah atau Hak Milik atas satuan Rumah satuan Rumah susun yang oleh PPAT yang bersangkutan diketahui masih dalam sengketa yang mengakibatkan penghadap yang bersangkutan tidak berhak untuk melakukan perbuatan hukum yang dibuktikan dengan akta.

Dalam pelaksanaan pemberian sanksi kepada Camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara dan Notaris / Pejabat Pembuat Akta Tanah oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Grobogan yang melanggar ketentuan Pasal diatas ternyata selama ini belum pernah terjadi penjatuhan sanksi. Hal ini jelas bahwa administrasi birokrasi Kantor Pertanahan sangat lemah, dimana penegakan hukum sebagai pilar utama terjadinya kepastian hukum ternyata belum mencapai tingkat yang memuaskan, bila dipandang dalam azas hukum dan berkeadilan didalam masyarakat.

Dalam era otonomi daerah peranan dan tugas Camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah, bila ditinjau prespektif fungsi dan kedudukannya, sebagai

Pejabat Pemerintahan Kecamatan sepantasnya masih diperlukan, dengan catatan bahwa kata “ Sementara “ yang melekat pada Camat Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Semetera, seharusnya tidak dipergunakan lagi. Karena bila ditinjau aspek legalitasnya, kata sementara menunjukkan ada pengaturan waktu tertentu, perlu diperhatikan bahwa jabatan

V.3 Pelaksanaan Pengaturan dilapangan Fungsi dan Kedudukan Pejabat Pembuat Akta Tanah antara Camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara dengan Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kabupaten Grobogan

V.3.1 Hasil Penelitian

Dalam penelitian dilapangan tentang fungsi dan kedudukan Pembuat Akta Tanah antara Camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara dengan Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kabupaten Grobogan, didasarkan atas hasil wawancara pihak Camat yang berjumlah 5 (lima) orang dan Pihak Notaris/ Pejabat Pembuat Akta Tanah sebanyak 5 (lima) orang serta dari pihak Kantor Badan Pertanahan Nasional, dan ditambah dengan hasil survey terhadap masyarakat, ternyata ditemukan beberapa pendapat yang berbeda-beda, baik dengan pertanyaan secara tertulis dari pihak penulis maupun pertanyaan yang berupa lisan.

³⁷Di kabupaten Grobogan masih dibutuhkan banyak formasi untuk Pejabat Pembuat Akta Tanah dengan estimasi sesuai dengan tinjauan pustaka diatas, maka kebutuhan akan formasi untuk Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah di kabupaten Grobogan sebanyak 60 (enam puluh), yang terpenuhi baru 14 (empat belas) Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara, yang diperoleh oleh penulis dari Kantor Pertanahan Kabupaten Grobogan dengan rincian sebagai berikut :

³⁷ Sumber dari keterangan saudara Suwito Kasubsi Peralihan Hak, Pembebanan Hak dan PPAT pada Seksi hak tanah dan pendaftaran tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Grobogan

TABEL 1.7 DAFTAR NOTARIS/PEJABAT PEMBUAT AKTA
TANAH YANG TERDAFTAR DI KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN GROBOGAN

No.	NAMA		KETERANGAN
1.	I Nyoman Surahatta, SH	:	Notaris / PPAT
2	Poewati Siti Soendari, SH	:	Notaris / PPAT
3	Sri Suharni, SH	:	Notaris / PPAT
4	Kurnia Lestijo Siswanto, SH	:	Notaris / PPAT
5	Made Linggarasih, SH	:	Notaris / PPAT
6	Endang Sri Wukiryatun, SH	:	Notaris / PPAT
7	Titi Hartati, SH	:	Notaris / PPAT
8.	Ratno Adji, SH	:	Notaris / PPAT
9	Muncar Iriana, SH	:	Notaris / PPAT
10	Edy Riyanto, SH	:	Notaris / PPAT
11	Imam Mohamad, SH	:	Notaris / PPAT
12	Moch. Farchan Ali Imron, SH	:	Notaris / PPAT
13	Hendro Prasetyo, SH	:	Notaris / PPAT
14	Erna Hayuningsih, SH	:	Notaris / PPAT

Dan adapun, Notaris yang belum memiliki ijin Pejabat Pembuat Akta Tanah yang ada dikabupaten Grobogan antara lain :

TABEL 1.7 DAFTAR NOTARIS YANG BELUM TERDAFTAR
MENJADI PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH DI KANTOR
PERTANAHAN KABUPATEN GROBOGAN

No.	NAMA		KETERANGAN
1.	Dwi Endah Purwati, SH	:	Notaris
2	Irenea Sri Widyanti Poedjitami, SH, MKn	:	Notaris

Sedangkan untuk Camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara yang terdaftar di Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Jawa Tengah antara lain:

TABEL 1.7 DAFTAR CAMAT SEBAGAI PEJABAT PEMBUAT
AKTA TANAH DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN
GROBOGAN

No.	KECAMATAN	NAMA CAMAT	KETERANGAN
1	Purwodadi	Dasuki, SH	PPAT
2	Toroh	Drs Sutanto, MM	PPAT
3	Geyer	Tatang JWSP, SH	PPAT
4	Pulokulon	Soewoto, BA	PPAT
5	Kradenan	Drs Mat Suberi	Baru mengajukan ijin PPAT
6	Gabus	Endy Soedarto, SH	PPAT
7	Ngaringan	Drs Muh Arifin	PPAT
8	Wirosari	Drs Andung Sutiyoso, MM	PPAT
9	Tawangharjo	M. Arif, SH	PPAT
10	Grobogan	Agung Sutanto, SH	PPAT
11	Brati	Drs Bambang Panji AB	PPAT
12	Klambu	Pudji Raharjo, SH,MM	Baru mengajukan ijin PPAT
13	Penawangan	Djamin, S.Sos	PPAT
14	Godong	Drs Sahono	PPAT
15	Karangrayung	Drs Eko Sugiyanto, SE,MM	Baru mengajukan ijin PPAT
16	Gubug	Drs Bambang Lutho Wagiono	Baru mengajukan ijin PPAT
17	Tanggungharjo	Drs Parjono	PPAT
18	Tegowanu	Maryanto, SH	Baru mengajukan ijin PPAT
19	Kedungjati	Drs Dwi Raharjo	PPAT

Dari jumlah tersebut, penulis menanyakan tentang Pelaksanaan Daerah kerja menurut Pasal 12 Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Pejabat Pembuat Akta Tanah, apakah telah terjadi pembagian kewenangan yang telah sesuai dengan Pasal tersebut; dalam perkembangannya antara Camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara dengan Notaris/ Pejabat Pembuat Akta Tanah, memiliki wilayah kerja masing-masing. Dimana ruang lingkup kerja Camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara hanya terbatas diwilayah Kecamatan yang bersangkutan, sedangkan Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah ruang lingkup kerja Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah diseluruh wilayah Kabupaten Grobogan.³⁸

Dalam penelitian penulis menanyakan tentang ketentuan didalam Pasal 40 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah mengenai Kewajiban Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk menyampaikan akta yang dibuatnya berikut dokumen-dokumen yang bersangkutan kepada kantor Pertanahan untuk didaftar, selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja sejak tanggal ditandatangani akta yang bersangkutan, ternyata dari hasil wawancara terhadap 5 (lima) responden Notaris/ Pejabat Pembuat Akta Tanah ternyata menyebutkan, bahwa Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah mampu memenuhi target tersebut, yaitu selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja sejak tanggal akta yang bersangkutan ditandatangani, untuk didaftar ke Kantor Pertanahan Kabupaten Grobogan.

³⁸ Hasil Wawancara dengan saudara Ratno Aji, SH Notaris/PPAT di Kabupaten Grobogan

Adapun wawancara terhadap 5 (lima) responden Camat dalam penelitian tersebut menyebutkan bahwa untuk target waktu tersebut yaitu selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja sejak tanggal akta yang bersangkutan ditandatangani, ternyata hanya 2 (dua) responden Camat yang menjawab, sanggup untuk mendaftarkan akta yang dibuatnya kepada Kantor Pertanahan kabupaten Grobogan, dengan catatan harus ada biaya administrasi lebih, dibandingkan dengan pengurusan akta yang biasa. Dan dari 3 (tiga) responden Camat ternyata menjawab, bahwa dalam proses mendaftarkan akta kepada pihak Kantor Pertanahan menunggu terlebih dahulu akta yang dibuat oleh Pemohon minimal 10 (sepuluh) akta, baru dikirimkan kepada pihak Kantor Pertanahan, jadi estimasi waktu dalam Pasal 40 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tentang Pendaftaran Tanah, diabaikan.

Ada perlakuan khusus dari pihak Kantor Pertanahan kabupaten Grobogan terhadap akta-akta yang dibuat oleh pemohon dihadapan Camat Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah dengan Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara, hal ini perlakuan khusus itu terjadi, bila Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam membuat akta tanah, ternyata Komparisi akta tersebut salah huruf atau salah ketik, pihak Kantor Pertanahan kabupaten Grobogan mengembalikan akta tanah tersebut kepada Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah yang bersangkutan sedangkan bila Camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara dalam membuat akta tanah, ternyata Komparisi akta tersebut salah huruf atau salah ketik, pihak Kantor Pertanahan

kabupaten Grobogan tidak mengembalikan akta tanah tersebut pada Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah.³⁹

Dalam penelitian dilapangan penulis terhadap di 5 (lima) kecamatan, hasil wawancara lisan terhadap responden Kepala Seksi Pemerintahan sebagai staf Pemerintahan kecamatan yang mengurus masalah ke-PPAT-an, penulis menanyakan perihal latar belakang pendidikan yang bersangkutan, ternyata berbeda-beda. Dari 5 (lima) kecamatan, yang hanya memiliki latar belakang pendidikan Sarjana Hukum hanya 2 (dua) kecamatan yaitu Kecamatan Purwodadi dan Kecamatan Gabus, sedangkan 3 (tiga) kecamatan berlatar belakang Sarjana Ekonomi, SMU dan Diploma Manajemen, ketika penulis menanyakan sejauhmana pengetahuan hukum mengenai hukum pertanahan dan apakah selama ini mendapatkan pelatihan dari Kantor Pertanahan ternyata hanya 2 (dua) kecamatan yaitu Kecamatan Purwodadi dan Kecamatan Godong pernah mendapatkan pelatihan tingkat Kabupaten selama 3 (tiga) hari.

Dari penelitian dilapangan menanyakan mengenai Pengetahuan Saudara mengenai Camat Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara terhadap 25 (duapuluh lima) responden Masyarakat yang terdiri dari Pengawai Negeri Sipil, Wiraswasta, Guru, Petani, Ibu Rumah Tangga dan Pensiunan yang tersebar dan tinggal di 5 (lima) wilayah Kecamatan yang di teliti dengan metode sampling acak, sebagaimana berikut:

³⁹ Rangkuman Hasil wawancara dengan Saudari Endang Sri Wukiryatun, SH dan Saudara Edy Riyanto, SH Notaris /PPAT di Grobogan

TABEL 1.8 DAFTAR RESPONDEN MASYARAKAT YANG
DISURVAI PENGETAHUAN MENGENAI CAMAT SEBAGAI
PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH SEMENTARA

Kecamatan	Jenis Pekerjaan					Jumlah
	PNS	Wirawasta	Guru	Petani	Lain-lain ^{*)}	
1	2	3	4	5	6	7
Purwodadi	3	2	-	-	-	5
Godong	2	2	-	1	-	5
Brati	-	2	1	1	1	5
Geyer	1	-	1	-	3	5
Gabus	3	1	-	-	1	5
Jumlah	9	7	2	2	5	25

^{*)} Jenis pekerjaan lain-lain adalah Ibu Rumah Tangga dan pensiunan

Dalam melakukan penelitian penulis menanyakan kepada para responden masyarakat tersebut, dengan pertanyaan lewat quisoener yang sederhana, efektif dan tepat pada sasaran. Karena melihat tingkat pengetahuan, kemampuan dan wacana responden mengenai peranan Camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara di wilayah kecamatan yang bersangkutan, mereka yang pernah terlibat langsung maupun tidak langsung dalam permohonan pembuatan akta (Jual Beli Tanah, Hibah, Warisan dan Konversi Tanah Adat) di hadapan Camat Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara.

Adapun pertanyaan yang diajukan oleh penulis, adalah pelayanan yang diberikan antara Camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara dengan Notaris/ Pejabat Pembuat Akta Tanah, akan tetapi Penulis lebih menitikberatkan pada pelayanan Camat sebagai Pejabat Pembuat Akta

Tanah kepada masyarakat yang tinggal di 5 (lima) wilayah Kecamatan yang menjadi obyek penelitian dengan hasil pertanyaan sebagai berikut :

No	Pertanyaan	Hasil Jawaban		Jumlah
		Ya	Tidak	
1.	Apakah Anda mengetahui peranan Camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah di daerah Anda?	16	9	25
2.	Apakah anda pernah mengadakan Pembuatan Akta Tanah atau SKMHT dan APHT dihadapan Camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara ?	7	18	25
3.	Pernahkah anda mengurus Akta Jual Beli Tanah di Kecamatan pada wilayah anda mengalami kesulitan dalam pelayanannya?	18	7	25
4.	Apakah dalam pengurusan tersebut, pihak kantor Kecamatan mengulur-ulur waktu yang cukup lama ?	20	5	25
5.	Apakah anda dalam mengurus Akta Jual Beli Tanah, Hibah atau yang lainnya lebih baik di Notaris/PPAT daripada di Camat ?	19	6	25

Dari hasil penelitian tersebut, penulis menemukan, bahwa masyarakat secara umum mengetahui peranan tugas Camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah, karena dari 25 (dua puluh lima) responden masyarakat yang ditemui oleh penulis 16 (enam belas) menjawab ya dengan alasan yang memberikan secara lisan, bahwa responden masyarakat tersebut secara langsung pernah berurusan dengan Camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara mengenai pembuatan Akta jual beli tanah dihadapan Camat, adapun 9 (sembilan) responden masyarakat tersebut menjawab tidak dengan alasan yang memberikan secara lisan, bahwa responden masyarakat tersebut merasa belum pernah melakukan perbuatan hukum mengenai pembuatan akta di hadapan Camat Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah

Dari hasil polling atau jajak pendapat terhadap 25 (duapuluh lima) responden yang diambil secara acak 5 (lima) orang responden dari 5 (lima) tiap Kecamatan dalam obyek penelitian, penulis lebih jauh menanyakan Apakah anda pernah mengadakan Pembuatan Akta Tanah atau SKMHT dan APHT dihadapan Camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara, dari 25 (duapuluh lima) responden, ternyata yang menjawab ya sebanyak 7 (tujuh) orang responden, sedangkan 18 (delapan belas) menjawab tidak, adapun alasan secara lisan yang bersangkutan menjawab ya, karena didaerah wilayah responden tidak terdapat Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah dan terlalu jauh bila mengurus ke Purwodadi dan lebih praktis ke kantor Kecamatan, sedangkan 18 (delapan belas) menjawab tidak, dengan alasan bahwa lebih mudah dan tidak memakan waktu yang lama dalam pengurusan akta jual beli tanah.

Kemudian penulis menanyakan Pernahkah anda mengurus Akta Jual Beli Tanah di Kecamatan pada wilayah anda mengalami kesulitan dalam pelayanannya, ternyata hasil polling yang diajukan kepada 25 (duapuluh lima) orang responden, ternyata 18 (delapan belas) menjawab ya sedangkan 7 (tujuh) orang responden menjawab tidak, adapun alasan responden yang bersangkutan menjawab iya, karena pengalaman responden dalam mengurus akta jual beli tanah di kantor Kecamatan ternyata pelayanannya tidak memuaskan, bahkan berbelit-belit sehingga harus mengeluarkan biaya besar dan tidak efektif serta efisien sedang yang menjawab tidak, karena dipandang pelayanan pihak Kantor Kecamatan sudah baik.

Bahwa penulis menanyakan pertanyaan terakhir mengenai Apakah anda dalam mengurus Akta Jual Beli Tanah, Hibah atau yang lainnya lebih baik di Notaris/PPAT daripada di Camat; dari 25 (dua puluh lima) orang responden, sebanyak 19 (sembilan belas) orang responden menjawab ya, sedangkan sebanyak 6 (enam) orang responden menjawab tidak. Adapun alasan yang diberikan oleh responden secara lisan, disebabkan oleh pihak Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah lebih professional, cepat dalam pengurusan tidak bertele-tele, jelas dalam administrasi biaya pengurusan akta sedangkan pihak Kantor Kecamatan ternyata dalam melakukan pekerjaannya kurang professional dan lebih birokratis, dengan pembiayaan yang terkadang tidak jelas.

V.3.2 Pembahasan Hasil Penelitian

Kalau disimak secara teliti ketentuan yang relevan dengan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah di dalam UUPA (UU Nomor 5 tahun 1960) adalah ketentuan yang dimuat dalam Pasal 19 ayat (1) dan (2) yang menyatakan :

Ayat (1) untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh Wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah

Ayat (2) Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) Pasal ini meliputi :

- a. Pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah;
- b. Pendaftaran hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
- c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Didalam perkembangnya kemudian, khususnya didalam peraturan pelaksanaan Undang-undang Pokok Agraria, baik dalam bentuk peraturan pemerintah ataupun peraturan di bawahnya terdapat berbagai kesimpangsiuran, hal tersebut dapat dilihat antara lain :

1. Bahwa didalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Agraria/ Kepala BPN Nomor. 1 Tahun 1998 yaitu; dalam Pasal 7 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 disebut: “untuk desa-desa dalam wilayah terpencil Menteri dapat menunjuk PPAT Sementara.”
2. Bahwa didalam penjelasan Pasal 7 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dikatakan: “ Ketentuan ini dimaksudkan untuk mempermudah rakyat di daerah terpencil yang tidak ada PPAT untuk melaksanakan perbuatan hukum mengenai tanah. Yang ditunjuk sebagai

PPAT Sementara adalah pejabat Pemerintah yang menguasai keadaan daerah yang bersangkutan yaitu Kepala Desa.

3. Dalam perkembangannya kemudian keluar Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1998 tentang Pelimpahan Wewenang Pengangkatan dan Pemberhentian Camat sebagai PPAT, yang didalam Pasal 2 ayat (1) mengatakan : “ Camat dapat diangkat sebagai PPAT didaerah kerja yang bersangkutan berada dalam daerah kabupaten/kotamadya yang formasi PPAT-nya dinyatakan belum tertutup

⁴⁰Dari pengertian tersebut diatas, maka rumusan ketiga peraturan perundang-undangan tersebut, dapat dikaji, bahwa telah terjadi pertentangan dan/atau kerancuan antara Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dengan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1998 dalam hal ini dimaksud dengan Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara yaitu menegaskan tentang bahwa PPAT Sementara adalah pejabat pemerintah yang menguasai keadaan yang bersangkutan yaitu Kepala Desa , sedangkan aturan di Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1998 menyebutkan camat dapat diangkat sebagai PPAT, menurut hal tersebut jelas bertentangan dengan adagium hukum “ Lex Posteriori Derogat Legi Priori “ (bilamana terjadi pertentangan antara peraturan yang lebih tinggi dengan peraturan yang lebih rendah tentang suatu hal, maka yang harus diikuti adalah peraturan yang lebih tinggi).

⁴⁰Artikel berjudul Siapa Sebenarnya yang PPAT (suatu Kajian terhadap peraturan perundang-undangan dan realita di masyarakat) di tulis oleh Yuniman Rijan, SH Majalah Berita Bulanan Notaris, PPAT & Hukum, Renvoi, Edisi 41/th.IV/Oktober 2006

Bahwa menurut Pasal 14 ayat (1) Formasi PPAT ditetapkan oleh Menteri sedangkan ayat (2) menyatakan Apabila formasi PPAT untuk suatu daerah daerah kerja PPAT sudah terpenuhi, maka Menteri menetapkan wilayah tersebut tertutup untuk pengangkatan PPAT

Bahwa menurut Pasal 2 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, dimana Formasi PPAT ditetapkan oleh Menteri untuk setiap daerah kerja PPAT dengan mempertimbangkan faktor-faktor :

- a. Jumlah kecamatan di daerah yang bersangkutan;
- b. Tingkat perkembangan ekonomi daerah yang bersangkutan;
- c. Jumlah bidang tanah yang sudah bersertifikat di daerah yang bersangkutan;
- d. Frekuensi peralihan hak di daerah yang bersangkutan dan prognosa mengenai pertumbuhannya;
- e. Jumlah rata-rata akta PPAT yang dibuat di daerah kerja yang bersangkutan.

Dalam formasi PPAT ditetapkan secara periodek dan ditinjau kembali apabila terjadi perubahan pada factor-faktor penentuan sebagaimana dimaksud pertimbangan-pertimbangan diatas.

Adapun Aturan mengenai daerah kerja Pejabat Pembuat Akta Tanah menurut Pasal 12 Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, dimana untuk Daerah Kerja PPAT adalah satu wilayah kerja Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya, sedangkan Daerah

Kerja PPAT Sementara dan PPAT khusus meliputi wilayah kerjanya sebagai pejabat Pemerintah yang menjadi dasar penunjukan penunjukan.

Dari hasil survey oleh penulis mengenai formasi kerja antara Camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara dengan Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah, banyak sekali yang menyetujui hal tersebut. Akan tetapi di dalam Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah dan 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 tidak memperinci tentang kualitatif mengenai jumlah Pejabat Pembuat Akta Tanah yang dibutuhkan.

Dalam Peraturan Menteri Agraria /Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1998 sangat rancu dalam menetapkan wilayah kerja; sudah dipungkiri bahwa seorang Camat wilayah kerjanya adalah Kecamatan, akan tetapi tolak ukur yang dijadikan Patokan untuk pengangkatan adalah formasi Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kabupaten/Kotamadya, sudah terang barang tentu bias terjadi disuatu Kecamatan PPAT-nya sudah mencapai 50 (lima puluh) orang Camat di kecamatan tersebut tetap saja dapat diangkat menjadi PPAT Sementara, karena di kecamatan lain dalam kabupaten yang bersangkutan PPAT-nya masih kurang. Seyoginya yang dijadikan tolak ukur adalah PPAT di kecamatan dimana Camat tersebut bertugas bukan Formasi PPAT di Kabupaten/Kotamadya tentunya tidak relevan.⁴¹

⁴¹ Artikel berjudul *Op Cit* Majalah Berita Bulanan Notaris, PPAT & Hukum, Renvoi, Edisi 41/th.IV/Oktober 2006

Bahwa seharusnya pihak Badan Pertanahan Nasional tidak mempersulit pengangkatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, karena kebutuhan akan Pejabat Pembuat Akta Tanah, disuatu daerah berbeda-beda. Oleh sebab itu tinjauan pada formasi Pejabat Pembuat Akta tanah dalam Pasal 2 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, seharusnya dikaji ulang, karena syarat pertimbangan tersebut belum sesuai dengan kenyataan dilapangan.⁴²

Dalam Pasal 7 ayat (1) dan ayat (2) disebutkan bahwa PPAT dapat merangkap jabatan sebagai Notaris, Konsultan atau Penasehat Hukum, dan PPAT dilarang merangkap jabatan atau Profesi :

- a. Pengacara atau Advokad;
- b. Pegawai Negeri atau Pegawai Badan Usaha Milik Negara/Daerah

Dari penilaian terhadap Pasal 7 ayat (1) dan (2), bahwa Camat, selaku Pejabat Pembuat Akta tanah Sementara adalah Pegawai Negeri Golongan IVa/ Eselon III, dimana dalam pelaksanaan tugas sehari-hari di dalam pelaksanaan tugasnya antara Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah dengan Camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara dimana tidak ada perbedaan sama sekali.

Bahwa dengan semangat otonomi daerah yang tinggi maka peranan Camat sebagai Kepala Pemerintahan Kecamatan semakin besar, seharusnya Peranan dan Tugas Camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara, seharusnya dikaji ulang, karena kewajiban Camat tidak bertumpu pada kegiatan pertanahan, akan tetapi kegiatan-kegiatan yang lainnya, yang mengakibatkan tidak efektifnya Camat

⁴² Pendapat dari saudara Edy Riyanto, SH,MM Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah sekaligus Ketua Ikatan Notaris Indonesia Cabang Kabupaten Grobogan

dalam menjalankan tugas ke-PPAT-an, sehingga administrasi pertanahan ditingkat kecamatan tidak bias di kelola dengan baik⁴³

Bahwa kalau dilihat dari segi sumber daya manusia yang tidak memenuhi syarat dan tidak memiliki dasar-dasar hukum pertanahan nasional, maka hal ini akan berpengaruh dalam komparasi akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah, baik dari Notaris/Pejabat Pembuat Akta tanah maupun Camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara karena berdasarkan penelitian penulis terhadap di 5 (lima) responden Camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah ternyata Camat jarang sekali berhubungan pada para pihak yang terlibat dalam akta tersebut, didasarkan atas minimnya pengetahuan Camat mengenai Ke-PPAT-an. Dari gambaran ini jelas sudah, bahwa perlunya Pelatihan dan Pendidikan terhadap Camat yang baru dilantik dan diangkat menjadi Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara.

⁴³ Pendapat dari Saudara Moch Farchan Ali Imron, SH Notaris/PPAT di Kabupaten Grobogan

BAB V

PENUTUP

V.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan analisis data diatas, maka dapat diambil hal-hal berikut ini :

1. Bahwa dalam Penerapan Tugas Camat Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara di Kabupaten Grobogan dalam era otonomi daerah masih diperlukan guna memenuhi kebutuhan masyarakat kabupaten Grobogan yang tinggal didaerah terpencil dan jauh dari pusat ibukota kabupaten, akan tetapi dalam kenyataan dilapangan masih banyak penyimpangan-penyimpangan yang dilaksanakan camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara, dalam hal prosedur mekanisme pendaftaran tanah dan pembuatan akta pertanahan lainnya yang berdampak pada Ketidakpastian Hukum dalam masyarakat.
2. Bahwa dalam fungsi dan kedudukan antara Camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara dengan Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kabupaten Grobogan, memiliki kedudukan yang sama dalam menjalankan tugas ke-PPAT-an, akan tetapi dalam pelaksanaan dilapangan masih banyak diskriminasi yang dilakukan oleh Pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Grobogan, terutama pada pelayananan administrative yang dilakukan oleh Pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Grobogan terhadap akta-akta pertanahan baik dibuat oleh Camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara maupun Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah,

sehingga terjadi ketidakharmonisan kerja antara Camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara dan Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah.

V.2 Saran

Berdasarkan

1. Bahwa dengan peranan camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara, maka fungsi dan kedudukannya harus diperjelas. Terutama Harmonisasi payung hukum antara Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintahan Daerah, Undang-undang Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pendaftaran Tanah, Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 serta Menteri Agraria /Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1998, sehingga Peranan Camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah di era Otonomi daerah dapat berjalan dengan baik dan benar;
2. Bahwa dalam menjalankan Kewajibannya Camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara, seharusnya pihak Kanwil Badan Pertanahan Nasional Propinsi memberikan Pendidikan dan Pelatihan yang berkala kepada Camat yang baru dilantik dan diambil sumpahnya menjadi Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara, agar dalam menjalankan tugas dan kewajibannya dapat terarah, tertertib dan sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku;
3. Bahwa seharusnya Pihak Badan Pertanahan Nasional membuat suatu Rumusan Kode Etik Profesi Bagi Pejabat Pembuat Akta Tanah, Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Khusus, dimana harus ada hak dan kewajiban yang sama, serta membentuk Komisi

Pengawas Profesi Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berkedudukan dari tingkat Pusat sampai Daerah yang diisi oleh Ahli dan berpengalaman dibidang Pertanahan dan hukum Pertanahan yang bertugas mengawasi pelaksanaan Tugas dan Wewenang dari Pejabat Pembuat Akta Tanah.

DAFTAR PUSTAKA

- Agustin, T, 2002, *Undang-Undang 1945 Amandemen ke-4*, 2002, Aneka Ilmu, Semarang
- Adasasmita, Komar, 1981, *Notaris I*, Penerbit Sumur, Bandung
- A.P Parlindungan, 1999, *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Cetakan Ketiga, Mandar Maju, Bandung.
- A.P Parlindungan, 1992, *Beberapa Pelaksanaan Dari UUPA*, Mandar Maju, Bandung
- A.P Parlindungan, 1989, *Bunga Rampai Hukum Agraria serta Landreform*, Mandar Maju, Bandung
- Achmad Ali Chomzah, 2002, *Hukum Agraria, Hukum* Pertanahan, Jilid 2, Prestasi Pustaka, Jakarta.
- Boedi Harsono, 2003, *Hukum Agraria Indonesia*, Sejarah Pemebentukan Undang-undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya, Cetakan Kesembilan, Djambatan, Jakarta
- Boedi Harsono, 2004, *Hukum Agraria Indonesia*, Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah, Cetakan keenam, Djambatan, Jakarta
- Bayu Surianingrat, 1981, *Wewenang, Tugas dan Tanggungjawab Camat*, Cetakan ke dua, Patco, Jakarta-Surabaya
- Effendi Perangin, 1991, *Hukum Agraria di Indonesia*, suatau telaah dari sudut pandang Praktisi Hukum, Rajawali Pers, Jakarta
- Effendi Perangin, 1991, *Praktek Perolehan Hak Atas Tanah*, Rajawali Press, Jakarta

- Effendi Perangin, 1986, *Praktek Hukum Agraria Jual Beli Hak Atas Tanah*, Esa Studi Club, Jakarta
- Effendi, Bachtiar, 1989, *Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Peraturan-Peraturan Pelaksanaanya*, Alumni, Bandung
- Eugine, P Dvovin, dan Simmons H, Robert, 2000, *Dari Amoral sampai Birokrasi Humanisme*, Prestasi Pusataraya, Jakarta
- Gautama, Sudarjo, 1981, *Tafsiran Undang-undang Pokok Agraria*, Alumni, Bandung
- Gautama, Soedargo dan Ellyda T Soetiyarto, 1997, *Komentar Atas Peraturan-Peraturan Pelaksanaan UUPA*, Citra Aditya Bakti, Bandung
- Hari Sasangka, 2005, *Hukum Pembuktian dalam Perkara Perdata*, Mandar maju, Bandung.
- Hadi, Sutrisno, 1980, *Metodologi penelahan Hukum*, Cetakan ke-4, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta
- Jimly Asshiddiqie, 2005, *Sengketa Kewenangan Antarlembaga*, Konstitusi Press, Jakarta
- Mohammad Hatta, 2005, *Hukum Tanah Nasional*, Dalam Presfektif Negara Kesatuan, Media Abadi, Yogyakarta.
- Muhammad, Abulkadir, 2004, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung
- Marzuki, Peter Mahmud, 2005, *Penelitian Hukum*, Penada Media, Jakarta
- Notodisejo, Soegondo, R, *Hukum Notariat dindonesia*, suatu penjelasan, CV Rajawali, Jakarta

- Ronny Haitijo Soemitro, 1982, *Metodologi Penelitian Hukum*, Ghalia Indonesia, Jakarta
- Soejono Soekanto, 1998, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta
- Sudikno Mertokusumo, 2000, *Penemuan Hukum Sebuah Pengantar*, Terbit Pertama, Penerbit Liberty, Yogyakarta.
- Soeharso dan Ana Retoningsih, 2005, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Edisi Lux, Widya Karya, Semarang
- Sunggono, Bambang, 1996, *Metodologi Penelitian Hukum*, PT RajaGrafindo Persada, Jakarta
- Tobing, Lumban G.H.S, 1983, *Peraturan Jabatan Notaris*, Cetakan ke-3, Penerbit Erlangga, Jakarta
- Tan Thong Kie, 2000, *Studi Notariat, Serba-serbi Parktek Notaris*, PT Ichtiar Baru Van Hoeve, Jakarta
- Yuniman Rijan, Artikel berjudul *Siapa Sebenarnya yang PPAT* (suatu Kajian terhadap peraturan perundang-undang dan realita di masyarakat)
Majalah Berita Bulanan Notaris, PPAT & Hukum, Renvoi, Edisi 41/th.IV/Oktober 2006
- , *Grobogan Dalam Angka 2005*, Kerjasama Bappeda Kabupaten Grobogan dengan Badan Pusat Stasistik Kabupaten Grobogn

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

- 1. Undang-Undang Dasar 1945 yang sudah di Amandemen.**
- 2. Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUH Perdata)**
- 3. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok Agraria.**
- 4. Undang-undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah beserta Benda-benda yang berkaitan dengan Tanah.**
- 5. Undang-undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).**
- 6. Undang-undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2004 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan.**
- 7. Undang-undang Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintahan Daerah.**
- 8. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.**
- 9. Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah**
- 10. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor: 98/M Tahun 2005 Tentang Pengangkatan Kepala Badan Pertanahan Nasional.**
- 11. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional.**
- 12. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1998 tentang Wewenang mengangkat dan memberhentikan Camat Sebagai PPAT Sementara.**

- 13. 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.**
- 14. Keputusan Bersama Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional dan Direktur Jenderal Pajak Nomor: SKB : 2 Tahun 1998 dan KEP – 179 / PJ./1998 Tentang Laporan Bulanan Pembuat Akta oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan Pemberitahuan Bulanan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya.**
- 15. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 158 Tahun 2004 Tentang Pedoman Organisasi Kecamatan;**
- 16. Peraturan Daerah Kabupaten Grobogan Nomor 30 Tahun 2004 tentang Pembentukan dan Susunan Organisasi Kecamatan kabupaten Grobogan (Lembaran Daerah Kabupaten Grobogan Nomor 27, tanggal 19 Juli 2004, seri D).**
- 17. Keputusan Bupati Grobogan Nomor 3102 Tahun 2004 Tentang Pencabutan Keputusan Buapti Grobogan Nomor 1752 Tahun 2001 tentang Uraian Tugas Jabatan Pada Organisasi Perangkat Daerah Kabupaten Grobogan.**

